

令和2（2020）年度

# 柏崎市住まい快適リフォーム事業

## 補助金申請の手引き



### 主な補助要件 （詳細は後のページをご覧ください）



住宅

▶ 個人所有の一戸建て住宅（空き家も可）であること



事業者

▶ 市内に本社がある事業者（支店・営業所のみは対象外）  
または市内に住所がある個人事業主



工事内容

▶ 以下のいずれかの**必須工事**を行うこと。  
長寿命化・省エネ化・バリアフリー化・耐震化の工事

### 昨年度からの変更点

#### 必須工事の 範囲の拡大

**長寿命化工事**を必須工事に追加しました。

住宅が長寿命化となるリフォーム工事を必須工事に追加し、必須工事の対象となる工事の範囲を広くしました。

例：外壁張替えや屋根の葺替えなどの住宅の修繕。  
床の張替え。ユニットバスの入替え。

長寿命化になれば、断熱材や遮熱等の施工を伴わなくても対象になります。

#### 空き家 リフォーム

**空き家リフォーム**と事業を統合しました。

空き家のリフォーム補助は、補助金額の上限が、居住している住宅をリフォームする場合よりも高くなります。

なお、空き家となってから1年未満の住宅は、この補助事業では空き家ではなく、お住まいの住宅として扱われます。

#### ブロック塀 の解体

**ブロック塀の解体**も補助対象になりました。

道路に面しているブロック塀等の解体などで、地震による倒壊を防ぐような、歩行者の安全につながるものが対象です。

他、補助対象外となる製品の変更：ユニットバスなどの据え置き機器費を対象となるよう変更。

申請受付窓口・問い合わせ先

柏崎市建築住宅課（市役所第二分館1階） ☎0257-21-2290（直通）



# 1. 補助要件

以下の全ての要件を満たす必要があります。

## 住宅

- 柏崎市内にある個人所有の一戸建て住宅（空き家も可）  
（店舗等の）併用住宅の場合は、延べ面積の1/2以上が住宅であるもの。  
**注釈：**共同住宅は対象外になります。  
長屋は、不動産登記上で区分所有となっている場合は一戸建ての住宅として取り扱います。

- リフォーム予定の住宅に現在、居住している。
- または居住することが確定している。（中古住宅の購入や、空き家の場合など）

- 申請者が住宅所有者であるか、2親等以内の親族が住宅所有者である。
  - 2親等以内の親族が所有者である場合は所有者からリフォームを行うことに承諾を受けていること。
  - 空き家リフォームの場合は貸借でも対象になります。
  - 空き家リフォームで共有名義の場合は、その共有者からの同意が必要です。

## 申請者

- 申請者および住宅所有者は、柏崎市の市税に未納がないこと。
- 市外から転入する方は、居住地の市区町村税の未納がないこと。

- 暴力団員または暴力団等と関係する者でないこと。

- 過去にこの補助事業の補助金の交付を受けたことが無いこと。  
ただし、以下の条件をいずれも満たす場合には**2度目の申請ができます**。  
このときの補助上限額は、**通常との差額分**となります。
  - ① **子育て世帯または2世帯住宅（3世代同居）の要件を満たすこと。**
  - ② **過去に子育て世帯または2世帯住宅（3世代同居）の区分で補助申請をしていないこと。****例：**平成25（2013）年度に補助金の交付を受け、今年度、子育て世帯の要件を満たす方。  
補助上限額 ▶ 30万円 - 15万円 ⇒ 上限15万円の補助申請が可能

- 過去に空き家のリフォーム補助を受けた住宅：令和元年度以前に空き家リフォームの補助を受けた住宅に限り、対象になります。

## 施工者

- リフォーム工事は、次のいずれかが施工すること。
  - ・市内に本社がある法人事業者（支店・営業所のみは不可）
  - ・市内に住民登録を有する個人事業者

## 工事内容

- 必須工事**を1つ以上行うこと（長寿命化・耐震化・省エネ化・バリアフリー化）  
**注釈：**必須工事を行うことでその他のリフォーム工事も補助対象になります)
- 補助対象工事費**※：通常の住宅リフォームは**15万円以上**であること。  
※補助対象工事費とは対象外となる金額を除いた金額です。 空き家リフォームは**50万円以上**であること。

## 工事後

- 交付決定後に工事着手し、**令和3（2021）年3月12日（金）**までに実績報告書を提出できること。
- 空き家の場合は、5年以上居住する事。



## 2. 補助金額

### ▶補助金額

補助金額は補助対象額の**20%**です。

補助金額の例：補助対象工事費が65万円の場合  
→ $65万 \times 20\% = 13万円$  を補助

### ▶補助金額には**上限額**があります

住宅が、現在お住まいであるか、もしくは空き家であるかによって上限額が変わります。  
なお、「子育て世帯（中学生以下の子どもがいる世帯）」と「二世帯住宅（三世帯同居）」は、それぞれ加算があります。

#### 補助上限額 現在お住まいの住宅をリフォームする場合



#### 補助上限額 空き家リフォームの場合



**注釈：**この補助事業で**空き家**となる住宅は、**1年以上居住されていない住宅**に限ります。  
また、空き家として補助を受ける場合は、工事後**5年以上定住**する必要があります。  
**居住の判断：**ライフライン（電気、ガス、水道のいずれか）が中止または廃止されていること。  
これらのライフラインが中止、廃止されていない場合は、水道の使用料や、電気などの使用量について、請求書等で通常の居住状態にないことを確認します。



### 3. 世帯要件

#### 子育て世帯とは

中学生以下の  
子どもがいる  
世帯

または

妊娠して  
いる方が  
いる世帯

世帯要件の確認のために  
必要となる書類

◆世帯全員が載っている**住民票**  
(続柄が分かるもの)を提出

母子健康手帳のコピーを提出

#### 二世帯住宅（三世代同居）とは

子育て世帯と  
その親世代で  
同居している世帯

または

実績報告時まで  
同居する予定の世帯

例：中学生以下の孫とその親、祖父母の三世代で同居している世帯

注意：二世帯住宅（三世代同居）の要件では、子育て世帯にその親の世代（子にとっては祖父母に該当）が同居している必要があります。  
そのため、同居している子が中学生以下でないと、この要件に該当しません。

世帯要件の確認のために  
必要となる書類

- ◆世帯全員が載っている**続柄が分かる住民票**
- ◆母子健康手帳のコピー（妊娠している方がいる場合）

注釈：これらの世帯要件について、申請後に同居した場合でも、申請時に同居していることを申請書で申告していない場合は対象外となります。



## 4. 補助金交付までの流れ

### ◆ご注意ください◆

必ず交付決定通知書が届いてから工事に着手してください。

申請書に必要な書類を添付して建築住宅課  
(市役所第二分館1階)へ提出してください。

### 1 補助金交付申請

**【受付開始】4月17日(金)**から開始します。  
※先着順での受付となるため  
予算がなくなり次第終了します。  
**【受付時間】**(土日祝を除く平日のみ)  
午前8時30分～午後5時15分

### 2 申請内容の審査

審査には10日程度かかります。

### 3 補助金の交付決定

審査のうえ支障がない場合は、補助金の交付決定を行い、申請者様に「**交付決定通知書**」を郵送します。

### 4 工事の着手

●工事の着手は、必ず「**交付決定通知書**」が届いてから着手してください。通知が届く前に着手した場合、補助金の交付はできません。

### 5 工事完了後 実績報告書の提出

●工事完了後、必要な書類を添付し、速やかに「**実績報告書**」を提出してください。  
**【実績報告の期限】**  
**令和3(2021)年3月12日(金)**が提出の  
期限日です。

### 6 報告内容の審査

実績報告書の内容を審査します。  
必要に応じて現地調査をすることがあります。

### 7 補助金交付額の確定

審査のうえ支障がない場合は、「**補助金確定通知書**」を申請者様に郵送します。

### 8 補助金の交付

指定の口座に補助金を振り込みます。振り込みは  
実績報告書の提出から**1ヶ月半程度**かかります。



## 5. 必須工事の内容

補助を受けるためには、必須工事を1つ以上行う必要があります。  
今年度は、長寿命化工事を必須工事の対象に追加しました。

### 長寿命化 工事

#### 長寿命化工事とは

工事により住宅の長寿命化につながる工事のことです。

#### ◆長寿命化工事の例

- ・外壁の張り替え
- ・屋根の葺き替え
- ・床の張り替え
- ・窓の改修、修繕
- ・軒天の張替え
- など

### バリア フリー化 工事

#### ◆バリアフリー化工事の例

- ・手すりの新設、増設
- ・浴室、便所の改良
- ・玄関、廊下等の拡幅
- ・床の段差解消
- ・床表面の滑り止め
- ・ホームエレベーター等の設置 など

### 省エネ化 工事

#### ◆省エネ化工事の例

- ・壁や窓等の断熱改修
- ・遮熱塗料(外壁・屋根・屋上)工事
- ・(白熱電球などから)LED照明への取り替え
- ・窓への遮熱フィルム張り工事
- ・高効率給湯器への取替え
- ・太陽光発電システム等の設置 など

### 耐震化 工事

#### ◆耐震化工事の例

- ・屋根の耐震化、軽量化
- ・耐力壁(筋交いなど)の増設
- ・基礎、柱、梁等の補強
- ・ブロック塀の解体 など

これらの例は必須工事の一例です。

計画している工事が必須工事になるかにつきましては、お気軽にご相談ください。

## 6. その他のリフォーム工事

必須工事に該当しないその他のリフォーム工事は、必須工事と併せて施工することで補助の対象にすることができます。



## 7. 補助対象外工事

以下の工事費は補助対象外になります。

住宅以外の  
用途部分の  
工事

例：店舗併用住宅の  
店舗部分の工事。  
住宅と別棟の、車庫や物置などの工事。

注釈：住宅内の一部にある、車庫や  
物置の部分は対象になります。

例：インナーガレージ  
(いずれも、住宅専用に限ります)

外構  
造園  
門扉

注釈：ブロック塀などの  
解体に伴う、門扉の解体等  
は対象になります。

取壊しだけ  
の工事

リフォーム工事を伴わない  
住宅の一部または全部を  
取り壊すだけの工事は  
対象外になります。

補足：住宅の「離れ」の工事は  
母屋とあわせて工事を申請する場合のみ対象になります。

この補助事業での「離れ」とは  
台所・住所・風呂のいずれかが備えられていない  
母屋とは別に建てられている建物のこと

### ▶ 補助対象外となる家具代や製品代

#### ◆取り外しが容易にできる家具など

例：カーテン、ブラインド、ソファなどの家具、調度品  
その他これらの設備、備品に類するもの。

#### ◆上のほか、単体で機能を発揮する製品等で、設置が簡易であるもの

例：ゴミ箱、テレビ、電子レンジなど。

#### ◆市長が補助基礎額の対象外とする製品。

注釈：これらの補助対象外となる工事費は、補助対象金額から引いてください。

### ▶ 重要！ユニットバスやキッチンなどが補助対象になりました

昨年度のリフォーム補助金で対象外としていた、ユニットバスやキッチン、洗面化粧台、便器などの据え付け機器費は、今年度は補助対象になりました。また、建物外部の給排水管工事も対象になりました。



## 8. 申請時に必要な書類

以下の書類をご用意ください。

### 補助金交付申請書

- 必要事項をご記入のうえ、提出してください。

### 住民票

- 申請者の住民票を添付してください。
- 空き家または中古住宅に転居する場合は、その時にお住まいの市町村等の住民票を添付してください。

### 納税証明書 (完納証明)

- 市役所 2 階 税務課の窓口で申請し入手してください。
- 市外から転入されて来られる方は、その居住地である市町村等の納税証明書を添付してください。
- 申請者と住宅所有者が異なる場合は、双方の納税（完納）証明書を添付してください。※登記簿上は名義が異なっても、課税上の納税義務者を所有者とみなします。
- 住宅の所有者が柏崎市外に在住している場合でも、柏崎市の納税証明書が必要です。

### 住宅所有を示す書類

例：固定資産税課税明細書のコピー  
建築物の登記簿謄本など

- 固定資産税課税明細書の写しは、年度の初めに固定資産税の納税通知書と一緒にご自宅に郵送されています。
- 登記簿謄本は法務局で入手できます。
- 空き家で賃貸借をしている場合は、賃貸借契約書や、管理委任契約書を添付してください。

### 子育て世帯、 2世帯住宅（3世代同居） であることを示す書類

- こちらは「通常の世帯」の場合は不要です。
- 続き柄の分かる住民票
  - 母子健康手帳のコピー  
(妊娠している方がいる場合のみ必要)

### 案内図

住宅地図に、建物の位置がわかるよう着色などしてください。

### 工事計画図面

- 図面に**必須工事**と**その他のリフォーム工事**を行う部分の現状と、改修後の状態がわかるように図示してください。
- 必須工事が省エネ化・耐震化・バリアフリー化の場合は、性能・機能が向上することが分かるように記載し、必要により（遮熱塗料やLEDなど）カタログを添付してください。

### 現況写真

- 次の写真が必要です。
- **住宅の全景**（道路等から撮り、住宅全体が分かる写真）
  - **工事予定部分の工事前**の写真  
( \* 工事前の写真は、実績報告でも添付してください。 )

### 工事見積書の写し

- 工事見積書は、工事施工者をご用意ください。
- できる限り一式工事とせずに、工事内容の内訳がわかる見積書を作成してください。
- 補助対象外の工事がある場合は、見積書内で、補助対象外となる諸経費や消費税についても明確に分けてください。

### 誓約書

建築住宅課の窓口や、柏崎市のホームページに様式を用意しています。

### 承諾書・同意書

- 承諾書は、住宅の所有者が2親等以内の場合に必要です。
- 同意書は、空き家が共有名義の場合に必要です。  
空き家の他の共有者から同意をいただってください。
- 空き家：1年以上居住者がいないことの申告。  
柏崎市が居住確認の各種調査を行うことの同意。



## 9. 実績報告時に必要な書類

工事が完了したら、速やかに「**完了実績報告書**」を提出してください。

★工事内容に変更があった場合は、実績報告時に変更後の見積書を添付してください。  
ただし、工事費が変更になっても、補助金が減額されることはありませんが、増額されることはありません。

### 実績報告時に必要な書類

#### 補助金変更交付申請書 兼 完了実績報告書

当初の申請金額と変更になる部分は変更後の内容を記入してください。  
補助金の振込み先は申請者と同一名義の口座を記入してください。家族・親族でも申請者以外の口座は不可です。

#### 工事写真

工事前・工事中・完了後の写真  
注釈：工事前の写真も改めて提出していただきます。

#### 監理状況報告書

工事施工者が見積内容どおりに監理し、工事が完了したことを、申請者（施主）に報告する書類です。  
様式は任意ですが、記載例を参考に、工事の監理状況を報告してください。

#### 工事費支払い領収書の写し

原則、見積金額と同額の支払い領収書の写しを添付してください。  
**社印**の押印もお願いいたします。  
また、支払い完了までが工事期間になります。

#### 工事見積書の写し ※変更がある場合のみ提出

変更工事内容の内訳がわかる見積書を作成してください。  
この場合、変更分だけでなく当初の工事内容を含めた見積書を作成してください。工事内容を大幅に変更した場合は変更後の図面も提出してください。

- 工事費が変更になった場合  
工事対象額が**減額**する場合：補助金が減額されます  
工事対象額が**増額**する場合：補助金の増額はありませぬ

#### アンケート

アンケートにご協力をお願いします。

#### ◆注釈

- この補助事業と他のリフォームの補助事業を併用する場合は、同じ工事箇所や工事内容などに、他の補助事業で対象とする部分を重複して対象とすることはできません。

併用する場合は、対象とする工事費（工事内容）を見積書内で明確に分ける必要があります。

例：他の補助事業では手すり工事を対象にし、住まい快適リフォーム事業では外壁を対象にする。など

- 工事完了後、**令和3（2021）年3月12日（金）**までに実績報告書を提出してください。
- 交付申請後、工事を取りやめる場合は、必ず建築住宅課指導係に連絡し、「**取止届**」を提出してください。



## 10. ブロック塀の撤去工事について

必須工事と併せて行うブロック塀などの除却工事等が補助対象となりました。対象となるには、次の条件がありますのでご確認ください。

### ◆除却工事等の補助対象となるブロック塀

通学路や道路等に面する、**高さ0.6m以上**のブロック塀等で地震時に、転倒および倒壊の危険性があるもの。

### ◆補助対象となる工事内容

**撤去工事**は次のいずれかが対象

- ・既存ブロック塀等の全部を解体し、撤去する工事。
- ・ブロック塀等の上部を撤去することによって、塀が接する道路からの高さを0.6m未満にする工事。 ※2段以下を想定しています。

**新設工事**は次が対象

ブロック塀等の撤去工事と併せて行う、ブロック塀の跡地に軽量のフェンスや生垣などを新設する工事。

## 質問と回答

### ◆「ブロック塀等」とは？

コンクリートブロック、レンガ、大谷石等の組積造の塀。  
組み立て式コンクリート塀、土塀、瓦屋根が載った板塀など、石の列柱塀など。

### ◆補助対象外になる塀は？

アルミフェンス、トタン塀・板塀など軽い素材の塀。  
鉄筋コンクリート造の塀や、擁壁のみの場合。

### ◆補助対象となる除却費用はブロック塀の運搬・処分費も含まれますか？

含まれます。

### ◆既存ブロック塀の補強工事費用については補助対象になりますか？

補強工事費用は対象になりません。除却工事に要する費用、または、除却工事に併せて行う、軽量のフェンスや生垣などを新設する工事が補助対象となります。

### ◆除却工事にかかる費用としてどのようなものが補助対象となりますか？

撤去費、処分費、運搬費、仮設費、安全対策費（交通誘導員等）  
撤去部分の補修費（モルタル笠木、整地等）、工具・消耗品費、諸経費等  
が対象となります。ご不明な点はお問い合わせください。

申請受付窓口・問い合わせ先

柏崎市建築住宅課（市役所第二分館1階） ☎0257-21-2290（直通）