

住宅・建築物防災力緊急促進事業制度要綱

令和7年3月31日 国住街第144号、国住市第98号、国住木第110号
国土交通省住宅局長通知

第1 目的

この要綱は、災害に強い国土・地域の構築に向け、大規模災害発生時等における住宅及び建築物の防災力向上による災害に強い市街地形成を緊急的に促進するため、大規模な建築物の耐震診断・耐震改修等を行う事業並びに大規模災害時に大量に発生する帰宅困難者及び負傷者並びに水害時に大量に発生する避難者を受け入れるために必要となるスペース、防災備蓄倉庫及び設備等を整備する事業、狭あい道路の解消に向けて実施するモデル性の高い事業並びに災害発生時等の担い手確保及び初動対応の迅速化を図るモデル性の高い事業について、国が必要な助成を行い、緊急的な促進を図るための制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

第2 定義

この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 住宅・建築物防災力緊急促進事業

この要綱において定めるところに従って実施される建築物耐震対策緊急促進事業、災害時拠点強靱化緊急促進事業及び一時避難場所整備緊急促進事業、地域防災力向上支援モデル事業、暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業、評価・調査事業、普及・広報事業及び事務事業をいう。

二 建築物耐震対策緊急促進事業

大規模な建築物等の耐震化を促進するため、この要綱において定めるところに従って実施される事業で、建築物等の耐震化の支援に関する事業並びに耐震改修及び建替え等に関する事業をいう。

三 災害時拠点強靱化緊急促進事業

大規模災害時に大量に発生する帰宅困難者及び負傷者に対応するため、この要綱において定めるところに従って実施される事業で、一時滞在施設及び災害拠点病院等の整備に関する事業をいう。

四 一時避難場所整備緊急促進事業

水害時に大量に発生する避難者に対応するため、この要綱において定めるところに従って実施される事業で、避難場所の整備に関する事業をいう。

五 地域防災力向上支援モデル事業

この要綱において定めるところに従って実施される狭あい道路の解消に向けて実施する次のイ及びロに係るモデル性の高い事業(以下「狭あい道路情報整備モデル事業」という。)をいう。

イ 重点的に安全性を確保すべき地域(以下「重点地域」という。)及び重点的に拡幅等整備を行う路線(以下「重点路線」という。)を選定し、地域における狭あい道路の解消に向けた整備方針(以下「整備方針」という。)を策定するために要する調査・検討

ロ 整備方針に沿った整備の実施に伴う地域コミュニティとの交渉・調整

六 暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業

この要綱において定めるところに従って実施される、一定のエリアにおいて横連携を図る地域の住宅生産事業者等で構成されるグループが、地方公共団体と締結する災害協定等の内容に応じ、災害発生時に備えて事前に実施するモデル性の高い取組に関する事業をいう。

七 評価・調査事業

大規模災害発生時等における住宅及び建築物の防災力向上による災害に強い市街地形成に係る評価・調査を行う事業をいう。

八 普及・広報事業

大規模災害発生時等における住宅及び建築物の防災力向上による災害に強い市街地形成に係る普及・広報を行う事業をいう。

九 事務事業

第2号、第5号及び第6号に掲げる事業を行う者に必要な費用の交付等の事務を行う事業をいう。

十 基礎事業

次に掲げる交付金又は補助金を受けて施設・建築物の整備を行うものをいう。

イ 国土交通省所管の社会資本整備総合交付金その他の施設・建築物の整備に対する交付金又は補助金

ロ 復興庁所管の東日本大震災復興交付金

ハ 文部科学省所管の学校施設環境改善交付金、私立学校施設整備費補助金その他の学校施設の整備に対する交付金又は補助金

ニ 厚生労働省所管の医療提供体制施設整備交付金、医療施設運営費等補助金その他の医療施設の整備に対する交付金又は補助金

十一 事業主体

住宅・建築物防災力緊急促進事業を実施する地方公共団体及び民間事業者等をいう。

十二 住宅

一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のもの）を含む。

十三 マンション

共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。

十四 建築物

第12号に掲げる住宅以外の建築物をいう。

十五 建築物等

第12号に掲げる住宅及び第14号に掲げる建築物をいう。

十六 要緊急安全確認大規模建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。

十七 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物及び要安全確認計画記載建築物として位置付けられることが確実な住宅又は建築物をいう。

十八 通行障害既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物及び通行障害既存耐震不適格建築物として位置付けられることが確実な住宅又は建築物をいう。

十九 超高層建築物等

高さが60メートルを超える住宅若しくは建築物又は免震建築物である住宅若しくは建築物をいう。

二十 一時滞在施設

第40号に規定する協定に基づき、帰宅困難者を一時的に受け入れる民間オフィスビル、学校等の施設・建築物をいう。

二十一 避難場所

第40号に規定する協定に基づき、避難者を一時的に受け入れる民間オフィスビル、商業施設、マンション等の施設・建築物をいう。

二十二 災害拠点病院等

平成24年3月21日付厚生労働省医政局長通知「医政発0321第2号災害時における医療体制の充実強化について」に基づく災害拠点病院及び令和元年6月20日付厚生労働省医政局長、社会・援護局障害保健福祉部長通知「医政発0620第8号、障発0620第1号 災害拠点精神科病院の整備について」に基づく災害拠点精神科病院をいう。

二十三 退避施設（受入スペース）

帰宅困難者、負傷者又は避難者を受入可能なエントランスホール、ロビー、多目的ホール、集会場、貸会議室その他これらに類する建築物の部分又は建築物の敷地内の部分（風雨にさらされないよう措置されるものに限る。）をいう。

二十四 備蓄品

災害時に備えた食料、水及びブランケット（災害拠点病院等の場合にあつては、医薬品、医療器具及び簡易ベッドを含む。）をいう。

二十五 防災備蓄倉庫

前号に規定する備蓄品を保管するための倉庫をいう。

二十六 受入関連施設

災害時に使用する非常用発電機、給水関連設備（耐震性貯水槽、防災井戸等で、浄化設備、揚水機及び配管等を含む。）、マンホールトイレ、非常用通信・情報提供施設、災害用の大型ヘリコプターに対応するヘリポート（ただし、災害拠点病院等に限る。）等の施設をいう。

二十七 耐震改修促進計画等

次のいずれかの計画をいう。

イ 耐震改修促進計画

耐震改修促進法第5条第1項の都道府県耐震改修促進計画及び耐震改修促進法第6条第1項の市町村耐震改修促進計画をいう。

ロ 耐震診断実施計画

耐震改修促進法第32条に規定する耐震改修支援センターが作成する耐震診断に係る計画をいう。

二十八 地域防災計画

災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画をいう。

二十九 都市再生安全確保計画等

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第19条の15に規定する都市再生安全確保計画及び都市安全確保促進事業制度要綱（平成24年6月14日付け国都まち第21号）第2条第2項に規定するエリア防災計画をいう。

三十 国土強靱化地域計画

強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成二十五年法律第九十五号）第13条に規定する国土強靱化地域計画をいう。

三十一 帰宅困難者

地震発生時等に外出している者のうち、自宅が遠距離にあること等により帰宅できない者であって、次号に規定する通常在館者以外の者をいう。

三十二 通常在館者

平常時において、施設・建築物を利用するために当該施設・建築物に存する者とこれらの者にサービス等を提供するために当該施設・建築物に存する者をいう。

三十三 緊急輸送道路

地域防災計画及び耐震改修促進計画に位置付けた緊急輸送道路をいう。

三十四 避難路

地域防災計画又は耐震改修促進計画に位置付けた避難路をいう。

三十五 避難地

地域防災計画に位置付けた避難地をいう。

三十六 避難路沿道等

避難路の沿道又は避難地に隣接する敷地をいう。

三十七 密集市街地

次に掲げる要件に該当する市街地をいう。

イ 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上であること。ただし、重点供給地域にあっては25戸以上であること。

ロ 原則として、次表の左欄に掲げる地区の住宅戸数密度の区分に応じ、地区内の住宅の戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合が同表の右欄に掲げる割合以上であること。

地区の住宅戸数密度	地区内の住宅戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合
30戸/ha以上40戸/ha未満	7割
40戸/ha以上50戸/ha未満	6割
50戸/ha以上60戸/ha未満	5割
60戸/ha以上70戸/ha未満	4割
70戸/ha以上	3割

※ 換算老朽住宅戸数とは、老朽住宅等の戸数及び別表「建築物の老朽度等の測定基準」による評点が100以上130未満である住宅の戸数に10分の8を乗じて得た戸数の合計をいう。

三十八 浸水想定区域等

水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条の洪水浸水想定区域、同法第 14 条の 2 の雨水出水浸水想定区域若しくは同法第 14 条の 3 の高潮浸水想定区域又は津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 10 条第 3 項第 2 号の津波浸水想定に定める浸水の区域をいう。

三十九 長周期通知

平成 28 年 6 月 24 日付国住指 1111 号「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（技術的助言）」をいう。

四十 協定

帰宅困難者又は避難者（以下この号において「帰宅困難者等」という。）の受入を行う一時滞在施設の所有者又は管理者と当該一時滞在施設の存する地方公共団体との間において、帰宅困難者等の受入人数のほか、一時滞在施設であることについての情報提供や帰宅困難者等の誘導の方法を含む帰宅困難者等の受入に関する事項について定めた取り決めをいう。

四十一 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

四十二 省エネ基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

四十三 ZEH 水準

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)) を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

四十四 ZEB 水準

再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて 30%削減又は 40%削減（小規模（300 m²未満）は 20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

四十五 狭あい道路

建築基準法第 42 条第 2 項若しくは第 3 項の規定による指定を受けた道路、同法に基づく指定を受けていない通路又は同法に基づく道路で種別若しくは位置が明確でないものをいう。

四十六 指定道路図

建築基準法施行規則第 10 条の 2 第 1 項に規定する指定道路図をいう。

四十七 指定道路調書

建築基準法施行規則第 10 条の 2 第 1 項に規定する指定道路調書をいう。

四十八 地域グループ

第 11 号に掲げる事業主体のうち、一定のエリアにおいて横連携を図る地域の住宅生産事業者等で構成され、第 6 号に掲げる事業に取り組むグループをいう。

四十九 地域協議会

第 11 号に掲げる事業主体のうち、地方公共団体及び原則として複数の前号に掲げる地域グループで構成されるものをいう。

五十 災害協定等

地域グループと地方公共団体との間において、災害発生時の対応等に関する事項について定めた取り決め等をいう。

五十一 木造応急仮設住宅

第 12 号に掲げる住宅のうち、災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準（平成 25 年内閣府告示第 228 号）第 2 条第 2 項に規定する建設型応急住宅であって、木造のものをいう。

第 3 建築物耐震対策緊急促進事業の実施

1 事業主体は、耐震改修促進法及び耐震改修促進計画等に基づき、次の各号に掲げる事業を実施することができる。

一 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に関する次の事業

イ 要緊急安全確認大規模建築物に係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）

- ロ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修又は除却を含む。）
- 二 要安全確認計画記載建築物の耐震化に関する次の事業
 - イ 要安全確認計画記載建築物の耐震診断（擁壁の耐震診断を含む。）
 - ロ 要安全確認計画記載建築物に係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）
 - ハ 要安全確認計画記載建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修又は除却を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。除却については、通行障害既存耐震不適格建築物に係るものに限る。）
- 三 避難場所等となる避難所等の耐震化に関する次の事業
 - イ 避難場所等となる避難所等の耐震診断（擁壁の耐震診断を含む。）
 - ロ 避難場所等となる避難所等に係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）
 - ハ 避難場所等となる避難所等の耐震改修又は建替えに関する事業（擁壁の耐震改修を含む。）
- 四 避難場所等となるマンションの耐震化に関する次の事業
 - イ 避難場所等となるマンションの耐震診断（擁壁の耐震診断を含む。）
 - ロ 避難場所等となるマンションに係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）
 - ハ 避難場所等となるマンションの耐震改修又は建替えに関する事業（擁壁の耐震改修を含む。）
- 五 避難場所等となる建築物の耐震化に関する次の事業
 - イ 避難場所等となる建築物の耐震診断（擁壁の耐震診断を含む。）
 - ロ 避難場所等となる建築物に係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）
 - ハ 避難場所等となる建築物の耐震改修又は建替えに関する事業（擁壁の耐震改修を含む。）
- 六 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震化に関する次の事業
 - イ 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断（擁壁の耐震診断を含む。）
 - ロ 緊急輸送道路沿道の建築物等に係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）
 - ハ 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震改修、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修又は除却を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。）
- 七 避難路沿道等の建築物等の耐震化に関する次の事業
 - イ 避難路沿道等の建築物等の耐震診断（擁壁の耐震診断を含む。）
 - ロ 避難路沿道等の建築物等に係る耐震化のための計画の策定（擁壁の耐震化のための計画の策定を含む。）
 - ハ 避難路沿道等の建築物等の耐震改修、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修又は除却を含む。）
- 八 避難場所等の天井の耐震改修に関する事業（天井の除却を含む。）
- 九 避難場所等のエレベーターの防災対策改修に関する事業
- 十 避難場所等のエスカレーターの脱落防止措置に関する事業
- 十一 超高層建築物等の耐震化に関する次の事業
 - イ 超高層建築物等の長周期地震動対策に関する詳細診断
 - ロ 超高層建築物等に係る耐震化のための計画の策定
 - ハ 超高層建築物等の長周期地震動対策として行う制震改修等に関する事業
- 十二 耐震促進事業
 - 第1号から第11号までの事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業（交付金交付要綱第6第2号ロの①～④に掲げるものを除く。この場合において、「交付金事業者」を事業主体に読み替えるものとする。）
- 十三 耐震改修等と併せて行う省エネ化に関する次の事業
 - イ 住宅の省エネ化の支援に関する次の事業
 - (1) 住宅の省エネ診断
 - (2) 住宅に係る省エネ化のための計画の策定

- ロ 建築物の省エネ化の支援に関する次の事業
 - (1) 建築物の省エネ診断
 - (2) 建築物に係る省エネ化のための計画の策定
- ハ 住宅の省エネ改修、建替えに関する事業
- ニ 建築物の省エネ改修、建替えに関する事業
- 2 前項第1号から第7号までの事業は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める要件に適合するものでなくてはならない。
 - 一 耐震診断及び耐震化のための計画の策定
 - 耐震改修促進計画等に定められた取組方針に基づき行われること。
 - 二 耐震改修、建替え又は除却に関する事業
 - 次に掲げる要件の全てに適合すること。
 - イ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
 - ロ 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること。(除却する場合を除く。)
- 三 建替えに関する事業
 - イ 建替え後の住宅は、原則として「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域」又は「建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。)」外に存すること。
 - ロ 原則として、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為であって、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと。
 - ハ 建替え後の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。
 - ニ 地方公共団体又は都市再生機構による建替え後の住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準、非住宅部分においてはZEB水準に適合すること。
- 3 第1項第3号の事業は、前項に掲げる要件のほか、対象となる避難所等は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなくてはならない。
 - 一 避難所等として地域防災計画に位置付けられているか又は位置付けられることが確実であること。
 - 二 10年間以上避難所等として活用されるものであること。
 - 三 災害時に速やかに避難所等として開設可能となる措置が講じられていること。
- 4 第1項第5号の事業は、第2項に掲げる要件のほか、対象となる建築物は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなくてはならない。
 - 一 次のいずれかに該当するものであること
 - イ 災害時に重要な機能を果たす建築物(医療施設、避難所、災害時の集合場所等として指定された施設、情報提供施設、給食提供施設等をいう。)
 - ロ 災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物(百貨店、マーケット、劇場、映画館、ホテル等をいう。)
 - 二 延べ面積が1,000㎡(幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡)以上であるなど倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。
- 5 第1項第6号の事業は、第2項に掲げる要件のほか、次の各号に掲げる要件に適合するものでなくてはならない。
 - 一 緊急輸送道路が、県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路又は市区町村役場、主要な防災拠点(行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊施設等)を連絡する道路であること。
 - 二 次のいずれかに該当する建築物等であること
 - イ 通行障害既存耐震不適格建築物
 - ロ そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面の緊急輸送道路、避難路又は避難地の境界線までの水平距離に、前面の緊急輸送道路、避難路又は避難地の幅員の2分の1に相当する距離を加えたものを超える住宅
 - 三 構造が耐震上著しく危険であると認められ、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められる建築物等であること。

- 6 第1項第7号の事業は、第2項に掲げる要件のほか、対象となる建築物等は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかに該当するものであること
 - イ 通行障害既存耐震不適格建築物
 - ロ そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面の緊急輸送道路、避難路又は避難地の境界線までの水平距離に、前面の緊急輸送道路、避難路又は避難地の幅員の2分の1に相当する距離を加えたものを超える住宅
 - 二 構造が耐震上著しく危険であると認められ、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
 - 三 倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。（避難路沿道等の建築物及びマンションに限る。）
- 7 第1項第8号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかに該当する建築物に設けられた天井であること。
 - イ 災害時に重要な機能を果たす建築物
 - ロ 固定された客席を有する劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場等の用に供する建築物
 - 二 当該天井の設置されている建築物の延べ面積が1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあつては500㎡）以上であること。
 - 三 当該天井は、吊り天井であつて、次に掲げる要件に該当するものであること。
 - イ 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
 - ロ 高さが6mを超える天井の部分で、水平投影面積が200㎡を超える部分を含むもの
 - ハ 天井面構成部材等の1㎡当たりの平均質量が2kgを超えるもの
 - 四 当該天井の設置されている建築物の構造躯体は、地震に対して安全な構造であること。
 - 五 耐震診断の結果、当該天井の脱落の危険性があると判断されたものであること。
 - 六 耐震改修の結果、当該天井が地震に対して安全な構造となること。（当該天井を除却する場合を除く。）
- 8 第1項第9号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかの区域に存する住宅・建築物に設けられているエレベーターの防災対策改修（地震時管制運転装置の設置、エレベーターの耐震補強措置、戸開走行保護装置の設置、釣合おもりの脱落防止対策、主要な支持部分の構造に係る工事、リスタート運転機能の追加及び自動診断・仮復旧運転機能の追加をいう。以下同じ。）であること。
 - イ 首都圏整備法（昭和31年法律第83号）の既成市街地、近郊整備地帯又は都市開発区域
 - ロ 近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）の既成都市区域、近郊整備区域又は都市開発区域
 - ハ 中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）の都市整備区域又は都市開発区域
 - ニ 人口5万以上の市の区域
 - ホ 耐震改修促進計画等においてエレベーターの防災対策改修を特に重点的・緊急的に実施する必要があるものとして地方公共団体が指定する区域
 - 二 次に掲げる要件に該当する住宅・建築物に設けられているエレベーターであること。
 - イ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第2条第18号に規定する特定建築物であること。
 - ロ 延べ面積が1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあつては500㎡）以上の住宅・建築物であること。
 - ハ 長期修繕計画又は維持保全計画を作成された住宅・建築物であり、かつ、その中でエレベーターを修繕項目として設定している住宅・建築物であること。
 - ニ 構造躯体は、地震に対して安全な構造である住宅・建築物（耐震改修により、構造躯体が地震に対して安全な構造となることが確実であるものを含む。）であること。
 - 三 エレベーターの防災対策改修の結果、改修の内容について、エレベーターが安全な構造となること。
- 9 第1項第10号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかの区域に存する建築物に設けられているエスカレーターの脱落防止措置であること。
 - イ 前項第1号イからハまでのいずれかの区域
 - ロ 耐震改修促進計画等においてエスカレーターの脱落防止措置を特に重点的・緊急的に実施する

- 必要があるものとして地方公共団体が指定する区域
- 二 次に掲げる要件に該当する建築物に設けられているエスカレーターであること。
- イ 前項第2号イ、ロ及びニの要件に該当する建築物であること。
- ロ 長期修繕計画又は維持保全計画を作成された建築物であり、かつ、その中でエスカレーターを修繕項目として設定している建築物であること。
- 三 エスカレーターの脱落防止措置の結果、エスカレーターが安全な構造となること。
- 10 第1項第11号イ及びロの事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかの要件に該当するものであること。
- イ 長周期通知に示す長周期地震動対策の対象区域にあるマンションを含む区分所有建築物であるもの。
- ロ 平成12年5月以前に建築されたもので、長周期通知に示す長周期地震動対策の対象区域にあるもの。
- ハ 平成12年6月以降に建築されたもので、長周期通知に示す長周期地震動対策の対象区域のうち、想定される地震動が非常に大きい区域（SZ1、CH1及びOS1の区域）又は、比較的大きい区域（SZ2、CH2及びOS2の区域）にあるもの。
- 二 構造計算において長周期地震動に対する安全性の確認が行われていないものであること
- 11 第1項第11号ハの事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 前項第一号の要件に該当するものであること
- 二 詳細診断の結果、長周期地震動により倒壊若しくは損傷（構造上主要な部分の損傷又は周辺への影響がある外壁等の損傷に限る。）の危険性があると判断されたものであること
- 三 制震改修等の結果、長周期地震動に対して安全な構造となること
- 12 第1項第12号の事業は、同項第1号から第12号までの全体事業費の10分の2以内において実施する事業でなくてはならない。
- 13 第1項第13号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 第2項から第6項までに規定する第1項第1号から第7号の事業のいずれかの要件に適合すること。
- 二 社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー16－（20）に規定する住宅・建築物省エネ改修推進事業の要件に適合すること。
- 14 第1項第1号から第13号までの事業は、令和8年3月31日までに着手されたものでなくてはならない。

第4 災害時拠点強靱化緊急促進事業の実施

- 1 事業主体は、次の各号に掲げる事業を実施することができる。
- 一 一時滞在施設整備事業
- 一時滞在施設として、帰宅困難者を受け入れるための退避施設（受入スペース）、防災備蓄倉庫又は受入関連施設の整備
- 二 災害拠点病院等整備事業
- 災害拠点病院等として、第2第22号の通知において厚生労働省が定める指定の要件に適合させるための受入スペース、備蓄倉庫又は受入関連設備の整備
- 2 前項第1号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 大規模災害発生時において100人以上（既存の建築物を活用する場合にあっては、20人以上）の帰宅困難者を受け入れることに関して地方公共団体と協定を締結するものであること
- 二 次のいずれかの区域内において整備されるものであること
- イ 都市再生安全確保計画等に位置づけられた地域
- ロ 国土強靱化地域計画や地域防災計画において帰宅困難者対策が位置づけられた地域
- ハ その他大規模災害時に多数の帰宅困難者が見込まれることから帰宅困難者対策が必要であると地方公共団体が認める地域
- 三 次のいずれかに該当する耐震性を有するものであること
- イ 新築する場合にあっては、構造躯体の倒壊等防止に関する基準に適合すること（評価方法基準第5の1の1－1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当）又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- ロ 既存の建築物を改修等する場合にあっては、旧耐震基準により建築されたものについては、地

震に対して安全な構造とするための改修が行われるものであること。(耐震診断等により地震に対して安全な構造であることが明らかなものを除く。)

ハ 上記のほか、国又は地方公共団体が別に定める構造基準がある場合においては、当該基準に適合すること。

四 通常在館者及び帰宅困難者等が、当該施設において3日間滞在するために必要となる備蓄品を保管可能な備蓄倉庫が確保されるものであること。

五 通常在館者分の備蓄品を保管するための備蓄倉庫については、次のいずれかに該当するものであること。

イ 基礎事業として国の交付金又は補助金を受けて整備されるもの

ロ 事業の実施前に基礎事業として国の交付金又は補助金を受けて整備されたもの

ハ イ及びロに掲げるもののほか、都市再生特別措置法第45条の15第1項の規定による管理協定の締結等により、備蓄倉庫として適切に維持管理されると認められるもの

六 令和8年3月31日までに着手（基礎事業により国の交付金又は補助金を受けて設計等に着手した場合、又は施設・建築物の設置等に関して法令に基づく許認可等を了した場合を含む。）された事業であること。

七 事業を実施しようとする第2号に規定する区域を対象として、都市再生特別措置法第19条の15に規定される都市再生安全確保計画又は都市安全確保促進事業制度要綱（平成24年6月14日付け国都まち第21号）第2条第2項に規定するエリア防災計画が定められる場合にあっては、本事業により整備する一時滞在施設を当該計画に位置づける等これらの計画と連携した取組を行うものであること。

八 新築の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。

3 第1項第2号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。

一 災害拠点病院等として都道府県の指定を受けていること又は受けることが確実であること。

二 前項第3号から第6号まで及び第8号に掲げる要件に適合するものであること。

第5 一時避難場所整備緊急促進事業の実施

1 事業主体は、一時避難場所整備緊急促進事業として、避難者を受け入れるための退避施設（受入スペース）、防災備蓄倉庫又は受入関連施設の整備を実施することができる。

2 一時避難場所整備緊急促進事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。

一 水害時において20人以上の避難者を受け入れることに関して地方公共団体と協定を締結するものであること

二 浸水想定区域等の区域又はその隣接する地域において整備されるものであること

三 次のいずれかに該当する耐震性を有するものであること

イ 新築する場合にあっては、津波に関する避難場所（地震による揺れが小さい遠地津波のみに対応するものを除く）については、構造躯体の倒壊等防止に関する基準に適合すること（評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当）又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。

ロ 既存の建築物を改修等する場合にあっては、旧耐震基準により建築されたものについては、地震に対して安全な構造とするための改修が行われるものであること。(耐震診断等により地震に対して安全な構造であることが明らかなものを除く。)

ハ 上記のほか、国又は地方公共団体が別に定める構造基準がある場合においては、当該基準に適合すること。

四 通常在館者及び避難者が、当該施設において3日間滞在するために必要となる備蓄品を保管可能な備蓄倉庫が確保されるものであること。

五 通常在館者分の備蓄品を保管するための備蓄倉庫については、次のいずれかに該当するものであること。

イ 基礎事業として国の交付金又は補助金を受けて整備されるもの

ロ 事業の実施前に基礎事業として国の交付金又は補助金を受けて整備されたもの

ハ イ及びロに掲げるもののほか、都市再生特別措置法第45条の15第1項の規定による管理協定の締結等により、備蓄倉庫として適切に維持管理されると認められるもの

六 令和8年3月31日までに着手（基礎事業により国の交付金又は補助金を受けて設計等に着手した場合、又は施設・建築物の設置等に関して法令に基づく許認可等を了した場合を含む。）された事業であること。

七 新築の退避施設等は、原則として省エネ基準に適合すること。

第6 地域防災力向上支援モデル事業の実施

- 1 地方公共団体は、狭あい道路情報整備モデル事業として第2第5号に掲げる事業を実施することができる。
- 2 狭あい道路情報整備モデル事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
 - 一 狭あい道路情報整備モデル事業を実施する地方公共団体において指定道路図及び指定道路調書を公開していること（ただし、事業主体が特定行政庁以外の市町村の場合にあつては、管轄の特定行政庁において当該市町村内の指定道路図及び指定道路調書が公開されていること）
 - 二 地域の実情に応じて重点地域及び重点路線を選定し、整備方針を策定した上でこれらを公表すること
- 3 前2項に掲げる事業は、令和8年3月31日までに着手されたものでなくてはならない。

第7 暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業の実施

- 1 事業主体は、次の各号に掲げる事業を実施することができる。
 - 一 広域モデル策定型
地域グループが行う、木造応急仮設住宅等の設計図作成、整備体制構築等の事前検討、災害発生時の対応に必要な建築技能習得のための研修や訓練等、災害協定等の内容に応じたモデル的取組
 - 二 地域モデル実装型
地域協議会が行う、原則として前号に掲げる取組の成果を踏まえた、木造応急仮設住宅、復興住宅等のモデル的整備
- 2 暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
 - 一 地域グループは、地方公共団体との災害協定等の締結、若手入職・定着に係る取組の実施及び住宅生産事業者等の連携体制の構築に取り組むこと
 - 二 前項第2号について、原則として以下の要件を満たすこと
 - イ 整備する復興住宅は、ZEH水準に適合すること
 - ロ 整備する住宅は、土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域）外又は土砂災害に係る災害危険区域（建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。））外に存すること
 - ハ 整備する住宅は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨が公表されているものではないこと
 - ニ 整備する住宅は、市街化調整区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域）であつて土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域）又は浸水想定区域（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項若しくは第2項に規定する洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域であつて浸水想定高さ3m以上の区域に限る。））に該当する区域外に存すること
- 3 前2項に掲げる事業は、令和10年3月31日までに着手されたものでなくてはならない。

第8 評価・調査事業、普及・広報事業及び事務事業の実施

次の各号に掲げる要件の全てに適合する民間事業者等のうち、国土交通大臣が公募し、選定した者は、第2第7号から第9号までを実施することができる。

- 一 当該事業を適確に遂行する技術能力を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること
- 二 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること
- 三 当該事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

第9 補助金交付対象事業

補助金交付対象事業は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 一 建築物耐震対策緊急促進事業
地方公共団体及び民間事業者等が行う建築物耐震対策緊急促進事業、民間事業者等が行う建築物耐震対策緊急促進事業に対して地方公共団体がその費用の一部を補助する事業
- 二 災害時拠点強靱化緊急促進事業
地方公共団体が行う災害時拠点強靱化緊急促進事業及び民間事業者等が行う災害時拠点強靱化緊急促進事業に対して地方公共団体がその費用の一部を補助する事業
- 三 一時避難場所整備緊急促進事業
地方公共団体が行う一時避難場所整備緊急促進事業及び民間事業者等が行う一時避難場所整備緊急促進事業に対して地方公共団体がその費用の一部を補助する事業
- 四 地域防災力向上支援モデル事業
地方公共団体が行う狭あい道路情報整備モデル事業
- 五 暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業
地域グループまたは地域協議会が行う暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業
- 六 評価・調査事業、普及・広報事業及び事務事業
民間事業者等が行う評価・調査事業、普及・広報事業及び事務事業

第10 国の補助

- 1 国は、地方公共団体が行う建築物耐震対策緊急促進事業、災害時拠点強靱化緊急促進事業及び一時避難場所整備緊急促進事業の実施に要する経費について、予算の範囲内において、当該地方公共団体に対し、その一部を補助することができる。
- 2 国は、民間事業者等が行う建築物耐震対策緊急促進事業、災害時拠点強靱化緊急促進事業及び一時避難場所整備緊急促進事業の実施に要する経費について補助を行う地方公共団体に対し、予算の範囲内において、その一部を補助することができる。
- 3 国は、地方公共団体が行う地域防災力向上支援モデル事業の実施に要する経費について、予算の範囲内において、当該地方公共団体に対し補助することができる。
- 4 国は、地域グループまたは地域協議会が行う暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業の実施に要する経費について、予算の範囲内において、当該地域グループまたは地域協議会に対し補助することができる。
- 5 国は、民間事業者等が行う評価・調査事業、普及・広報事業及び事務事業の実施に要する経費について、予算の範囲内において、当該民間事業者等に対し補助することができる。

第11 監督等

国土交通大臣は、事業主体に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、住宅・建築物防災力緊急促進事業の促進を図り適正な執行を確保するため、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

第12 運営

住宅・建築物防災力緊急促進事業の運営は、この要綱に定めるところによるほか、別に定める住宅・建築物防災力緊急促進事業補助金交付要綱及び関係局長通知によるものとする。

別表 建築物の老朽度等の測定基準

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
老 朽 度	築後経過年数	耐用年限の 1/2 超過、耐用年限の 2/3 以下のもの	100	130
		耐用年限の 2/3 超過のもの	130	
耐 火 性	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		同壁面数が3以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
接 道	道路幅員	接する道路の幅員が 2.7m以上 4 m未満のもの	20	50
		接する道路の幅員が 1.8m以上 2.7m未満のもの	30	
		接する道路の幅員が 1.8m未満のもの	50	

	袋路状道路	延長 35m以上の袋路にのみ接しているもの	10	
	接道延長	接道部分の延長が 2 m未満のもの	20	
採光 ・ 通 風	天空遮蔽率	主要居室の主要開口部の前面における天空遮蔽率が 30%以上 50%未満のもの	10	30
		同 50%以上 70%未満のもの	20	
		同 70%以上のもの	30	
	障害物	採光・通風確保の観点から著しい障害となるものが住宅に隣接しているもの	10	
	住宅形状	採光・通風上不合理な形状であるもの	10	
建 築 基 準 法 不 適 合	道路内制限	道路内建築制限に適合していないもの	20	40
	用途地域	用途地域の制限に適合していないもの	20	
	容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	
	建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	

注 1) 評定項目に応ずる評点の合計（ただし、評点の合計が最高評点を超えるときはその最高評点）をその評定区分の評点とし、評定区分ごとの評点の合計をその住宅の評点とする。

注 2) 耐用年限は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）に定める年数とする。

<住宅の場合>

RC (SRC)	レンガ、ブロック	金 属	木 造	木造モルタル	簡易建物
47 年	38 年	34、27、19 年	22 年	20 年	10、7 年

注 3) 本表による評点に代えて、住宅地区改良法施行規則（昭和 35 年建設省令第 10 号）第 1 条第 1 項の規定による評点並びに本表のうち接道及び採光・通風に関する評点の合計をもって、その住宅の評点とすることができる。

附則

第 1 施行期日

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 地域防災拠点建築物整備緊急促進事業の廃止

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業制度要綱（令和 3 年 3 月 31 日 国住街第 222 号、国住市第 155 号）（以下「旧要綱」という。）は、廃止する。ただし、この要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている事業については、旧要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。