

改正

平成25年4月23日

平成30年5月10日

いわき市個人住宅優良ストック形成支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民が行う個人住宅のリフォーム等を支援することにより、市民の良質な住宅ストック形成の促進と総合的な住宅施策の推進を図るとともに、地域経済の活性化を図るため、市内施工業者による住宅のリフォーム等に対して行う補助金の交付に関して、いわき市補助金等交付規則（昭和45年いわき市規則第24号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 居住の用に供する家屋又は当該家屋に付帯する外構施設をいう。
- (2) 個人住宅 自己の居住の用に供するため自己又は親族が所有する住宅をいう。
- (3) 共同住宅 居住の用に供する複数の専門部分からなる住宅をいう。
- (4) 併用住宅 建築物に個人住宅部分と店舗、事務所、賃貸住宅等の部分（以下「非個人住宅部分」という。）があり、当該建築物が一体として登記されているものをいう。
- (5) 併存住宅 建築物に個人住宅部分と非個人住宅部分があり、それぞれが区分登記されており、かつ、個人住宅部分と非個人住宅部分の玄関その他共用部分が独立した住宅をいう。
- (6) 改良工事 住宅の修繕、改修、増築、改築、その他住宅の機能の維持若しくは向上又は居住環境の向上のための補修、改造及び設備改善の工事をいう。
- (7) 市内施工業者 市の区域内に事務所又は事業所を有する改良工事を行う個人又は法人をいう。

(補助対象者)

第3条 市長は、次の各号のすべてに該当するものが、個人住宅の改良工事を行う場合にその費用の一部を補助することができる。

- (1) 市の区域内に住民基本台帳に記載された住所に登録された居住地を有する個人
- (2) 個人住宅の所有者本人又はその親族であり、かつ、当該個人住宅に居住している者

2 前項の補助の対象となる者は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 市税を完納していること。
- (2) 以前に同一の住宅に対する市の補助金、交付金その他これに類するものの交付を受けていないこと。
- (3) 昭和56年5月31日以前に工事着手した木造住宅のリフォーム等を行う場合は、補助金等の交付の申請日までに、いわき市木造住宅耐震診断者派遣事業等への申込みを行うこと。

(補助対象工事)

第4条 補助の対象となる改良工事は、この要綱と同様の市の制度に基づく補助により改良工事を実施し、又は、実施する予定の箇所以外の箇所に係る改良工事（以下「補助対象改良工事」という。）で、市内施工業者が行う工事代金10万円以上の次の改良工事とする。

- (1) 別表第1に掲げる改良工事（以下「必須工事」という。）
- (2) 別表第2に掲げる改良工事（必須工事を実施する場合に限る。）

2 併用住宅及び併存住宅の屋根、外壁その他建築物全体などの非個人住宅部分も併せた改良工事の場合は、個人住宅部分の床面積を建築物全体の床面積で除して得た値に、補助対象改良工事に係る工事代金の額を乗じて得た額をもって、補助の対象となる改良工事の金額とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象改良工事の金額に100分の10を乗じて得た額（当該乗じて得た額が15万円を超えるときは15万円）以内とする。

2 補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(申請書の添付書類)

第6条 規則第4条第1項第4号に規定する書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 世帯全員が記載されている住民票
- (2) 世帯全員（18歳未満の者を除く）の納税証明書
- (3) 建物の登記簿謄本又は所有を証明する書類の写し
- (4) 補助対象改良工事見積書の写し
- (5) 対象工事箇所の施工前の現場写真

2 規則第4条第1項第1号から第3号までに規定する書類は、同条第2項の規定により提出を省略するものとする。

(指令前着手の禁止)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、規則第5条第1項の決定を受ける前に補助対象改良工事に着手してはならない。

(軽微な変更)

第8条 規則第7条第1項の軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 補助対象工事の内容を実質的に変更するものではなく、その細部についての変更
- (2) 補助金の額の変更を伴わない、補助対象改良工事に係る工事代金の額の変更

(実績報告書の添付書類)

第9条 規則第12条第2号に規定する書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 工事費内訳書
- (2) 領収書の写し
- (3) 対象工事箇所の施工後の現場写真
- (4) 対象工事箇所の施工中の現場写真
- (5) 建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成11年通商産業省・建設省告示第1号。以下「平成11年省エネルギー基準」という。）を満たすことと納品を証明できる書類（省エネルギー工事に限る。）
- (6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条又は第7条の2に基づく検査済証（建築確認申請が必要な工事の場合に限る。）
- (7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項第5号及び第6号による設計並びに工事監理を行った1級又は2級建築士の証明書（増築又は改築工事の場合に限る。）
- (8) いわき産木材を使用したことを証明できる書類（その他の必須工事の場合に限る。）

2 規則第12条に規定する補助事業等実績報告書の提出期限は、当該年度の2月末日とする。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成23年10月24日から実施する。

附 則（平成25年4月23日）

この要綱は、平成25年4月23日から実施する。

附 則（平成30年5月10日）

この要綱は、平成30年5月10日から実施する。

別表第1（第4条関係）

| 工事種別 | 要件 |
|----------|--|
| バリアフリー | <p>次のいずれかの改良工事（改良工事の内容は、平成19年国土交通省告示第407号一から八までに準ずるものとする）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 通路又は出入口を拡幅する工事 2 階段の勾配を緩和する工事 3 浴室を改良する工事 4 便所を改良する工事 5 手すりを取り付ける工事 6 段差を解消する工事 7 出入口の戸を改良する工事 8 滑りにくい床材料へ取り替える工事 |
| 省エネルギー | <p>次のいずれかの改良工事（改良工事の内容は、開口部、床、天井、壁について平成11年省エネルギー基準による断熱構造の措置を講ずるものとする）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 居室の窓のうち1ヶ所以上の改修工事 2 居室の窓全部の改修工事と併せて行う次の①～③のいずれかの断熱改修工事 <ol style="list-style-type: none"> ① 床の断熱改修工事 ② 天井の断熱改修工事 ③ 壁の断熱改修工事 |
| 増築 | <p>次の1及び2を満たす改良工事</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 [増築部分]（別棟の住宅用物置（倉庫、車庫等を含む）は除く。） 住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書（省エネルギー、又はバリアフリーを選択）で工事したものとする。ただし、当該住宅の設計監理が可能な1級又は2級建築士が証明した場合に限る。 2 [既存部分] 別表第1工事種別のうち、バリアフリー又は省エネルギーのいずれかの工事したものとする。ただし、当該住宅の設計監理が可能な1級又は2級建築士が証明した場合に限る。 |
| 改築 | <p>次の1及び2を満たす改良工事</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 [改築部分] 住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書（省エネルギー又はバリアフリーを選択）で工事したもの（但し、当該住宅の設計監理が可能な1級又は2級建築士が証明した場合に限る） 2 [既存部分] 別表第1工事種別のうち、バリアフリー又は省エネルギーのいずれかの改良工事 |
| その他の必須工事 | <p>リフォーム、増築、改築工事において、住宅の構造、下地又は仕上げに「いわき産木材」を使用する（仮設材への使用を除く。）工事とする。ただし、使用する木材が、いわき産木材であることが証明できる場合に限る。</p> |

別表第2（第4条関係）

| | 要件 |
|----------------|---|
| 必須工事と併せて行う改良工事 | 別表第1工事種別のうち、いずれかの工事と併せて行う住宅機能又は居住環境の維持・向上を目的とした改良工事 |

必須工事判断基準

■バリアフリー工事の判断基準について

1 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事

通路又は出入口（以下「通路等」という。）の幅を拡張する工事であって、工事後の通路等（当該工事が行われたものに限る。）の幅が、概ね750mm以上（浴室の出入口にあつては概ね600mm以上）であるものをいう。

2 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る。）又は改良によりその勾配を緩和する工事

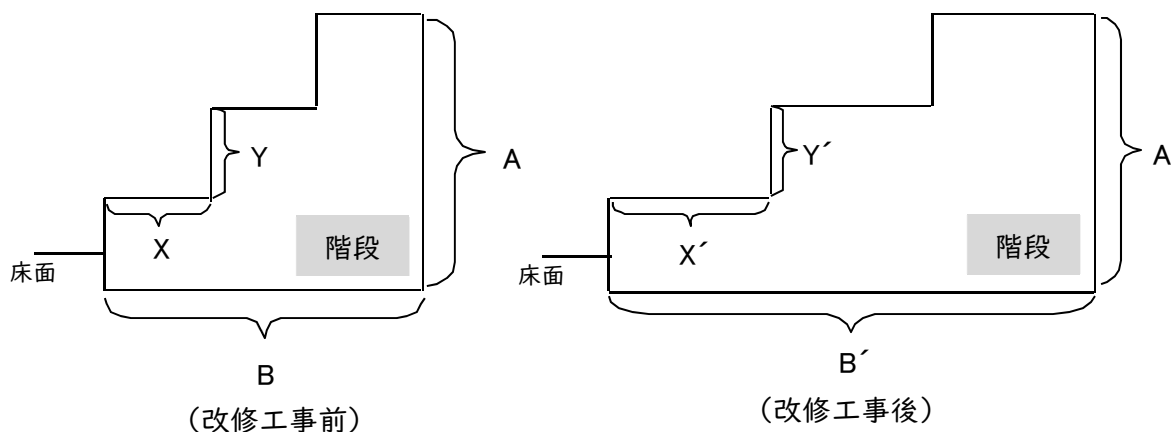
以下のような方法により、従前の階段の勾配が従後の階段の勾配に比して緩和されたことが確認できる工事をいう。

(1) 改修工事前後の立面断面図で比較する場合

$$X/Y > X'/Y' \text{ 又は } A/B > A'/B'$$

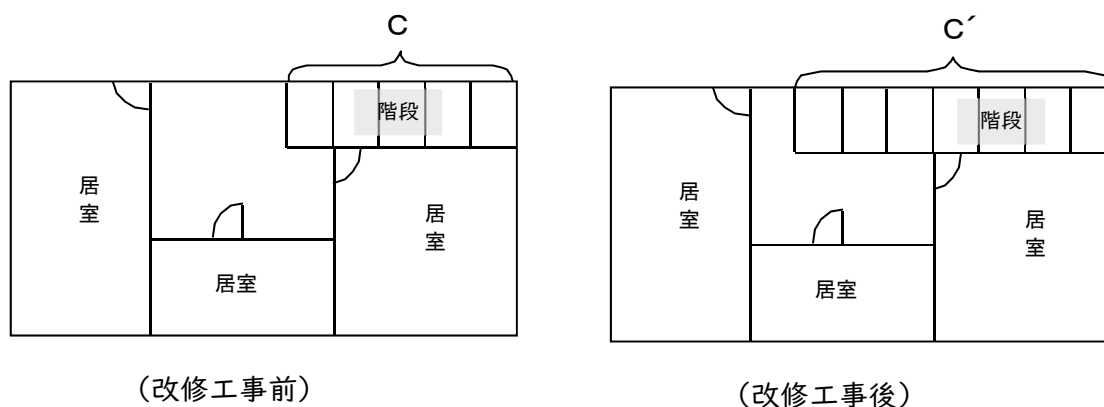
(注) X、X':踏面の寸法、Y、Y':けあげの寸法

A、A':階段の高さ、B、B':階段の長さ



(2) 改修工事前後の平面図で比較する場合

$$C < C'$$



3 浴室を改良する工事であつて、次のいずれかに該当するもの

(1) 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事

浴室の床面積を増加させる工事であつて、工事後の床面積が概ね1.8㎡以上及び短辺の内法寸法が概ね1,200mm以上であるものをいう。

(2) 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事

浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事をいう。

- (3) 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事
設置に際し工事に伴わない福祉用具（バスリフト等）やすのこ等の設備の設置は含まれないが、一体工事として固定式の移乗台等を設置する工事に伴って行う蛇口の移設等の工事は含まれる。
- (4) 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
蛇口の移設、レバー式蛇口やワンタッチ式シャワーへの取替え等の工事をいう。

4 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

- (1) 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
便所の床面積を増加させる工事であって、工事後の長辺の内法寸法が概ね1,300mm以上又は便器の前方若しくは側方における便器と壁との距離が概ね500mm以上であるものをいう。
- (2) 便器を座便式のものに取り替える工事
和式便器を洋式便器（洗浄機能や暖房機能等がついているものを含む。）に取り替える工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座への取替えは含まれない。
- (3) 座便式の便器の座高を高くする工事
便器のかさ上げ、取替え等により便器の座高を高くする工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）の設置は含まれない。

5 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事

手すりを転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として取り付けるものをいい、取付けに当たって工事（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。）を伴わない手すりの取付けは含まれない。

6 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事

敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、段差の解消に当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置等は含まれない。

勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。

7 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

- (1) 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
開戸を引戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替える工事をいう。
- (2) 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
開戸のドアノブをレバーハンドルや取手など開閉を容易にするものに取り替える工事をいう。
- (3) 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
引戸、折戸等にレール、戸車、開閉のための動力装置等を設置する工事や開戸を吊戸方式に変更する工事をいう。

8 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

滑り止め溶剤の塗布やテープシールの貼付けによる表面処理のみを行うものは含まれない。
（参考：住宅金融支援機構監修フラット35Sバリアフリー性に関する基準、「床仕上げ材の種類と一般的な特徴及び使用上の留意点」）

■ 省エネルギー工事の判断基準について

いわき市個人住宅優良ストック形成支援事業における省エネルギー工事とは、工事を行う各部位（開口部、床、天井、壁）が、いずれも平成11年省エネルギー基準（次世代省エネルギー基準）以上の省エネ性能とする工事をいう。なお、「住宅事業建築主の判断基準」等のトップランナー基準等は対象外とする。

1 居室の1ヶ所以上の窓を改修する工事であって、次のいずれかに該当するもの（既存の窓の室内側に設置する既存の窓と一体となった窓を含む。）

- (1) 内窓を交換する工事
- (2) 外窓を交換する工事
- (3) ガラスを交換する工事

※ 居室とは、建築基準法第2条第4号に規定する居住のために継続的に使用する室をいうものであり、具体的には、居間、食事室、居間兼食事室、食事室兼調理室、居間兼食事室兼調理室、寝室、応接室、書斎その他これに類するものをいう。

2 居室の窓全部を改修する工事であって、上記1(1)~(3)のいずれかに該当するもので、かつ、断熱性を高める工事であって、次のいずれかに該当するもの

(1) 床の断熱改修工事

外気等に接する床（地盤面をコンクリートその他これに類する材料で覆ったもの又は床裏が外気に通じないもの（以下「土間床等」という。）を除き、外周が外気等に接する土間床等を含む。）の断熱改修工事をいう。

(2) 天井の断熱改修工事

屋根（小屋裏又は天井裏が外気に通じているものを除く。）、屋根の直下の天井又は外気等（外気又は外気に通じる床裏、小屋裏若しくは天井裏をいう。以下同じ。）に接する天井の断熱改修工事をいう。

(3) 壁の断熱改修工事

外気等に接する壁の断熱改修工事をいう。

※ 上記2(1)~(3)の工事については、上記2の部分のうち、以下の部分（住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成18年国土交通省告示第378号）2(1)~(5)に掲げる部分）を除く。

- ・ 居室に面する部位が断熱構造となっている物置、車庫その他これらに類する空間の居室に面する部位以外の部位
- ・ 外気に通じる床裏、小屋裏又は天井裏に接する壁
- ・ 断熱構造となっている外壁から突き出した軒、袖壁、ベランダその他これらに類するもの
- ・ 玄関、勝手口及びこれに類する部分における土間床部分
- ・ 断熱構造となっている浴室下部における土間床部分

※ 次世代省エネルギー基準とは、「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断と基準」及び「同設計及び施工の指針」のことをいう。

■住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書について

いわき市個人住宅優良ストック形成支援事業における「住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書」とは、次のとおりとする。

なお、本事業における省エネルギー性は、開口部、床、天井、壁において断熱構造の措置を講じたものとする。（下記仕様以上の仕様・性能も可とする。）

1 木造の場合

住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書内の土工事・基礎工事、木工事一般事項、木造躯体工事を満足し、住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書の省エネルギー性、バリアフリー性のうちいずれか1つ以上の基準を満たしているもの。

2 枠組壁工法の場合

住宅金融支援機構監修フラット35工事仕様書内の土工事・基礎工事、躯体工事を満足し、住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書の省エネルギー性、バリアフリー性のうちいずれか1つ以上の基準を満たしているもの。

3 鉄筋コンクリート造・鉄骨造・補強コンクリートブロック造・鉄筋コンクリート組積造の場合

住宅金融支援機構監修フラット35工事仕様書内の土工事・地業工事及び基礎工事、鉄筋・型枠工事、コンクリート工事、鉄骨工事、補強コンクリートブロック造・補強セラミックブロック工事・鉄筋コンクリート組積造、ALCパネル工事を満足し、住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書の省エネルギー性、バリアフリー性のうちいずれか1つ以上の基準を満たしているもの。

4 その他の場合

住宅金融支援機構承認住宅で優良住宅取得支援制度（省エネルギー性）適合、または優良住宅取得支援制度（バリアフリー性）適合とする。

※ 住宅金融支援機構監修フラット35S工事仕様書の省エネルギー性、バリアフリー性とは、住宅の品質確保等に関する法律における日本住宅性能表示基準及び評価方法基準の「省エネルギー対策等級4」及び「高齢者等配慮対策等級3」をいう。

◇ その他の必須工事の判断基準について

その他の必須工事とは、リフォーム、増築、改築工事において、住宅の構造、下地・仕上げに「いわき産木材」を使用（仮設材を除く）する工事をいい、具体的には、次の部分に使用するものとする。ただし、使用する木材が「いわき産木材」であることが証明できる場合に限る。

1 軸組材

土台、火打土台、柱、胴差、桁、筋かい 等

2 床組材

大引、火打梁、梁、根太 等

3 小屋組材

桁、母屋、棟木、たる木 等

4 下地材

間柱、野縁、胴縁、床板、野地板、その他仕上下地材 等

5 仕上材

- (1) 内部：床仕上材、壁仕上材、天井仕上材、敷居、鴨居、その他見切材 等
- (2) 外部：外壁仕上材、破風、鼻隠し、軒天仕上材、その他見切材 等

必須工事と併せて行う主な改良工事等一覧

※ この表にあるものは主な工事例ですので、ここに記載されていない工事等に関しては
住まい政策課・住宅計画係 (Tel: 22-1178) までご相談ください。

| 工事を行う場所等 | 対象となる工事の例 | 対象とならない工事の例 |
|----------|---|--|
| 屋内 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 住宅の機能や居住環境の維持・向上を目的とした工事 ◆ 現在あるものの改修、修繕 ※ ただし、必須工事を行わないと補助対象となりません。 <ul style="list-style-type: none"> ○床の改修、修繕 畳や床板の張り替え、畳の床や表替え 等 ○内壁の改修、修繕 壁紙の張り替え、塗り替え 等 ○天井の改修、修繕 張り替え、塗り替え 等 ○建具の改修、修繕 建具の取り替え、ガラス・雨戸・網戸の設置、ふすま・障子の張り替え 等 ○間取りの変更 子ども部屋の間仕切り変更 等 ○防音工事 床、壁の防音 等 ○建物と一体となる家具の設置 壁面収納 等 など | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 住宅の機能等の維持・向上を目的としない工事 ◆ 簡易な工事や工事が伴わない物品の購入 <ul style="list-style-type: none"> ○建物と一体にならない家具等の購入 タンス、仏壇、下足箱、カーテン、ブラインド、絨毯、カーペット 等 ○各法令に違反する工事 など |
| 屋外 | <ul style="list-style-type: none"> ○屋根の改修、修繕 ふき替え、塗り替え 等 ○外壁の改修、修繕 塗り替え、サイディングの取り付け 等 ○雨樋の改修、修繕 ○バルコニー、縁側の改修工事 ○各部位の塗装工事 ○庇、下屋等の設置工事 ○建築等工事を伴う物置、車庫、自転車置き場の改修、修繕 ○塀、門扉の改修、修繕 ○雨漏りの修繕 ○排水溝等の改修、修繕 など | <ul style="list-style-type: none"> ○造園工事 植栽、築庭、庭石の設置工事 ○自宅の新築工事に伴う物置、車庫、自転車置き場の設置 ○住宅の新築工事に伴う塀、門扉の設置 ○建築工事を伴わない物置、簡易車庫の設置 ○各法令に違反する工事 など |
| 設備 | <ul style="list-style-type: none"> ○設備配管、機器の改修、修繕 浴室、洗面、トイレ、台所等の設備の設置、取り替え 等 ○冷暖房設備の設置 エアコンの設置、集中冷暖房設備 等 など | <ul style="list-style-type: none"> ○電気製品等の購入 テレビ、ビデオ、パソコン、電話、照明器具、ガスコンロ 等 ○各法令に違反する工事 など |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ○既存の住宅を利用して行う居室等の増築工事 ○併用住宅等で店舗や事務所を住宅に模様替える工事 ○住宅の改築工事 住宅の全部を取り壊し、新たに住宅を建築する工事 など | <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の新築工事 ○各法令に違反する工事 など |