

# 第 3 2 回耐震化推進都民会議

日時：令和 7 年 7 月 23 日（水）  
10 時 00 分～11 時 30 分  
場所：都庁第一本庁舎 5 階 大会議場  
（対面方式）

## 次 第

### 議事

#### （ 1 ） 東京都の取組について

- ・ 特定建築物に対する取組について（資料 1 - 1）
- ・ 耐震化に関する補助制度の概要（要介護・障害者加算）（資料 1 - 2）
- ・ 戸建て住宅等の液状化対策について（資料 1 - 3）
- ・ 出前授業の実施について（報告）（資料 1 - 4）
- ・ 2025 年度耐震キャンペーン等普及啓発の取組について（案）（資料 1 - 5）

#### （ 2 ） 各団体の耐震化の普及啓発活動について

- ・ 各団体の耐震化に向けた取組について（資料 2）

#### （ 3 ） 耐震改修事例等の紹介

- ・ 耐震総合安全機構（安価工法 など）（資料 3 - 1）
- ・ 住宅金融支援機構（リ・バース 60 耐震改修利子補給制度のお知らせ）  
（資料 3 - 2）

#### （ 4 ） その他

## 耐震化推進都民会議委員名簿(令和7年7月時点)

別紙

		団体名	役職	氏名	第32回会議役員
学識経験者		東京海上日動火災保険株式会社	相談役	北沢 利文	会長
		東京大学	名誉教授	坂本 功	会長代理
		国士舘大学 防災・救急救助総合研究所	名誉教授	山崎 登	
建物の所有者 管理者等の 団体	学校	一般財団法人 東京私立中学高等学校協会	事務局長	星 政典	副会長
		公益財団法人 東京都私学財団	振興部長	能村 諭	
		日本私立大学団体連合会	事務局長	坂下 嬢子	
	病院 福祉施設	公益社団法人 東京都医師会	理事	水野 重樹	
			理事	宮崎 国久	副会長
		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	常務理事・事務局長	渡邊 潤一	
	百貨店 ホテル 劇場等	東京都興行生活衛生同業組合	事務局長	中島 智彦	
		一般社団法人 日本百貨店協会	主幹	中山 智行	副会長
		日本チェーンストア協会 関東支部	調整中	調整中	
		一般社団法人 日本ホテル協会東京支部	事務局長	藤井 多聞	
		東京都ホテル旅館生活衛生同業組合	事務局長	花房 和秀	
		一般社団法人 全日本ホテル連盟関東支部	理事	嵯峨 雅良	
	事務所	一般社団法人 全国銀行協会	総務部長	諸江 博明	
		一般社団法人 日本損害保険協会	業務企画部長	流 友之	
		一般社団法人 東京ビルディング協会	理事	森 隆	副会長
	共同住宅	一般社団法人 マンション管理業協会	次長	前野 奈緒子	副会長
		特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会	副会長	横井 博	
		公益社団法人 東京共同住宅協会	理事長	石川 修詞	
		特定非営利活動法人 日本地主家主協会	理事長	手塚 康弘	
	建築・住宅関係の事業者 専門家等の団体	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	理事長	青柳 一彦	
一般財団法人 日本建築防災協会		常務理事	五條 渉	副会長	
一般社団法人 建築設備技術者協会		専務理事	砺波 匡		
特定非営利活動法人 耐震総合安全機構		副理事長	宮城 秋治		
公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部		メンテナンス部会長	岸崎 孝弘		
一般社団法人 東京建設業協会		事業部長	島田 久史		
一般社団法人 東京建築士会		理事・住宅問題委員会 委員長	奥茂 謙仁		
一般社団法人 東京都建築士事務所協会		副会長	仲山 雅一		
一般社団法人 日本建築構造技術者協会		専務理事	嵐山 正樹		
一般社団法人 住宅生産団体連合会		専務理事	平松 幹朗		
一般社団法人 全国住宅産業協会		事務局次長	杉原 英樹		
東京都木造住宅耐震診断登録事務所協議会		代表幹事	竹内 俊光		
東京都木造住宅・建築物振興関係団体協議会		会長	岡部 勝治		
一般社団法人 東京都マンション管理士会		監事	柴尾 恵一		
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会		副会長	小原 啓嗣		
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部		副本部長	竹内 秀樹		
一般社団法人 日本エレベーター協会		専務理事	橋本 安弘		
独立行政法人 住宅金融支援機構		首都圏業務第一部 営業グループ 推進役	亀井 久仁洋		
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合		事務局長	関 励介		
安価で信頼できる耐震改修促進協議会		理事長	橋本 晋二		
市民団体	東京都町会連合会	会長	吉成 武男		
	特定非営利活動法人 東京いのちのポータルサイト	副理事長	寿乃田 正人	副会長	
行政	区市町村	特別区の代表	文京区 都市計画部長	鶴沼 秀之	
		市の代表	狛江市 都市建設部理事	岩淵 一夫	
		町村の代表	奥多摩町 総務課長	山宮 忠仁	
	東京都		都市整備局長	谷崎 馨一	
		総務局(総合防災部)	総合防災部長	高田 照之	
		東京消防庁(防災部)	防災部長	古賀 崇司	
		住宅政策本部(民間住宅部)	民間住宅施策推進担当部長	岩田 亮一	
都市整備局(市街地建築部)	耐震化推進担当部長	猪又 謙			

## 特定建築物に対する取組について

### 【特定建築物の耐震化の必要性】

多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障を来す可能性や企業の事業継続が困難になるなど首都中枢機能へ大きな影響があります。このことから、着実に耐震化を図っていく必要があります。

### 【特定建築物とは】

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物や自力での避難が困難な高齢者や乳幼児などが利用する建築物のうち大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置付け、要安全確認計画記載建築物と同様に耐震診断の実施を義務付けています。また、要緊急安全確認大規模建築物を除く、多数の者が利用する一定規模以上の建築物や危険物の貯蔵等の用途に供する建築物などを「特定既存耐震不適格建築物」と位置付けています。東京都では、これらのうち東京都耐震改修促進計画 P.18～19（表5 特定建築物一覧）に示す建築物を「特定建築物」として耐震化を促進しています。

〔促進計画 URL（[https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/pdf/info/sokushinkeikaku\\_2.pdf](https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/pdf/info/sokushinkeikaku_2.pdf)）〕

### 【都におけるこれまでの取組】

#### ■ 学校、病院等、福祉施設等

生活文化局、保健医療局、福祉局において、耐震診断等への補助制度を行っています。耐震ポータルサイトに補助制度の概要及び連絡先などを掲載しておりますので、ご参照ください。

・ 補助制度一覧（<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/jyosei/index.html>）

#### ■ 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法に基づき、耐震診断結果の公表や耐震化への助言を行っています。

・ 診断結果の公表（<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/topic06.html>）

なお、国費による改修助成を行っていますので、詳細は下記 HP よりご参照ください。

・ 耐震対策緊急促進事業実施支援室（<https://www.taishin-shien.jp/>）

#### ■ 特定建築物全般

『耐震化総合相談窓口』を設置し、耐震化に関する様々なご相談に専門的知識を持つ相談員が総合的にお応えしています。

**耐震化総合相談窓口** 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

相談料 : 無料 電話番号 : 03-5989-1470

相談日 : 月～金（土日祝日、年末年始は休業）

相談時間 : 午前 9 : 00～午後 5 : 00、水曜は午後 7 : 00（受付は、午後 6 : 00 まで）

## 【東京都耐震改修促進計画における目標】

耐震改修促進計画では、特定建築物について、令和7年度末までに耐震化率95%以上とすることを目標としています。

## 【目標達成に向けた取組の強化】

### ■特定建築物へアドバイザー\*を派遣

#### ○概要

アドバイザー\*を特定建築物へも無料で派遣出来ます。

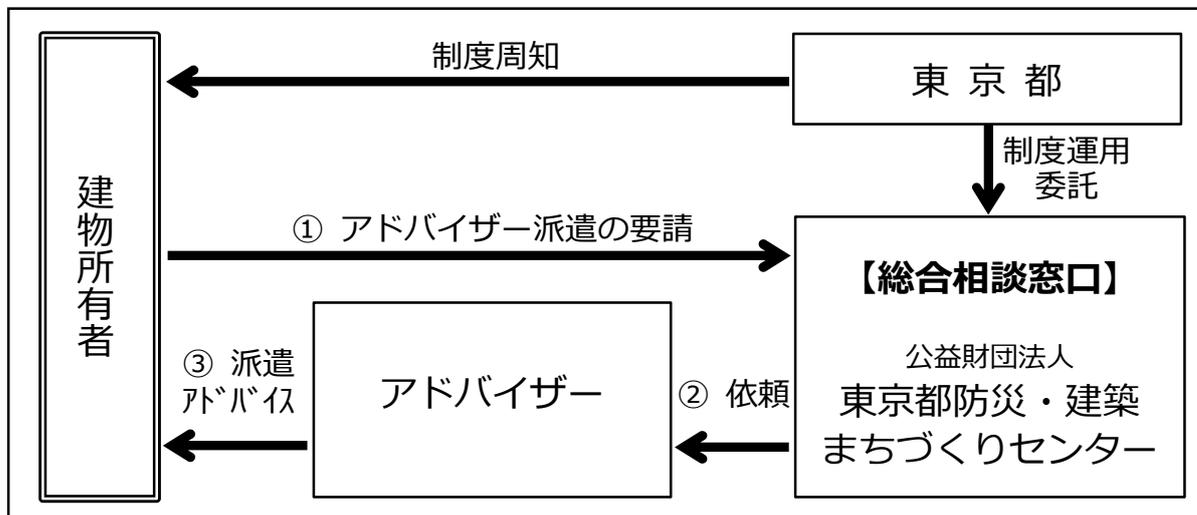
建築物の耐震化に関する基本的なアドバイスに加え、具体的に耐震化方法の比較検討が出来るよう、複数の耐震改修計画案（図面・イメージ図等）の作成が可能です。耐震診断結果や所有者様の意向などを踏まえ、アドバイザー（建築士）が、無料で補強設計や建替設計の前段階の検討を行います。工法や費用、工事の影響などを比較検討いたします。

※アドバイザーとは

様々な分野の専門家を相談内容に合わせて派遣します。

- 建築士：耐震診断や耐震改修工法や建替え等、建築物に関するご相談
- 弁護士：マンション等の耐震改修のための合意形成、登記等法律に関するご相談
- 税理士：固定資産税や改修による税の減免制度等、税金に関するご相談
- ファイナンシャルプランナー：税金や資金計画、資産運用に関するご相談 等

#### ○アドバイザー派遣の流れ



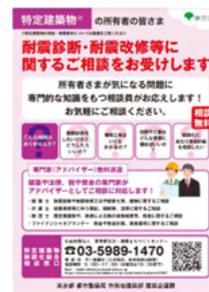
#### ○リーフレットの配布

耐震化総合相談窓口やアドバイザー派遣などについて多くの方に周知し活用を促すため、都では、これら制度を紹介するリーフレットを用意しています。

都民会議会員の皆さまにおかれましては、当該リーフレットを所属会員へ配布するなど、有効活用していただければと存じます。

必要となる際は、都にご要望ください。

- リーフレット ([https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/pdf/info/Pamph/dl\\_r03\\_031.pdf](https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/pdf/info/Pamph/dl_r03_031.pdf))



- 住宅耐震化について、都は令和7年度から補助制度を拡充し、**障害者・要介護者等\***が居住する世帯の負担低減のため、**補助率を最大10分の10に引き上げました。**

\*身体障害者、知的障害者、精神障害者、要介護者、要支援者

- 令和7年4月現在、**10区4市で導入**されています。すでに**申込実績が出ている自治体もあります。**

## ■耐震改修等（事業費が300万円の場合）

通常：国、都、区市町村を合わせて**177.5万円**

国 57.5万円	都 1/5 60万円	区市町村 (都と同額想定) 60万円	所有者 (122.5万円)	
-------------	------------------	--------------------------	------------------	--

**障害者・要介護者等が居住する住宅：300万円**

国 57.5万円	都 1/5 60万円	区市町村 (都と同額想定) 60万円	都 13/60 +61.2万円	区市町村 (都と同額想定) 61.3万円
-------------	------------------	--------------------------	-----------------------	----------------------------

※助成率等は都における標準的な場合の例示であり、**区市町村によって助成制度は異なります。**

※障害者・要介護者等への加算の有無や内容についても、**区市町村によって異なります。**

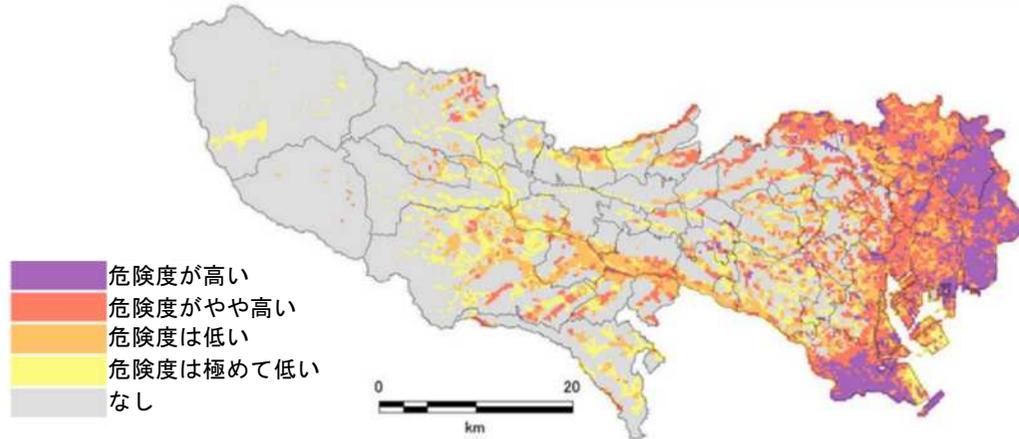
## ■障害者・要介護等加算を導入している自治体（R7.4現在）

中央区、新宿区、文京区、大田区、墨田区、世田谷区、杉並区、渋谷区、北区、練馬区、三鷹市、日野市、武蔵村山市、多摩市

## 1 液状化による被害想定

- ▶ 令和4年5月に総務局が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、都心南部直下地震（M7.3）において広範囲で液状化による甚大な被害が予測されている

### ■液状化危険度の分布



東京都  
液状化対策アドバイザーを無料で派遣します！  
所有者さまが気になる問題に専門的な知識を持つ建築士がお応えします！必要に応じて派遣相談を行います。  
※下記電話番号までお気軽にお問い合わせください。  
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター  
総合相談窓口 ☎ 03-5989-1470  
受付時間 平日 9:00~17:00(年末年始、土日祝日を除く)  
Mail: taishin@tokyo-machidukuri.jp  
液状化対策ポータルサイト

## 2 戸建て住宅の液状化対策の推進にかかるこれまでの取組状況

- 東日本大震災～
- ① 「液状化による建物被害に備えるための手引き」公表
  - ① 「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」開設
  - ② 液状化対策アドバイザー制度創設
- 令和5年度
- ② **アドバイザー制度の派遣費用を無償化**
- 令和6年度～
- ③④ **液状化対策に係る補助制度開始**

アドバイザー制度を令和7年度から耐震の総合相談窓口に一歩化





## 4 民間事業者等と連携した液状化対策コンソーシアム設立

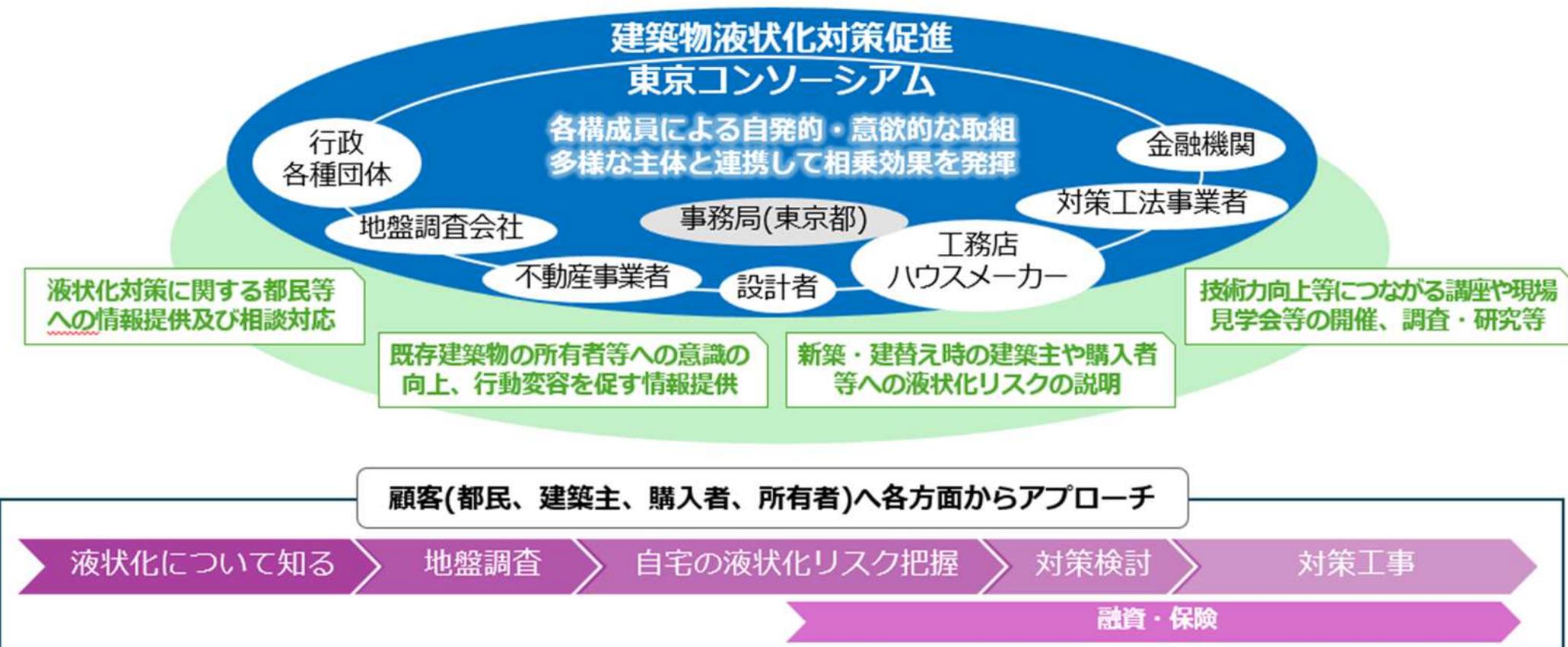
- ▶ 令和6年11月に、共通の目的を持つ官民共同体としてコンソーシアムを設立

### 建築物液状化対策促進 東京コンソーシアム設立について

#### 目的

首都直下地震等により液状化が予想される都内すべての地域において、建物の安全性を確保し、都民の命や財産を守るため、関係団体が連携し、液状化対策を総合的に促進する。

#### － コンソーシアムのイメージ －



コンソーシアムへのご入会の積極的なご検討をお願いします



## 參考資料

**■ 区市町村が補助を受ける要件 (調査・対策工事共通)**

戸建住宅等液状化対策促進事業を実施する区市町村長は、液状化対策にかかる目標を定めなければならない。

【目標例】

- (1) 地盤調査データの収集・整理とそれを活用した液状化対策
- (2) 液状化ハザードマップの作成
- (3) 液状化被害による避難所ひっ迫防止のための具体的な目標 など

**■ 液状化判定調査事業費の補助**

**1. 補助対象**

液状化判定調査に要する経費 (地盤調査、室内土質試験及び液状化判定に要する経費)

**2. 補助額**

都費負担は液状化判定調査に要する経費の1/3以内 (限度額は13万3,000円)

※区の補助額の1/2を上限とする。

都 1/3	区市町村 1/3	所有者 1/3
----------	-------------	------------

**3. 補助要件**

- ①敷地が東京都内にあること。
- ②建築基準関係規定に適合した戸建住宅等を新築又は建て替える予定の敷地であること。
- ③地盤調査、地下水位測定及び室内土質試験を行い、液状化判定を実施すること。

## ■ 液状化対策工事費の補助

### 1. 補助対象

液状化対策工事に要する経費（設計料を含む）

### 2. 補助額

都費負担は液状化対策工事に要する経費の1/4以内（限度額は40万円）

※区の補助額の1/2を上限とする。

都 1/4	区市町村 1/4	所有者 1/2
----------	-------------	------------

### 3. 補助要件

- ①敷地が東京都内にあること。
- ②建築基準関係規定に適合した戸建住宅等を新築又は建替える予定の敷地であること。
- ③「宅地の液状化被害可能性判定に係る技術指針(国土交通省)」により、「高い」又は「比較的低い」と判定した敷地であること。
- ④「改良地盤の設計及び品質管理指針（日本建築センター・ベターリビング発行）」及び「宅地の液状化可能性判定に係る技術指針（国土交通省）」に従って、敷地の地盤改良部を非液状化層に到達させる工事又は建設技術審査証明取得技術を採用した工事であること。

※液状化判定調査事業費の補助を受けていることは要件としない。

## ■液状化判定調査事業費の補助

【受付期間】令和7年4月1日（火）から令和8年2月27日（金）まで

### 1. 補助対象

地階を除く階数が3以下の戸建住宅等（1,000㎡未満の戸建・長屋・共同住宅）の新築・改築  
液状化判定調査(地盤調査、地下水位測定、土質試験及び液状化判定) に要する経費

### 2. 補助額

都費負担は液状化判定調査に要する経費の1/2以内（限度額は10万円）

### 3. 補助要件

令和7年4月1日以降に、補助対象敷地において下記のすべてを実施したもの

- ① J I S A 1221に規定するスクリュウエイト貫入試験
- ② 地下水位測定
- ③ 要綱記載のいずれかの土質試験
- ④ 要綱記載の計算方法による液状化判定

都 1/2	所有者 1/2
----------	------------

(参考)  
市報ちょうふ R7.5.20

※都の補助制度等紹介



### 液状化の対策・支援



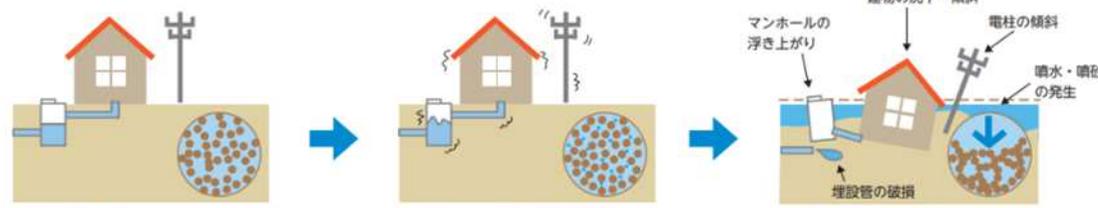
市HP

液状化の知識を深め、地盤の状況を把握して、専門家に相談しながら、備えましょう。

- 東京都液状化対策アドバイザー制度(無料)  
所有者が気になる問題に専門的な知識を持つ建築士がお応えします。
- 液状化判定調査費用補助制度(東京都)  
地盤の液状化の可能性を把握するための調査に要する費用の一部を助成します。

**CHECK!** 液状化現象とは

地震が発生して地盤が強い衝撃を受けると、今まで互いに接して支えあっていた土の粒子がバラバラになり、地盤全体がドロドロの液体のような状態になる現象



地震前の地盤

土の粒子が互いに支え合い、その間を水が満たして地盤を支えている

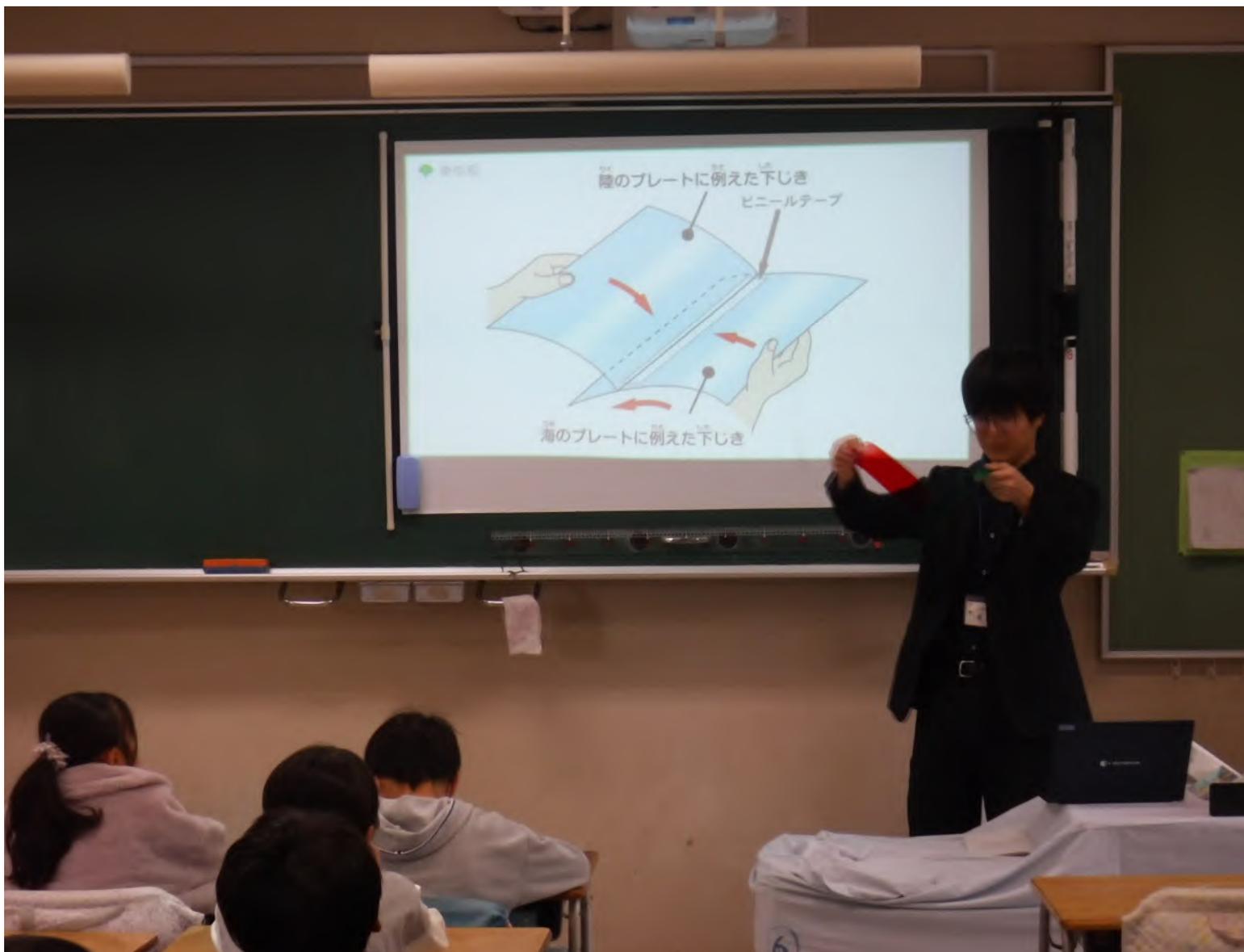
地震中の地盤 (液状化中)

地震によって、土の粒子の結合がなくなり、水に浮いた状態となる

地震後の地盤 (液状化後)

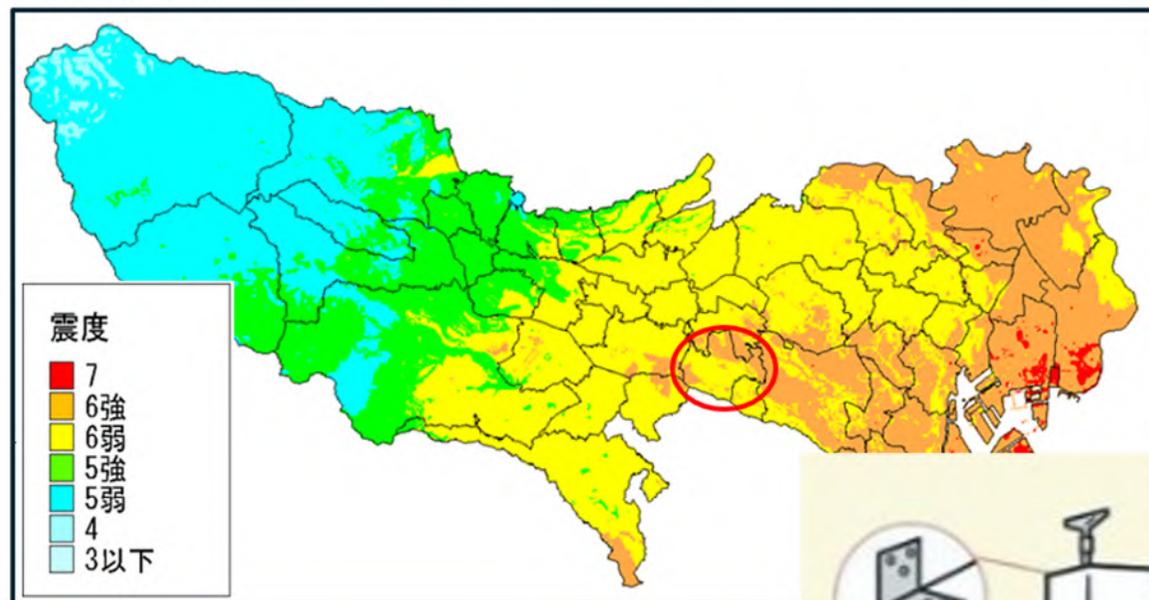
土の粒子は水と分離し、地盤の沈下や亀裂が発生する

- 令和7年4月26日に、調布市立若葉小学校の6年生5クラス（計170名程度）に対して、住宅耐震化に係る出前授業を初めて実施しました。



# 出前授業の実施について（報告）

- **首都直下地震**に関する基礎知識、木造住宅の**耐震化**、**家具転倒防止**等について、レクチャーと「紙ぶるる」を用いた体験を実施しました。
- 都内で30年以内に**70%**の確率で震度6弱以上の地震が発生する。



↑ 首都直下地震の被害想定

↓ 家具転倒防止について



## 出前授業の実施について（報告）

- **首都直下地震**に関する基礎知識、木造住宅の**耐震化**、**家具転倒防止**等について、レクチャーと「紙ぶるる」を用いた体験を実施しました。

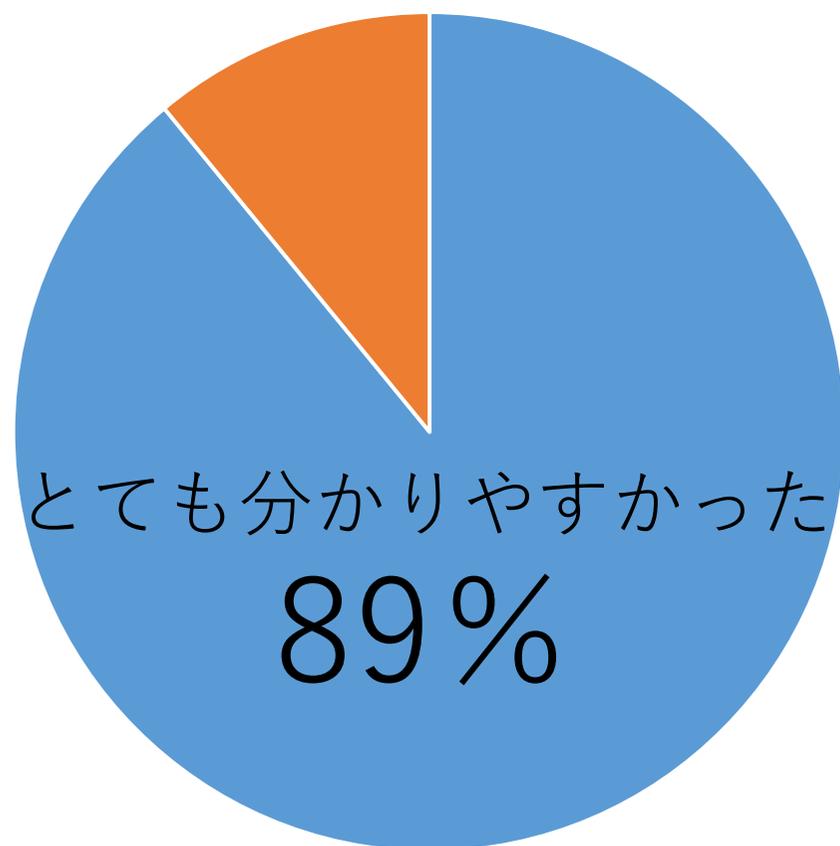


紙ぶるるの完成模型

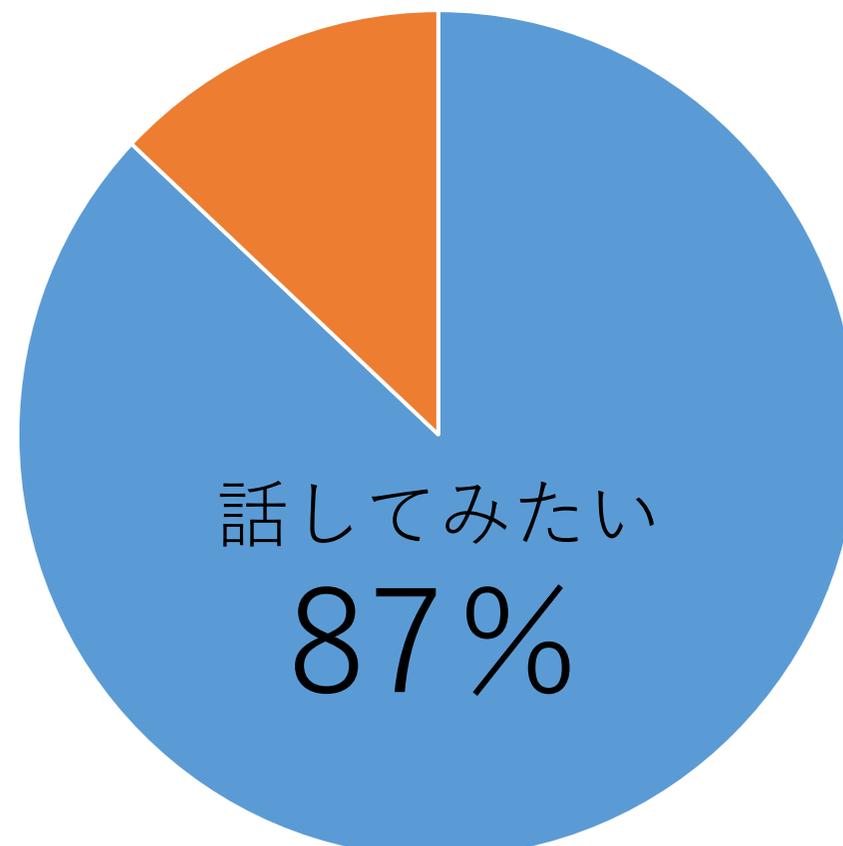
## 出前授業の実施について（報告）

- 授業後のアンケート結果は「**分かりやすかった**」「**学んだことを家族に話したい**」と答えた割合がともに**約9割**と好評でした。

今日の授業は分かりやすかったですか。



今日学んだことをお家の人に話してみようと思いますか。



ご静聴ありがとうございました。



**都市せいっぴ**

# 2025年度耐震キャンペーン等普及啓発の取組について（案）

資料 1 - 5

令和7年7月23日

**実施方針** 耐震化の取組を身近に感じてもらうことにより、耐震化の機運を高め、都民の具体的な取組につなげる。

**実施期間** 耐震キャンペーン：9月1日（防災の日・関東大震災の日）から1月17日（阪神淡路大震災の日）まで

無意識層への取組  
意識層への取組

## 東京都主催のイベント

### FC東京と連携した体験型イベント

日程 9月28日(日)

対面

対象：都 民  
場所：味の素スタジアム（アジバंगा広場）  
内容：FC東京主催試合のイベントブースに出展し、倒壊した家屋のモジュールを活用した救助訓練を実施（人命救助の困難さを実感してもらう）



### 木造住宅耐震化セミナー&個別相談会

日程 調整中（3回程度）

対面

対象：都 民  
場所：各区市町村庁舎 等を予定  
内容：①建築士による診断から改修までの流れに関するセミナー  
②各市役所・東京都職員が診断等に関する補助制度を案内  
③建築士による耐震改修に関する個別相談会



### 「防災クエスト」を活用した防災イベント出展

日程 期間内に複数回

対面

対象：都 民  
場所：都内各所  
内容：最先端の音声AR等を活用した耐震化や液状化を楽しみながら学べる「防災クエスト」を実施



### 耐震改修成功事例見学会

日程 11月頃

対面

内容：耐震改修を検討しているマンションの管理組合等と耐震改修を実施したマンションの所有者等を引き合わせる企画。改修内容の説明や所有者同士の意見交換の場。  
対象：都内にあるマンションの管理組合・居住者等  
定員：10名程度（公募）



### 建物の耐震改修工法等の展示会

日程 10月12日(日)、13日(月・祝)

対面

対象：都 民  
場所：新宿駅西口広場イベントコーナー  
内容：①安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の展示（耐震シェルターの実物も展示！）  
②ビル・マンション耐震改修工法の展示  
★ノベルティグッズ配布や「防サイくん」登場など、お子様連れでも楽しめるイベント



### 木造住宅耐震改修事業者講習会

日程 9月頃からWeb受講

Web

内容：改修事業者に対して ①耐震改修工法についての講習  
②区市の耐震改修助成制度の説明  
対象：都内で施工業を生業とする者

## キャンペーン期間外も含めた取組

## 広 報

### マンション耐震化通信

発行予定日 9月、1月

内容：耐震化の必要性や耐震化の事例、支援制度等の情報を郵送又はメール※、マンションポータルサイト等で提供  
※条例による管理状況の届出を行ったマンションにメール、郵送にて情報提供を実施  
対象：マンション管理組合役員、区分所有者等

### FC東京コラボ 車内動画広告の掲載

内容：FC東京とコラボした都の耐震化施策PR動画を都営地下鉄の車内動画広告に掲載  
（都営浅草線・新宿線・大江戸線・三田線）

### 新聞折込広告への掲載

6~8月

内容：一般紙の折込情報誌 計222万部に広報掲載  
※障害者団体の機関紙への掲載も実施（4月、5月）

### 耐震ポータルサイトのリニューアル

内容：各区の助成制度や民間団体等の取組をより見える化するために、現在運営しているポータルサイトを全面リニューアル

■都・区市のイベント等へのパネル展示 ■区市町村広報誌  
■区市町村HP ■デジタルサイネージ等への広告の掲載 など

## 民間団体のイベント（代表的なもの）

### 全住協セミナー

日程 10月下旬（予定）

主催：一般社団法人 全国住宅産業協会  
場所：未定  
内容：①東京都における建築物耐震化の取組  
②防災士による災害対応

### 木耐協オンラインセミナー

日程 9月13日、10月18日

主催：日本木造住宅耐震補強事業者協同組合  
場所：オンライン  
内容：地震・防災の専門家と、生活に関する専門家によるセミナー

### マンション耐震セミナー2025

日程 11月15日

主催：特定非営利活動法人 耐震総合安全機構  
場所：未定  
内容：耐震化の心得、耐震改修事例報告、マンション共用部分リフォーム融資など

## ■各団体の耐震化に向けた取組について

分類	団体名	耐震化促進に向けて、例年実施している、または今後実施予定のイベントを教えてください。	時期	内容	形式
建物の所有者・管理者等の団体					
	日本私立大学団体連合会	当団体は政府等に対し私立大学の課題の理解と要望を行うことが主たる業務目的である。防災関連では毎年度、政府与党に対し私立大学の施設の耐震化に向けた要望活動を展開している。	不定期	私立大学施設の耐震化率は96%という現状だが、国立大学はほぼ100%で国私格差がある。大学施設は教育研究に使用しているだけでなく災害時の地域の避難場所や公共施設となっている。また学生の安心安全の環境整備の観点からも国の支援を得て耐震化を進める必要がある。	
	東京都興行生活衛生同業組合	目標 理事会で組合員へ危機意識の向上を図り耐震化の必要性を周知する。	-	-	
	一般社団法人 日本百貨店協会	情報提供活動	随時	都内会員店の耐震化は終了しており、会員店一斉メールや協会HP等を通じて、防災情報等を周知している。	
	公益社団法人 東京共同住宅協会	地主さん・家主さんのための危機管理セミナー「耐震セミナー＆個別相談会」	2025年 10月	耐震補強工事の施工例、建て替えや補強リノベーションなどについて	対面
建築・住宅関係の事業者専門家等の団体					
	一般財団法人 日本建築防災協会	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断資格者講習／耐震改修技術者講習</li> <li>「木造住宅の耐震診断と補強方法」改訂講習（予定）</li> <li>既存建築物の機能維持診断指針・改修指針（鉄骨造）講習（予定）</li> </ul>	8月～12月	<p>建築物の耐震改修の促進に関する法律により、耐震診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断は、「国土交通大臣登録耐震診断資格者講習」を受講修了した耐震診断資格者でなければできないこととされています。本協会は、4構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、木造）の耐震診断資格者講習を実施するとともに、耐震診断実施後に建築物の耐震性を向上させるために実施する耐震改修を的確に行うために、耐震改修の考え方及び技術を習得するための建築物の耐震改修技術者講習を合わせて開催いたします。</p> <p>また、以下の書籍の改訂、新規発行を予定しており、それぞれの講習も新たに実施予定。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（改訂）木造住宅の耐震診断と補強方法</li> <li>（新規）既存建築物の機能維持診断指針・改修指針（鉄骨造）</li> </ul>	ハイブリット
	特定非営利活動法人 耐震総合安全機構	マンション耐震セミナー2025	11月15日	耐震化の心得・耐震改修事例報告・マンション共用部分リフォーム融資	対面
	一般社団法人 東京建設業協会	東京都主催のイベント 建物の耐震改修工法等の展示に参加。	9～10月	パネル展示、冊子配布	対面
	一般社団法人 東京建築士会	（仮）マンション大規模修繕に関するセミナー	未定	建築士向け、耐震化促進も踏まえた内容で、マンション大規模修繕に関するセミナーを行う。	ハイブリット
	一般社団法人 東京都建築士事務所協会	非木造建築物の耐震技術者講習会	11月、12月、2月	耐震診断等を実施する技術者（建築士）の方と、建築物の所有者（関係技術者含む）を対象に、耐震診断や耐震改修に関する講習会を開催します。補強設計に関する最新情報や技術的な留意点のほか、実際の改修計画で特に重点を置いた部分、起こりうる困難やトラブルの解決に苦心した過程を、建築士事務所の方々が講演します。	オンライン
	一般社団法人 全国住宅産業協会	全住協セミナー	10月下旬	①東京都における建築物耐震化の取組み、②防災士による災害対応	対面
	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	住まいと生活を安全・安心に 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合オンラインセミナー	4/12、6/21、9/13、10/11	地震・防災の専門家1名と、生活に関する専門家1名による無料セミナー 4/12（土）講師：平田直氏（東京大学名誉教授）、岡野雅史氏（警視庁生活安全総務課）、約230名視聴 6/21（土）講師：福和伸夫氏（名古屋大学名誉教授）、志村文子氏（OZONEインテリアコーディネーター）、250名申込（6/12時点）	オンライン
市民団体					
	特定非営利活動法人 東京いのちのポータルサイト	首都防災ウィーク	8月17日～9月1日	首都直下地震に備えて耐震化などの推進についてセミナー、出店などのイベントを行う。	

# K-1ハイツ耐震補強事例

～耐震スリット工法による低コスト耐震化～



2025年(令和7年)7月23日

JASO耐震総合安全機構  
(建築)宮城秋治(構造)村松正高

# 建物概要

名称：K-1ハイツ(A棟・B棟・C棟・D棟)

所在地：埼玉県春日部市

構造概要：RC造 地上5階建、塔屋2階

用途：共同住宅(分譲127戸)

建築面積：2,291.014m<sup>2</sup>

延べ面積：10,053.51m<sup>2</sup>

設計年次：昭和55年12月26日 確認通知第3425号

竣工年次：昭和56年12月14日 検査済証第201号

耐震診断：JASO耐震総合安全機構

補強設計：URD建築再生総合設計協同組合

補強工事：文化シャッター株式会社リニューアル支店



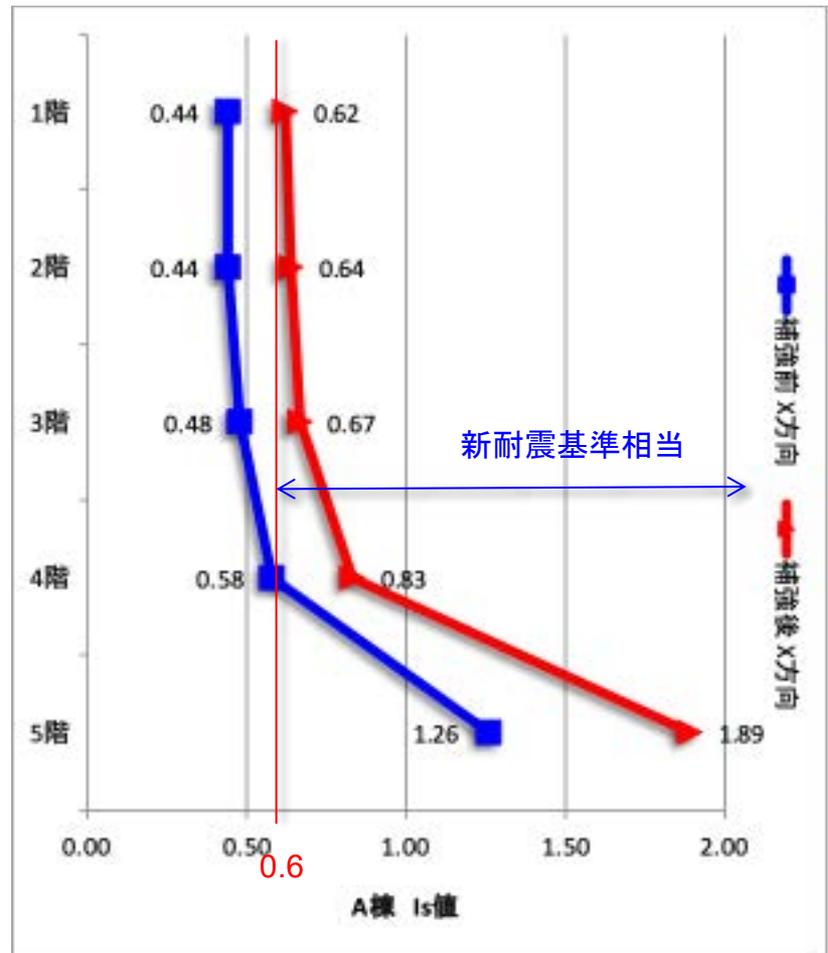
# A棟耐震二次診断結果と補強Is値

構造耐震指標:  $I_s \geq 0.6$

X方向

1階・2階の $I_s=0.44$ で最小値

1階から4階まで・・・NG



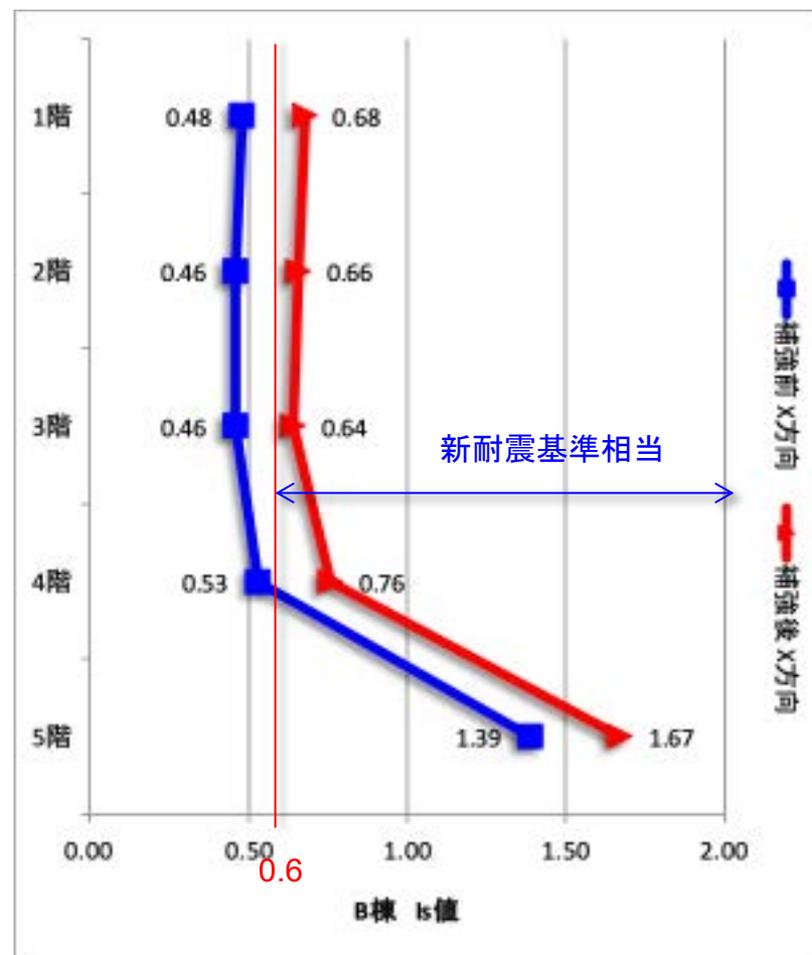
# B棟耐震二次診断結果と補強Is値

構造耐震指標:  $I_s \geq 0.6$

X方向

2階・3階の $I_s=0.46$ で最小値

1階から4階まで・・・NG



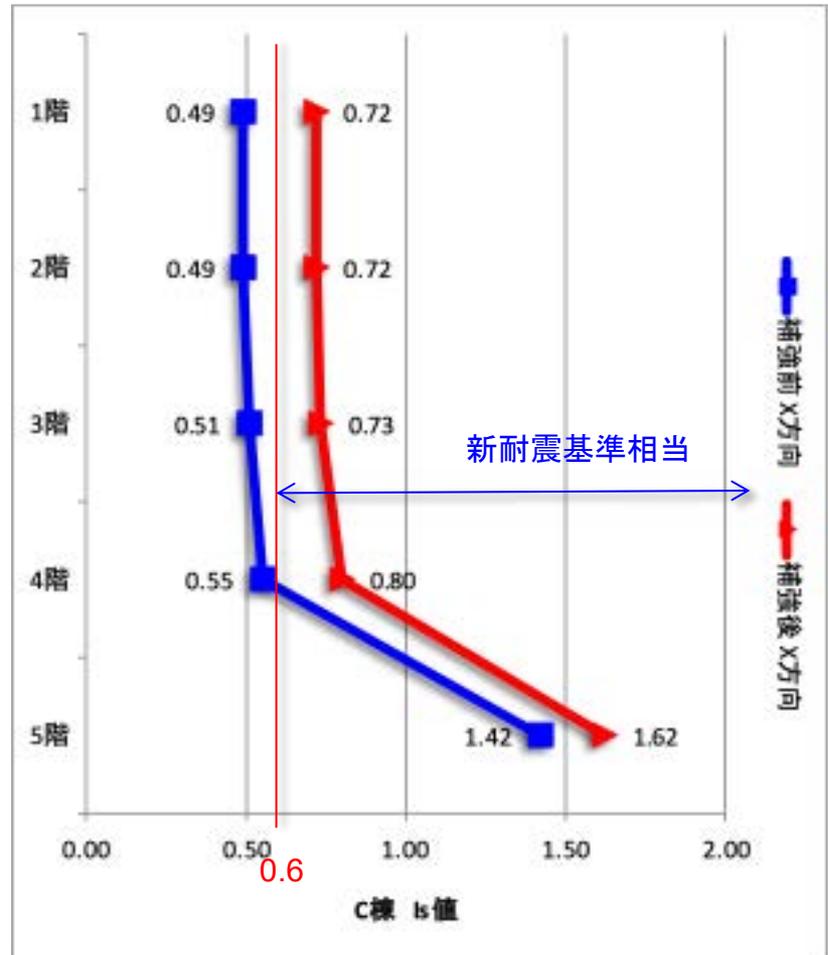
# C棟耐震二次診断結果と補強Is値

構造耐震指標:  $I_s \geq 0.6$

X方向

1階・2階の $I_s=0.49$ で最小値

1階から4階まで・・・NG



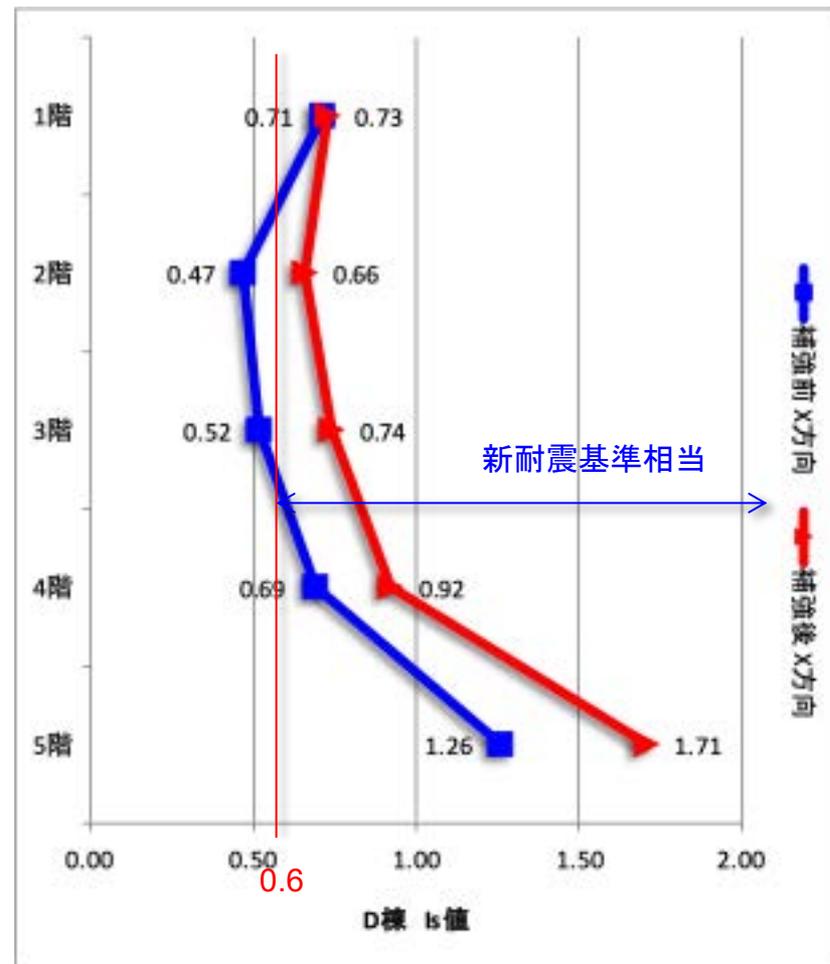
# D棟耐震二次診断結果と補強Is値

構造耐震指標:  $I_s \geq 0.6$

X方向

2階の $I_s=0.47$ で最小値

2階から3階まで・・・NG



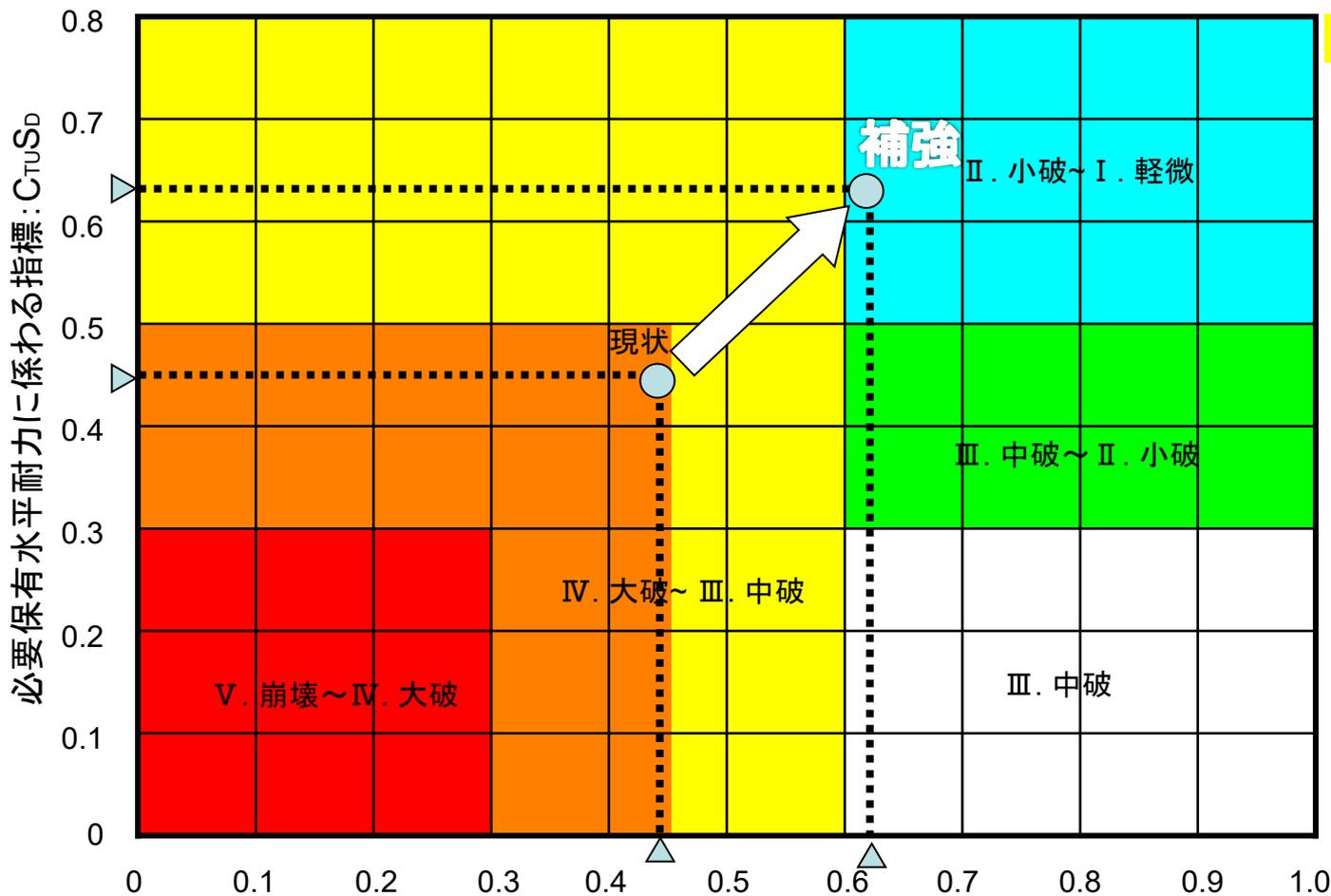
# 耐震性の判定

構造耐震指標および保有水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	耐震補強の必要性
Isが0.3未満の場合	地震の震動および衝撃に対して、転倒し又は崩壊する危険性が高い	必要
Isが0.6未満ならびにCTuSDが0.3未満の場合	地震の震動および衝撃に対して、転倒し又は崩壊する危険性がある	必要
Isが0.6以上かつCTuSDが0.3以上の場合	地震の震動および衝撃に対して、転倒し又は崩壊する危険性が低い	不必要

# 耐震診断結果マトリックス

A棟X方向1階の $C_{TuSD}=0.45$

被害ランク I.~V.



III. 中破までが修復可能な被害ランク

I. 軽微

II. 小破

III. 中破

IV. 大破

V. 崩壊

A棟X方向1階の $I_s=0.44$  構造耐震指標:  $I_s$

# 補強設計

d-① 補強計画 [A棟]

## 補強方針

F=0.8となっている極脆性柱を解消し、靱性の向上を目指す。

極脆性柱となっている柱際に構造スリット(認定工法を採用)を設ける。

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性を下げると共に、建物の被害状況に応じた現状復旧費用の低減を目的とする。

S<sub>0</sub>柱際スリット S:袖壁際スリット

S<sub>0</sub>有効長さ0.570 S:有効長さ0.570

棟	通り	階	箇所数		計	スリット長さ m			
			S <sub>0</sub>	S					
A棟	AY2	5F	2	4	6	0.57x	2 +0.57x	4 =	3.42
		4F	2	4	6	0.57x	2 +0.57x	4 =	3.42
		3F	2	4	6	0.57x	2 +0.57x	4 =	3.42
		2F	2	4	6	0.57x	2 +0.57x	4 =	3.42
		1F	2	5	7	0.57x	2 +0.57x	5 =	3.99
			10	21	31				17.67

## d-② 補強概要 3. 壁スリット詳細図

新設スリット 配筋詳細図 S:1/25



柱際に袖壁が取付かない場合

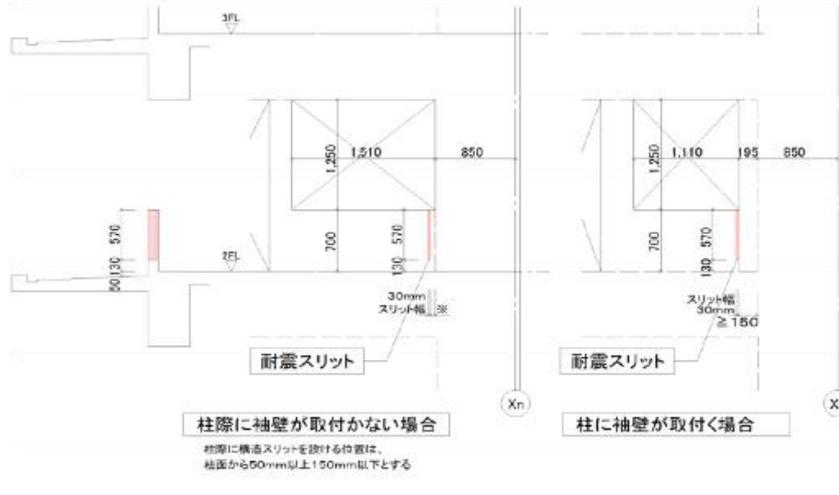
柱に袖壁が取付く場合

### 壁スリット要領

1. 床面は、スリットを施工する機材等により必要な最小寸法とすること。
2. スリットは、スラブ上縁より30mm以上がりの範囲で設ける。
3. 外壁面のスリットは、耐火性能と防水性能確保のための対策を行うこと。止水対策を行うこと。
4. 窓壁や扉の壁に耐震スリットを設ける場合、開口部のヤーンを大きくのりクリートおよび15mmのモルタルは、コーアーリルまたは同等以上の材料を必ず撤去する。(評価または認定工法の仕様による。)
5. 耐震スリットの幅は30mmを標準とし、耐震変形率1/100以上を確保できるように決定する。
6. 部分スリットを用いる場合の既存壁の残り厚さは、30mm以上とする。
7. 開口が一番近い開口補強筋以外の補強筋1本は切断しない。

### 評価または認定工法を採用すること

- 以下のいずれかの工法を採用すること
1. ノンゲージ工法 株式会社ノンゲージジャパン  
日本建築防災協会 技術評価 建築防災第30-120号
  2. AWAT工法 AWAT工法研究会  
ベターリビング 一般評定 GBL-NC004-20号  
AWAT工法研究会
  3. 各仕様は評価または認定工法の仕様によるものとする



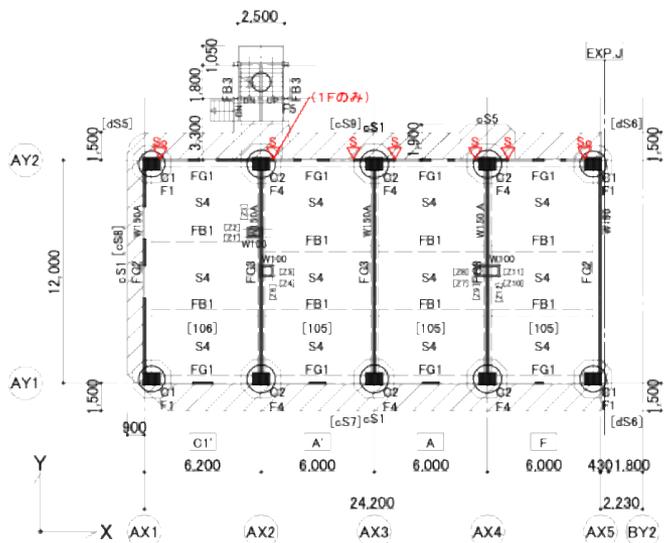
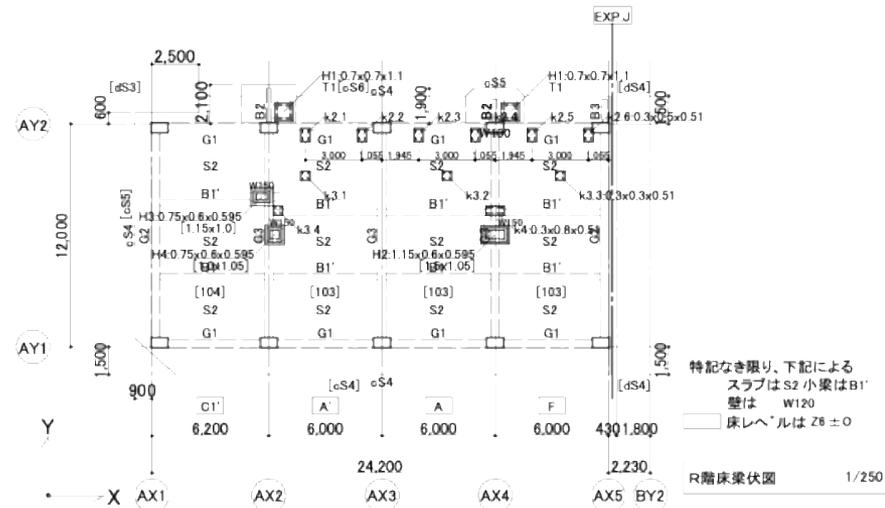
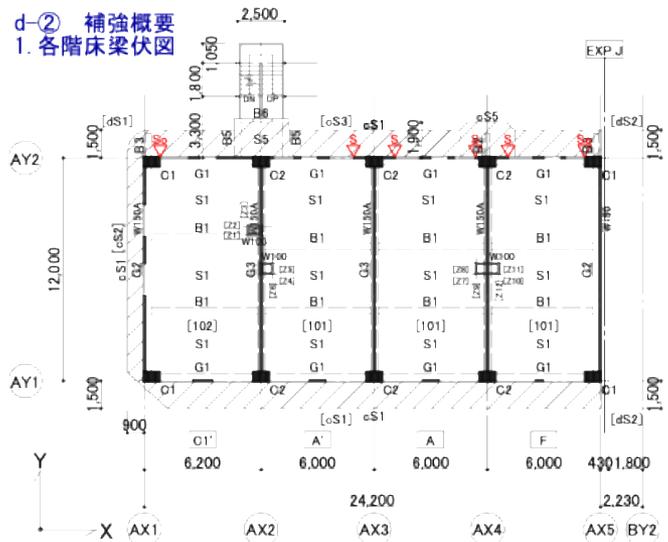
柱際に袖壁が取付かない場合

柱に袖壁が取付く場合

物際に構造スリットを設ける位置は、柱面から50mm以上150mm以下とする

# 補強設計

d-② 補強概要  
1. 各階床梁伏図





# 補強工事



スリット位置墨出し(埋設物の反応あり)

# 補強工事



スリット削孔

# 補強工事



耐火材充填

# 補強工事



シーリング材充填＋塗装仕上げ

# 耐震化費用

耐震診断:	A棟	2,380,400円(うち補助金	1,000,000円)
	B棟	3,053,600円(うち補助金	1,000,000円)
	C棟	3,119,600円(うち補助金	1,000,000円)
	D棟	2,380,400円(うち補助金	850,000円)
	合計	10,934,000円(うち補助金	3,850,000円)
補強設計:	合計	3,971,000円	
工事監理:	合計	2,196,700円	
補強工事:	A棟	3,560,986円(うち補助金	768,000円)
	B棟	8,604,904円(うち補助金	2,000,000円)
	C棟	8,835,805円(うち補助金	2,000,000円)
	D棟	2,868,305円(うち補助金	680,000円)
	合計	23,870,000円(うち補助金	5,448,000円)
追加工事:	合計	2,277,000円	

耐震化費用: @340,541円／戸(補助金除く@267,328円／戸)

# 耐震基準適合認定マーク



## 基準適合認定建築物

この建築物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項の規定に基づき、耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認められます。

建築物の名称	第一春日部サンハイツ
建築物の位置	埼玉県春日部市小淵137-1
認定番号	第 1 号
認定年月日	令和7年3月4日
認定者	春日部市長 岩谷一弘

ご静聴をいただきどうもありがとうございます

手続の流れを教えてください。

【リ・バース60】は取扱金融機関でお申込みいただけます。  
お手続の流れは以下のとおりです。

- 1 **金融機関に相談（お客さま → 金融機関）**  
ご利用予定地の【リ・バース60】取扱金融機関を確認し、お問合せください。
- 2 **カウンセリング（金融機関 → お客さま）**  
お申込み前に金融機関担当者からお客さまに注意事項をご説明させていただきます。
- 3 **融資のお申込み（お客さま → 金融機関）**  
お客さまは、必要書類をそろえて、金融機関にお申込みいただけます。
- 4 **審査結果のお知らせ（金融機関 → お客さま）**  
金融機関からお客さまに審査結果をご連絡します。
- 5 **融資の実行（金融機関 → お客さま）**  
お客さまは融資金を受け取ります。

お問い合わせ先

ご相談・お申込みについて  
【リ・バース60】取扱金融機関



金利・利用条件などの商品内容は、  
金融機関ごとに異なりますので、  
取扱金融機関にお問い合わせください。

【リ・バース60】の概要について  
【リ・バース60】ダイヤル

0120-9572-60 (通話無料)  
営業時間 9:00~17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)

ご利用いただけない場合（海外からの国際電話など）  
は次の番号におかけください。  
048-615-0405 (通話料金ががかかります。)

【リ・バース60】総合案内  
パンフレットはこちら▶▶



【お借入れに当たってのご注意】

■生活資金にはご利用いただけません。■投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。また、ご融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。■お申込前に金融機関担当者からお客さまに注意事項をご説明させていただきます。■融資対象住宅および土地に対して、金融機関または住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。■ご融資に伴い発生する諸費用はお客さまの負担となります。諸費用の具体的な内容、金額等は金融機関により異なる場合があります。■【リ・バース60】の返済期間と一般的な住宅ローン（元利均等返済）の返済期間が同じ場合は、金利が同じでも【リ・バース60】の方が総返済額（元金+利息）が多くなります。■【リ・バース60】のお借入れには、金融機関および住宅金融支援機構の審査があります。審査結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。■担保物件を売却する場合で、売却代金が当該物件の当初取得価格を上回ったときは、売却益分について、譲渡所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。



【リ・バース60】は、  
住宅金融支援機構と  
提携している金融機関が提供する  
60歳以上の方向けの住宅ローンです。

- 建設購入
- リフォーム
- 借換え
- サービス付き高齢者向け住宅入居一時金
- 子世帯などが居住する住宅の取得資金

生活資金および投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。  
お借入れの内容により、自己資金が必要になる場合があります。

# 【リ・バース60】の3つの特長

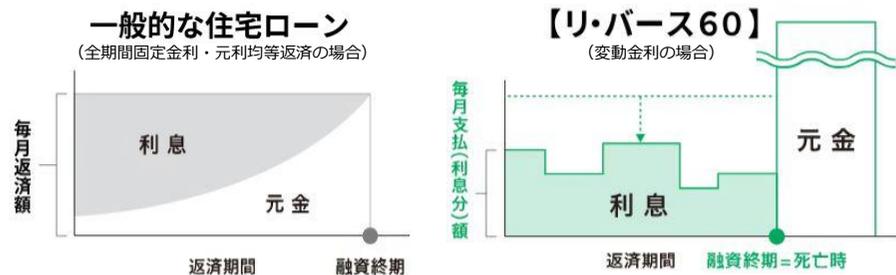
## 1 住まいの幅広ニーズに対応

住宅の建設、購入、リフォームなどに加え、住宅ローンの借換え<sup>※1</sup>にもご利用いただけます。

住まいに関する様々な用途に利用されています。  
事例はこちら▶▶

## 2 毎月のお支払は利息のみ

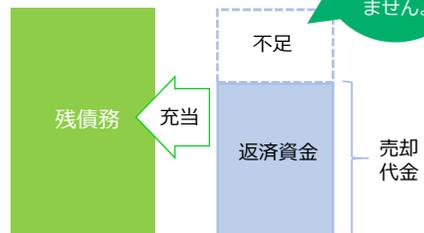
元金は、お客さまが亡くなられたとき<sup>※2</sup>に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）<sup>※3</sup>の売却によりご返済いただきます。



## 3 相続人のことを考えた返済方法

ノンリコース型<sup>※4</sup>、<sup>※5</sup>なら、相続人の方が担保物件（住宅および土地）の売却<sup>※6</sup>代金でご返済した後に債務が残った場合でも、残った債務を返済する必要はありません。

### 【リ・バース60】



お亡くなりになった後の流れ（ノンリコース型の場合）

お手続の流れを動画でご案内▶▶

- ご契約者さまの死亡<sup>※2</sup>
  - 相続人がいる場合
  - 相続人がいない場合
- 相続確認書類の提出
- 相続人の確定
- 返済方法の決定
 

ご自宅を残す場合	ご自宅を残さない場合	競売
相続人が自己資金などで一括返済	担保物件を売却した代金で返済（任意売却または競売）	
- 返済終了

■※1 相続人が【リ・バース60】の相続債務を完済するための借入れも対象になります。ただし、この場合においても、【リ・バース60】のご利用条件（年齢等）を満たすことが必要となります。  
■※2 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。

■※3 サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住替え前の住宅およびその土地に抵当権を設定します。子世帯の住宅の取得資金の場合は、親世帯の住宅およびその土地に抵当権を設定します。  
■※4 ノンリコース型の場合、返済が不要となる残債務分については、債務免除とみなされ、一時所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。

# 【リ・バース60】のよくある質問

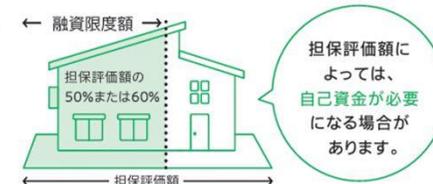
## Q 何歳から利用できますか？

A 借入申込日現在で満60歳以上<sup>※7</sup>のお客さまがご利用いただけます。

## Q いくらまで借りられますか？

A 融資限度額は、担保評価額（住宅および土地）の50%または60%<sup>※8</sup>です。ただし、8,000万円以下で、所要資金以内とします。

お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は「担保評価額の30%」となります。

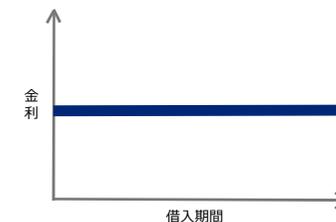
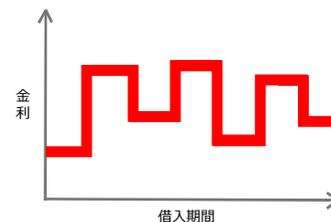


## Q どのような金利タイプがありますか？

A 2つの金利タイプのご用意があります。

変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプ

全期間固定金利タイプ



## Q 【リ・バース60】と一般的な住宅ローンを組んだ場合の毎月の支払額はそれぞれどのくらいになりますか？

A （資金計画）新築住宅購入費4,000万円、自己資金2,000万円、融資希望額2,000万円

### 【リ・バース60】

毎月支払額（利息）

約4.2万円

試算条件  
担保評価額4,000万円、担保評価額の50%を融資額の上限とした場合、変動金利年利2.5%

### 一般的な住宅ローン

毎月返済額（元金+利息）

約9.2万円

試算条件<sup>※9</sup>  
返済期間20年、元利均等返済、変動金利年利1.0%

■※5 利息の支払ができなくなり、担保物件（住宅および土地）の売却代金で完済できないときは、ノンリコース型であっても、お客さまがご存命中は、残債務を返済していただく必要があります。  
■※6 お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合または相続人の方が一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。

■※7 満50歳以上満60歳未満の方もご利用いただけます。この場合、ご融資の限度額が異なります。  
■※8 担保とする住宅が長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のときは「担保評価額の55%または65%」となります。  
■※9 複数の金融機関商品を元に金利を仮置き試算したものです。

60歳からの住宅ローン

## 【リ・バース60】取扱金融機関一覧表

茨城・千葉・東京・  
神奈川・山梨・静岡 版  
(2025年7月1日現在)

【リ・バース60】は、住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。  
金利、ご利用条件などの取扱いは金融機関により異なる場合があります。詳しくは取扱金融機関にお問合せください。

(金融機関コード順)

金融機関名	商品名	金利タイプ		対象年齢		お問合せ先	取扱エリア※2							
		変動	固定	※1 50歳～	60歳～		茨城 県	千葉 県	東京 都	神奈 川 県	山梨 県	静岡 県		
みずほ銀行	みずほり・バース60	●			●	金融機関のホームページでご確認ください。	△	○	○	○	△	△		
三菱UFJ銀行	リバース・モーゲージ型 住宅関連ローン	●			●	金融機関のホームページでご確認ください。		○	○	○				
三井住友銀行	50歳からの住宅ローン 「借り換え新時代」「住み替え新時代」	●		●	●	0120-989-381		○	○	○				
りそな銀行	リバースモーゲージローン 「あんしん革命」不動産購入プラン	●		●	●	金融機関のホームページでご確認ください。	△	△	○	○	△	△		
埼玉りそな銀行	リバースモーゲージローンあんしん革命 (不動産購入プラン)	●		●	●	最寄りの各支店およびローンプラザに お問合せください。		△	△					
イオン銀行	イオン銀行リ・バース60 (住宅融資保険付)	●			●	ローン専用ダイヤル： 0120-48-1258	○	○	○	○	○	○		
足利銀行	あしぎんり・バース60	●			●	金融機関のホームページでご確認ください。	△	△	△					
常陽銀行	常陽り・バース60	●			●	金融機関のホームページでご確認ください。	○	△	△					
千葉銀行	ちばぎんり・バース60	●			●	金融機関のホームページでご確認ください。	△	○	△	△				
山梨中央銀行	シニア世代向け住宅ローン (リバースモーゲージ型)	●		●	●	金融機関のホームページでご確認ください。			△	△	○			
静岡銀行	しずぎんり・バース60	●		●	●	0120-286-039 または 054-344-2026			△	△			○	
大垣共立銀行	住宅融資保険付 リバースモーゲージ型住宅ローン	●			●	0120-888823								△
中国銀行	ちゅうぎんり・バース60	●			●	金融機関のホームページでご確認ください。			○					
広島銀行	〈ひろぎん〉リバースモーゲージ (住宅金融支援機構保険付)	●		●	●	住宅ローンご相談専用ダイヤル： 0120-293-801			△					
山口銀行	リバースモーゲージ型ローン	●			●	個人向けローン総合案内： 0120-716-006			△					
四国銀行	リバースモーゲージ「人生100年時代」 住宅ローンコース(リ・バース60)	●			●	0120-459-520			△					
三井住友信託銀行	60歳からの住宅応援ローン (愛称：ロクマル)	●			●	【東日本】ローン営業部：0120-203-202 【西日本】大阪ローン営業部：0120-201-618		○	○	○	○	○		
京葉銀行	住宅リバースローン	●			●	ダイレクトサービスセンター： 0120-8789-56	△	○	△					
大光銀行	たいこうりバースモーゲージローンIV	●			●	最寄りの店舗にお問合せください。			△	△				
あいち銀行	あいぎんり・バース60	●			●	0120-605-108								△
名古屋銀行	名古屋銀行リ・バース60	●			●	個人営業部： 0120-758-541								△
もみじ銀行	リバースモーゲージ型ローン	●			●	コールセンター： 0120-681-400			△					
愛媛銀行	「あったか人生」住宅ローン	●			●	ローンセンター松山： 089-933-1117			△					
高知銀行	リバースモーゲージ住宅ローン 「こうぎんゆとり応援団」	●		●	●	こうぎんローンセンター： 0120-712-362			○					
千葉信用金庫	ちばしん★リ・バース60	●			●	お客様相談室： 0120-013-565	△	△						
横浜信用金庫	«よこしん»リ・バース60	●			●	融資部 代理貸付担当： 045-680-6925			△	△				
かながわ信用金庫	かなしん・リバース60	●		●	●	0800-800-1516			△	△				

金融機関名	商品名	金利タイプ		対象年齢		お問合せ先	取扱エリア※2					
		変動	固定	※1 50歳～	60歳～		茨城県	千葉県	東京都	神奈川県	山梨県	静岡県
さがみ信用金庫	さがみ リ・バース 60	●			●	0120-827-913				△		
足立成和信用金庫	あだちせいわ リ・バース60	●			●	03-3882-3246		△	△			
多摩信用金庫	たましんリ・バース60	●			●	042-526-7762			△	△		
静清信用金庫	せいしんリバースモーゲージ型住宅ローン	●			●	営業推進部 営業店サポート課： 0120-0988-57						△
浜松磐田信用金庫	リバースモーゲージ型住宅ローン	●			●	053-401-2261						△
三島信用金庫	リバースモーゲージ【リ・バース60】	●			●	0120-608-386						△
青和信用組合	リ・バース60	●			●	0120-608-493			△			
豊橋商工信用組合	リバースモーゲージ型住宅ローン	●			●	0120-791950						△
SBIエーストファイナンス	リ・バース60 SBIエーストファイナンスの リバースモーゲージ型住宅ローン	●			●	0120-982-722		△	△	△		
日本住宅ローン	MCJご自宅活用ローン “家の恩返し”	●	●	●	●	マイホーム活用担当： 03-6701-7702	○	○	○	○	○	○
SBIアルヒ	ARUHI リ・バース 60		●	●	●	コールセンター： 0120-353-795	○	○	○	○	○	○
全宅住宅ローン	全宅【リ・バース60】 全期間固定金利タイプ輝き		●	●	●	03-3252-1414	○	○	○	○	○	○
ドコモ・ファイナンス	リ・バース60（買取型）		●		●	0120-2662-35	○	○	○	○	○	○
日本モーゲージサービス	MSJ【リ・バース60】 （住宅融資保険型）変動金利タイプ （ノンリコース型）	●			●	03-5408-8166	○	○	○	○	○	○
	MSJ【リ・バース60】（買取型） 全期間固定金利タイプ		●									
ホームファーストファイナンス	ファースト【リ・バース60】 全期間固定金利タイプ		●	●	●	03-6316-3662	○	○	○	○	○	○

※1 満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です。この場合は、ご融資の限度額が異なります。

※2 各都道府県内の全域で取扱いが可能な場合は○、各都道府県内の一部地域で取扱いが可能な場合は△を記載しています。詳しくは各金融機関にご確認ください。

取扱金融機関一覧表の金利タイプ欄にある表示については以下のとおりです。

**変動** 【リ・バース60】変動金利タイプ・【リ・バース60】固定金利期間選択タイプを取り扱っています。

**固定** 【リ・バース60】全期間固定金利タイプを取り扱っています。



生活資金および投資用物件の取得費用にはご利用いただけません。  
お借入れの内容により、自己資金が必要になる場合があります。

### 【リ・バース60】の商品概要について

【リ・バース60】ダイヤル **0120-9572-60** (通話無料)  
営業時間 9:00～17:00(土日、祝日及び年末年始を除きます)

### 【リ・バース60】公式サイト

リバース60

検索



## 満60歳以上の方のためのリバースモーゲージ型住宅ローン 【リ・バース60】の利用実績等について (2025年1月～3月及び2024年度分)

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：毛利 信二）が民間金融機関と提携して実施するリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の2025年1月から3月までの期間及び2024年度の利用実績等についてお知らせします。

### <トピックス>

- 【リ・バース60】全体について、2025年3月末時点で、申請戸数（累計）は9,403戸、申請金額（累計）は約1,490億円に達しました。
- ご高齢のお客さまのご要望にお応えして、【リ・バース60】に全期間固定金利タイプを令和7年1月6日から導入しています。

### 1. 【リ・バース60】全体の利用実績

	① 2025年 1月～3月	② 2024年 1月～3月	対前年同期比 (①/②)	③ 2024年度	④ 2023年度	対前年度比 (③/④)
申請戸数	354戸	359戸	98.6%	1,484戸	1,626戸	91.3%
実績戸数	289戸	352戸	82.1%	1,297戸	1,382戸	93.8%
実績金額	47.2億円	60.4億円	78.1%	207.9億円	218.0億円	95.4%

### 2. 【リ・バース60】変動金利等タイプ<sup>※</sup>の利用実績

	⑤ 2025年 1月～3月	⑥ 2024年 1月～3月	対前年同期比 (⑤/⑥)
申請戸数	344戸	359戸	95.8%
実績戸数	287戸	352戸	81.5%
実績金額	47.1億円	60.4億円	78.0%

【参考】	
⑦ 2024年 10月～12月	対前期比 (⑤/⑦)
342戸	100.6%
388戸	74.0%
64.5億円	73.0%

	⑧ 2024年度	⑨ 2023年度	対前年度比 (⑧/⑨)
申請戸数	1,474戸	1,626戸	90.7%
実績戸数	1,295戸	1,382戸	93.7%
実績金額	207.7億円	218.0億円	95.3%

※ 【リ・バース60】変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプを指す。以下同様。

### 3. 【リ・バース60】全期間固定金利タイプの利用実績

	2025年 1月～3月	2024年度
申請戸数	10戸	10戸
実績戸数	2戸	2戸
実績金額	0.1億円	0.1億円

(注) 速報値であるため、過去の申請件数および戸数を修正することがあります。

#### 4. 【リ・バース60】変動金利等タイプの借入申込者の利用実態（2025年1月～3月に申請のあった案件）

項目	2025年1月～3月申請分に係る平均値又は割合
申込者属性（平均）	年齢：69.6歳、年収：414万円
申込者属性（割合）	年金受給者（56.1%）、会社員（18.9%）、会社役員（6.7%）、公務員（5.8%）、個人経営（4.9%）ほか
資金使途（割合）	注文住宅（34.9%）、戸建リフォーム（23.8%）、新築マンション（18.3%）、借換え（11.9%）、中古マンション（7.8%）ほか
資金計画（平均）	所要額：3,289万円、融資額：1,700万円、毎月支払額：4.3万円
利用地域（割合）	東京都（12.5%）、神奈川県（10.5%）、兵庫県（7.8%）、愛知県（6.1%）、大阪府（5.2%）、千葉県（4.4%）、宮城県（4.1%）、埼玉県（3.5%）ほか
住宅又は住宅ローンを必要とする理由（割合）	住宅が古い（45.3%）、住替え（17.4%）、借換え（11.6%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース型（100.0%）

#### 5. 【リ・バース60】変動金利等タイプの借入申込者の利用実態（2024年度に申請のあった案件）

項目	2024年度申請分に係る平均値又は割合
申込者属性（平均）	年齢：69.5歳、年収：403万円
申込者属性（割合）	年金受給者（53.6%）、会社員（23.0%）、個人経営（6.1%）、会社役員（5.6%）、パート・アルバイト（5.0%）ほか
資金使途（割合）	注文住宅（32.5%）、戸建リフォーム（23.9%）、新築マンション（17.3%）、借換え（15.0%）、中古マンション（7.3%）ほか
資金計画（平均）	所要額：3,137万円、融資額：1,667万円、毎月支払額：4.2万円
利用地域（割合）	東京都（10.7%）、神奈川県（10.2%）、大阪府（6.7%）、兵庫県（6.6%）、埼玉県（6.4%）、千葉県（5.2%）、愛知県（4.7%）、宮城県（3.5%）ほか
住宅又は住宅ローンを必要とする理由（割合）	住宅が古い（46.5%）、借換え（14.4%）、住替え（13.7%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース型（99.7%）、リコース型（0.3%）

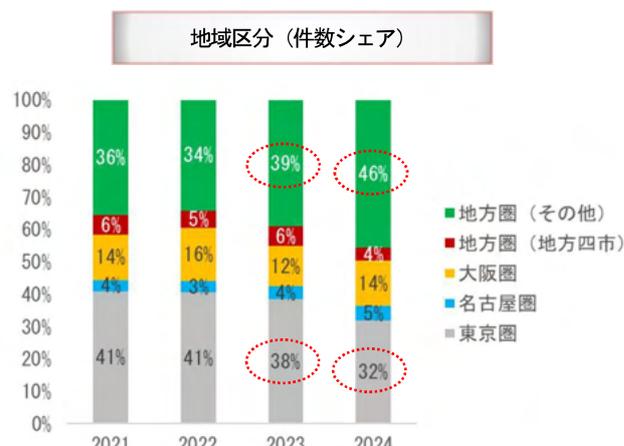
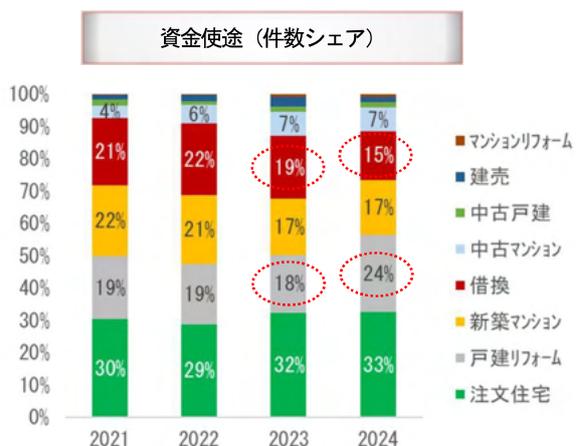
#### 6. 【リ・バース60】の取扱金融機関

取扱金融機関については、機構ホームページをご覧ください。

[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken\\_revmo/kinyukikan.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/kinyukikan.html)

## 《2024年度のトピックス》

- 【リ・バース60】全体の申請戸数（累計）は9,403戸、申請金額（累計）は約1,490億円に達しました。
- 資金用途別では、前年度（2023年度）に比べ、戸建リフォームのシェアが増加（+6ポイント）した一方、借換のシェアが減少（▲4ポイント）しました。
- 地域区分別では、前年度（2023年度）に比べ、地方圏（その他）のシェアが増加（+7ポイント）した一方、東京圏のシェアが減少（▲6ポイント）しました。
- 取扱金融機関数は、前年度（2023年度）と変わらず、88金融機関となりました。



地方圏（その他）：三大都市圏を除いた区域で、地方四市を除いた区域  
 地方圏（地方四市）：札幌市、仙台市、広島市、福岡市  
 大阪圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県  
 名古屋圏：愛知県、三重県  
 東京圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県

### 本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 長岡／熊谷／内藤／木下／池森／長谷川 TEL 03-5800-8019  
 住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

順次  
取扱開始

## 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度のお知らせ

耐震改修

【リ・バース60】と地方公共団体の補助金を利用すると

借入申込時に70歳以上の方はご存命中※1  
月々の支払ゼロ※2・※3・※4で、  
自宅の耐震改修工事が可能になります!

地方公共団体に  
補助金申請※5

【リ・バース60】  
の融資申込み

- ※1 ご契約者さま（連帯債務でお申込みの場合は、連帯債務者さまも含みます。）がお亡くなりになる時まで。
- ※2 取扱金融機関からのお借入金利が、利子補給金利上限（裏面参照）を上回る場合は、当該超過する利息分のお支払が必要となります。お借入金利は金融機関によって異なります。
- ※3 借入申込時に70歳未満の方については、一部お支払が発生します。詳しくは裏面をご覧ください。
- ※4 元金は、ご契約者さま（連帯債務でお申込みの場合は、連帯債務者さまも含みます。）がお亡くなりになったときに、担保物件の売却によりご返済いただくか、相続人の方から一括してご返済いただきます。
- ※5 耐震改修工事に対する補助金の詳細は、各地方公共団体にお問い合わせください。

Q どこでお申込みできますか。

A ご相談、お申込みは【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関が窓口です。本制度を取り扱う金融機関については、金融機関からの取扱開始の届出が機構になされ次第、順次、【リ・バース60】サイトにてご案内します。

Q 耐震改修工事に併せて水回りのリフォームを実施したいのですが、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の対象になりますか。

A 融資額の合計が1,000万円以下であれば本制度の対象になります。

詳しくは裏面をご覧ください

【リ・バース60】の商品概要は、こちらにお問い合わせください。

【リ・バース60】ダイヤル **0120-9572-60** (通話無料)  
営業時間 9:00～17:00(土日、祝日及び年末年始を除きます)

リバース60

検索



# 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度

## < 制度概要 >

取扱開始時期	各地方公共団体および【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関の準備が整い次第、順次取扱いを開始します。
利子補給対象	【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関に申込みを行い、地方公共団体から本制度の利用対象証明書の交付を受けたお客さまに対する耐震リフォーム融資※6・※7が対象となります。
融資額上限	担保評価額（住宅および土地）の50%または60%※8です。 融資額が1,000万円以下の融資について、利子補給を行います。
利子補給金利上限	利子補給の対象となるお借入金利は、3.3%が上限となります(令和7年度に利用する場合)。
利子補給方法	原則として、70歳からお客さまのご負担が発生しないよう、住宅金融支援機構がお客さまに代わって、金融機関に対し利息の全額又は一部を支払います(下図利子補給の概要参照)。
利子補給期間	ご契約者さま全員が亡くなられた時まで(融資終期前に繰上返済等により完済した場合は完済時まで※9)
注意事項	本制度を利用する場合は、地方公共団体から受けられる耐震改修補助金が減額されます。

※6 耐震改修工事に合わせて水回りなどのリフォームを実施する場合も対象となります。なお、リフォーム融資の借換えは対象外です。

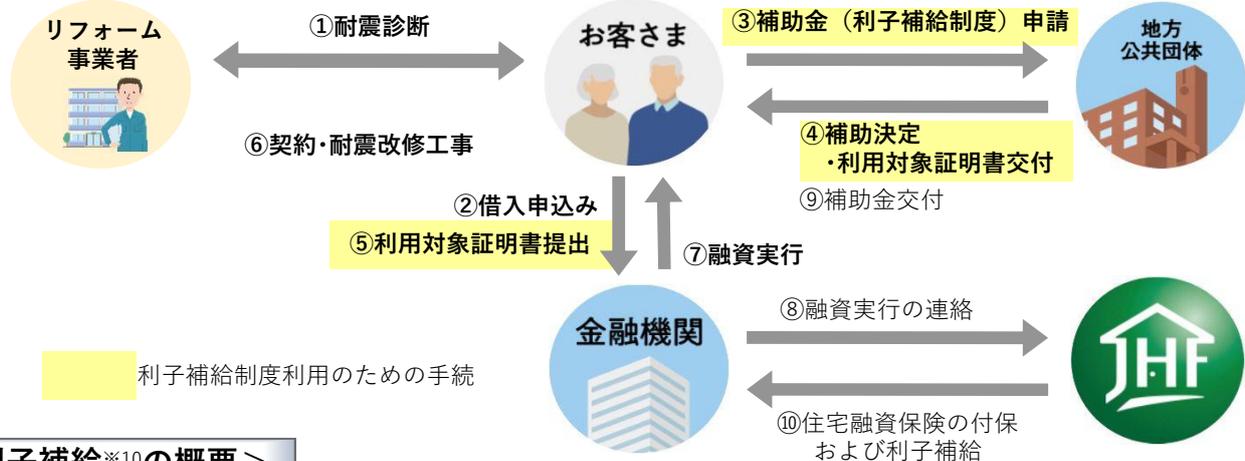
※7 地方公共団体の予算によっては、補助金の受付枠に限りがある場合があります。

※8 担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。

※9 お客さまの契約違反が発生した場合は、途中で利子補給を打ち切ることや利子補給金の返還を求めることがあります。

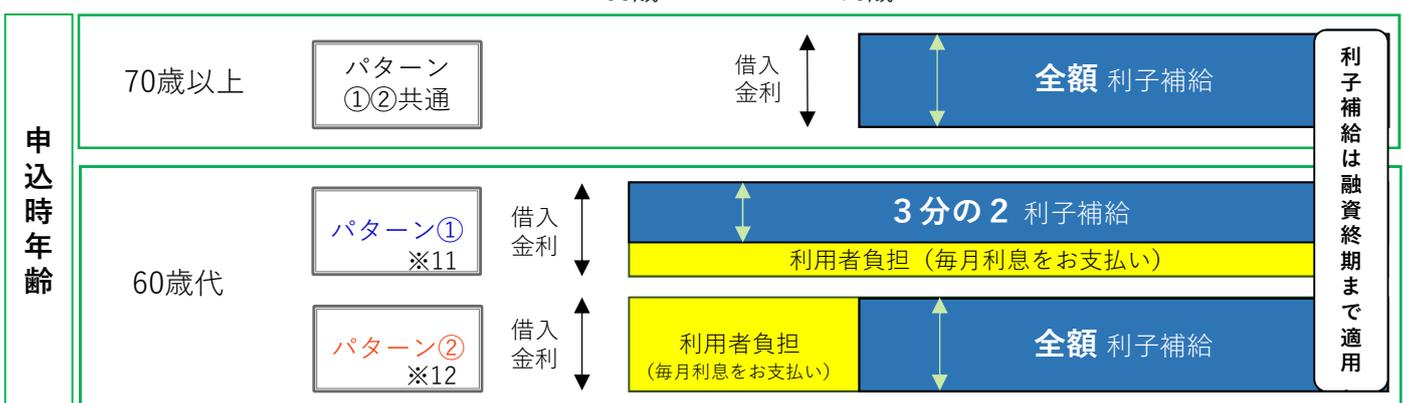
## < 手続の流れ >

お客さまが【リ・バース60】を申込後に金融機関の審査を経て補助金を申請するケース



## < 利子補給※10の概要 >

※10 取扱金融機関によって、ご利用いただける利子補給のパターンが異なります。



※11 50歳代の方は、ご融資時以後、60歳となった時から借入金利の2/3を利子補給（利息の1/3はお客さまが支払）

※12 50歳代の方は、ご融資時以後、70歳となった時から全額利子補給（70歳以降お客さまの利息の支払はなし）。

## 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度

### <本制度取扱窓口>

	利用対象証明書発行窓口 <地方公共団体>	【リ・バース60】申込窓口 <取扱金融機関※>
全国	—	日本モーゲージサービス（令和7年4月1日）
北海道		
青森県		
岩手県		
宮城県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利府町（令和7年5月1日） (<a href="https://www.town.rifu.miyagi.jp/gyosei/soshikikarasagasu/toshiseibi/eizen/2/6776.html">https://www.town.rifu.miyagi.jp/gyosei/soshikikarasagasu/toshiseibi/eizen/2/6776.html</a>)</li> </ul>	
秋田県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 由利本荘市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.yurihonjo.lg.jp/1000002/1001865/1001926/1002983.html">https://www.city.yurihonjo.lg.jp/1000002/1001865/1001926/1002983.html</a>)</li> </ul>	
山形県		
福島県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 福島市（令和7年3月3日） (<a href="https://www.city.fukushima.fukushima.jp/jyutaku-seisaku/kurashi/jutaku/sindan/kaisyuu.html">https://www.city.fukushima.fukushima.jp/jyutaku-seisaku/kurashi/jutaku/sindan/kaisyuu.html</a>)</li> <li>● 須賀川市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.sukagawa.fukushima.jp/kurashi/hikkoshi_sumai/1002435/1016229.html">https://www.city.sukagawa.fukushima.jp/kurashi/hikkoshi_sumai/1002435/1016229.html</a>)</li> <li>● 南相馬市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.minamisoma.lg.jp/portal/life/jutaku_tochi_petto/2/8777.html">https://www.city.minamisoma.lg.jp/portal/life/jutaku_tochi_petto/2/8777.html</a>)</li> <li>● 本宮市（令和7年4月1日）</li> </ul>	
茨城県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● つくばみらい市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.tsukubamirai.lg.jp/gyousei/seisaku/toshikeikaku/machidukuri/hojo/page003004.html">https://www.city.tsukubamirai.lg.jp/gyousei/seisaku/toshikeikaku/machidukuri/hojo/page003004.html</a>)</li> <li>● 城里町（令和7年4月1日） (<a href="https://www.town.shirosato.lg.jp/page/page007045.html">https://www.town.shirosato.lg.jp/page/page007045.html</a>)</li> </ul>	
栃木県		
群馬県		
埼玉県		
千葉県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 千葉市（令和7年5月1日） (<a href="https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/shido/03_kaisyu.html">https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/shido/03_kaisyu.html</a>)</li> </ul>	
東京都		
神奈川県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 横浜市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyasetsu/kenchiku/bosai/taishin/hojokinshienseido/mokutai/mokukaishu/mokukaishu.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyasetsu/kenchiku/bosai/taishin/hojokinshienseido/mokutai/mokukaishu/mokukaishu.html</a>)</li> <li>● 海老名市（令和7年7月1日） (<a href="https://www.city.ebina.kanagawa.jp/guide/sumai/jutaku/1003437.html">https://www.city.ebina.kanagawa.jp/guide/sumai/jutaku/1003437.html</a>)</li> </ul>	横浜信用金庫（令和7年5月20日）
新潟県		

	利用対象証明書発行窓口 < 地方公共団体 >	【リ・バース60】申込窓口 < 取扱金融機関※ >
富山県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高岡市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.takaoka.toyama.jp/gyosei/kurashi_tetsuzuki/sumai/5/7765.html">https://www.city.takaoka.toyama.jp/gyosei/kurashi_tetsuzuki/sumai/5/7765.html</a>)</li> <li>● 魚津市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.uozu.toyama.jp/guide/svGuideDetail.aspx?servno=423">https://www.city.uozu.toyama.jp/guide/svGuideDetail.aspx?servno=423</a>)</li> <li>● 砺波市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.tonami.lg.jp/info/61096p/">https://www.city.tonami.lg.jp/info/61096p/</a>)</li> <li>● 小矢部市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.oyabe.toyama.jp/kurashi/100258/1002380/1002382.html">https://www.city.oyabe.toyama.jp/kurashi/100258/1002380/1002382.html</a>)</li> <li>● 南砺市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.nanto.toyama.jp/soshiki/nantodukurashimasenka/15/511.html">https://www.city.nanto.toyama.jp/soshiki/nantodukurashimasenka/15/511.html</a>)</li> <li>● 射水市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.imizu.toyama.jp/">https://www.city.imizu.toyama.jp/</a>)</li> <li>● 立山町 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.town.tateyama.toyama.jp/soshikikarasagasu/kensetsuka/kenchikujutakukakari/1/1/8317.html">https://www.town.tateyama.toyama.jp/soshikikarasagasu/kensetsuka/kenchikujutakukakari/1/1/8317.html</a>)</li> <li>● 入善町 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.town.nyuzen.toyama.jp/gyosei/soshiki/sumai_machidukuri/2/3/1219.html">https://www.town.nyuzen.toyama.jp/gyosei/soshiki/sumai_machidukuri/2/3/1219.html</a>)</li> </ul>	
石川県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 金沢市 (令和7年4月1日)</li> <li>● 小松市 (令和7年4月1日)</li> <li>● 羽咋市 (令和7年4月1日)</li> </ul>	
福井県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敦賀市 (令和7年4月1日) (<a href="https://www.city.tsuruga.lg.jp/smph/about_city/news_from_division/kensetsu_bu/jyuutaku_seisaku/aishinkaishu_hojo.html">https://www.city.tsuruga.lg.jp/smph/about_city/news_from_division/kensetsu_bu/jyuutaku_seisaku/aishinkaishu_hojo.html</a>)</li> </ul>	
山梨県		
長野県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 千曲市 (令和7年7月1日)</li> </ul>	
岐阜県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 岐阜市 (令和7年5月7日) (<a href="https://www.city.gifu.lg.jp/kurashi/sumai/1002456/1002463/index.html">https://www.city.gifu.lg.jp/kurashi/sumai/1002456/1002463/index.html</a>)</li> <li>● 大垣市 (令和7年5月15日) (<a href="https://www.city.ogaki.lg.jp/0000050149.html">https://www.city.ogaki.lg.jp/0000050149.html</a>)</li> </ul>	
静岡県		
愛知県		
三重県		
滋賀県		

	利用対象証明書発行窓口 < 地方公共団体 >	【リ・バース60】申込窓口 < 取扱金融機関※ >
京都府		
大阪府		
兵庫県		
奈良県	● 田原本町（令和7年5月）	
和歌山県		
鳥取県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 八頭町（令和7年4月1日） (<a href="https://www.town.yazu.tottori.jp/soshiki/6/1145.html">https://www.town.yazu.tottori.jp/soshiki/6/1145.html</a>)</li> <li>● 三朝町（令和7年4月1日） (<a href="https://www.town.misasa.tottori.jp/315/319/329/30439.html">https://www.town.misasa.tottori.jp/315/319/329/30439.html</a>)</li> <li>● 南部町（令和7年4月1日） (<a href="https://www.town.nanbu.tottori.jp/admin/soumuka/5/u747/">https://www.town.nanbu.tottori.jp/admin/soumuka/5/u747/</a>)</li> </ul>	
島根県		
岡山県		
広島県		
山口県	● 岩国市（令和7年4月1日） ( <a href="https://www.city.iwakuni.lg.jp/soshiki/50/">https://www.city.iwakuni.lg.jp/soshiki/50/</a> )	
徳島県		
香川県		
愛媛県		
高知県		
福岡県	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 福岡市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/bid_safe/life/1656.html">https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/bid_safe/life/1656.html</a>)</li> <li>● 飯塚市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.iizuka.lg.jp/kenchiku3/machi/suimai/hojo/mokuzoukodateseinoukoujyou.html">https://www.city.iizuka.lg.jp/kenchiku3/machi/suimai/hojo/mokuzoukodateseinoukoujyou.html</a>)</li> <li>● 糸島市（令和7年4月1日） (<a href="https://www.city.itoshima.lg.jp/s021/030/040/010/taishinkaishuhojo.html">https://www.city.itoshima.lg.jp/s021/030/040/010/taishinkaishuhojo.html</a>)</li> </ul>	
佐賀県		
長崎県		
熊本県		
大分県		
宮崎県		
鹿児島県		
沖縄県		

(令和7年7月1日時点)

※金融機関ごとに各都道府県内の取扱可能エリアが異なります（全域または一部地域）。詳しくは各金融機関にご確認ください。  
 ※地方公共団体のホームページについては、最新の情報に更新されていない場合もあります。詳しくは各地方公共団体にご確認ください。

本制度取扱窓口となる利用対象証明書を発行する地方公共団体および【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の取扱金融機関につきましては、順次、【リ・バース60】サイトにてご案内します。