

令和5年度山形県住宅リフォーム支援事業の手引き



伊藤 敦

令和5年4月1日



目次

I.	はじめに	3
II.	山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付要綱の解説	4
	第1条（要綱の目的及び交付）	4
	第2条（定義）	4
	（1）住宅	4
	（2）住宅等	6
	（3）リフォーム等工事	7
	（4）県産木材	8
	（5）県内業者	9
	（6）移住世帯	9
	（7）新婚世帯	9
	（8）子育て世帯	10
	第3条（補助対象工事）	11
	第4条（補助金の額）	11
	第5条（補助金交付申請書）	11
	第6条（交付の条件）	12
	第7条（補助事業の中止又は廃止）	12
	第8条（補助事業が予定の期間内に完了しない場合等の報告）	12
	第9条（実績報告書）	12
	第10条（概算払）	12
	第11条（指導監督等）	12
	第12条（書類の提出）	12
	第13条（疑義）	13
	第14条（その他）	13
III.	別表要件工事の解説	14
	別表第1	14
	別表第2	16
	別表第3	20
	別表第4	26
	別表第5	30
	別表第6	31
IV.	山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付事務処理要領の解説	32
V.	代表的な補助対象工事表	33
	1. 建設工事関係	33
	2. 機械電気設備工事	33
	3. 配管工事	34
	4. 外構工事	34
	5. 克雪化	34

6. その他	34
VI. 代表的な補助対象外工事表	35
VII. 法令に基づく手続きや対応が必要となるリフォーム事例	36

I. はじめに

本手引きは、「山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付要綱」に基づき、県から市町村へ補助を行う際の審査の基準を解説しています。実際にリフォーム補助を申請する施工主は、申請先市町村が策定した要綱等に基づく事となります。

※リフォーム補助のルールは、申請先の市町村により取り扱いが異なりますのでご注意ください。

II. 山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付要綱の解説

第1条（要綱の目的及び交付）

知事は、住宅の質の向上及び波及効果による県内経済の活性化を図るとともに、人口減少対策と融合した住まいづくりを推進するため、市町村が住宅等のリフォーム等工事を行う者に対して補助金を交付する事業（以下「補助事業」という。）を行う場合において、山形県補助金等の適正化に関する規則（昭和35年8月県規則第59号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で当該市町村に対し補助金を交付する。

1. 目的及び交付

「住宅の質の向上及び波及効果による県内経済の活性化を図るとともに、人口減少対策と融合した住まいづくりを推進」を目的とし、市町村が行う補助事業に対して補助金を交付する。

2. 「山形県補助金等の適正化に関する規則」について

補助事業を行う市町村が、規則における「補助事業者」、補助事業者である市町村に対して交付する補助金が、規則における「補助金等」。

3. リフォーム等工事の交付申請及び交付決定、補助事業等の遂行等、補助金の返還等の規定について

規則及びこの要綱は、補助事業者である市町村に対しての規定であり、実際にリフォーム等工事を行う者に対する補助要綱等は、当該規則及び要綱の趣旨に沿って、補助事業者が別に策定する。

第2条（定義）

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

山形県内に存する住宅で、自らが所有し、かつ、自らが居住するものをいう。なお、所有者及び居住者は次のいずれにも該当しないこと。

- イ 暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）
- ロ 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
- ハ 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
- ニ その他、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者

1. 自らが所有する建築物

申請者が登記簿上の所有者、又は固定資産税の納税義務者である等事実上の所有者である建築物。なお、所有者より申請に係る委任を受けた2親等までの親族が居住する建築物を含む。

※申請者及び居住者並びに委任を受けた2親等までの親族は暴力団員等ではないこと。

※法人等が所有する建築物は該当しない。（社宅や宗教法人が所有者であるお寺に付随した母屋等も該当しない。）

2. 自らが居住する建築物

申請者の住民基本台帳法第7条に基づき記載された住所であり、申請者本人が常時継続的に居住している建築物。（リフォーム後に居住する場合を含む）

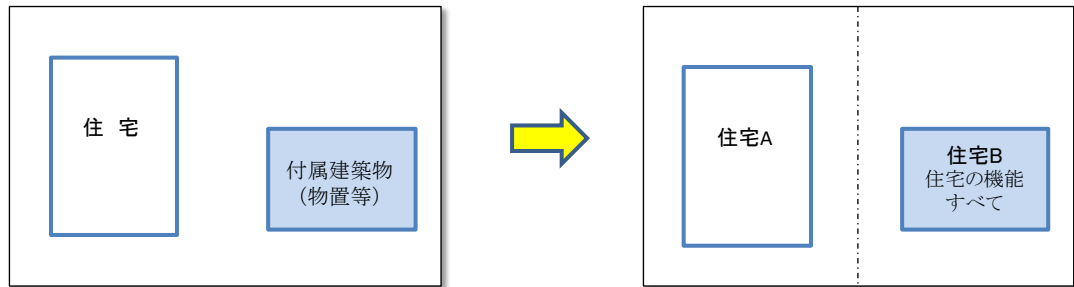
※別荘等のセカンドハウスは常時継続的に利用しているとは言えないため該当しない。

※店舗や農作業用部分を有する併用住宅については、居住部分のみが該当。また、旅館業法に基づく簡易宿所営業（民宿等）等を行っている住宅については、営業許可申請における客室、便所、洗面所等の営業用部分を除く部分のみが該当。

3. 住宅の附属建築物の取扱い

住宅と同一敷地内にある附属建築物に、住宅の機能（風呂、トイレ、台所、居室）を全て持たせ、自らが居住する住宅にリフォームする場合リフォーム補助の対象とする。

【参考】 同一敷地内の物置を住宅として改修し、利用したい。



※敷地分割が必要な場合があります。

(2)住宅等

住宅並びにそれらに附属する車庫、物置、門、塀等の建築物、及び建築設備をいう。

1. 建築物

建築基準法第2条第1項に規定する建築物のうち、住宅及びこれらに附属する車庫、物置、門若しくは塀。

(住宅と一体として取り扱う車庫、サンルーム、ウッドデッキ等について)

基礎を有し、屋根及び柱若しくは壁を有するもので、かつ、住宅と屋根、柱若しくは壁のいずれかの部分について、全部又は一部を共有しており、住宅と一体的な構造であるもの。

単体で構造的に独立している既製品の物置等は該当しない。

(住宅と一体でない車庫、自転車小屋、物置等について)

住宅から独立した、基礎を有し、屋根及び柱若しくは壁を有するもの。

(基礎の定義)

土地に定着し、かつ、柱や壁等の主要部材と連結したもの。(根入れを有する・土間コンクリート等に埋め込まれている・杭等で固定されている等、容易に移動出来ない構造であり、既製品のブロック等を置いただけの物は対象外)

(門及び塀以外の外構関係工事の取扱い)

造園工事(庭木、花壇、灯籠、池等)や側溝工事、宅地造設に伴う擁壁工事、接道工事(道路との段差解消・橋梁架設、側溝蓋設置等)は該当しない。なお、擁壁と一体の塀等、該当しない工事と一体的な門や塀については、機能等で分離可能な範囲のみが該当。

※擁壁自体の更新等、分離した取扱いが困難な場合は該当しない事とする。

2. 建設設備

住宅及び空き家に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針。

【建築基準法抜粋】

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。)をいい、建築設備を含むものとする。

二 特殊建築物 学校(専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。)、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

三 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

(3) リフォーム等工事

別表第1から別表第6までに掲げる工事及び次のいずれかに該当する工事であって次条に定める要件に該当するものをいう。

イ住宅等の機能又は性能の維持又は向上を図るため、住宅等の全部又は一部の修繕、補修、補強、模様替え、更新（取替え）等を行う工事

ロ住宅等に増築する工事（増築部分のみで独立した住宅の機能を有するものを増築する工事を除く。）

1. 修繕

同じ材料を用いて、元の状態に復元し、建築当初の価値を回復させる工事

※例えば、サイディング張りの外壁が傷んできたので、新しいサイディング張りを施すような工事

2. 補修

部分的に壊れたり、傷んだりした所を繕う工事

3. 補強

住宅等の全体、又は一部について、弱い部分や足りないところを補って強くする工事

4. 模様替え

建築物の材料や仕様を替えて、建築当初の価値の低下を防ぐ工事

※例えば、板張りの外壁をサイディング張りに更新するような工事や、茅葺きの屋根を鉄板葺きにする工事

5. 更新（取替え）

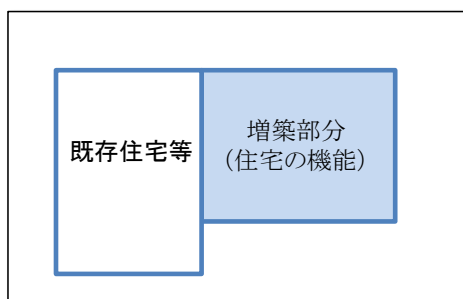
新しいものにあらためる工事

6. 増築

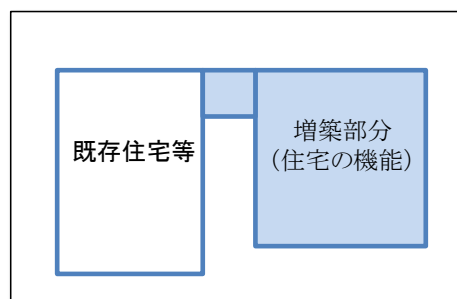
『既存建築物が存する敷地内での棟続きの建築及び減築』とする。同一の敷地内であっても、棟続きでない小屋などの建築及び撤去は該当しない。

また、**増築部分のみで独立した住宅の機能（風呂、トイレ、台所及び居室）を有するもの、及び減築に伴い住宅の機能（風呂、トイレ、台所、居室）のいずれかが無くなる場合はリフォーム等工事にあたらない事とする。**

《対象外となる増築例①》

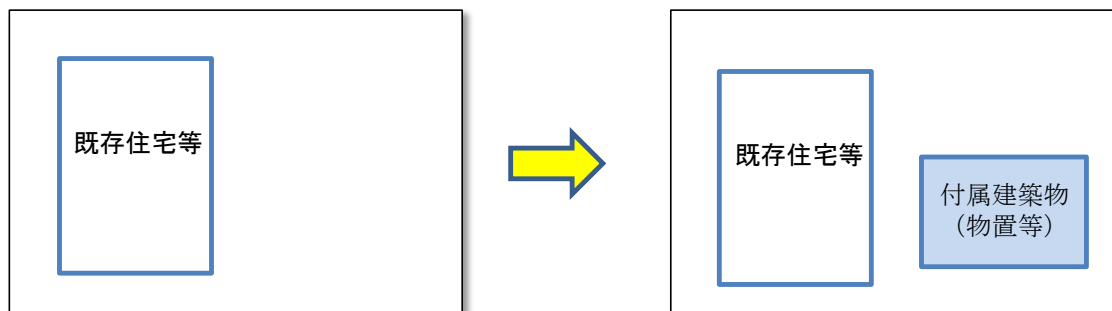


《対象外となる増築例②》



☆注意！

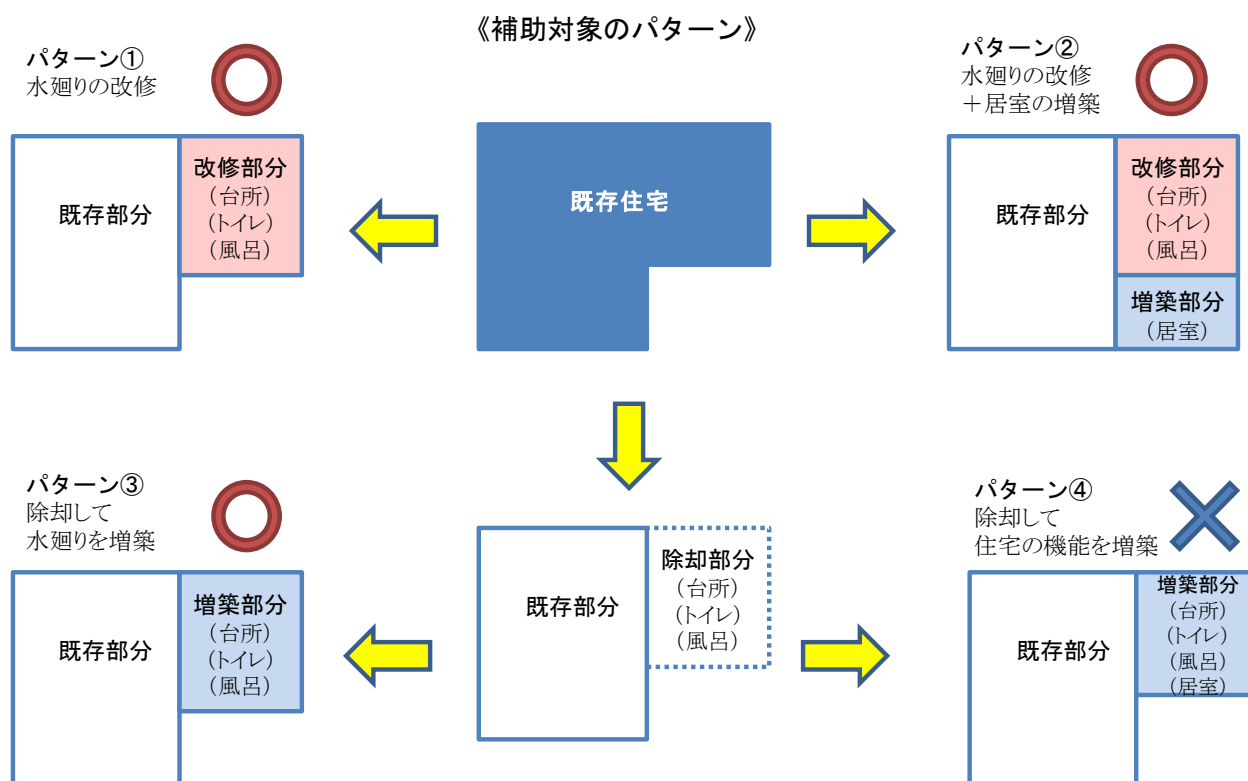
既存施設が無い物（カーポート、物置、塀など）の新設はリフォーム等工事に該当しないため補助の対象外。



※本要綱における増築とは、既存住宅等に棟続きのものに限る。

7. 留意点

住宅の一部を除却した後に増築する場合も「増築」として扱います。なお、増築部分のみで独立した住宅の機能（台所、トイレ、風呂、居室）を有するものを増築する場合は、リフォーム補助金の対象にはなりません。



(4) 県産木材

やまがた県産木材利用センターが実施する「やまがたの木」認証制度等により産地証明された木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び認証された合板等をいう。

1. 県産木材とは

山形県内の森林から伐採された原木を、山形県内で製材・加工した木材

2. 「やまがたの木」認証制度により産地証明された木材

やまがた県産木材利用センターによる、県産木材「やまがたの木」認定事業実施要綱第3条に基づく認定業者による出荷証明がなされた木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

3. 上記以外

県産木材とその他の材を分別して保管、管理し、入出荷、在庫に関する情報を管理簿等により管理している等、県産木材で有ることが明確な木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

(5) 県内業者

山形県内に住所を有する個人事業者又は山形県内に本店若しくは主たる事務所を有する法人をいう。

1. 個人事業者

所得税法に基づく直近の確定申告において当該工事に関する事業所得を有する事業者。

ただし、直近の確定申告において当該事業所得を 0 円で申告している場合は、過去に当該事業所得があった事を確認出来る場合にかぎり当該事業所得を有するとみなす。

(個人事業者による自宅のリフォームについて)

個人事業者本人による自宅のリフォームについては、原則として「県内業者」に該当しないこととする。また、申請者が個人事業者本人以外の配偶者、親、子、兄弟等同一世帯員の場合でも、原則として「県内業者」に該当しないこととする。

2. 山形県内に本店を有する法人

(施工業者が商人である場合) ※商法 4 条 1 項

商業登記簿の本店住所が山形県内となっている法人。

(施工業者が商人以外の者である場合) ※例えば農業協同組合、生活協同組合等の協同組合等法人登記簿で主たる事務所の住所が山形県内となっている法人。

(6) 移住世帯

平成 30 年 4 月 1 日以降に山形県外から県内市町村に住み替えた又は平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災の被災地（岩手、宮城及び福島各県に限る。）に居住しており、平成 30 年 3 月 31 日までの間に県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）第 22 条第 1 項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯をいう。

1. 一般の移住世帯

平成 30 年 4 月 1 日以降に山形県外から県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）第 22 条第 1 項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯

2. 被災地世帯

平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災の被災地（岩手、宮城及び福島各県に限る。）に居住しており、平成 30 年 3 月 31 日までの間に県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）第 22 条第 1 項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯

※例えば、進学により他県に居住していた子が就職で帰郷し、親と同居するような場合も対象となる。

(7) 新婚世帯

婚姻した日から 5 年以内である世帯をいう。

1. 婚姻届を提出した場合

婚姻届を提出した日から 5 年以内の世帯。

2. 事実婚の場合（婚姻届けを提出していない場合）

事実婚状態となった日から 5 年以内の世帯。

なお、事実婚状態となった月日の確認は、公的機関が社会福祉関係に係る被扶養者としての認定日や、住民票に夫や妻として転入を行った月日によること。

(8)子育て世帯

平成 17 年 4 月 2 日以降に出生した世帯員がいる世帯をいう。

1. 平成 17 年 4 月 2 日以降に出生した世帯員【図参照】

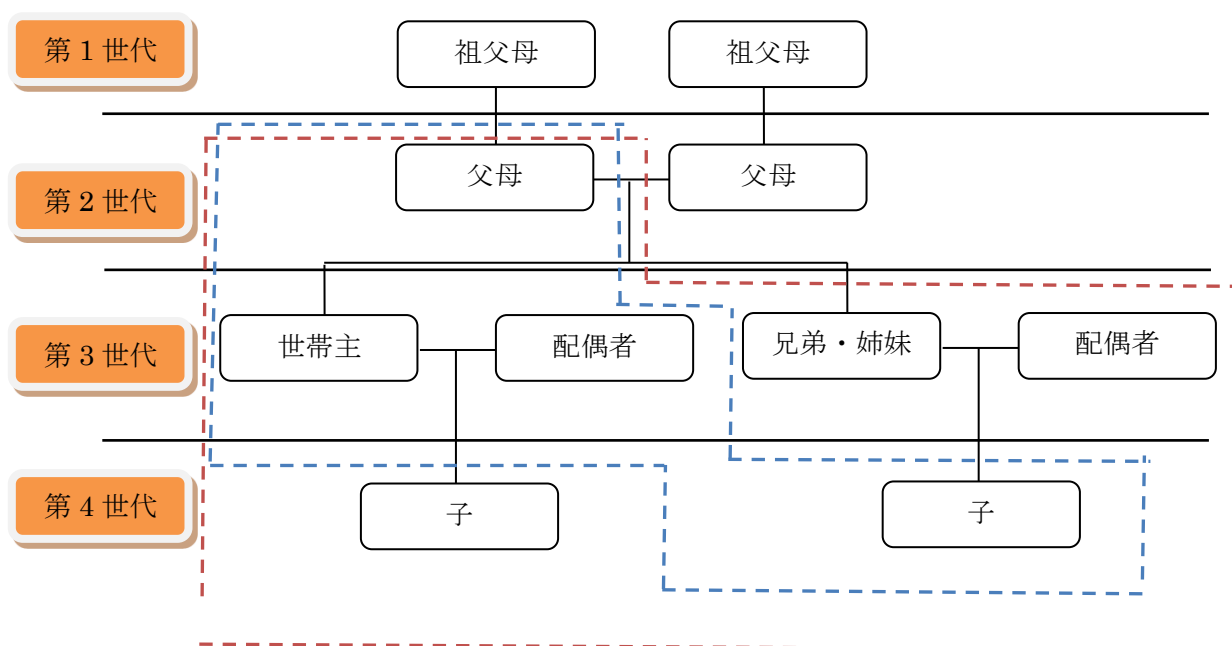
平成 17 年 4 月 2 日以降に出生した世帯員が 1 人以上いれば、①直系の両親が居ない場合であっても、祖父母のどちらかが居れば対象。また、②直系と傍系で構成されていても対象。

(①の例 - - - - -)

父母、長男夫婦、次男の子 1 人の計 5 人の世帯

(②の例 - - - - -)

父母、長女+長女の子 1 人、次女+次女の子 1 人の計 6 人の世帯



2. 世帯

血縁関係や婚姻関係（事実婚を含む）者であり、実際に同一の住居で起居し、生計を同じくする者の集団。

このため、たとえ住民票において世帯が分離していたとしても、「血縁関係や婚姻関係（内縁関係を含む）者であり、実際に同一の住居で起居し、生計を同じくする者の集団」であれば世帯とみなす。

3. 平成 17 年 4 月 2 日以降に出生した世帯員

妊娠中の場合も、母子手帳等で確認出来る場合は「平成 17 年 4 月 2 日以降に出生した世帯員」として取り扱うこととする。

第3条（補助対象工事）

補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) リフォーム等工事のうち別表第1から別表第6までの右欄に定めるところにより付した点数の合計が10点（リフォーム等工事に要する費用が50万円未満の場合は5点）以上となる工事であること。
- (2) リフォーム等工事の施工にあたり、県内業者と請負契約を締結するものであること。

1. 請負契約以外の取扱い

補助対象は、山形県内に住所を有する個人事業者又は山形県内に本店若しくは主たる事務所を有する法人と請負契約に基づき行われるリフォーム等工事であり、申請者個人が施工する場合や、売買契約やレンタル契約等による施工は対象外。

第4条（補助金の額）

補助金の額は、補助対象工事を行う住宅1戸につき、次の各号に掲げる補助区分に応じ当該各号に定める額とする。

- (1) 移住世帯、新婚世帯又は子育て世帯 市町村が補助する額（リフォーム等工事に要する費用の3分の1に相当する額を限度とする。）の2分の1の額又は15万円のいずれか低い額とする。
- (2) 前号以外の世帯 市町村が補助する額（リフォーム等工事に要する費用の5分の1に相当する額を限度とする。）の2分の1の額又は12万円のいずれか低い額とする。
- 2 前項の規定のリフォーム等工事に要する費用には、工事に付随する設計及び工事監理に要する経費並びに消費税及び地方消費税を含めることができる。
- 3 第1項の規定により算定した補助金の額に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。
- 4 補助金の交付は、令和5年4月1日以降に着手され、令和6年2月29日までに竣工する補助対象工事を行う住宅1戸につき、1回に限るものとする。

1. 年度内における補助の回数

補助金は、同一年度内において住宅1戸につき1回を限度とする。

2. 住宅1戸の定義

住宅1戸とは、母屋1棟及びこれに附属する同一敷地内にある車庫、物置、門、塀等の建築物、工作物及び建築設備

3. 補助額

【移住・新婚・子育て世帯】

補助対象工事費の1/6又は上限15万円のいずれか低い額。市町村の補助率・補助金額が県より更に低い場合は、市町村の率・金額とする。

【一般世帯】

補助対象工事費の1/10又は上限12万円のいずれか低い額。市町村の補助率・補助金額が県より更に低い場合は、市町村の率・金額とする。

第5条（補助金交付申請書）

補助金交付申請書の提出期限は、知事が別に定める日とし、添付すべき書類は次のとおりとする。

- (1) 事業計画書（別記様式第1号）
- (2) 補助事業に関する規程の写し
- (3) 市町村の歳入歳出予算書（見込書）抄本
- (4) その他知事が必要と認める書類

第6条（交付の条件）

規則第7条第1項第1号に定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- (1) 補助事業に係る規程の変更
- (2) 補助金の額の増加
- (3) 補助金の額の20パーセントを超える減少

- 2 規則第7条第1項第1号の規定により、知事の承認を受けようとするときは、事業計画変更承認申請書（別記様式第2号）に前条第1項各号に掲げる書類を添えて提出しなければならない。

第7条（補助事業の中止又は廃止）

規則第7条第1項第1号の規定により、補助事業の中止又は廃止について知事の承認を受けようとするときは、その理由を記載した補助事業中止（廃止）承認申請書（別記様式第3号）を知事に提出しなければならない。

第8条（補助事業が予定の期間内に完了しない場合等の報告）

市町村は、補助事業が予定の期間内に完了しないと見込まれる場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、規則第7条第1項第2号の規定により、その理由を記載した補助事業遂行状況報告書（別記様式第4号）を知事に提出し指示を受けなければならない。

第9条（実績報告書）

補助事業実績報告書の提出期限は、補助事業完了後一月を経過する日又は令和5年3月11日のいずれか早い日とし、添付すべき書類は、次のとおりとする。

- (1) 事業実績書（別記様式第1号）
- (2) 市町村の歳入歳出決算書（見込書）抄本
- (3) その他知事が必要と認める書類

第10条（概算払）

知事は必要と認めるときは、補助金の概算払をすることがある。

- 2 市町村は、概算払を受けようとするときは、補助金概算払請求書（別記様式第6号）に概算払を必要とする理由書及び資金計画書を添付して、知事に提出しなければならない。

第11条（指導監督等）

知事は、事業の円滑な遂行を図るため、必要があるときは、当該市町村に対し指示をし、又は事業の内容について調査することができるものとする。

第12条（書類の提出）

この補助金に関して知事に提出する書類は1部とし、提出先は、山形県県土整備部とする。

第13条（疑義）

この要綱に定めのない事項で県補助金の交付に関して疑義が生じた場合は、県と市町村が協議するものとする。

第14条（その他）

この要綱に定めるもののほか、県補助金の交付等に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

附 則
この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

III. 別表要件工事の解説

別表第 1

工事内容	点数
1-1 宅配ボックス又はモニター付きインターホンを設置する工事	5 点/箇所

【補足】

- ・宅配ボックス設置工事は、アンカーで動かないように固定する等の工事が発生するものに限る。
商品を買ってきて置いていただけでは対象外。
- ・モニター付きインターホン設置工事は、モニター（カメラ）付きでないものからモニター（カメラ）付きのものに変えるなど、居住者と来訪者が接触せずに応答できる機能を有するインターホンに交換する工事。

工事内容	点数
1-2 住宅内や玄関脇に手洗い器を設置する工事	10 点/箇所

【補足】

- ・手洗い器の設置は住宅内のどこでも対象。

（玄関脇とは）

- ・玄関のすぐ傍であれば住宅の内外を問わない。

工事内容	点数
1-3 タッチレス水栓器具を設置する工事	5 点/箇所

【補足】

- ・台所や洗面所等の水栓器具をタッチレス水栓器具に交換する工事。
- ・洗面台等をタッチレス水栓器具付きのものに交換する工事。
- ・自動又は手をかざすことで流れる便器を新設、改修又は交換する工事。
- ・システムキッチンの場合は、タッチレス水栓器具・水栓のセンサーの電気工事及び給水接続工事等
タッチレス水栓器具に係る部分の工事のみ対象となる。

工事内容	点数
1-4 通風式玄関ドアに取り替える工事又は換気用の開口部を設置する工事	10 点/箇所

【補足】

（通風式玄関ドア）

- ・玄関だけでなく、勝手口等でも住宅内の換気ができれば対象。
- ・換気できる部分の開口部寸法の要件はない。既存の玄関ドアを加工して換気用の開口部を設けるような場合は、個別にご相談ください。
- ・既に網戸が付いて換気ができる玄関ドア又は玄関引戸を通風式玄関ドアに交換するのは対象外。

（開口部設置）

- ・開口部を新たに追加する工事が対象。
- ・換気扇設置は対象外。（ただし、熱交換換気システムは 3-3 に該当）
- ・開放された非居室である廊下や階段等は対象だが、食品庫、物置、物干し場等内への設置は対象外。
- ・網戸の設置のみや網戸購入のみは対象外。

工事内容	点数
1-5 自動開閉式便座に取り替える工事	8 点/箇所

【補足】

- ・自動開閉式便器に交換する工事も対象。
- ・便座の購入のみは対象外。

工事内容	点数
1-6 テレワーク等を行うためのワークスペースを設置する工事又は既存の居室をワークスペースに改良する工事	10 点/箇所

【補足】

- ・テレワーク又はリモート授業に対応できる機能を満たす工事が対象。
- ・造り付けデスクカウンターや間仕切り等の設置工事、インターネット環境設置等の電気通信工事、コンセントや照明器具設置等の電気設備工事。なお、居室の一角だけでなく、押し入れなどの収納スペースや廊下の突き当り等にこれらを設置等する場合も対象。
- ・間取り変更に伴う窓・ドア・収納の設置又は撤去、天井・間仕切壁・居室内の窓・床の設置又は撤去も対象。
- ・防音性を高めるために、天井、床、間仕切り壁等に吸音材を充填又は防音パネル等を付加する工事や壁等の防音に加えて窓を二重窓や防音ドアにする工事。（窓のみを二重窓にする工事や防音ドアのみの設置工事は対象外）

別表第2

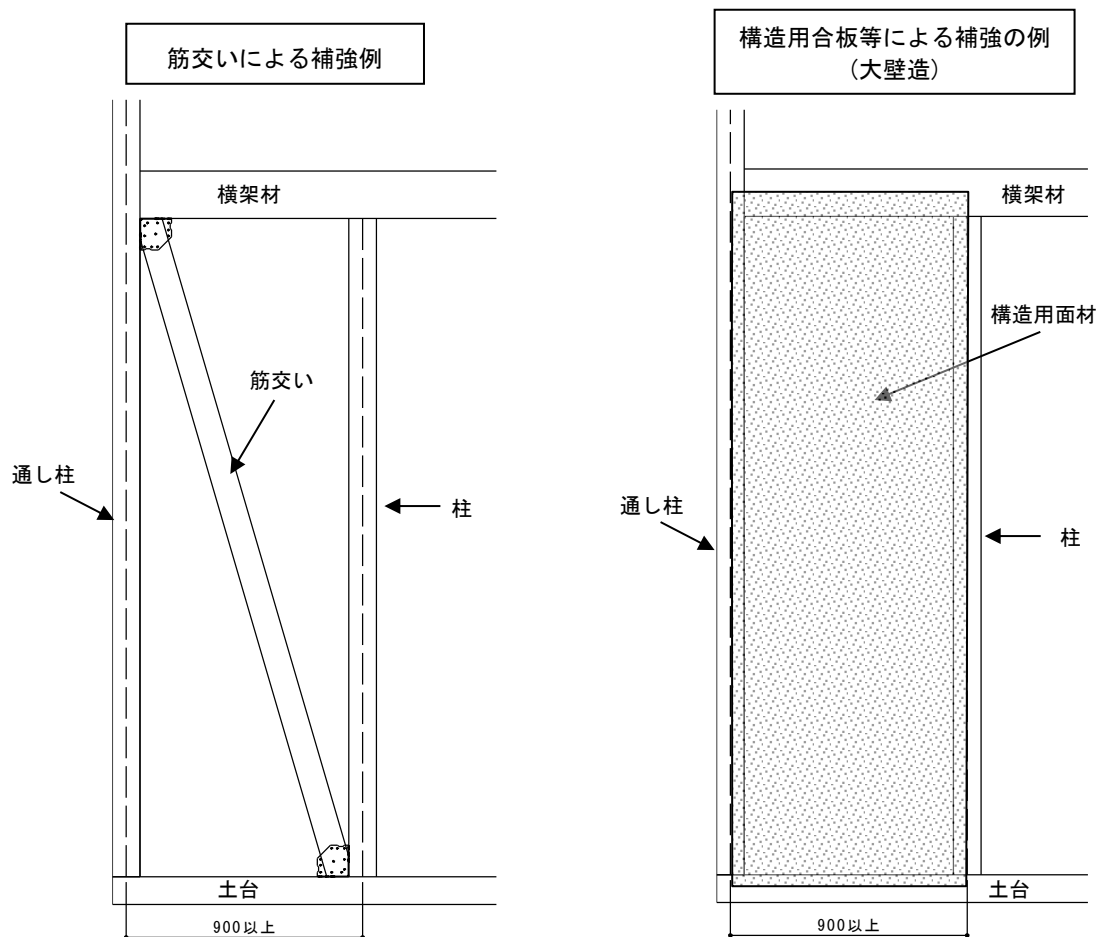
(注：この表は、耐震改修工事と併せて施工するリフォーム等工事には適用しない。)

工事内容	点数
2-1 住宅の既存部分にある壁（幅 90cm 以上のものに限る）を筋かいや構造用合板等で補強する工事	10 点/箇所

【補足】

(筋交い、構造用合板等の設置箇所)

幅 90 cm以上の既存の壁に、土台から横架材まで、あるいは横架材から上階の横架材まで設置することを基本とする。



(筋交い寸法)

木材による筋交いの寸法は 30 mm以上×90 mm以上とする。なお、構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りではない。

(耐力壁種類等)

耐力壁の種類は、JIS に適合する構造用合板、各種ボード類（以下「構造用面材」）とし、釘は各種構造用面材に適合した間隔に適合した物を使用すること。

工事内容	点数
2-2 住宅の屋根又は2階以上の部分の重量を軽減する工事	10点/箇所

【補足】

- ・屋根材を軽い物に変更することで屋根の重量を軽減する工事。（変更部分の面積が屋根全体の過半を占めること）
- ・重い屋根（日本瓦ぶき、セメント瓦ぶき等）⇒軽い屋根（軽量瓦ぶき、スレートぶき、薄鉄板ぶき等）の㎡重量の差は、概ね 10 kg 以上であること。
- ・二階建て以上の住宅を平屋建てに減築することで、構造上の安全性を向上させる工事。なお、部分的に除却する場合は、構造上の安全性を確認すること。

工事内容	点数
2-3 住宅内に耐震シェルターや防災ベッド等を設置する工事	10点/箇所

【補足】

（耐震シェルター）

地震時の安全な空間を確保するため、地震等による木造住宅の倒壊に伴う衝撃力を想定荷重として設計された住宅内部に設置するシェルター。



写真提供：一条工務店

（防災ベッド）

地震時におけるタンス等の転倒や、家屋の倒壊から就寝中の住人を守る施設。



写真提供：フジワラ産業株式会社

工事内容	点数
2-4 主要構造部の柱を補強、又は増設する工事	10 点/箇所

【補足】

(柱とは)

主要構造部としての柱であり、構造上重要でない、間柱、付け柱などは対象外とする。

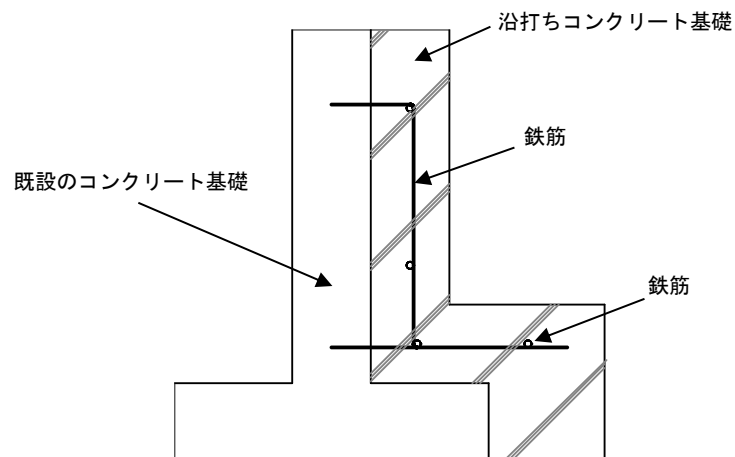
(柱の補強)

添え木等による補強、及び破損した柱の全体あるいは部分的な交換。

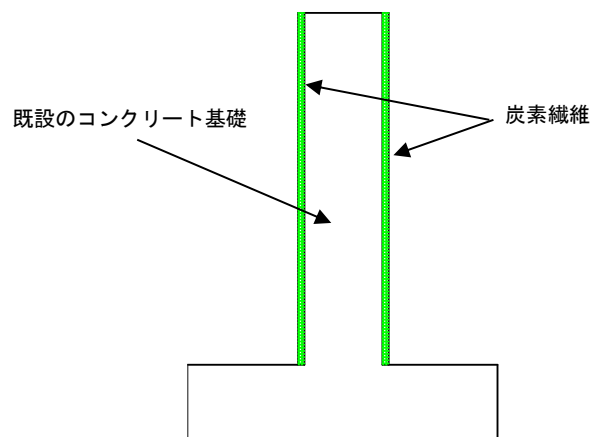
工事内容	点数
2-5 基礎の強度を上げる工事	10 点/箇所

【補足】

(補強例 1) 沿打ちコンクリート等により補強することで、既設基礎の強度を向上させる工事。



(補強例 2) 炭素繊維による補強



工事内容	点数
2-6 柱、梁、又は筋交いの接合金物を増設する工事	5 点/箇所

【補足】

(柱、梁、筋交いの接合部を補強する目的で接合金物を設置する工事)
建築物の主要構造物である柱、梁、筋交いを金物により接合する工事。

(箇所数について)

金具の設置個数ではなく、接合部の箇所数。

※一箇所の接合部に複数の接合金物をせ設置した場合でも、金物の個数に係わず 1 箇所としてカウントする。

別表第3

工事内容	点数
3-1 やまがた省エネ健康住宅認証を受けた改修工事	10 点/工事

【補足】

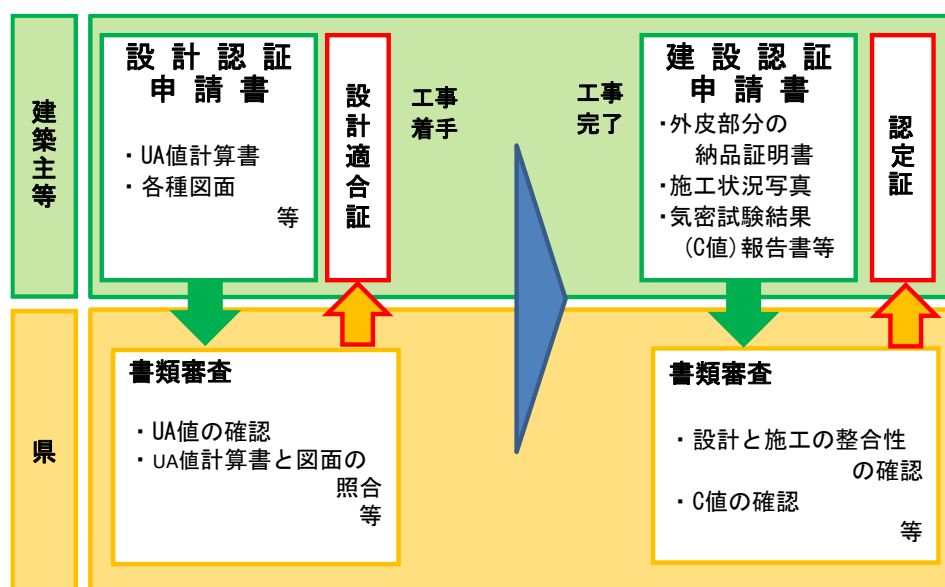
■「やまがた省エネ健康住宅」認証制度とは

県が高断熱高気密住宅の基準を定め、認証する制度です。

■認証基準の概要

- ・断熱性能（外皮平均熱貫流率UA値）が3地域：0.38W/m²K以下、4地域：0.46 W/m²K以下、5地域：0.48 W/m²K以下
- ・気密性能（隙間相当面積C値）が1 cm²/m²以下
- ・その他、日射遮蔽など

■認証手続き



詳しくはタテッカーナをご覧ください。

<http://www.pref.yamagata.jp/tatekkana/support/kenkou/cert-procedure.html>



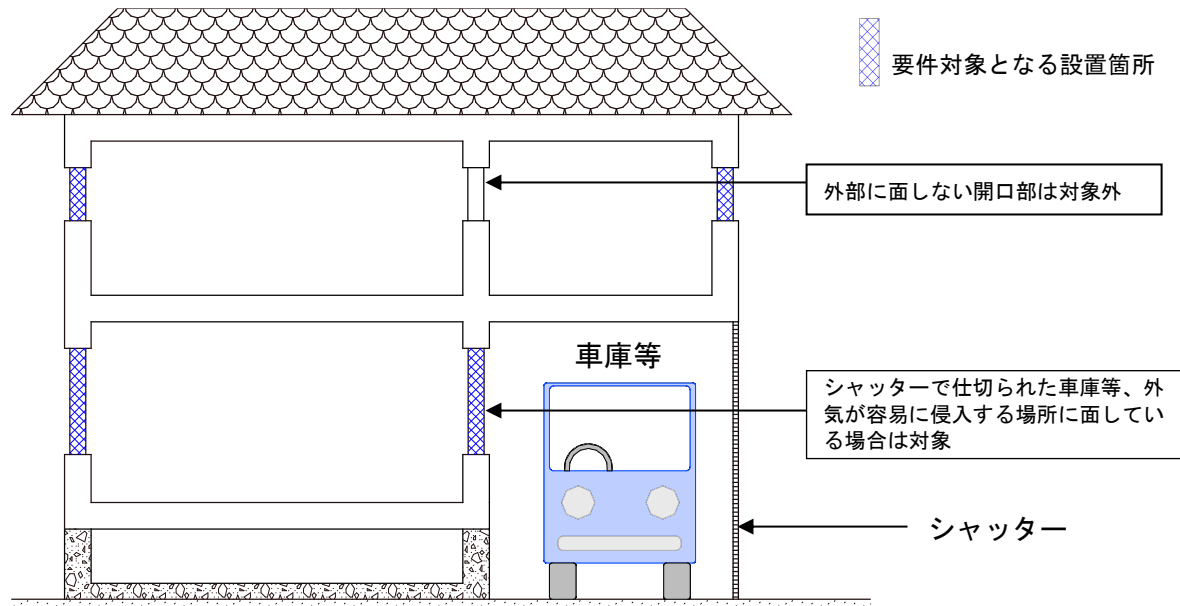
工事内容	点数
3-2 外部に面する住宅の開口部の断熱性を高める二重建具、複層ガラス入り建具又は複層ガラス等を設置する工事	5 点/箇所

【補足】

(複層ガラスから複層ガラスへの交換について)

既存の複層ガラスから、さらに断熱性の高い複層ガラスへの交換等を行う場合も対象とするが、その場合は、既存の複層ガラスと新に設置する複層ガラスの性能を対比し、明らかに断熱性能が向上している場合に限る。

(既存の外部に面する開口部)



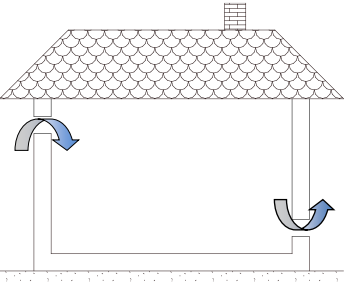
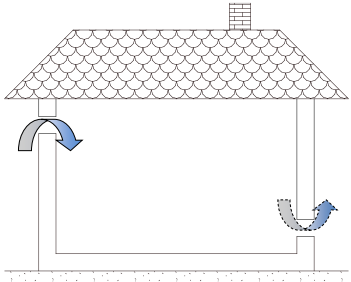
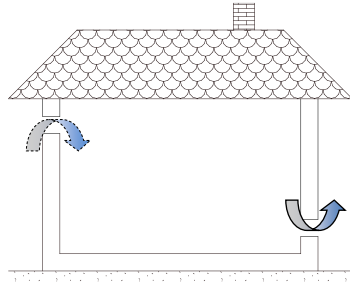
※新たに開口部を設けて設置する場合は対象外とする。

工事内容	点数
3-3 熱交換換気システムを設置する工事	4 点/箇所

【補足】

(換気システムの種類)

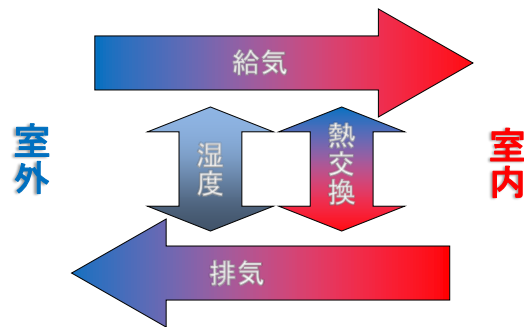
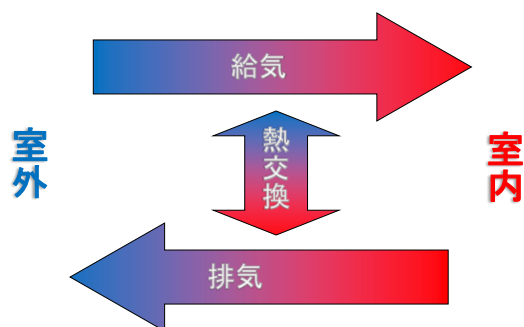
通常、熱交換を行うことが出来る換気システムは第1種換気。

第1種換気	第2種換気	第3種換気
排気⇒機械 給気⇒機械	排気⇒自然 給気⇒機械	排気⇒機械 給気⇒自然
		
給気も排気も機械的に行うタイプ	給気を機械的に行うことで自然に排気されるタイプ	排気を機械的に行うことで自然に給気するタイプ

(熱交換システムの種類)

顕熱交換換気

全熱交換換気



排気と吸気の間で熱交換を行うシステム

排気と吸気の間で熱と湿度の交換を行うシステム

(熱交換機能を有するエアコン等の取扱い)

要件対象となる換気システムは、建築基準法に基づく回数、室内の空気を換気するためのシステムであることから、冷暖房稼働時のみに熱交換換気を行うエアコン等は対象外とする。

工事内容	点数
3-4 住宅の既存部分の外気と接する外壁、天井、床等に断熱材を使用する工事	2 点/m ²

【補足】

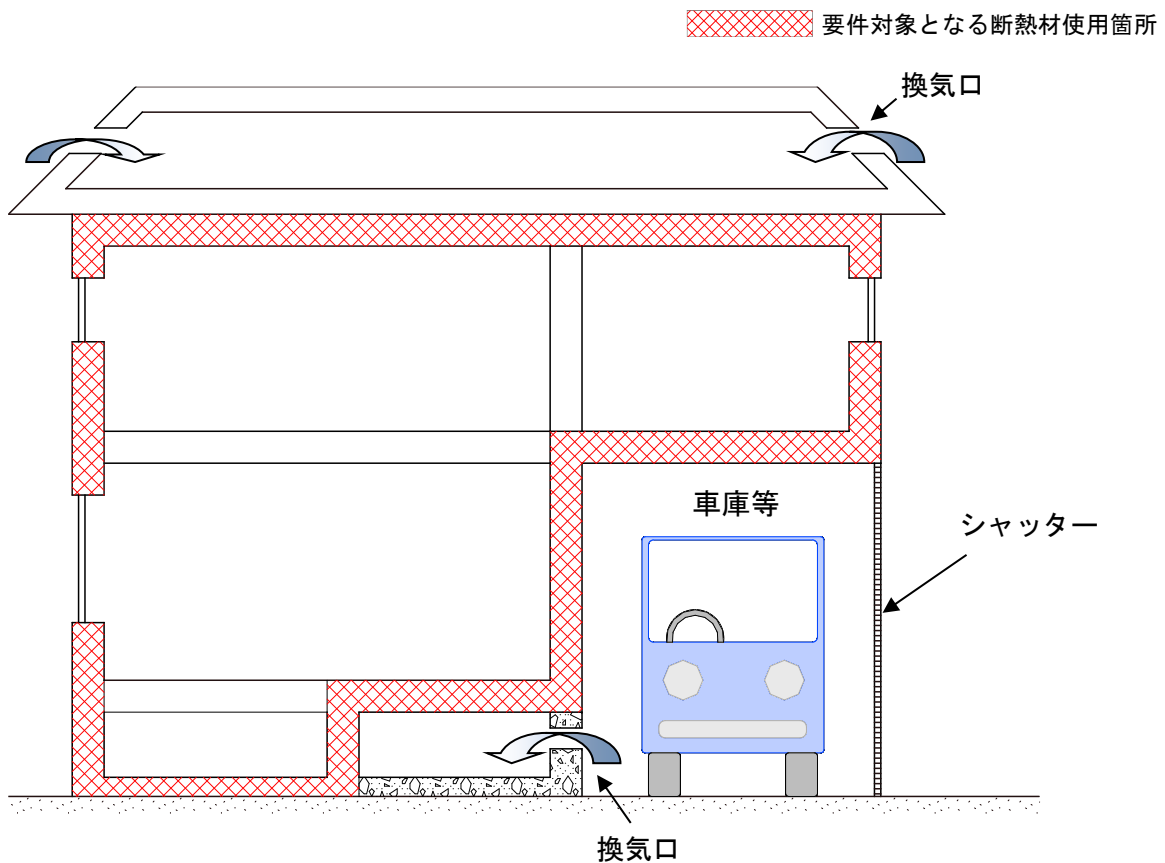
(断熱材を使用する工事)

①設置箇所及び規模

壁やドア等により物理的に仕切られた区画1つ以上について、外気と直接触れる外壁、天井、床等の1面全体を対象に設置する工事。

(断熱材を更新する場合の取扱いについて)

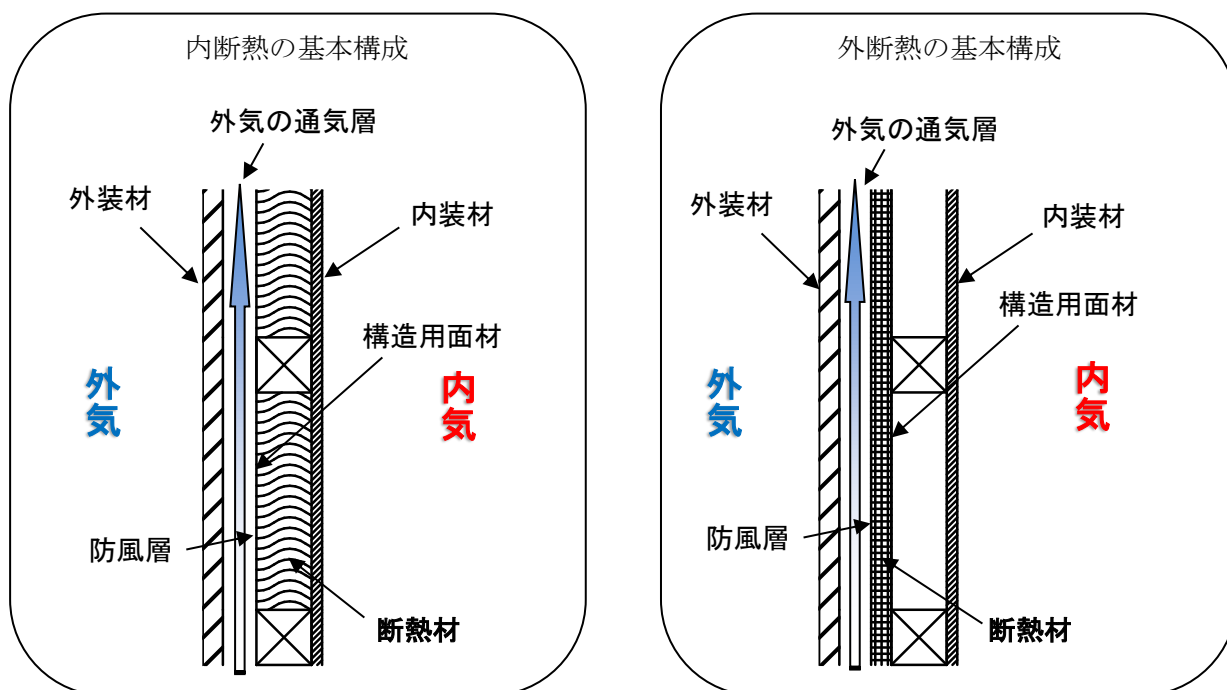
既存の断熱材から、さらに断熱性の高い断熱材への交換を行う場合、既存の断熱材と新たに設置する断熱材の性能を対比し、明らかに断熱性能が向上している場合に限るものとする。



②設置位置

外気と内気の上に断熱材を設置する。

なお、外装材については、断熱性を有する場合であっても、内側に外気の通気層を有する場合は対象外とする。



③断熱材の規格

JIS A9521 の対象となる断熱材を使用することを基本とする。

ただし、JIS A9521 以外であっても、公的機関により断熱材の熱抵抗の値が証明されている場合は対象とする。

JIS A 9521 の対象となる断熱材の種類	
人造鉱物繊維断熱材	グラスウール断熱材 ロックウール断熱材
有機繊維断熱材	インシュレーションファイバー断熱材
発泡プラスチック断熱材	ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材 押出法ポリスチレンフォーム断熱材 硬質ウレタンフォーム断熱材 ポリエチレンフォーム断熱材 フェノールフォーム断熱材

工事内容	点数
3-5 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

【補足】

(暖房機器の例)

- ・浴室の天井に暖房乾燥機を設置する工事（暖房乾燥機付きのユニットバスに交換する工事を含む）
- ・脱衣室やトイレにパネルヒーターを設置する工事
- ・廊下にエアコンを設置する工事

※いずれも電気配線や配管、機器設置などの設備工事を伴うものに限る。

※持ち運びのできるヒーターの購入・設置などは対象外。

(更新の基準)

暖房機器の更新も対象とする。

別表第4

工事内容	点数
4-1 住宅内の廊下又は出入口の幅を拡張する工事	10 点/㎡

【補足】

拡張後の廊下の幅が、車椅子が通行可能な概ね 85 cm 以上を基本とする。

※車椅子の全幅は通常 55 cm から 65 cm であるため、左右に 10 cm を余裕を加算し 85 cm とする。

工事内容	点数
4-2 勾配の緩い階段に交換又は改良する工事	10 点/箇所

【補足】

住宅の階段の設置及び改良により、階段の勾配を緩和する工事。

工事内容	点数
4-3 浴室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) 浴室の床面積を増加させる工事	10 点/㎡
(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

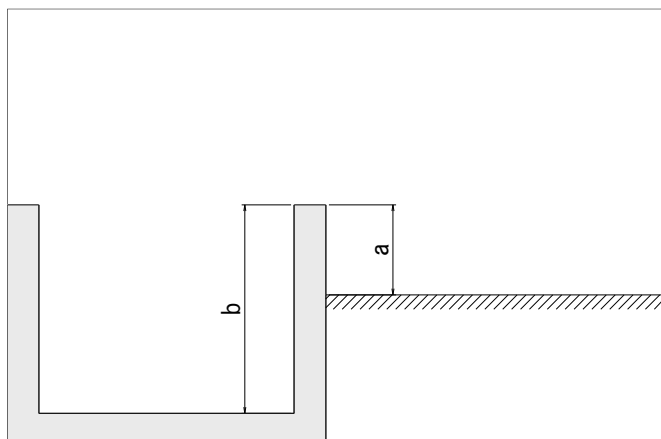
【補足】

(浴室の床面積を増加させる工事)

壁などの区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を増加させる工事。

既存住宅の外側へ増加させる（増築）場合も該当する。

(浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事)



a, b のいずれかも現況より高くなならない

かつ

a, b のいずれか一つ以上が低くなる

工事内容	点数
4-4 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) 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

【補足】

(便所の床面積を増加させる工事)

壁などの区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を増加させる工事。

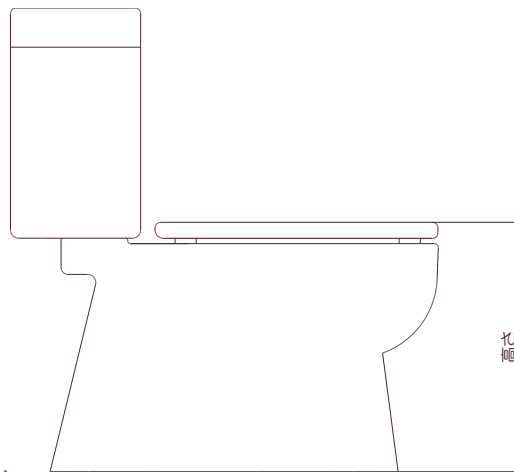
既存住宅の外側へ増加させる（増築）場合も該当する。

(便器を座便式のものに取り替える工事)

和式便器を座便式便器に交換する工事を想定しており、小便器を交換する工事は対象外。

(座便式の便器の座高を高くする工事)

便座上面の高さ（下図参照）を概ね 2 cm 以上高くする工事。 なお、バリアフリーの観点から、対象者の体型に合わせて高さを検討した事が確認出来る場合は、2 cm 未満（低くする場合も含む）で有っても対象とする。



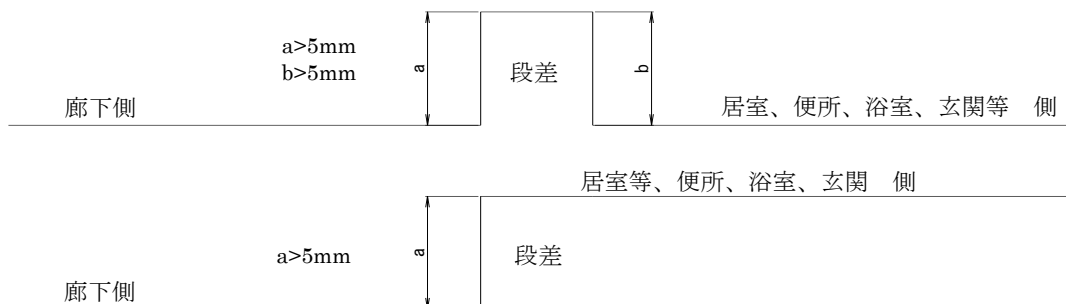
工事内容	点数
4-5 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事	
(1) 長さが 100cm 以上の手すりを取り付けるもの	2 点/m
(2) 長さが 100cm 未満の手すりを取り付けるもの	2 点/箇所

工事内容	点数
4-6 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（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つては、段差を小さくする工事を含む）	
(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

【補足】

（段差解消の基準）

設計で 3mm 以内、施工で 5mm 以内の高低差範囲内を段差解消として扱う。床の仕上材が変わる場合に設ける床見切り材や建具の敷居等は、この範囲内にて対応すること。



（スロープで解消段差解消する場合の基準）

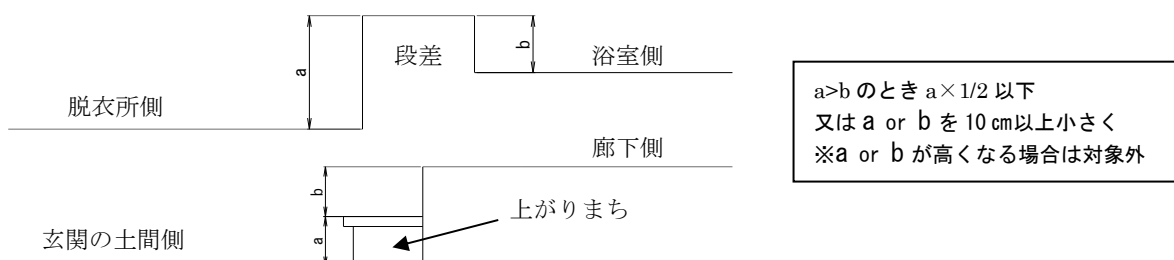
- ・幅：120 cm以上
- ・勾配：下表による事とする。

段差高さ	勾配		角度
16cm以下	8 分の1以下	12.5%以下	7.1
上記以外	12 分の1以下	8.3%以下	4.8

※「山形県みんなにやさしいまちづくり条例」の基準を準用

（段差を小さくするとは）

現況段差の大きい方の 2 分の 1 以下にする工事、又は現況段差を 10 cm 以上低くする工事。



（5 点/m²又は 2 点/箇所の取り使い）

- ・居室や廊下等を面的に上げる（又は下げる）工事の場合は、5 点/m²で計算する事を基本とする。
- ・床見切り材や建具の敷居等の撤去により段差を解消する場合や、スロープ等により段差を解消する場合は 2 点/箇所で計算する事を基本とする。

工事内容	点数
4-7 住宅の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	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を設置する工事	
イ 戸に開閉のための動力装置を設置するもの	10 点/箇所
ロ 戸を吊戸方式に変更するもの	5 点/箇所
ハ イ及びロ以外のもの	2 点/箇所

【補足】

住宅の屋外との出入りに使用する戸の他、屋内各室の出入りに使用する戸の改良を対象とする。

工事内容	点数
4-8 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

【補足】

畳やカーペットから、ノンスリップ加工が施されたフローリングに取り替えることで、転倒によるケガのリスクを低減させる工事。

※ノンスリップ加工における基準は無いため、製品カタログ等で確認出来る物が対象。

※滑りにくい床材の更新は対象外とする。

工事内容	点数
4-9 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

【補足】

住宅内の階段及び、外階段や宅地内の階段に階段用昇降装置を設置する工事とする。

別表第5

工事内容	点数
5-1 住宅の屋根の雪下ろし作業の安全性を確保する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
(1) 雪下ろし作業用命綱（安全帯）を固定するための金具を取り付ける工事	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
(3) 固定式ハシゴを設置又は取り替える工事	1 階分につき 5 点

【補足】

作業用命綱（安全帯）の購入は対象外とする。

（雪止めを設置し、又は取り替える）

雪止めの延長の累計が 5 m 未満は 5 点、5 m 以上は 10 点とする。（雪止め瓦等も同様とする）

工事内容	点数
5-2 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であって、次のいずれかに該当するもの	
(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

【補足】

（屋根の勾配を大きくする）

屋根の勾配を概ね 3 寸勾配以上にする工事。

なお、屋根材には滑落性の高いカラー鋼板（塗装鋼板）を使用する場合に限る。

（雪が滑りやすい屋根材に改良する）

自由落雪屋根にするため、瓦や茅葺き等の滑りづらい既存の屋根材を、カラー鋼板（塗装鋼板）等の滑落性の高い屋根材に交換する工事。

なお、当該要件工事は自由落雪性の向上を目的とした工事で有り、屋根勾配が 3 寸勾配（16.7 度）未満の場合や、雪止めが設置されている場合などは対象外とする。

※塗装等により滑りやすくする場合や、瓦から滑りやすい瓦、カラー鋼板から滑りやすいカラー鋼板への交換等は原則対象外とする。

（屋根に雪割板を設置する）

工事を伴う煙突や天窓などへの部分的な設置や、雪割り瓦の設置も対象とする。

取り替える工事も対象とする。

工事内容	点数
5-3 住宅又は住宅の敷地内に融雪設備を設置する工事	10 点/箇所

【補足】

土地又は屋根等に定着した融雪設備を対象としており、融雪マット等のホームセンターで購入出来る工事を伴わずに脱着や移動が可能なものは対象外。

(融雪用プール)

融雪目的であれば対象とする。

(散水消雪の取扱い)

駐車場等に埋設されている等、通年設置される施設を対象とする。

※穴あきホース等、工事を伴わず容易に設置撤去が出来る消雪・融雪設備は対象外（補助対象外）

(井戸の掘削等の取扱い)

要件工事に該当する土地に定着した融雪設備への使用目的で、当該融雪設備と一体として整備された場合は、井戸の掘削、ポンプ設置、融雪設備までの配管等も補助対象とする。

(散水消雪設置に伴う舗装工事の取り扱い)

要件工事である散水消雪施設の新設に伴い行う舗装の新設工事は原則補助対象外とする。ただし、既存の舗装等を取り壊して消雪施設を設置し復旧する場合や、消雪施設を固定する等必要最小限の範囲は補助対象とする。

別表第 6

工事内容	点数
住宅に県産木材を使用した工事	2.5 点/0.1 m ³

【補足】

(県産材)

山形県内の森林から伐採された原木を、山形県内で製材・加工した木材

①「やまがたの木」認証制度により産地証明された木材

やまがた県産木材利用センターによる、県産木材「やまがたの木」認定事業実施要綱第 3 条に基づく認定業者による出荷証明がなされた木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

②上記以外

県産木材とその他の材を分別して保管、管理し、入出荷、在庫に関する情報を管理簿等により管理している等、県産木材で有ることが明確な木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

(使用箇所)

建築物に使用した場合が対象であり、家具等の建築物以外に使用した場合は対象外。

IV. 山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付事務処理要領の解説

(基準点の算定)

第1条 要綱第3条第1号に基づく点数の計算において、当該点数が長さ、面積及び体積を算定の単位としたものである場合は、その単位に満たない端数を切り捨てて算定した後、合計するものとする。

計算方法

長さ、面積、体積を単位とした基準点の計算は、要件工事の点数規定毎に単位に満たない端数を切り捨てて算定した後の合計とする。

(計算例1)

○要件工事内容

・浴室の床面積を 1.67 m²増加

・手すり 1.8m×2 箇所設置

4-3(1)浴室の床面積を増加させる工事⇒10 点/m²

4-5(1)長さ 100 cm 以上の手すりを取り付けるもの⇒2 点/m

○基準点計算

・浴室 1.67m²→1.0 m²×10 点=10 点

・手すり 1.8m+1.8m=3.6m→3.0m×2 点=6 点→6 点

合計 10 点+6 点=16 点

(計算例2)

○要件工事内容

・手すり 2.7m×1 箇所設置

・手すり 0.9m×3 箇所設置

4-5(1)長さ 100 cm 以上の手すりを取り付けるもの⇒2 点/m

4-5(2)長さ 100 cm 未満の手すりを取り付けるもの⇒2 点/箇所

○基準点計算

・手すり (1.0m 以上) 2.7m→2.0m×2 点=4 点→4 点

・手すり (1.0m 未満) 3 箇所×2 点=6 点

合計 4 点+6 点=10 点

(増築部分における基準点の扱い)

第2条 要項第3条第1項に基づく点数の計算において、住宅等を増築する部分で実施される次表に掲げる工事内容は、計算の対象外とする。

表の区分	工事内容
別表第2	2-1、2-2、2-4、2-5、2-6
別表第3	3-1、3-2、3-4
別表第4	すべて
別表第5	5-1、5-2

(中古品の扱い)

第3条 要綱に基づく補助金の交付の対象となる設備機器、断熱材、建具及び金物は、未使用品に限るものとする。

V. 代表的な補助対象工事表

下記に示すものは、これまで特に問合せの多かった補助対象工事であり、全ての補助対象工事ではありませんのでご注意ください。

1. 建設工事関係

工 種	形状	要件工事	備考
車庫工事	基礎を有し、屋根及び柱若しくは壁を有するもの ※ホームセンター等で購入できる既製品も含む	×	・増改築、修繕は補助対象（新設は対象外） ・建替え工事（撤去工事含む）も補助対象 ・撤去工事のみは対象外
物置工事	基礎を有し、屋根及び柱若しくは壁を有するもの ※既製品を含む	×	・増改築、修繕は補助対象（新設は対象外） ・入替え（建替え）も補助対象 ・入替え（建替え）に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外
自転車置き場工事	基礎を有し、屋根及び柱若しくは壁を有するもの ※既製品を含む	×	・増改築、修繕は補助対象（新設は対象外） ・入替え（建替え）も補助対象 ・入替え（建替え）に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外
サンルーム	基礎を有し、かつ、母屋に接続する場合	△ 県産木材 使用のみ	・修繕、改築及び新設も補助対象 ・改築も補助対象。 ・改築に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外
テラス	屋根・柱及び基礎を有し、かつ、母屋に接続する場合	△ 県産木材 使用のみ	同上
ウッドデッキ（濡縁）	基礎を有し、母屋に接続する場合	×	同上
風除室	玄関、勝手口等に設置し、外気を遮断する場合	○	・別表第3 3-2の窓の断熱化と同様のものとして扱う（点数は風除室1箇所につき5点）
手すり設置工事	玄関の外であっても、外壁により覆われ、床面積に算入する屋外階段へ設置する場合 ※床面積に算入しない屋外階段へ設置する場合や母屋に接続しない、アプローチ等に設置する場合は対象外	×	・別表第4 4-5の要件「便所、浴室、脱衣所、その他の居室及び玄関とこれらの居室を結ぶ経路」以外のため要件工事とはならない。
車いす用洗面所	洗面台に収納スペースを設けず、車椅子に座った状態で洗面器に近づける構造	○	・要件工事に該当するものとして取り扱う。 1箇所あたり10点とする。 4-3に該当するものとみなす。
内装工事	クロス・フローリング・たたみ・ふすま・障子等の更新	△	※滑りにくい床材への交換は要件対象

2. 機械電気設備工事

工 種	形状	要件工事	備考
井戸工事 （掘削、設備）	井戸の掘削及びポンプ設置	×	・ポンプ等の設備も補助対象
エアコン設置	請負契約に基づく設置工事を伴う場合 ※室外機が無く、工事を伴わず窓枠等に設置するエアコンは対象外	×	・更新・新規取付け共に補助対象 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外
IHクッキングヒーター設置	請負契約に基づく設置工事を伴う場合	×	同上
F F設備工事	請負契約に基づく設置工事を伴う場合	△	同上 ※トイレ等への設置は3-5に該当する場合有
蓄熱暖房機 設置工事	請負契約に基づく設置工事を伴う場合	△	同上 ※トイレ等への設置は3-5に該当する場合有
床暖房設置工事	請負契約に基づく設置工事を伴う場合	△	同上 ※トイレ等への設置は3-5に該当する場合有
地中埋設アンテナ 取付工事	請負契約に基づく取り付け工事を伴う場合	×	同上
屋外照明工事	家屋の外壁に設置する場合 ※庭、アプローチ等に設置する場合は対象外	△	同上 ※風除室内は屋内とみなし要件対象
棟換気システム （屋根裏換気）	請負契約に基づく設置工事を伴う場合	×	同上
換気扇（レンジフード） 設置工事	請負契約に基づく設置工事を伴う場合	×	同上

3. 配管工事

工 種	形状	要件工事	備考
油タンク 設置工事	基礎で固定されているもの ※移動撤去が容易な簡易なものは対象外	×	・更新・新規取付け共に補助対象 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外
雨水タンク 設置工事	基礎で固定されているもの ※移動撤去が容易な簡易なものは対象外	×	住宅内への配管を伴う等、住宅への給水を目的に設置する雨水タンクは、更新・新規取付け共に補助対象。 住宅への給水を目的としない（庭の水まきに利用等）雨水タンクは、更新・新規取付け共に対象外
水道工事	住宅に附属する水道工事	×	
油配管工事	住宅に附属する油配管工事	×	
ガス配管工事	住宅に附属するガス配管工事	×	
下水道接続工事	住宅に附属する下水道接続工事	×	
合併浄化槽 接続工事	住宅に附属する浄化槽への接続工事	×	
浸透トレンチ ・浸透枘工事	住宅に附属する浸透トレンチ・浸透枘工事	×	

4. 外構工事

工 種	形状	要件工事	備考
門扉・門柱・塀	鋼製のフェンス等を含む ※造園工事（庭木・花壇、灯籠、池等）、ポーチ、宅地造成用の擁壁、側溝工事は対象外	×	・修繕は補助対象 ・更新も補助対象 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外（ただしコンクリートブロック造又は組石造の塀は撤去のみでも対象とする）。 ・新設は補助対象外

5. 克雪化

工 種	形状	要件工事	備考
固定金具	安全帯を固定するための金具を取り付ける工事 ※安全帯の購入は対象外	○	安全帯は備品になるため補助対象外。
屋根の 融雪施設	屋根に固定された融雪施設 ※取り外しが容易（可能）となる融雪マット等は対象外	○	
消雪設備	舗装やコンクリートに埋め込む等、容易に取り外しが出来ない施設（無散水及び散水消雪施設、ロードヒーティング等） ※ホース等、冬期以外は取り外しが可能な物は対象外	○	・新規取付けは補助対象 ・更新も補助対象 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外 ※取り外しが容易（可能）な消雪ホースは補助対象外
融雪機	電気や灯油等を使用した固定式融雪機 ※移動可能な場合は対象外	○	移動式のものは補助対象外
雪止め	軒先の落雪を防ぐネット式の雪止めも対象	○	・新規取付けは補助対象 ・更新も補助対象 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外
落雪防止フェンス	隣地への落雪防止を目的としたフェンス等	×	・新規取付けは補助対象 ・更新も補助対象 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。撤去のみは対象外

6. その他

工 種	形状	要件工事	備考
仮設工事	足場工事	×	補助対象工事に係る仮設工事は、補助対象

VI. 代表的な補助対象外工事表

下記に示すものは、これまで特に問合せの多かった補助対象外工事であり、全ての補助対象外工事ではありませんのでご注意ください。

工 種	形状	備考
物置の新設	既存施設が無い場所に、母屋とは独立した物置を新たに設置。	新設は補助の対象外
カーポートの新設	既存施設が無い場所に、母屋とは独立したカーポートを新たに設置。	新設は補助の対象外
物置の更新工事	基礎を有しない（未固定）の物置	基礎を有すとは、土地に定着し、かつ、柱や壁等の主要部材と連結したもの。（根入れを有する・土間コンクリート等に埋め込まれている・杭等で固定されている等、容易に移動出来ない構造であり、既製品のブロック等を置いただけの物は基礎を有しないと判断する。）
ウッドデッキ	基礎、屋根及び柱若しくは壁を有しないもの	同上
屋外の手すり設置工事	ピロティ、ポーチ等に設置する場合。 ※ピロティ：自動車車庫、自転車置場、倉庫等明らかに屋内的用途に供する部分に設置する場合を除く ※ポーチ：シャッター、扉、囲い等で常時閉鎖的に区画されて屋内的用途に利用されていると見なせる場合を除く	建築基準法施行令第二条第1項の3に規定する床面積に算入される部分に設置する手すりは補助対象。
造園工事	庭木、花壇、灯籠、池等	
側溝工事	雨水排水用の側溝	
擁壁工事	土地の造成を目的とした擁壁（境界ブロックも同様）	
屋根融雪マット	取り外しが容易（可能）な融雪マット	
可動式融雪機	可動式、あるいは可動可能な融雪機	
シロアリ駆除	薬品等によるシロアリ駆除	既にシロアリ被害が発生した部分の補修や、補修工事に付随した防虫剤等の塗布を除く
舗装工事		・給排水管の敷設等、補助対象工事の施工に伴う必要最小限の舗装工事は対象。 ・床面積に算入される部分は対象。

VII. 法令に基づく手続きや対応が必要となるリフォーム事例

リフォーム工事等の内容により、手続きが必要なもの、リフォームする部分以外にも工事が必要となる場合又は工事そのものが禁止されているような場合がありますので、事前に建設地を所管する特定行政庁に確認してください。主な事例を以下に示しますので、参考にしてください。

リフォーム工事等の内容	必要な手続きや対応など	関係法令
車庫の屋根を塩化ビニール製の波板に葺き替える。	都市計画区域内などでは、屋根の材料は鉄板などの不燃材とする必要があります。	建築基準法 第 22 条等
単管パイプで下屋を増築する。	建築物は単管パイプで作ることができません。	建築基準法 施行令第 5 節等
ベランダにサッシをつけてサンルームにする。玄関に風除室を設置する。（既存の玄関ポーチに壁、サッシ等をつけて風除室にする場合を含む。）	床面積が増加するため、確認申請が必要となる場合があります。	建築基準法 第 6 条等
木造住宅の 2 階天井裏を子供部屋に改造する。	床面積が増加するため、確認申請が必要となる場合があります。また、木造 3 階建てとなるため構造計算を行って全体の安全性を確認し、1，2 階部分の筋交いを追加するなどの工事が必要となる場合があります。	建築基準法 第 6 条、第 20 条等
油タンクを設置する。	油の保管量が規定値を超えると防油堤を設ける必要があります。（規定値は自治体により異なります。）	各自治体の 火災予防条例
キッチンの壁、天井の仕上げに木を貼る。	火気を使用する部屋の壁、天井の仕上げは、一定の部分を燃えにくい材料とする必要があります。	建築基準法施行令 第 129 条等
住宅と同一敷地内の付属建築物を改修して住宅にする。	既存住宅と敷地分割が必要となる場合があります。	建築基準法施行令 第 1 条等

特定行政庁一覧

特定行政庁名	担当部署・電話番号	建設地	
山形市	建築指導課 023-641-1212（代表）	山形市	
米沢市	建築住宅課 0238-22-5111（代表）	米沢市（都市計画区域に限る）	
鶴岡市	建築課 0235-25-2111（代表）	鶴岡市（都市計画区域に限る）	
酒田市	建築課 0234-26-5749（直通）	酒田市（都市計画区域に限る）	
天童市	都市計画課 023-654-1111（代表）	天童市（都市計画区域に限る）	
山形県	村山総合支庁建築課 023-621-8236（直通）	村山地域	上記以外
	最上総合支庁建築課 0233-29-1419（直通）	最上地域	
	置賜総合支庁建築課 0238-26-6090（直通）	置賜地域	
	庄内総合支庁建築課 0235-66-5642（直通）	庄内地域	