

福岡県既存住宅流通・多世代居住リノベーション推進事業補助金 Q&A

(第5版:2019年4月1日)

目次

■全般	- 3 -
問1 事業の概要を教えてください。	- 3 -
問2 リノベーションとはどういう意味ですか。	- 3 -
問3 いつから受付は開始されるのですか。	- 3 -
問4 「リノベーション推進事業補助金」の事業実施期間はいつまでですか。	- 3 -
問5 「住まいの健康診断」を受けた既存住宅に対するリノベーションが補助対象となっている場合、診断を受けた時期は、いつからが対象となりますか。	- 3 -
問6 診断を受けて売買成約済みの物件は、補助の対象となりますか。	- 3 -
■補助対象住宅	- 4 -
問7 どんな住宅が、補助対象となりますか。	- 4 -
問8 補助対象要件の既存住宅の耐震性はどのように確認するのですか。	- 4 -
問9 県が認める住宅支援策とは、どのような施策ですか。対象とならない市町村は。	- 4 -
問10 併用住宅の場合も対象になりますか。	- 5 -
問11 分譲マンションは対象になりますか。	- 5 -
問12 賃貸住宅、社宅は対象になりますか。	- 5 -
■補助対象者	- 5 -
問13 補助の申請が可能な対象者は、どのような人ですか。	- 5 -
問14 「近居」とは、どのような意味ですか。	- 6 -
■補助対象工事	- 6 -
問15 どんな工事が補助対象(補助対象工事)となりますか。	- 6 -
問16 子育て対応改修とは、どんな工事ですか。	- 6 -
問17 高齢化対応改修とは、どんな工事ですか。	- 6 -
問18 県内事業者とは、どのような業者ですか。	- 7 -
問19 いつから、工事に着手できますか。	- 7 -
問20 外構工事は、補助対象になりますか。	- 7 -
問21 新築工事は、対象になりますか。	- 7 -
問22 他の補助制度を使って、補助を受けている場合(又受ける予定の場合)、リノベーション推進事業補助金も受けることができますか。	- 7 -
問23 申請窓口は、どこですか。	- 7 -
問24 郵送でも申請できますか。	- 7 -
問25 申請書は、どこで入手できますか。	- 8 -
問26 申請手続きを申請者本人以外で行うことは可能ですか。	- 8 -
問27 補助対象工事と補助対象外工事がある場合は、契約書や見積書を分ける必要がありますか。	- 8 -

.....	- 8 -
問28 申請書類の一部を訂正することは可能ですか？	- 8 -
問29 工事着工後に工事の内容を変更する場合は何か手続きが必要ですか？.....	- 8 -
問30 工事見積書の注意点はありますか。	- 8 -
問31 補助金は上限以内であれば、何回も受けられますか。	- 9 -
問32 予算が無くなった場合は、補助を受けられないのですか。	- 9 -
問33 年度をまたいだ工事は補助を受けることができますか。	- 9 -
（例えば、2019度に交付決定を受けて、2020年度に完了実績報告を行う場合）	- 9 -
問34 「住まいの健康診断」を受けた物件が、その後複数回、転売された場合でも、補助を受け ることができるのですか？.....	- 9 -
問35 以前に補助を受けた物件について、再度住まいの健康診断を受けた場合は、補助対象にな りますか？.....	- 9 -
問36 次の工事内容は、補助対象工事に該当しますか。	- 9 -

■全般

問1 事業の概要を教えてください。

答：事業は、「(1) 流通型子育てリノベーション」、「(2) 流通型近居・同居リノベーション」、「(3) 持家型同居リノベーション」の3種類に分類されます。

補助区分	補助概要
(1) 流通型子育て リノベーション	「住まいの健康診断」を受けた既存住宅の購入後、若年世帯・子育て世帯が行う子育て対応改修に対する工事費の補助
(2) 流通型近居・同居 リノベーション	「住まいの健康診断」を受けた既存住宅の購入後、若年世帯・子育て世帯が親世帯との近居・同居のために行う子育て対応改修及び高齢化対応改修に対する工事費の補助
(3) 持家型同居 リノベーション	若年世帯・子育て世帯が同居するために、親世帯の住宅に行う子育て対応改修に対する工事費の補助

問2 リノベーションとはどういう意味ですか。

答：社会的に明確に定義されたものではありませんが、今回の事業を実施する上では、「様々な居住ニーズに対応した価値の再生のための改修を行うこと」という意味で定義しています。

問3 いつから受付は開始されるのですか。

答：2019年度の受付開始は、2019年4月1日です。

問4 「リノベーション推進事業補助金」の事業実施期間はいつまでですか。

答：2021年度まで実施する予定です。

ただし、補助金の交付申請から完了実績報告までは、年度単位で実施する必要がありますので、十分ご注意ください。

問5 「住まいの健康診断」を受けた既存住宅に対するリノベーションが補助対象となっている場合、診断を受けた時期は、いつからが対象となりますか。

答：補助対象となる既存住宅の条件が、住宅市場活性化協議会が認めた事業者が行う「住まいの健康診断」を受けた既存住宅であることから、H23年度以降に診断を受けた物件を対象としています。

問6 診断を受けて売買成約済みの物件は、補助の対象となりますか。

答：本補助事業は、2016年度から実施することから、2016年4月以降に売買成約したもので、工事に着手していない物件を対象としています。

■補助対象住宅

問7 どんな住宅が、補助対象となりますか。

答：補助の対象となる住宅は、次のいずれにも該当するものです。

- ・耐震性を有する（※1）、又は、リノベーション工事完了後に耐震性を有すること【2019年からの要件】
- ・同居を行う場合には、床面積100㎡以上、又は、リノベーション工事完了後に床面積が100㎡以上であること【2019年からの要件】
- ・県が認める住宅支援策を実施する市町村に存する既存住宅（※2）
- ・過去にリノベーション推進事業補助金を受けたことがない住宅

※1 耐震性を有する

新耐震基準（昭和56年6月1日に施行された建築基準法施行令第3章及び第5章の4に規定する基準をいう。）に適合、又は、耐震改修促進法に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」（平成18年国土交通省告示第185号）に適合しているもの

※2 既存住宅

「既に人の居住の用に供した住宅」又は「建設工事の完了の日から起算して1年を経過した住宅」

問8 補助対象要件の既存住宅の耐震性はどのように確認するのですか。

答：リノベーション補助においては、建物登記簿謄本等に記載の竣工年月から新耐震基準への適合を判断することとします。

以下のいずれかに該当する場合は、建築確認済証の交付が昭和56年6月1日以降であることが確認できる書類、検査済証等の着工年月が確認できる書類又は耐震診断や耐震改修等により新耐震基準等を満たすことが確認できる書類の提出をお願いします。

- 1～3階建てで、昭和57年5月以前に竣工
- 4～9階建てで、昭和58年5月以前に竣工
- 10～20階建てで、昭和60年5月以前に竣工
- 21階建て以上

問9 県が認める住宅支援策とは、どのような施策ですか。対象とならない市町村は。

答：余り続ける住宅ストックの活用につながる、既存住宅の流通促進、質の維持・向上を目的としたものを対象としています。具体的には、

- ・住宅の質の維持・向上を促進する「住宅改修費補助」
- ・既存住宅取得を促進する「住宅取得奨励金」既存住宅の売買の促進につながる「空き家バンク」など

■市町村の住宅支援策（例）

	対象	対象外
既存住宅の流通促進	①住宅取得奨励金（既存住宅で利用可能なもの） ②空き家バンク ③中古購入に係るリフォーム補助	①家賃補助 *人に対する補助のため
既存住宅の質の維持・向上	①一般リフォーム補助 ②耐震改修補助（市町村負担があるところ） ③省エネ改修補助	①介護保険住宅改修 ②住みよか事業 *対象者が限定されるため

2019年4月1日現在で、対象とならない市町村がいくつかありますので、個別にお問い合わせください。

問10 併用住宅の場合も対象になりますか。

答：併用住宅の場合は、店舗等の用に供する部分の床面積が建築物全体の延床面積（住宅用車庫及び物置の面積を除く。）の2分の1未満の住宅であれば、対象となります。

ただし、住居部分の工事のみが対象となります。屋根の工事などで、住居部とその他の部分の工事が分けられない場合は、床面積で按分して対象工事費を算出して下さい。

問11 分譲マンションは対象になりますか。

答：マンション等の共同住宅においては、人の居住の用に供する専有部分（建物の区分所有等に関する法律第2条第3項に規定する専有部分をいう。）は、対象となります。

専有部分以外の共用部分（バルコニー、外壁、窓、構造躯体など）は、対象になりません。

問12 賃貸住宅、社宅は対象になりますか。

答：補助対象になりません。

■補助対象者

問13 補助の申請が可能な対象者は、どういう人ですか。

答：補助の区分に応じて、それぞれ以下の表のとおりです。

ただし、暴力団員等は、対象者となりません。

補助区分	補助対象者
(1) 流通型子育てリノベーション	自ら居住するために、「住まいの健康診断」を受けた既存住宅を売買により購入し、補助対象工事を実施する若年世帯又は子育て世帯

	帯の世帯主
(2) 流通型近居・同居 リノベーション	近居又は同居を行うために、「住まいの健康診断」を受けた既存住宅を売買により購入（若年世帯又は子育て世帯が居住する住宅に限る。）し、補助対象工事を実施する若年世帯、子育て世帯又は親世帯の世帯主
(3) 持家型同居 リノベーション	同居を行うために、親世帯が所有する既存住宅に対し、補助対象工事を実施する若年世帯、子育て世帯又は親世帯の世帯主

問14 「近居」とは、どのような意味ですか。

答：若年世帯または子育て世帯が、親世帯の居住地と同一の市町村又は直線距離で15kmの範囲内に居住することを言います。

交付申請添付書類の付近見取り図に、親世帯との居住地との距離がわかるようにしてください。

■補助対象工事

問15 どんな工事が補助対象（補助対象工事）となりますか。

答：リノベーション工事のうち、子育て対応改修で、県内事業者が請け負う30万円以上の工事が対象となります。

なお、補助区分のうち、流通型近居・同居リノベーションの場合は、高齢化対応改修も合わせて行うことができます。

問16 子育て対応改修とは、どんな工事ですか。

答：リノベーションの内、住宅（附属する建築設備を含む。）の性能若しくは機能を向上させるための質の向上に資する改修工事のうち、以下の改修工事です。

- ①居住性向上改修（バリアフリー工事を含む）、②長寿命化改修、③省エネルギー改修
④防犯性向上改修 ※具体的工事内容は、要綱の別表1をご覧ください。

問17 高齢化対応改修とは、どんな工事ですか。

答：リノベーションの内、住宅（附属する建築設備を含む。）の性能若しくは機能を向上させるための質の向上に資する改修工事のうち、手すりの設置、段差の解消、廊下等の幅の拡幅、浴室・トイレの改良、出入り口の戸の改良、床材料の改良です。

※具体的工事内容は、要綱の別表1をご覧ください。

問18 県内事業者とは、どのような業者ですか。

答：県内の個人事業者又は県内に本店若しくは支店を有する法人事業者のことをいいます。

問19 いつから、工事に着手できますか。

答：補助交付申請を行い、交付決定後に、工事に着工してください。

交付決定前に、工事に着工した場合は、補助を受け取ることができません。

問20 外構工事は、補助対象になりますか。

答：性能等向上改修工事に係る工事は、対象になります。

例えば、居住性向上改修のために、駐車場の設置や屋外スロープの設置、さらには、防犯性向上改修のために、門扉の設置などは、補助対象となります。

問21 新築工事は、対象になりますか。

答：新築工事は、対象になりません。

別棟での増築（新築）についても、対象外となります。

問22 他の補助制度を使って、補助を受けている場合（又受ける予定の場合）、リノベーション推進事業補助金も受けることができますか。

答：他の補助制度にて、補助を受けている（又は受ける予定）補助対象工事費に対して、リノベーション推進事業補助金を受け取ることはできません。

■申請手続き

問23 申請窓口は、どこですか。

答：福岡県建築都市部住宅計画課 住環境整備係（福岡県庁7階）です。

TEL 092-643-3734 FAX 092-643-3737

※なお、申請書の提出前に、事前相談をFAX等で受け付けていますので、是非ご利用下さい。

問24 郵送でも申請できますか。

答：郵送での受付も可能です。

郵送で申請される際は、発送の際、その旨申請窓口へご連絡をお願いいたします。

なお、申請窓口より申請者に対して申請書類が到達した旨の連絡は行いませんので、申請者の責任において簡易書留等の受領記録が取れる方法にて送付してください。

- ・申請書類に不備がある場合は、交付申請を受け付けたことにはなりません。
- ・必要に応じて、窓口より連絡を行いますので、必ず日中に連絡の取れる連絡先（電話番号）がわかるようお願いいたします。

問25 申請書は、どこで入手できますか。

答：福岡県建築都市部住宅計画課又は一般財団法人福岡県建築住宅センターのホームページで入手できます。

問26 申請手続きを申請者本人以外で行うことは可能ですか。

答：可能です。

ただし、代理の方が手続きを行われる場合は、委任状の提出をお願いします。

様式は任意ですが、参考様式を掲載しておりますので、ご参照ください。

問27 補助対象工事と補助対象外工事がある場合は、契約書や見積書を分ける必要がありますか。

答：契約等を2つに分ける必要はありませんが、対象部分と対象外部分がわかる内訳明細書を必ず添付して下さい。

問28 申請書類の一部を訂正することは可能ですか？

答：間違えた部分を訂正し、申請者の訂正印を押して下さい。

問29 工事着工後に工事の内容を変更する場合は何か手続きが必要ですか？

答：「変更交付申請」の手続きが必要になる場合があります。まずは、変更する工事内容について、住宅計画課住環境整備係へご相談下さい。

問30 工事見積書の注意点はありますか。

答：・必ず内訳明細がわかるものを添付下さい。

・補助対象外工事を含む場合は、以下の点ご注意下さい。

・補助対象と補助対象外がある場合は、各々の区別がわかる表示をお願いします。

・諸経費を補助対象とする場合は、補助対象分と補助対象外分がわかるように、各々の工事費に応じた按分などにより算出をお願いします。

・値引きが記載されている場合、補助対象工事費からの値引きが考えられるため、値引き後の補助対象工事費がわかるようにお願いします。

※ 申請書の提出前に、事前相談をFAX等で受け付けていますので、是非ご利用下さい。

(窓口：住宅計画課住環境整備係)

■その他

問31 補助金は上限以内であれば、何回も受けられますか。

答：補助対象となる住宅あたり、1回限りです。1回目の申請で上限額（30万円〔流通型近居・同居リノベーションの場合は50万円〕）に達していない場合でも2回目の申請はできません。

問32 予算が無くなった場合は、補助を受けられないのですか。

答：県の予算の範囲内での交付となりますので、予定期間中であっても、補助予定額に達した場合は、募集を終了します。

問33 年度をまたいだ工事は補助を受けることができますか。

(例えば、2019年度に交付決定を受けて、2020年度に完了実績報告を行う場合)

答：補助を受けることができません。

補助金の交付申請から完了実績報告までは、年度単位で実施する必要がありますので、十分ご注意ください。

問34 「住まいの健康診断」を受けた物件が、その後複数回、転売された場合でも、補助を受けることができますか？

答：2011年度以降に住まいの健康診断を受けられた物件は、転売されたものでも補助を受けることができます。但し、以前に一度リノベーション補助を受けた物件を転売にて購入された場合は、再度補助を受けることはできません。

問35 以前に補助を受けた物件について、再度住まいの健康診断を受けた場合は、補助対象になりますか？

答：補助金は、1つの物件に対して1回限り使用可能です。一旦補助を利用した物件は、再度住まいの健康診断を受けて頂いても、補助対象とはなりません。

問36 次の工事内容は、補助対象工事に該当しますか。

番号	工事内容	補助対象工事の該当有無	
1	内装（クロス、床、天井）の張替	△	居住性向上改修として、間取りの変更を図る工事に伴う場合は、補助対象になります。単なる内装の張替であれば、補助対象外になります。
2	和室を洋間にするため、	△	単なる床の張替であれば、補助対象外になります。バリア

	床の張替		フリーへの対応（高齢化対応改修）として、段差の解消を図る改修工事であれば、補助対象になります。
3	間仕切り位置の変更	○	居住性向上改修として、居住世帯にふさわしい間取りの変更を図る改修工事であれば、補助対象になります。 ・2部屋を1部屋に変更する場合 ・1部屋を2部屋に変更する場合
4	キッチンの更新	△	単なるキッチンのみ更新は、対象となりません。 例えば、居住性向上改修として、間取りの変更を伴うキッチンの更新であったり、三点給湯への対応としてキッチンの更新を図るのであれば補助対象となります。
5	トイレにウォシュレットの設置	△	バリアフリーへの対応（高齢化対応改修）として、トイレの改良を図るため、和式から洋式への便器への変更や暖房便座の設置と併せて設置するのであれば補助対象になります。又は、節水トイレへの改良と併せて設置する場合も補助対象となります。
6	トイレに暖房便座の設置	○	バリアフリーへの対応（高齢化対応改修）として、トイレの改良を図るのであれば補助対象になります。
7	増築、一部改築工事	△	例えば、居住性向上改修を目的として、増築、又は一部改築を行う部分は、補助対象となります。（確認済証、検査済証が法令上必要な工事は、当該資料の添付が必要になります。） ただし、別棟での増築（新築）は、対象外となります。
8	LED照明の設置	○	LED照明器具の設置工事は、省エネルギー等設備機器の設置として補助対象となります。 ただし、LED電球への交換のみは、対象となりません。
9	節水型トイレの設置	○	節水型大便器で、洗浄水量が、6.5L（リットル）以下のものは、省エネルギー等設備機器の設置として、補助対象となります。
10	ユニットバスの設置	○	例として、以下のような工事内容を実施するにあたり、補助対象となります。 ■バリアフリーへの対応（高齢化対応改修）の場合 （浴室の改良）浴室の床面積の増加となる改修/従来よりまたぎの低い浴槽へ変更するための改修 （段差の解消）浴室内の段差を解消するための改修/浴室と脱衣室の段差を解消するための改修 ■省エネルギー改修 （省エネルギー等設備機器の設置）高断熱浴槽の設置をするための改修（※4時間後の湯の低下温度が2.5℃以内）
11	屋根のルーフィング張替	△	長寿命化改修として、防水性向上改修工事にあたる屋根の

			<p>ルーフィングの貼り替えは補助対象工事となります。この際、既存の瓦の撤去及び復旧費用は、関連工事として補助対象になります。</p> <p>また、ルーフィングの貼り替えの際、既存の瓦を新品と交換する場合、防災瓦等の性能が向上する瓦等を使用される場合は、防水性向上改修工事として補助対象となりますが、性能が向上しない瓦等へ交換される場合は、補助対象となりません。</p>
--	--	--	---

■補助対象とならない工事の例

番号	工事内容	補助対象工事の該当有無	
1	耐震改修（補強）工事	×	県では別途、木造戸建て住宅の耐震改修工事に対する助成事業を実施する市町村を通じて、助成する制度を実施しています。耐震改修工事の助成については、各市町村へお問い合わせ下さい。
2	太陽光発電設置工事	×	対象外となります。
3	エアコン設置	×	家電製品の購入設置は対象外となります。
4	浄化槽の設置	×	浄化槽の設置工事は、対象外となります。市町村で別途助成されている場合もありますので、当該市町村へ一度ご確認下さい。
5	シロアリ予防、駆除	×	現状維持、現状復旧であり、対象外となります。シロアリ被害を受けた部材の交換工事も対象外です。
6	「住まいの健康診断」で指摘された事項についての改修	×	「住まいの健康診断」の指摘事項ということで、補助対象にはなりません。補助対象となるのは、性能等向上改修工事です。
7	エコキュート、エネファームなどの高効率給湯器の設置	×	対象外となります。