

3. リフォーム費用の補助

(1) 補助対象とする工事について

次のいずれかの工事内容を含むものであって、かつ、リフォーム瑕疵保険に加入するリフォーム工事（インスペクション済みの住宅が対象）

- | |
|---|
| ①インスペクションの検査結果として耐震性または防水性に関して指摘された個所を補修するための工事
②バリアフリー化するための改修工事
③省エネルギー化するために実施する躯体または窓の断熱性向上のための改修工事、または一定の高効率設備機器の設置に係る工事 |
|---|

(2) 補助を受けるための要件

補助対象とする工事である耐震改修工事、バリアフリー改修工事及び省エネ改修工事については、「(4) 改修工事について」を参照してください。
--

防水工事については既存住宅売買瑕疵保険の検査基準で指摘された内容を改修する工事とし、リフォーム瑕疵保険に加入するものとします。

(備考)

- ・保険加入事業者は一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームで検索可能です。

売買または賃貸化するもののみ対象とし、物件情報提供サイトで広く情報提供することを要件とします。

(備考)

- ・賃貸住宅であったものを改修して引き続き賃貸化するものは対象外。（賃貸住宅や社宅を改修して売買するものは対象）
- ・情報提供されていないものは、リフォームを行っても補助金を交付しません。情報提供サイトについては一定数以上のサイト訪問者があるものに限り、[（ゆーあいしまね又は松江市の空き家バンクに登録していただきます。）](#)
- ・リフォーム瑕疵保険に加入するものに限り、売買されるものにあつては原則として既存住宅売買瑕疵保険に加入することとします。

売主・貸し手、買主・借手をお互いに問わないが、リフォーム工事を売主が行う場合は、補助金相当額を買主に渡すか、売買代金から補助金分を相殺するかについてコーディネーター込みの三者規約を締結します。借手が工事を行う場合は、現状回復義務を免除した賃貸借契約とする必要があります。

貸し主が工事を行う場合は、立地と規模に照らして近傍同種の家賃を超えないものであることを確認するため、近傍同種家賃と実際の家賃額を報告してください。

売主又は貸し主がリフォームを行ったものについては、買主または借手がついた時点で報告してください（売主と貸し主のリフォームを認める代わりに物件情報提供サイトでの幅広い情報提供を要件とします。）。
--

(3) 提出書類

①応募時に必要な書類

・「リフォーム補助金申込書」
・「委任状」(必要な場合)
・「補助対象チェックシート」
・改修計画平面図(現況及び改修計画がわかるもの)
・住宅リフォームの工事費見積書(住宅ごと 任意書式)
(備考) ・工事費精算内訳には、補助対象事業部分(耐震改修工事、バリアフリー改修工事及び省エネ改修工事)と、対象外事業部分の判別ができるよう明示のこと。
(借り手がリフォームする場合) 借り手の現状復帰義務を免除した賃貸契約書

②工事完了後に必要な書類

・「リフォーム補助金交付申請書」
・写真(補助対象部分の着手前状況及び完成状況)
・リフォーム瑕疵保険付保証明書の写し、請求書
(売買された住宅の場合) ・既存住宅売買瑕疵保険付保証明書の写し、請求書、ネットの掲載ページ(売買される住宅を掲載したページ)
(賃貸される住宅の場合) ・貸し主がリフォーム工事を行う場合: 立地と規模に照らして近傍同種の家賃を超えないものであることを確認するため、近傍同種家賃と実際の家賃額を報告する書類。 ・売主または貸し主がリフォーム工事を行う場合: 売主と貸し主のリフォームを認める代わりに物件情報提供サイトでの幅広い情報提供を行ったことが確認できる書類。

③「補助金受け取りに関する規約」

申込者及び公社で「補助金受け取りに関する規約」を締結する。(リフォーム工事を売主が行う場合は、前出のとおり、買主も含めた3者で締結する。)

(4) 改修工事について

空き家における以下の a～c に掲げる工事のうち少なくとも1つの工事を含む改修工事であって、平成25年4月1日以降に建設工事請負契約を締結して実施される改修工事であること(建築基準法その他の関係法令を遵守し実施する工事に限る)が必要です。

a 耐震改修工事

昭和56年5月31日以前に着工された住宅について、現行の耐震基準に適合させる改修工事

b バリアフリー改修工事

次の i)～iv) のうち、いずれかに該当する改修工事

なお、具体的な施工内容は原則としてバリアフリー改修促進税制の取扱い(巻末参考資料1)に準じるものとします。

工事種別	施工部位	要件
i) 手すりの設置工事	1) 浴室 2) 便所 3) 洗面所又は脱衣所 4) 居室 5) バルコニー 6) 玄関、廊下又は階段（空家内） 7) 廊下又は階段（共用部分）	空家1戸につき 1)から 7)の施工部位のうち少なくとも3施工部位以上施工するもの
ii) 段差解消	1) 出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等） 2) 便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等の床 3) 廊下の床	1)から 3)の施工部位のうち少なくとも1施工部位以上施工するもの
iii) 廊下幅等の拡張	1) 出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等） 2) 廊下又は階段	1)又は 2)の施工部位のうち少なくとも1施工部位以上施工するもの
iv) エレベーターの設置		1基以上のエレベーターを設置するもの

c 省エネルギー改修工事

次の i) ～ v) のうち、いずれかに該当する改修工事

i) 窓の断熱改修工事

改修後の窓が省エネ基準（平成 11 年基準）に規定する断熱性能に適合するように行う、次の

a)、b) 又は c) のうちいずれかの断熱改修工事

a) ガラス寸法が 0.8 m²以上のガラスを複層ガラスに交換する工事

b) 内窓のサッシの枠外寸法が 1.6 m²以上の内窓を設置する工事

c) 外窓のサッシの枠外寸法が 1.6 m²以上の外窓を交換する工事

なお、窓の仕様例については巻末資料 2 を参照して下さい。

ii) 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事

改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位のうちいずれかについて、建て方別にそれぞれ下表に規定する一定の量の断熱材（ノンフロンのものであって、JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9526、JIS A 9523、JIS A 9505 の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）を用いる断熱改修工事
 <断熱材最低使用量>

1) 一戸建ての住宅

(単位：m³)

断熱材区分 ^{※1}	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床 ^{※2}
A-1	6.0	6.0	3.0
A-2			
B			
C	4.0	3.5	2.0
D			
E			
F			

※1 断熱材の各区分の内容については巻末参考資料3を参照して下さい。

※2 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とします。

2) 共同住宅等

(単位：m³)

断熱材区分 ^{※1}	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床 ^{※2}
A-1	1.7	4.0	2.5
A-2			
B			
C	1.1	2.5	1.5
D			
E			
F			

※1 断熱材の各区分の内容については巻末参考資料3を参照して下さい。

※2 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.15を乗じた値とします。

iii) 太陽熱利用システム設置工事

太陽熱利用システム（強制循環型の太陽熱利用システムであって、それを構成する集熱器及び蓄熱槽がそれぞれ JIS A 4112 及び JIS A 4113 で規定される性能と同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事

iv) 節水型トイレ設置工事

節水型トイレ（JIS A 5207 の「節水Ⅱ形大便器」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事

v) 高断熱浴槽設置工事

高断熱浴槽（JIS A 5532 の「高断熱浴槽」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事

(参考資料1) バリアフリー改修促進税制の取扱い

対象工事	概要	詳細
手すりの設置	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が、一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は含まれる。
段差解消	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（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）	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、取付けに当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は含まれないが、一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。
廊下幅等の拡張	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り）の幅が、おおむね 750mm 以上（浴室の出入口にあってはおおむね 600mm 以上）であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。通路等の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となった壁の断熱材入りの壁への取替え等の工事は一体工事として含まれる。

(参考資料2) 省エネルギー改修となる窓の仕様例

地域区分	建具の種類又はその組合せ	代表的なガラスの組合せ例
I 及び II	<p>次のイ、ロ又はハに該当するもの</p> <p>イ三重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率(単位1平方メートル1度につきワット。以下同じ)が1.91以下であるもの</p> <p>ロ二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が1.51以下であるもの</p> <p>ハ二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が1.91以下であるもの</p>	<p>イの場合、ガラス単板入り建具の三重構造であるもの</p> <p>ロの場合、ガラス単板入り建具と低放射複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)入り建具との二重構造であるもの</p> <p>ハの場合、ガラス単板入り建具と複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)入り建具との二重構造であるもの</p>
	<p>次のイ又はロに該当するもの</p> <p>イ一重構造のガラス入り建具で、木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの</p> <p>ロ一重構造のガラス入り建具で、木又はプラスチックと金属との複合材料製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの</p>	<p>低放射複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)又は三層複層ガラス(空気層各12ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p>
III	<p>次のイ、ロ又はハに該当するもの</p> <p>イ二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.91以下であるもの</p> <p>ロ二重構造のガラス入り建具で、枠が金属製熱遮断構造であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.91以下であるもの</p> <p>ハ二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が2.30以下であるもの</p>	<p>イ又はロの場合、ガラス単板入り建具の二重構造であるもの</p> <p>ハの場合、ガラス単板入り建具と複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具との二重構造であるもの</p>
	<p>次のイ又はロに該当するもの</p> <p>イ一重構造のガラス入り建具で、木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が3.36以下であるもの</p> <p>ロ一重構造のガラス入り建具で、金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属との複合材料製であり、ガラス中央部の熱貫流率が3.01以下であるもの</p>	<p>イの場合、複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p> <p>ロの場合、ガラス単板二枚使用(中間空気層12ミリメートル以上のもの)複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)又は低放射複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p>
IV 及び V	<p>二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が4.00以下であるもの</p> <p>一重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が4.00以下であるもの</p>	<p>ガラス単板入り建具の二重構造であるもの</p> <p>ガラス単板2枚使用(中間空気層12ミリメートル以上のもの)又は複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p>

VI	一重構造のガラス入り建具で、ガラスの日射侵入率が 0.43 以下のもの	遮熱低放射複層ガラス（空気層 6 ミリメートル以上のもの）又は熱線反射ガラス 3 種入り建具であるもの
<p>1 ガラス中央部の熱貫流率は、日本工業規格 R 3107—1998（板ガラス類の熱抵抗及び建築における熱貫流率の算定方法）又は日本工業規格 A 1420—1999（建築用構成材の断熱性測定方法）に定める測定方法によるものとする。</p> <p>2 「低放射複層ガラス」とは、低放射ガラスを使用した複層ガラスをいい、日本工業規格 R 3106—1998（板ガラス類の透過率・反射率・放射率・日射熱取得率の試験方法）に定める垂直放射率が 0.20 以下のガラスを 1 枚以上使用したもの又は垂直放射率が 0.35 以下のガラスを 2 枚以上使用したものをいう。</p> <p>3 「金属製熱遮断構造」とは、金属製の建具で、その枠又は框等の中間部をポリ塩化ビニル材等の断熱性を有する材料で接続した構造をいう。</p>		

(参考資料3) 断熱材の各区分の内容について

断熱材区分	熱伝導率 [W/(m ² ・K)]	断熱材の種類例
A-1	0.052～0.051	<ul style="list-style-type: none"> ・吹込み用グラスウール (施工密度 13K、18K) ・タタミボード (15mm) ・A級インシュレーションボード (9mm) ・シーリングボード (9mm)
A-2	0.050～0.046	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 10K 相当 ・吹込み用ロックウール断熱材 25K
B	0.045～0.041	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 16K 相当 ・住宅用グラスウール断熱材 20K 相当 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 4号 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 1種 1号 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 1種 2号
C	0.040～0.035	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 24K 相当 ・住宅用グラスウール断熱材 32K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 16K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 24K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 32K 相当 ・吹込用グラスウール断熱材 30K、35K 相当 ・住宅用ロックウール断熱材 (マット) ・ロックウール断熱材 (フェルト) ・ロックウール断熱材 (ボード) ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 1号 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 2号 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 3号 ・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板 1種 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A種 3 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 2種 ・A種フェノールフォーム保温板 2種 1号 ・A種フェノールフォーム保温板 3種 1号 ・A種フェノールフォーム保温板 3種 2号 ・吹込用セルローズファイバー 25K ・吹込用セルローズファイバー 45K、55K ・吹込用ロックウール断熱材 65K 相当
D	0.034～0.029	<ul style="list-style-type: none"> ・高性能グラスウール断熱材 40K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 48K 相当 ・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板特号 ・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板 2種 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板 1種 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A種 1 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A種 2 ・A種ポリエチレンフォーム保温板 3種 ・A種フェノールフォーム保温板 2種 2号
E	0.028～0.023	<ul style="list-style-type: none"> ・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板 3種 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板 2種 1号 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板 2種 2号 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板 2種 3号 ・A種硬質ウレタンフォーム保温板 2種 4号 ・A種フェノールフォーム保温板 2種 3号
F	0.022 以下	<ul style="list-style-type: none"> ・A種フェノールフォーム保温板 1種 1号 ・A種フェノールフォーム保温板 1種 2号