

住宅の新築・リフォームの支援ってどんなものがあるの??



補助制度

耐震

住宅の耐震診断・改修等への補助

(住宅耐震化促進事業)

・木造住宅耐震診断(無料)

【対象】S56年5月以前に着工した木造住宅

・非木造住宅耐震診断

【対象】S56年5月以前に着工した非木造住宅

【補助額】診断費用の2/3(限度額:8.9万円)

・耐震設計補助(現地建替設計を含む)

【対象】

木造:耐震診断の結果、評点1.0未満の住宅

非木造:耐震診断の結果、評点0.6未満の住宅

【補助額】設計費用の2/3(限度額:13.2万円)

・耐震改修(現地建替工事を含む)

【対象】

木造:改修後、評点が原則1.0以上となる住宅

非木造:改修後、評点が0.6以上となる住宅

【補助額】工事費用の2/3+α(限度額:101.1万円)

α=工事費用※の11.5%

※現地建替工事の場合は、耐震改修に要する費用相当分とする。

◆問合せ窓口:各市町村の担当窓口

・木造住宅耐震サポート事業(無料)

【対象】

高齢者の方などに対して

個別相談や改修計画の提案を行う。

◆問合せ窓口:建築住宅課073-441-3214

省エネ

太陽光発電設備設置に係る補助

(住宅用太陽光発電設備導入促進事業)

【対象】住宅用太陽光発電設備を設置する個人等

【補助額】太陽光発電設備の最大出力1kw当たり

・既存住宅(太陽光発電設備) 2.5万円(上限10万円)

(太陽光発電設備と※の設備) 3.5万円(上限14万円)

・新築住宅その他(太陽光発電設備) 1.5万円(上限6万円)

(太陽光発電設備と※の設備) 2.5万円(上限10万円)

※ 燃料電池システム、家庭用蓄電池、ガスエンジン給湯器、CO2冷媒ヒートポンプ給湯器のいずれか

◆問合せ窓口:環境生活総務課073-441-2670

併用可

(市町村による太陽光発電設備設置への補助事業)

【対象】各市町村が定める住宅用太陽光発電設備を設置する個人等

【補助額】各市町村により異なる。
太陽光発電設備設置に対して上記とは別に補助事業をおこなっている市町村があり、県の補助事業と併用することができる。
※詳細については市町村担当課へ問合せください。

◆問合せ窓口:各市町村の担当課窓口

バリアフリー

介護保険における住宅改修制度

(介護保険住宅改修制度)

【対象】
要支援又は要介護
認定を受けている方

【支給額】
住宅改修に要した費用
(上限20万円)の
9割(一部8割)支給

◆問合せ窓口:長寿社会課073-441-2527
各市町村の介護保険担当課

介護保険における住宅改修制度を補完する補助

【対象】
要支援又は要介護の高齢者
で一定の低所得者及び生活
保護世帯

【補助額】
各市町村により異なる

◆問合せ窓口:各市町村の高齢者福祉担当窓口

障害のある方が居住する住宅の改修への補助

(日常生活用具給付等事業)

【対象】
重度の障害がある方

【補助額】
各市町村により異なる

◆問合せ窓口:各市町村の福祉窓口

住宅改修へのアドバイザー無料派遣

(福祉のまちづくり施設アドバイザー派遣事業)

【対象】
介護保険法による
住宅改修助成を利用する方

◆問合せ窓口:建築住宅課073-441-3185

その他

耐震ベット・耐震シェルター

(住宅耐震化促進事業)

【対象】
S56年5月以前に着工した、耐
震診断の結果、評点1.0未満の
木造住宅

【補助額】
・設置工事費用の2/3
(限度額:26.6万円)

◆問合せ窓口:各市町村の担当窓口

紀州材を活用した住宅への補助

(紀州材で建てる地域住宅支援事業)

【対象】
紀州材を使って建築又はリ
フォーム等を行う個人住宅など

【補助額】
乾燥紀州材の使用量に応じ助成
・新築・増築・改築事業(上限20万円)
・リフォーム事業(定額5万円)※先着順

◆問合せ窓口:林業振興課073-441-2968

◆申請窓口:各振興局地域振興部 林務課

国産材を使った家づくりに関する情報提供

(日本の木のいえ情報ナビ)

【内容】
国産材を使った住宅づくりに関する様々な情報を提供するポータルサイト

◆問合せ窓口:日本の木のいえ相談窓口 073-446-0592

(和歌山県木材協同組合連合会)

県外からの移住に係る住宅改修への補助

(移住推進空き家活用事業)

【対象】
県外からの移住に際し、入居する空き家を改修した場合

◆問合せ窓口:過疎対策課 073-441-2930

浄化槽の設置に対する補助

(浄化槽設置整備事業)

【対象】
浄化槽を設置される方

【補助要件および補助額】
各市町村により異なる

◆問合せ窓口:各市町村の浄化槽担当窓口

※補助制度については、各市町村等により取扱いが異なりますので、募集時期などの詳細についてはお問い合わせ下さい。(既に募集を終了している場合もあります。)

所得税減税制度

2つの減税制度を併用可

住宅ローン減税(内容は右記の通り)

投資型減税(特別控除)

【対象】
耐震改修工事を実施した住宅

【控除額】
耐震改修工事費用の10%相当額
(最大控除可能額 25万円)

いずれかの減税制度を選択

住宅ローン減税

投資型減税(特別控除)

【対象】
対象となる一般省エネ改修工事に係る標準的な費用から補助金等を控除した額が50万円を超えること

【控除額】
省エネ改修工事費用の10%相当額
(最大控除可能額 25万円
併せて太陽光発電装置設置の場合は35万円)

いずれかの減税制度を選択

【控除額】年末のローン残高×1% (バリアフリー改修工事又は省エネ改修工事は 2%特例有り)

投資型減税(特別控除)

【対象】
50歳以上又は要介護又は要支援の認定を受けている
方等で対象となるバリアフリー改修工事に係る標準的な
費用から補助金等を控除した額が50万円を超えること

【控除額】
バリアフリー改修工事費用の10%相当額
(最大控除可能額 20万円)

いずれかの減税制度を選択

投資型減税(特別控除)※長期優良住宅又は低炭素住宅限定

【対象】
長期優良住宅又は低炭素住宅の認定を受けた新築等

【控除額】
標準的な性能強化費用の相当額の10%相当額
(最大控除可能額 65万円)

※所得税の減税制度については、対象期間、限度額、申請時期などは各制度によって異なります。詳しくは、各税務署にお問い合わせ下さい。なお、固定資産税の減額制度もありますので、詳しくは各市町村にお問い合わせ下さい。

融資制度

リフォーム融資(耐震改修工事)

【対象】
耐震改修工事
を実施した住宅 (上限:住宅部分工事費の80%)

【融資上限額】
1,000万円

【金利】各金融機関にお問い合わせください

リフォーム融資(高齢者向け返済特例制度)

【対象】
バリアフリー工事を行うために
高齢者向け返済特例制度を利用す
る方

【融資上限額】
1,000万円

【金利】各金融機関にお問い合わせください

フラット35S(新築・中古住宅のみ)

【対象】
耐震性・バリアフリー性・省エネ性
等に優れた住宅を取得された方

【融資上限額】
8,000万円

【金利】全期間固定金利、条件により優遇制度有

※融資制度については、対象期間、限度額、申請時期などは各制度によって異なります。詳しくは右記窓口まで→問合せ窓口:住宅金融支援機構0120-0860-35

お問い合わせ先

県の住宅ホットライン

◆和歌山県 県土整備部 都市住宅局 建築住宅課
 TEL:073-441-3184 FAX:073-428-2038
 E-MAIL:e0808001@pref.wakayama.lg.jp
 所在地:和歌山市小松原通1-1 県庁南別館10F

その他の相談窓口

- ◆公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター
 TEL:0570-016-100
 午前10:00～午後5:00(土、日、休日を除く)
- ◆公益社団法人日本建築家協会(JIA)近畿支部和歌山地域会建築相談室
 TEL:073-432-1558
 所在地:和歌山市ト半町38番地建築士会館2階
 URL:http://park18.wakwak.com/~jia-kinki/soudan/soudan.html
- ◆一般社団法人和歌山県建築士会
 TEL:073-423-2562
 所在地:和歌山市ト半町38番地建築士会館1階
 URL:http://www.wakayama-aba.jp/culture/advise
- ◆一般社団法人和歌山県建築士事務所協会
 TEL:073-432-6539
 所在地:和歌山市ト半町38番地建築士会館3階
 URL:http://www.w-aaf.or.jp/
- ◆空き家相談センターわかやま(一般社団法人ミチル空間プロジェクト)
 TEL:073-427-6070
 所在地:和歌山市十二番丁9 リヴァージュ十二番丁502
 URL:http://michiru-space.jp/about/

知ってる? 住宅知識

長期優良住宅

長期優良住宅の認定を受けることで

- ・住宅ローン減税(所得税、個人住民税)
- ・投資型減税
- ・登録免許税
- ・不動産取得税
- ・固定資産税

の税制上の優遇を受けることができます。

劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること
 劣化対策等級3に加えて、
 ・床下及び小屋裏の点検口を設置。
 ・床下空間に330mm以上の有効高さを確保。



耐震性

きわめて稀に発生する地震に対し、維持利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減を図る。
 耐震等級(倒壊等防止)の等級2など。

計画的な維持管理

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること
 ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
 ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

長期にご利用される構造躯体において対応しておくべき性能

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
 ・断熱等性能等級4

(参考)長期優良住宅のイメージ(木造戸建て住宅)

住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

- ・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が40㎡以上

維持管理・更新の容易性

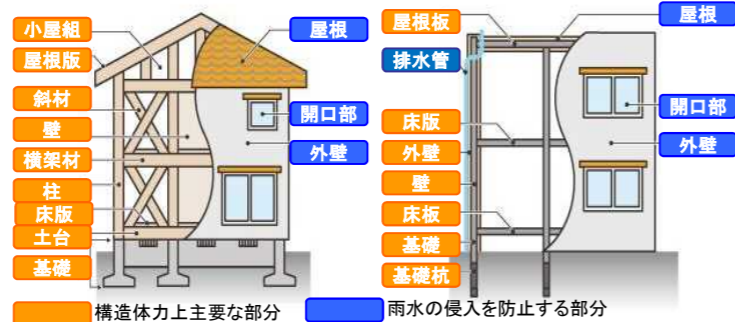
構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。
 ・維持管理対策等級(専用配管)等級3

※等級:住宅性能表示制度に基づく住宅の性能を表す数値です。

住宅瑕疵担保履行法

平成21年10月1日から新築住宅の事業者には瑕疵担保責任を確実に履行するための資力確保措置が義務付けられています。これにより、万が一、事業者の倒産などにより、瑕疵の補修等が行われない場合には、購入者の皆様に保険会社から保険金が支払われます。

【木造(在来軸組工法)の戸建住宅の例】 【鉄筋コンクリート造(壁式工法)の共同住宅の例】



(参考)対象となる瑕疵担保責任の範囲

—住宅の新築やリフォームをお考えの方へ—

平成28年度版

知って得する!! 住宅支援のあれこれ



詳しくは、各窓口へお問い合わせ下さい。

—和歌山県—