

令和6年度鶴岡市住宅リフォーム支援事業補助金手引き

一定の要件工事（減災対策、断熱化、バリアフリー化等）を含む30万円以上の住宅リフォーム工事に対し、補助金を受けることができます。（既に着工した工事は対象になりません）

申請する世帯の種類によって補助率・上限額が異なり、さらに工事内容などに応じて加算があります。

目次

1. 補助金を受ける条件.....	- 1 -
2. 募集期間	
3. 申請方法	
4. 補助金額について__世帯要件と加算項目.....	- 2 -
5. 令和6年度 鶴岡市リフォーム支援事業 要件工事一覧表.....	- 3 -
・別表（要件工事 2-2、2-4 における断熱性能の基準）.....	- 4 -
6. 必要書類について.....	- 5 -
・交付申請時	
・実績報告時	
・+各要件項目ごとに必要になる書類	
・共通提出書類の詳細及び注意点について.....	- 7 -
7. その他.....	- 8 -
・工事に変更がある場合	
・補助対象工事費に含むことができないもの	
・工事請負契約書・工事請書、領収書について	
・工事写真について（着手前、施工中、完成時）	
・所得税法の取り扱いについて.....	- 9 -
・リフォーム工事に係る環境法令について	
8. 手続きの流れ.....	- 9 -

1. 補助金を受ける条件

下記の(1)～(11)の全てに該当すること。

チェック

- (1) 本人または2親等以内の親族が所有し、本人が居住する住宅(店舗を除く)の工事であること
- (2) 対象工事費が30万円以上(税込)であること
- (3) 基準点が10点(工事費が50万円未満の場合は5点)以上の要件工事(3ページ参照)を含むこと
- (4) 着工又は完了していないこと(交付決定後に着工可能)
- (5) 申請時に本市に住所があるか、実績報告までに本市に転入し居住すること
- (6) 市内業者(本市に住所がある個人事業者、又は本店がある法人事業者)と工事請負契約を締結すること
(減災対策工事の場合を除く)
- (7) 市税の滞納がないこと
- (8) 令和7年2月7日(金)までに工事を完了し、実績報告書を提出すること
- (9) 他の制度による補助または給付を受けないこと(他の制度が重複を認めている場合、または他の制度とこの補助金の対象工事が、明確に区別可能な場合を除く)
- (10) 令和4年度以降に、同一人または同一住宅が、この補助金の交付決定を受けていないこと
- (11) 暴力団員等でないこと

2. 募集期間

《移住・新婚・子育て世帯、一般世帯》

○第1回目:(先着順) 令和6年4月1日(月)～7月31日(水) (予算の8割)

○第2回目:(抽選) 事前申請受付 令和6年8月19日(月)～8月28日(水)

抽選日 令和6年8月30日(金) (予算の2割)

※ 第1回目の募集で予算の上限に達しない場合は、第2回目の募集分の予算に充当します。

※ 第2回目の募集の事前申請で予算の上限に達しない場合は、抽選を行わずに全申請者を補助対象者とし、令和6年12月20日(金)または予算の上限に達するまで、先着順で申請を受け付けます。

《特別枠》 移住+空き家活用

(抽選) 事前申請受付 令和6年4月1日(月)～4月12日(金)

抽選日 令和6年4月15日(月) (予算額1,120万円)

※ 事前申請で予算の上限に達しない場合は、抽選を行わずに全申請者を補助対象者とし、令和6年12月20日(金)または予算の上限に達するまで、先着順で申請を受け付けます。

3. 申請方法

必要書類をそろえて、市役所本所4階建築課へ提出してください。(郵送可)

なお、必要書類については5～7ページをご確認ください。

お問合せ 鶴岡市役所建築課住宅支援係 TEL: 35-1428 (直通)

4. 補助金額について__世帯要件と加算項目

《移住・新婚・子育て世帯・一般世帯》

		世帯	補助率	上限額	定義・条件
基本補助額	①	移住世帯	20%	30万円	H31.4.1以降に市外から移住した世帯員がいる。又は東日本大震災時に被災地（岩手・宮城・福島）に居住しH31.3.31までに鶴岡市内に移住した世帯員がいる。
	②	新婚世帯			補助申請時5年以内に婚姻した世帯員（実績報告までの予定も含む）がいる。
	③	子育て世帯			平成18年4月2日以降に出生した子がいる。（妊娠中、ひとり親を含む。）
	④	一般世帯	10%	20万円	上記①～③以外の世帯。

+ +

		加算項目	補助率	上限額	定義・条件
補助加算額	A	鶴岡産材の使用	+5%	+10万円	鶴岡市内の森林から伐採された原木を製材・加工した木材（「やまがたの木」認定業者が証明する木材等）を1.5㎡以上又は仕上げ材・造作材で0.3㎡以上使用していること。
	B	福祉世帯 【拡充】	+5%	+10万円	以下のア、イの2つの要件に該当する世帯。 ア、バリアフリー化の要件工事を含む工事を行うこと。 イ、次のいずれかの世帯に該当すること。 ・65歳以上の高齢者のみの世帯で住民税非課税世帯 ・下肢・体幹機能障害3級以上の障害児者がいる世帯 ・医療的ケア児がいる世帯
	C	多子世帯 【新規追加】	+5%	+10万円	平成18年4月2日以降に出生した子が3人以上いる世帯。
	D	空き家活用 【拡充】	+5% ↓ +10% 【加算要件】を満たす場合	+10万円 ↓ +20万円	3年以内に相続、又は1年以内に贈与又は売買したもの（売買の場合は令和6年4月1日以降に中古住宅診断したものに限り）。又はNPO「つるおかランド・バンク」登録の住宅をリフォームすること。 【加算要件】 <u>中心市街地活性化区域内</u> に所在する。 →詳細についてはお問い合わせください。

+ +

《減災対策・耐震改修》

減災対策	E	減災対策工事 【見直し・拡充】	80%	30万円	1.住宅内に 防災ベッド を設置する工事 2.住宅内に 耐震シェルター を設置する工事 3.居室部分を 補強 する工事 ※いずれも公的機関により耐震実験を行い、安全性の評価を受けたものに限り。 ・耐震改修工事との併用はできません。 ・同一年度に減災対策工事以外の補助対象工事の申請も可能です。（それぞれ1回限ります。）
耐震改修	F	耐震改修工事	1/3	60万円	昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅を耐震診断に基づく補強工事計画により評点1.0以上に補強する工事を行うこと。

《特別枠》

		項目	補助率	上限額	定義・条件
特別枠	★	移住 かつ 空き家活用	20%	200万円	以下2つに該当する。 ・①移住世帯 かつ D空き家活用に該当すること。 ・世帯主を含む移住であること。

5. 令和6年度 鶴岡市リフォーム支援事業 要件工事一覧表

下記で10点(工事費50万円未満は5点)以上の工事を含むリフォーム工事が補助対象です。要件に関する詳細については山形県が作成した「リフォーム補助の手引き」で確認してください。

手引きダウンロードサイト (<https://www.pref.yamagata.jp/tatekana/support/shien/reform-assistnce.html>)

工事内容		点数	
寒さ対策 断熱化	2-1 やまがた省エネ健康住宅の認証を受けた改修工事	10点/工事	
	2-2 外部に面する住宅の開口部に別表(1)の基準を満たす建具を設置する工事	5点/箇所	
	2-3 熱交換換気システムを設置する工事	4点/箇所	
	2-4 住宅の既存部分の外気と接する外壁、天井、床等に別表(2)の基準を満たす断熱材を使用する工事	2点/m ²	
	2-5 浴室、脱衣室、トイレ、廊下のいずれかに設備工事を伴う暖房機器を設置する工事	10点/箇所	
バリアフリー化	3-1 住宅内の廊下又は出入口の幅を拡張する工事	10点/m ²	
	3-2 勾配の緩い階段に交換又は改良する工事	10点/箇所	
	浴室を改良する工事	(1) 浴室の床面積増加させる工事	10点/m ²
		(2) 浴槽のまたぎ高さを低くする工事	10点/箇所
		(3) 固定式の移乗台、踏み台その他の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事	2点/箇所
		(4) 身体の洗浄を容易にする水洗器具を設置し、又は同器具に取り替える工事	3点/箇所
	便所を改良する工事	(1) 便所の床面積を増加させる工事	10点/m ²
		(2) 便器を座便式のものに取り替える工事	10点/箇所
		(3) 座便式の便器の座高を高くする工事	10点/箇所
	3-5 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路に手すり取り付け工事	(1) 長さが100cm以上の手すりを取り付けるもの	2点/m
		(2) 長さが100cm未満の手すりを取り付けるもの	2点/箇所
	3-6 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事	(1) 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の段差解消又は段差を小さくするもの	10点/m ²
		(2) (1)以外の部分の段差を解消するもの	5点/m ² 又は 2点/箇所
3-7 出入口の戸を改良する工事	(1) 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	5点/箇所	
	(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	1点/箇所	
	(3) 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具設置	10点/箇所	
	ア. 戸に開閉のための動力装置を設置するもの イ. 戸を吊戸方式に変更するもの ウ. ア及びイ以外のもの	5点/箇所 2点/箇所	
3-8 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又は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	1点/m ²		
3-9 エレベーターや階段用昇降装置を設置する工事	10点/箇所		
克雪化	4-1 住宅の屋根の雪下ろし作業の安全性を確保する工事		
	(1) 雪下ろし作業用命綱(安全帯)を固定するための金具取り付け工事	2.5点/箇所	
	(2) 雪止めを設置し、又は取り替える工事(累計5m未満は5点、累計5m以上は10点)	5点又は10点	
4-2 住宅の屋根の雪を落ちやすくするため屋根を改良する工事	(3) 固定式ハシゴを設置し、又は取り替える工事	1階分につき5点	
	(1) 屋根の勾配を大きくする工事	10点/箇所	
	(2) 雪が滑りやすい屋根材に改良する工事	10点/箇所	
(3) 屋根に雪割板を設置する工事	10点/箇所		
木材	5-1 住宅に県産木材の認証合板又は鶴岡産木材を使用した工事	2.5点/0.1m ²	

別表（要件工事 2-2、2-4 における断熱性能の基準）

(1) 2-2 で定める
建具の基準

工事内容	熱貫流率 U (W/m ² ・K)
外窓交換	3.5 以下
内窓設置	複層ガラス入りの内窓を設置する工事
ドア交換	3.5 以下

(2) 2-4 で定める
断熱材の基準

部位	熱抵抗値 R (m ² ・K/W)
屋根	4.6 以上
天井	4.0 以上
外壁	2.2 以上
床	3.3 以上
基礎	1.7 以上

【様式 7】断熱リフォーム工事チェックリスト_記載例

工事の種類別	窓等の数	仕様（建具とガラス又は 枠と戸の種類）又は製品名	熱貫流率 U (W/m ² ・K)	U 基準値
外窓交換	1	【建具】アルミ樹脂複合 【ガラス】3+A16+Low-E3	2.34	3.5 以下
	1	〇〇〇断熱窓（製品名）	2.34	
内窓設置	1	【建具】樹脂製 【ガラス】複層ガラス	/	複層ガラス 入り
	1	内窓〇〇〇（製品名）複層ガラス		
ドア交換	1	【枠】金属製熱遮断構造 【戸】金属製高断熱フラッシュ構造	1.55	3.5 以下
	1	〇〇断熱ドア（製品名）	1.55	

改修部位	断熱材の種類 又は製品名	材料厚さ (mm)	熱伝導率 (W/m・K)	熱抵抗値 R (m ² ・K/W)	R 基準値
屋根					4.6 以上
天井	高性能グラスウール 16K	155	0.038	4.07	4.0 以上
外壁	高性能グラスウール 16K	85	0.038	2.23	2.2 以上
床	押し出し法ポリスチ レンフォーム 3 種 bA	100	0.028	3.57	3.3 以上
基礎					1.7 以上

熱抵抗値 R (m²・K/W) = 材料厚さ (mm) ÷ 熱伝導率 (W/m・K) ÷ 1000

6. 必要書類について

交付申請時、実績報告時で必要になる提出書類はそれぞれ以下の通りとなります。なお、世帯要件や加算項目、工事内容によっては、別途書類が必要となりますのでご確認の上、提出をお願いします。

必要書類の【様式〃】は市ホームページからダウンロードできます。（建築課窓口でも配布いたします）

《交付申請時》

・工事着工前に以下の書類を提出していただきます。

- 【様式 1】 補助金交付申請書
- 【様式 2】 事業計画書
- 【様式 2-別】 補助金額算出表
- 【様式 3】 工事基準点算出表
- リフォーム工事の見積書の写し（内訳も必要です。）
- リフォーム計画図面（工事内容が分かる図面が必要です。）
- 着工前のカラー写真（見積内訳書で計上した工事予定箇所が全て分かる写真。）
- 【様式 5】 市税に対する納税調査承諾書
- 固定資産税・都市計画税納税通知書（最新年度版）の写し
- 【様式 6】 交付申請添付書類チェックリスト

（要件工事 2-2、2-4 を行う方のみ）

- 【様式 7】 断熱リフォーム工事チェックリスト
- 断熱性能（熱貫流率や熱抵抗値等）が確認できる資料。
→商品カタログや参考資料等。該当箇所にマーカーを引いてください。

《実績報告時》

・工事完成後に以下の書類を提出していただきます。（様式は、交付決定時、交付指令書に同封して送付します）

- 【様式 9】 補助事業等実績報告書
- 【様式 10】 事業実施書
- 補助対象となるリフォーム等工事の契約書の写し
- 補助対象となるリフォーム等工事の領収書の写し
- 工事箇所の工事写真及び完成写真（補助対象工事の全ての箇所）
（断熱リフォームの場合は、建具や断熱材の出荷証明書等）
- 石綿含有建材に係る事前調査結果がわかる資料
（石綿事前調査結果の掲示用資料及び現場掲示の状況がわかる写真）
- 【様式 13】 補助金の請求書
- アンケート

+ 各要件項目ごとに必要になる書類

該当する世帯要件及び加算項目により、下表の書類の提出が必要です。（★は特別枠申請の際の必要書類です）

★ ①	移住世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの） ※申請時に住所を鶴岡市に移していない場合は、実績報告時提出してください。 ・前年度の住所が鶴岡市外の場合は、前住所があった市区町村が発行する納税証明書が必要となります。
②	新婚世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの） ・婚姻世帯で、申請時に婚姻していない場合は婚約証明書を提出し、実績報告時に住民票謄本の写しと戸籍謄本の写しを添付する必要があります。

③	子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの） ・出産世帯で、<u>申請時に出産していない場合は</u>、母子手帳の写し添付してください。
A	鶴岡産材の使用	<ul style="list-style-type: none"> ・【様式 4】鶴岡産材等木材使用予定数量表及び【様式 12】鶴岡産材等木材内訳書（実績報告時）を提出してください。鶴岡産材使用種別（構造材等、仕上材、造作材）や使用量の記載が必要です。
B	福祉世帯	<p>《65 歳以上の高齢者のみ世帯》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの） ・世帯員全員の前年分の所得・課税証明 <p>《下肢、体幹機能障害 3 級以上の障害児者がいる世帯》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳の写し ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの） <p>《医療的ケア児がいる世帯》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者手帳の写し ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの）
C	多子世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票謄本の写し（全事項記載されたもの）
★ D	空き家活用	<ul style="list-style-type: none"> ・購入等の年月日がわかる書類（土地建物の登記簿謄本等） ・購入の場合は中古住宅診断書の写し ・「NPO 法人つるおかランド・バンク」が実施する空き家バンク事業に登録された空き家であることが分かる資料
★ D 売買	売買契約の住宅をリフォームする方	<ul style="list-style-type: none"> ・売買契約の住宅の場合は購入等の年月日がわかる書類（登記簿謄本の写し等）（登記前の場合は売買契約書の写し）
F	耐震改修工事	<p>《旧耐震基準住宅で耐震改修実施後評点 1.0 以上まで行う場合》</p> <ol style="list-style-type: none"> ①日本建築防災強化「一般診断法」による現状の診断表及び補強計画診断表 ②築年代（昭和 56 年 5 月 31 日以前着工）がわかる書類（確認済証、検査済証、建物登記簿、権利証などの写し等）を添付してください。 <p>なお、一般診断法による耐震診断は設計事務所所属建築士が実施できます。</p>
建築確認申請を伴う工事を行う方		<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認済証の写し <p>（10㎡以上の増築を行う場合、交付申請前に建築確認申請を行う必要があります。）</p>

このほか、申請者の状況によって追加で提出をお願いする場合があります。

ご不明な点等ありましたら、建築課住宅支援係（直通 35-1428）までお問い合わせください。

～共通提出書類～

<p>工事内訳見積書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事施工者等から提出された見積内訳書のコピーを添付してください。 ・ 鶴岡産木材要件や地産木材使用要件の方は、どの場所にどの位使用するかも記載してください。 使用量単位m^3です。石で表記された場合は換算してください。 (1石\div0.2783m^3) ・ 他補助金を併用する場合は、見積書を分けていただくか、内訳書の中でリフォーム工事費に含める項目が分かるよう明記し、補助対象工事費が分かるようにしてください。 ・ 設置する設備・器具によっては、型番や性能がわかるカタログの写しの添付が必要な場合があります。 <p>※住みいるダイヤル（財団法人 住宅・リフォーム・紛争処理支援センター）ホームページにわかりやすいモデル見積内訳様式等が掲載されていますので参考にしてください。 (建築課リフォーム補助のページにリンク掲示してあります。)</p>
<p>工事設計図面</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事する箇所を明示した図面です。 家全体の場合は全体がわかる平面図、トイレ改修等局所的な工事の場合は、トイレ部分のみの平面図でかまいません。外壁改修の場合は立面図を添付してどの部分を改修するかわかりやすく明示してください。 ・ 併用住宅の場合は、住宅部分と住宅以外の部分ができるようにした工事設計図面が必要な場合があります。
<p>着工前の写真 カラー印刷可 (1枚の大きさサービス版程度) ※A4サイズの用紙や写真台帳に貼付け、提出をお願いします</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 見積内訳書で計上した工事予定箇所すべてがわかる写真 (大きさ サービス版程度)が必要です。 例：全面外壁改修 → 4面(東西南北)から住宅全体を撮影 例：トイレ改修 → トイレの改修する部分ができるよう撮影 例：設備機器設置 → 新たに設置する機器の設置予定場所を撮影
<p>市税に対する 納税調査承諾書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申請者(住宅所有者)の納税状況を確認するため、市税に対する納税調査承諾書【様式5】の提出が必要となります。※納税証明書は不要です。 ただし、前年度の住所が鶴岡市外にあった方は、前住所があった市区町村が発行する納税証明書の添付が必要となります。 <p>※リフォームする住宅が共有名義の場合は共有者全ての方から納税調査承諾が必要となります。 ※申請者と住宅所有者が違う場合(2親等以内の親族の方)も申請者と住宅所有者の納税調査承諾が必要です。</p>
<p>固定資産税・都市計画税 納税通知書の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 例年5月中旬頃に納税義務者(通常は所有者)宛に鶴岡市より発送される通知書です。(最新年度版) ・ 表紙(住所・名前記載欄)、固定資産税・都市計画税の明細(2枚目)、課税資産の内訳(3枚目以降の申請する住宅部分)の最低3枚が必要です。 (所有権等確認資料とさせていただきます) ※5月中旬頃に郵送されるまでは令和5年度版でかまいません。 ※直近の相続や売買等により納税通知書がない場合は、建物登記簿・売買契約書等により所有権を確認させていただきます。 ※納税通知書を紛失した場合は固定資産課税台帳兼名寄帳を添付してください。 (市民課窓口で有料発行となります。 その場合リフォームする住宅の部分が必要です)

7. その他

➤ 工事に変更がある場合

①補助金額が増額になる場合

→変更工事に着手する前に変更申請が必要です。(市予算残額がある場合のみ)

②補助金が減額になる場合

→変更申請が必要です。

③対象工事費が2割以上の増減がある場合

→変更工事に着手する前に変更申請が必要です。

④対象工事費の増減が2割に満たない場合

→変更申請は不要です。

⑤工事費に変更が無いが、工事内容に大幅な変更がある場合

→変更申請が必要となる場合がありますので事前にお問い合わせください

なお、変更により要件を満たさなくなる場合は補助金交付対象外となりますのでご注意ください。

➤ 補助対象工事費に含むことができないもの

- ・造園工事、シロアリ駆除、舗装工事等の工事や備品となる家電、家具、カーテン等は、補助対象に含むことができませんのでご注意ください。詳細についてはお問い合わせください。

➤ 工事請負契約書・工事請書、領収書について

→実績報告書提出時に写しの添付が必要となります。

- ・建設業法第24条により、建設業許可の有無を問わず報酬を得て建設工事の完成を目的として締結する契約は、**建設工事の請負契約とみなされます。**

なお**実績報告書に添付する契約書・請書の写しは、収入印紙が貼り付けてあるものを提出**してください。

➤ 工事写真について（着手前、施工中、完成時）

- ・要件項目該当にかかわらず、**見積内訳書に計上した工事すべての箇所が確認できる写真が必要です。**

また、段差解消や出入口の幅を拡張する等については寸法が確認できる（スケールを当てた）写真を添付してください。

- ・実績報告時に添付する写真は完成写真以外に**施工中の写真も必要**となります。

特に断熱材の施工箇所（各面）ごとに種別や厚さ、鶴岡産木材の使用状況は工事途中の写真が無いと要件工事を満たしている事が確認出来ませんのでご注意ください。

- ・機器交換、設備設置の場合は設置する場所、機種番号等型式が確認できる写真も必要となります。

工事内容や完成時期、資金計画について十分ご確認してから申請していただき、後日取下げが無いようお願いいたします。また**工事着工は交付決定通知日以降です**ので**事前着工はしないでください。**

その他留意事項

➤ 所得税法の取り扱いについて

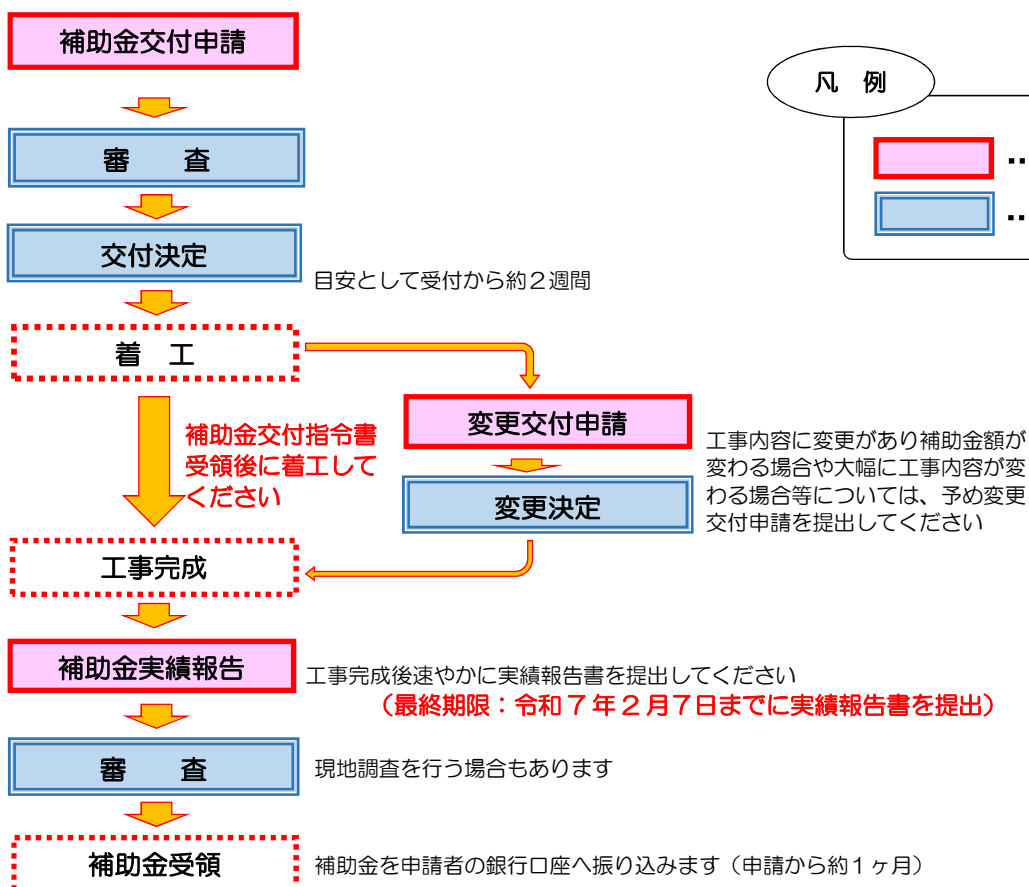
・「鶴岡市住宅リフォーム支援事業補助金」を受け取った場合は、受け取った日に属する年の「一時所得」として**所得税の課税対象**となります。

なお、一時所得の金額の計算においては、50万円の特別控除の適用があります。詳しくは税務署にご確認ください。

➤ リフォーム工事に係る環境法令について

・リフォーム工事を施工するにあたり、大気汚染防止法、フロン排出抑制法及び廃棄物処理法などの環境法令を遵守してください。特に、**石綿含有建材に係る事前調査は、請負代金の額にかかわらず、調査する必要がありますので、確実に行ってください。**また、請負代金（消費税を含む）の合計が100万円以上のリフォーム工事は、県・労働基準監督署への事前調査結果の報告（**原則として石綿事前調査結果報告システムから電子申請**）が必要です。

8. 手続きの流れ



申請手続き、要件工事についてなどご不明な点がございましたらお問い合わせください。

問い合わせ先

鶴岡市 建設部 建築課 住宅支援係 TEL 0235-35-1428 (直通)