

六戸町住宅リフォーム促進支援事業

住宅リフォーム補助制度のご案内

～目 次～

1. 六戸町住宅リフォーム促進支援事業・・・・・・・・・・ 2
2. 補助金額の算出例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
3. 申請から補助金の支払いまでの流れ・・・・・・・・・・ 7
4. 申請などに必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
5. 注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
6. リフォーム瑕疵保険について・・・・・・・・・・・・ 10
7. 住宅リフォームの性能基準について・・・・・・・・ 12

交付申請受付期間：平成25年 6月 1日 ～ 平成25年10月31日
※申請期限の前に予算額に到達した場合は、受付を締め切ります。

お問い合わせ先

六戸町建設下水道課

〒039-2392 青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字前谷地 60

TEL：0176-55-4610 受付時間／平日8：15～17：00

FAX：0176-55-2884 メール：kensetuka@town.rokunohe.aomori.jp

HP：http://icitywww.town.rokunohe.aomori.jp/

1. 六戸町住宅リフォーム促進支援事業

申請できる方 六戸町内の住宅を所有し、その住宅にお住まいの方

対象となる住宅

- 1 ↑ 一戸建ての住宅
- 2 ↑ マンションなどの共同住宅

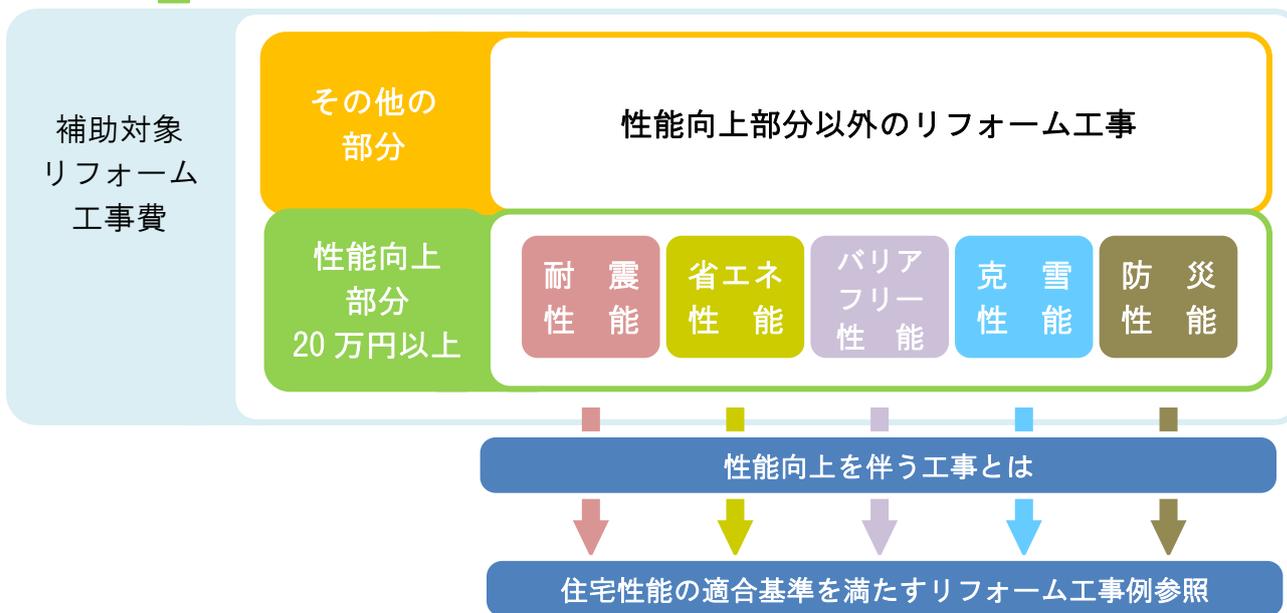
※住宅の所有が共有の場合は「同意書」及び所有者と申請者の関係が分かる住民票等が必要です。
 ※固定資産税を納付しているが、住宅の名義が同居の老親等である等、やむを得ない事情により住宅所有者と申請者が異なる場合は、対象となる場合がありますのでご相談ください。
 ※同一棟の住宅用車庫、物置は対象に含まれます。
 ※併用住宅は、住宅部分が建物全体の延べ面積の2分の1（住宅用の車庫、物置の面積を除く。）以上である場合、住宅部分のみ対象となります。
 ※マンションなどの共同住宅は申請する方の専有部分のみ対象となります。
 ※賃貸住宅は対象となりません。

補助の条件

- 1 ↑ 20万円以上の性能向上工事費を含むリフォーム工事であること
- 2 ↑ 六戸町内に本店がある建設業者等が工事を行うこと
- 3 ↑ リフォーム瑕疵保険に加入すること
- 4 ↑ 町税を滞納していないこと

※1~4 全てを満たす必要があります。

補助の条件 1 ↑ のイメージ



※性能向上を伴う工事は、1つ以上含まれていれば条件を満たします。
 ※2つ以上の性能向上を伴う工事が含まれる場合は、合計で20万円を超えれば条件を満たします。
 ※工事の内容によって、リフォーム瑕疵保険に加入できない場合はご相談ください。
 ※性能向上部分は、募集要領の「住宅性能の適合基準」を満たすものに限りです。

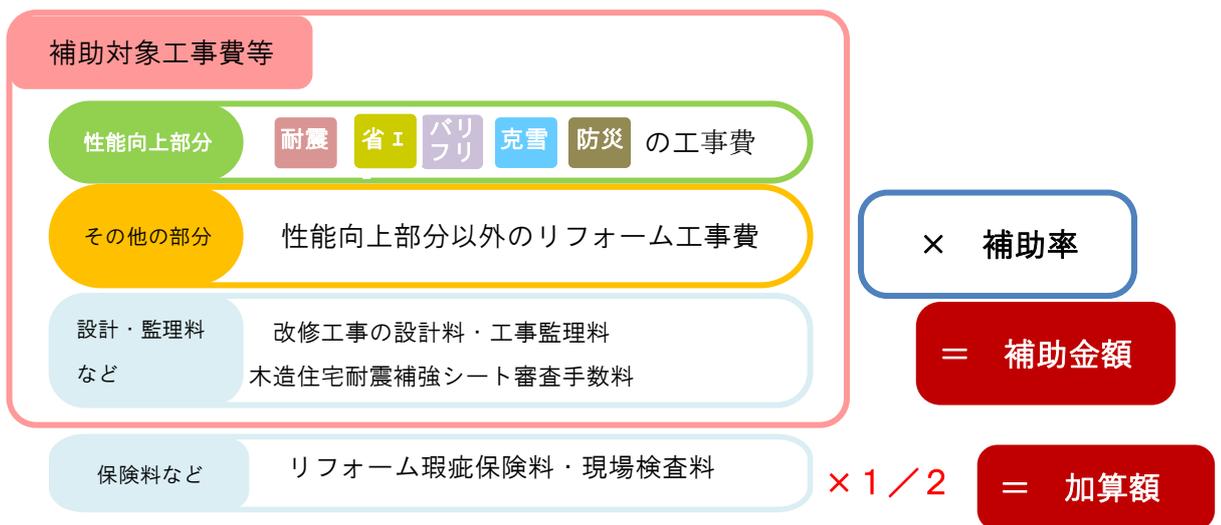
補助率と上限額

性能向上の内容により補助率と補助金の上限額が異なります

性能向上の内容	耐震性能	省エネ性能	バリアフリー性能	克雪性能	防災性能
補助率	20%	10%			
上限額	60万円	20万円			

補助金額の算定方法

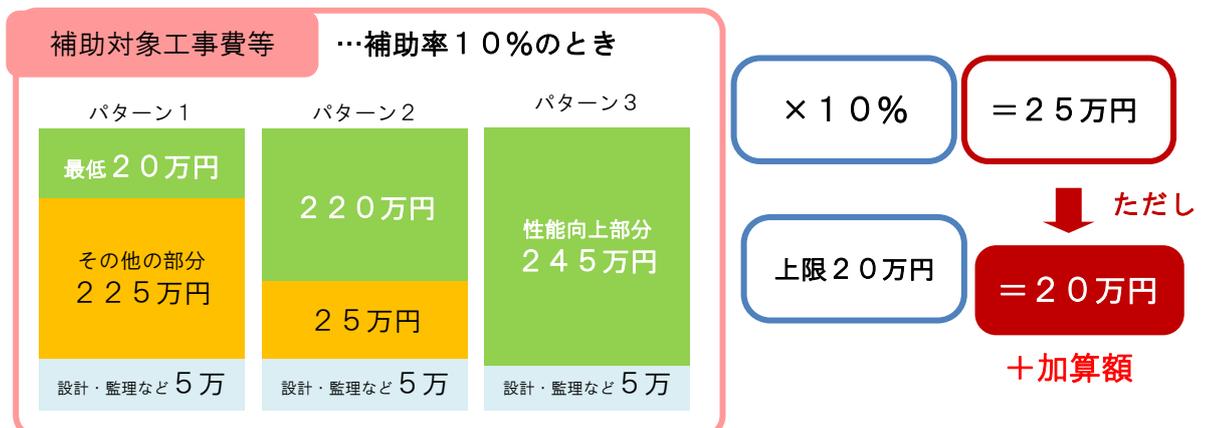
補助対象工事費等×補助率で算定した金額と上記上限額とのいずれか低い額に、**かし保険料等の負担額の1/2相当額を加算した額**



例えば、下の3つのパターンは、性能向上部分の金額が異なりますが、どのパターンも

補助対象工事費等250万円 × 補助率10% = 補助金額25万円 となります。

ただし、上限額が20万円のため、補助金額は20万円となります。



補助対象外

次のようなものは、補助対象工事費等に含まれません。

補助対象外部分

- ・購入可能なエアコン、カーテン、照明器具の費用
- ・別棟の住宅用車庫、物置の改修工事
- ・門、塀、植栽、舗装等の外構工事
- ・隣地などへの落雪を防ぐためのフェンスなどの設置
- ・外構部分への融雪槽、ロードヒーティングなどの設置
- ・電話、インターネットの配線工事
- ・リフォーム工事前に住宅でない建物を住宅にするための改修費用
- ・国の補助制度を利用する場合で重複計上が認められない費用（それぞれ補助制度の補助対象部分を明確に切り分けることができる場合は、併用することができます。）
- ・その他、補助金の交付が適当でないと思われる工事及び工事費用

2. 補助金額の算定例

例 1

その他の部分が大半を占める場合

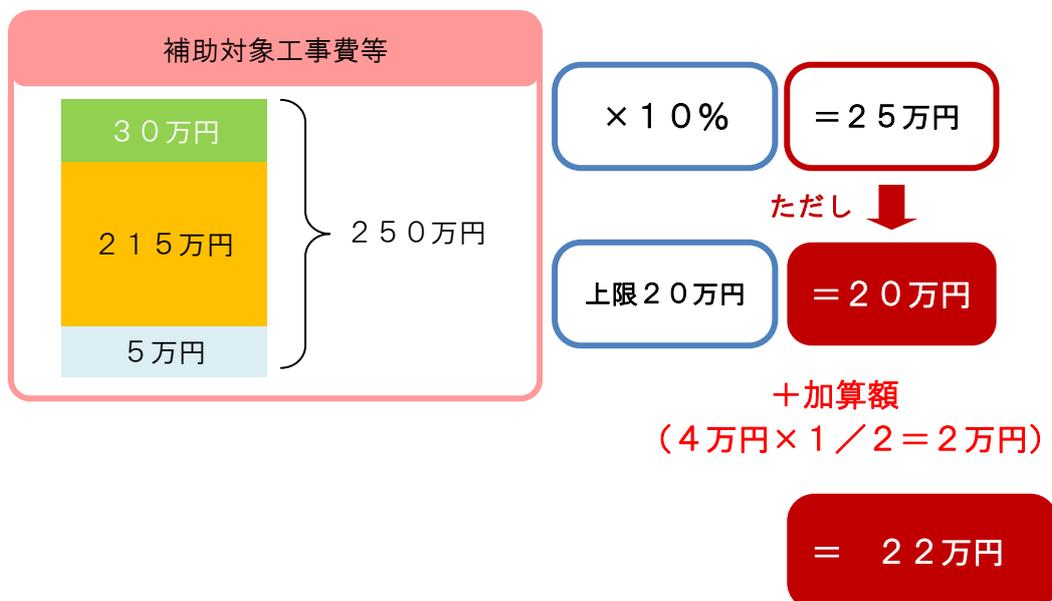
バリアフリー

10%

20万円

- ・補助対象工事費 245万円
 - うちバリアフリー性能 30万円 ● → 20万円以上 OK
 - うちその他の部分 215万円 ●
- ・設計・監理料 5万円 ●
- ・補助対象工事費等 250万円 ●
- ・保険料（非課税）・現場検査料 4万円 ●

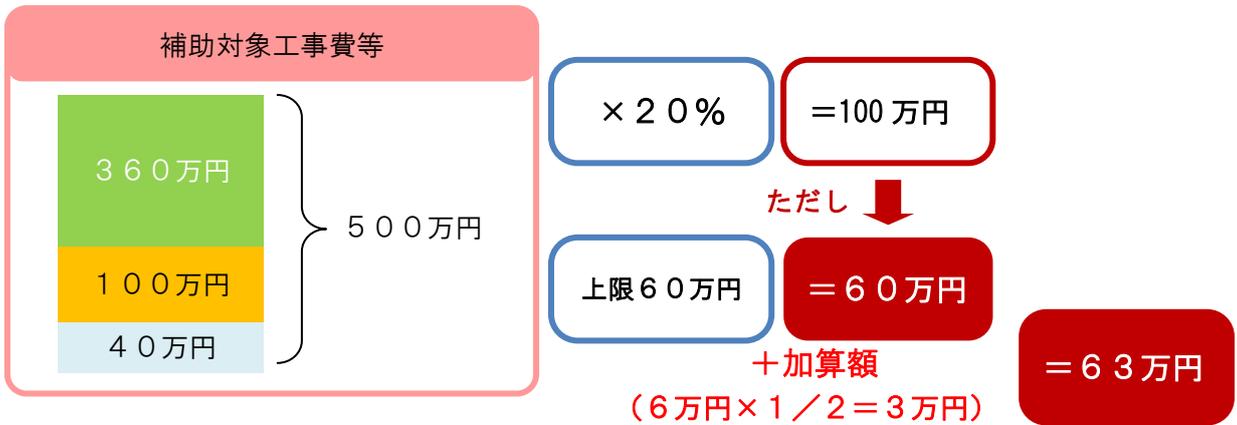
$250万円 ● \times 10\% = 25万円$ ですが、上限20万円に、
保険料（非課税）・現場検査料4万円 ●の半額が加算されます。



例 2 主に耐震性能の向上を行う場合 耐震 20% 60万円

- ・ 補助対象工事費 460万円
 - うち耐震性能 360万円 ● → 20万円以上 OK
 - うちその他の部分 100万円 ●
- ・ 設計監理料・補強シート審査料 40万円 ●

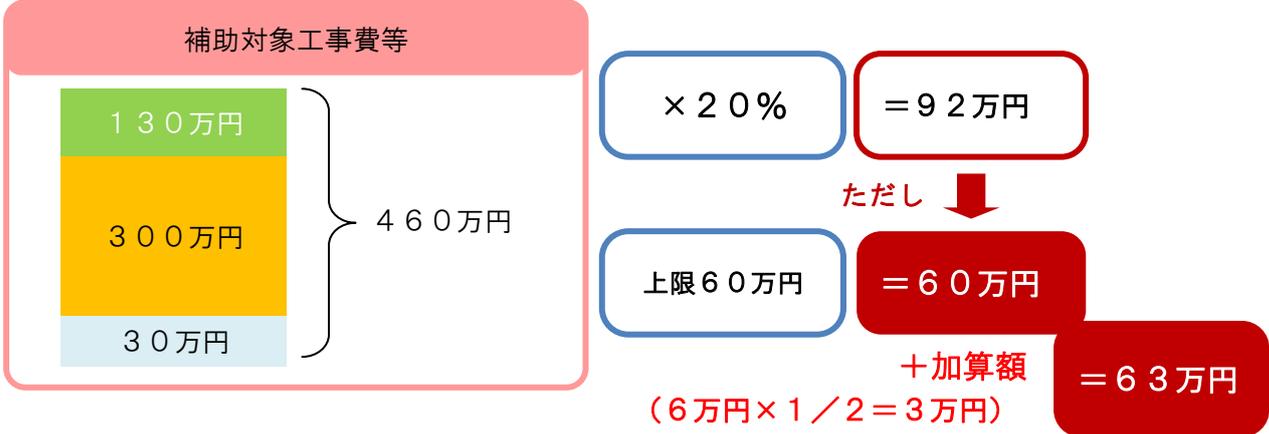
-
- ・ 補助対象工事費等 500万円 ●
 - ・ 保険料（非課税）・現場検査料 6万円 ●
- 500万円● × 20% = 100万円ですが、上限60万円に、
保険料（非課税）・現場検査料6万円●の半額が加算されます。



例 3 耐震と省エネ性能の向上を同時に行う場合 耐震 省エネ 20% 60万円

- ・ 補助対象工事費 430万円
 - うち耐震性能 100万円 ●
 - うち省エネ性能 30万円 ● } 20万円以上 OK
 - うちその他の部分 300万円 ●
- ・ 設計監理料・補強シート審査料 30万円 ●

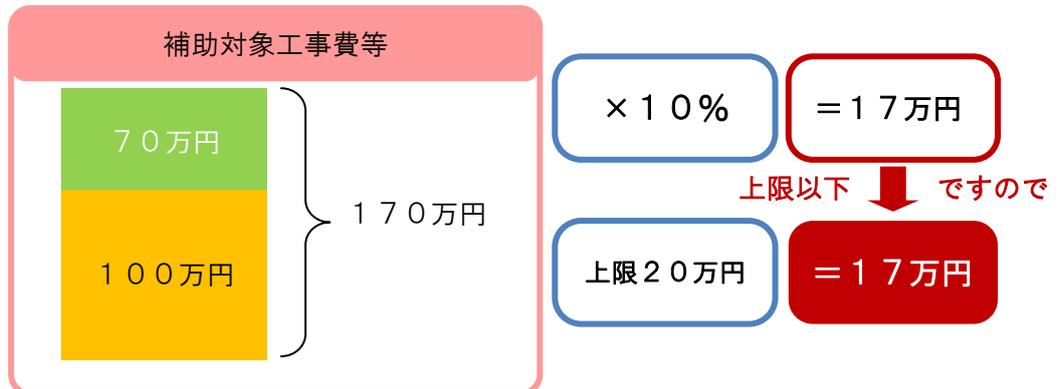
-
- ・ 補助対象工事費等 460万円 ●
 - ・ 保険料（非課税）・現場検査料 6万円 ●
- 460万円● × 20% = 92万円ですが、上限60万円に、
保険料（非課税）・現場検査料6万円●の半額が加算されます。



例 4

複数の性能向上を同時に行う場合

- ・補助対象工事費 170万円
 - うち省エネ性能 40万円 ●
 - うちバリアフリー性能 20万円 ●
 - うち克雪性能 10万円 ●
 - うちその他の部分 100万円 ●
- } 20万円以上 OK
-
- ・補助対象工事費等 170万円 ● × 10% = 17万円で、
上限の20万円以下ですので、補助金額は、「17万円」になります。



※保険料を施工業者が負担する場合は、補助対象工事費等には含まれません。

対象とならない例 1

性能向上部分 が20万円以下の場合

バリアフリー 10% 20万円

- ・補助対象工事費 210万円
 - うちバリアフリー性能 15万円 ● → 20万円以上 NG
 - うちその他の部分 195万円 ●
-
- ・補助対象工事費等 210万円 ● × 10% = 21万円ですが、
性能向上の部分●が条件を満たしていないので、補助金の対象となりません。

3. 申請から補助金の支払いまでの流れ



※交付決定を受けた工事内容に変更がある場合や工事を中止する場合は、六戸町建設下水道課までお問い合わせください。
※リフォーム瑕疵保険に係る手続きは、加入する保険法人にお問い合わせください。

4. 申請などに必要な書類

申請に必要な書類

1 交付申請書（第1号様式）

2 添付書類

添付書類 <必ず必要なもの>

- ・本人確認ができる書類の写し（運転免許証、パスポート、住民基本台帳カード等）
- ・リフォーム瑕疵保険申込受理証の写し
- ・工事概要が分かる図（案内図、配置図、平面図、カタログ等）
- ・工事見積（内訳）書
- ・各種公的支給や補助申請に関する申出書（添付第3様式）

添付書類 <代理申請の場合に必要なもの>

- ・委任状（添付第2様式）

添付書類 <住宅が共有名義の場合などに必要なもの>

- ・リフォーム工事同意書（添付第1様式）

添付書類 <耐震性能の向上を行う場合に必要なもの>

- ・耐震診断結果報告書（木造住宅耐震診断・耐震改修審査委員会の審査を受けたもの）
- ・青森県木造住宅耐震補強シート
（青森県木造住宅耐震改修マニュアルにより、木造住宅耐震診断・耐震改修審査委員会の審査を受けたもの）

添付書類 <東日本大震災被災住宅の復旧工事の場合に必要なもの>

- ・り災証明書
- ・請負契約書や注文書、請求書や領収書など
- ・改修内容が分かる写真など

報告に必要な書類

1 完了実績報告書（第5号様式）

2 添付書類

添付書類 <必ず必要なもの>

- ・工事施工業者と交わした工事請負契約書の写し
- ・工事施工業者からの領収書または請求書の写し
- ・着工前、施工中、完成後の工事内容が分かる写真
- ・リフォーム瑕疵保険の付保証明の写し

添付書類 <耐震性能の向上を行う場合に必要なもの>

- ・耐震補強シートのとおりであることを証する書類
（建築士が作成する任意様式のもの）

補助金の請求に必要な書類

1 補助金請求書（第3号様式）

※これらの他、各書類の提出時に必要と認められる書類の提出を求めることがあります。

5. 注意事項

対象とならない場合

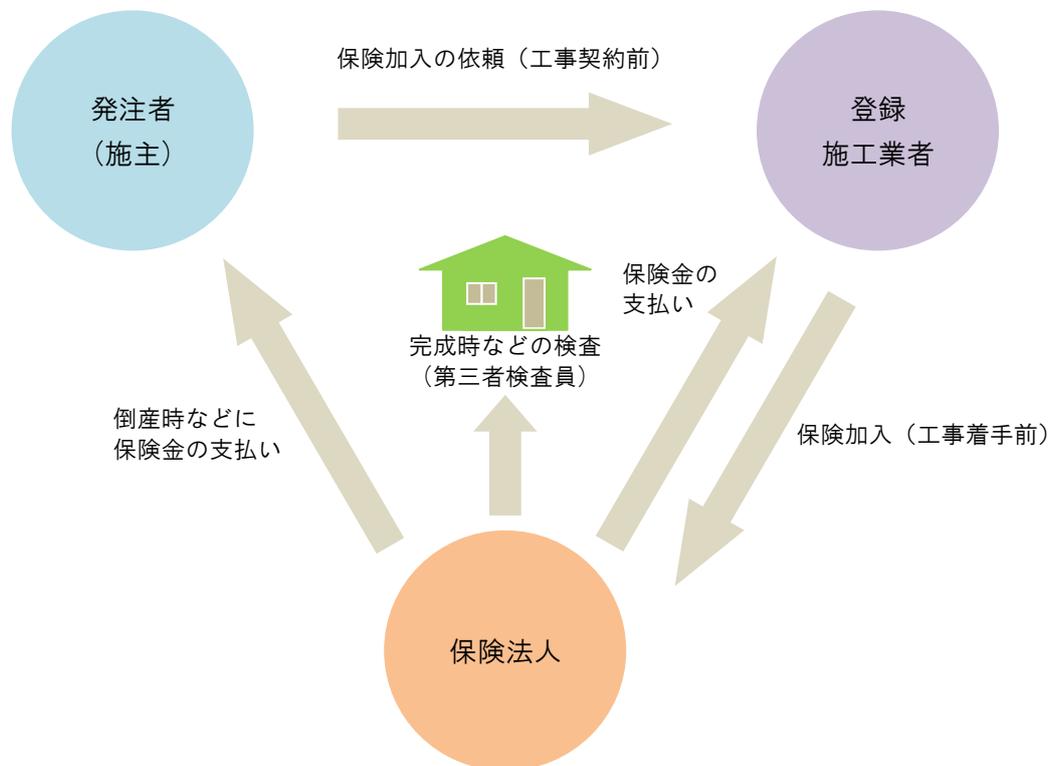
- ・新築住宅は対象となりません。
- ・性能向上工事に該当しない増築工事は、対象となりません。
- ・事前申請が必要ですので、施工中または終了したリフォーム工事は対象になりません。
- ・交付決定通知が発行される前に、リフォーム工事に着手した場合は、対象から除外されます。
- ・住宅以外の建物を住宅用途にするリフォーム工事は対象になりません。
- ・平成23年度又は平成24年度に「青森県安全安心住宅リフォーム促進事業」により補助を受けた住宅は対象となりません。

その他

- ・申請は1住宅につき1回限りです。
- ・リフォーム工を行った住宅は、建築基準法、都市計画法及びその他関係法令に適合していなければなりません。
- ・旧耐震基準の住宅で、構造耐力上重要な部分のリフォーム工事が含まれる場合は、リフォーム瑕疵担保保険の加入ができない場合がありますので、ご相談下さい。
- ・リフォーム工事の「着工前、施工中、完成後の写真」が不足し、工事内容が確認できない場合は、補助の対象にならないことがありますので、撮り忘れの無いようにして下さい。

6. リフォーム瑕疵保険について

どんな保険？	・リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度です。
保険の内容	・ 保険の申込時に工事請負契約や見積書の確認が行われます。 ・ 完成時などに第三者検査員（建築士）による現場検査が行われます。 ・ 検査終了後に施工業者に保険証券が発行され、発注者（施主）に付保証明書が発行されます。 ・ リフォーム後に欠陥が見つかった場合に、補修費用などの保険金が施工業者に支払われます。 ・ 万が一、事業者が倒産等している場合で欠陥が見つかった場合は、直接、発注者（施主）に保険金が支払われます。
加入方法	・ 保険への加入手続きはリフォーム工事の施工業者が行います。 ・ 事前に保険法人の審査を経て登録された施工業者のみが加入できます。



リフォーム瑕疵保険に加入することができる施工業者（保険法人に登録されている施工業者）は、ホームページで検索することができます。

住宅瑕疵担保責任協会HP <http://search-kashihoken.jp/>



○保険法人（住宅瑕疵担保責任保険法人）は、現在、5法人が指定されています。（順不同）

保険法人名	リフォーム保険名	電話番号 ホームページ
(株)住宅あんしん保証	あんしんリフォーム工事瑕疵保険	03-3516-6333 http://www.j-anshin.co.jp/
住宅保証機構(株)	まもりすまいリフォーム保険	03-6435-4690 http://www.how.or.jp/
(株)日本住宅保証検査機構	J10 リフォームかし保険	03-3635-3655 http://www.jio-kensa.co.jp/
(株)ハウスジーメン	リフォームかし保険	03-5408-8486 http://www.house-gmen.com/
ハウスプラス住宅保証(株)	リフォーム瑕疵保険	03-5962-3815 http://www.houseplus.co.jp/

保険についての留意事項

- ・通常、リフォーム工事を実施したすべての部分が保険の対象となります。ただし、住宅以外の部分（例えば、門、外構、植栽等）や一体的な工事ではないもの（例えば、施主が分離して購入可能なエアコン、カーテン、照明器具等）は、対象となりません。
- ・リフォームに併せて増築工事を同時に行う場合、増築部分については、通常、リフォーム瑕疵保険の対象となりませんので、詳しくは保険法人へお問い合わせください。
- ・保険についての詳細やご不明な点は保険法人にお問い合わせください。

7. 住宅性能の適合基準について

性能基準と
補助の条件

性能向上部分は、性能基準に適合させる必要があります。
性能基準に適合する部分の工事費が20万円以上である必要があります。

性能向上
部分

耐震
性能

省エネ
性能

バリア
フリー
性能

克雪
性能

防災
性能

20万円
以上

性能向上工事や補助対象工事の適用関係については、
別資料「住宅性能の適合基準を満たすリフォーム工事例」を参照してください。