

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付要領

(目的)

第1条 空き家のリノベーションを行い子育てしやすい「にいがた安心こむすび住宅」として販売する事業者を支援することで、安全・安心な子育て世帯向け住宅の流通を促進するとともに、リノベーション住宅の需要を喚起し買取再販事業者の新規参入を促すことで、空き家の活用促進を図ることを目的として、予算の範囲内において補助金を交付する。

(補助金の交付対象者)

第2条 本補助金の交付対象者(以下「補助事業者」という。)は、にいがた安心こむすび住宅推進事業実施事業者登録制度要綱(以下「登録要綱」という。)第5条第1項の登録決定通知を受けた者のうち、本要領第5条第5号の規定により補助事業者の決定通知を受けた事業者とする。

補助事業者は、にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱(以下「制度要綱」という。)第3条の要件により「にいがた安心こむすび住宅基準」に適合した空き家のリノベーションを行い、制度要綱第4条の要件により販売を行う。

(にいがた安心こむすび住宅基準)

第3条 制度要綱第3条第9号の「にいがた安心こむすび住宅基準」については、下表の区分欄に掲げる基準ごとに要件欄の内容を全て満たすものとする。

区分	要件
こむすび住宅スタンダード基準(以下「こむすびSTD基準」という。)	必須項目1)から4)に掲げる全ての要件に適合させ、かつ、選択項目1)から5)に掲げる要件について、それぞれ1つ以上に適合させるものであること。(各項目で選択する要件は、他項目と重複しないこと。)
こむすび住宅プラス基準(以下「こむすび+基準」という。)	必須項目1)から7)に掲げる全ての要件に適合させ、かつ、選択項目1)から5)に掲げる要件について、それぞれ1つ以上に適合させるものであること。(各項目で選択する要件は、他項目と重複しないこと。)

(1) 必須項目

こむすびSTD基準及びこむすび+基準の必須項目は、下表のとおりとする。

基準	要件	(参考) 必須項目	
		こむすびSTD基準	こむすび+基準
1) 住宅の広さ等	住宅の延床面積等(車庫の部分を除く。)(延床面積以外の中庭、テラス等の子育てに有効と県が認めるスペースを含む。)の合計が概ね100㎡以上であること。	必須	必須
2) 防犯対策	子どもが安心して暮らせる不審者の侵入防止対策を行うこと。(玄関への防犯カメラの設置、録画機能付きインターホンの設置、二重鍵の設置、オートロック機能、その他、これに類する不審者の侵入防止に資する対策と県が認めるものを1つ以上実施)	必須	必須

3) 地震に対する 安全性	昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物であること。ただし、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物であって、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）の規定に適合することが証明されているもの又は耐震改修工事を実施するものはこの限りでない。	必須	必須
4) シックハウス 対策	リフォームを行う部分について、シックハウス対策を行うこと。（日本住宅性能表示基準（平成 13 年 8 月 14 日国土交通省告示第 1346 号）別表 1 の 6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）における等級 3 を取得している、居室の内装仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材はその全てにおいて日本工業規格（以下「JIS」という。）又は日本農業規格の F☆☆☆☆表示のある建築材料等（ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの）を用いている、居室には 24 時間換気設備を設置するなど 1 つ以上実施）	必須	必須
5) 床の段差解消	居室、廊下、便所、脱衣室、玄関等の各室間の床の段差が解消されているものであること。 ただし、勝手口その他屋外に面する開口の出入口、浴室の出入口、上がりかまち及び小上がり式の畳コーナーなど、計画上意図して設けるものにあつてはこの限りでない。	-	必須
6) 対面キッチン の採用	設備については、以下①から④の全てを有するものとし、かつ、レイアウトについては、以下①から③の少なくとも 2 つ以上の設備に正対して立った位置から、リビング又はダイニングの過半を見渡すことができるものであること。 ① キッチン用シンク（給排水設備と接続されていること。） ② 調理台 ③ コンロ（IHクッキングヒーター含む） ④ 調理室用の換気設備	-	必須
7) 収納の確保	成長に合わせて増えるこどもの持ち物や、家族全員の持ち物などの収納のため、延べ床面積に対して 10% 以上の収納面積が確保されているものであること。	-	必須

(2) 選択項目

こむすび STD 基準及びこむすび+基準の選択基準は下表のとおりとし、基準欄の 1) から 5) ごとに要件欄に掲げる内容について、それぞれ 1 つ以上に適合すること。

なお、こむすび+基準にあつては、必須項目に係る基準欄の 5) から 7) ごとに要件欄に掲げる内容のうち重複する 1) の⑤のアの「床の段差解消」、4) の③の「対面キッチンの採用」及び 5) の⑥の「収納の確保」を除き、それぞれ 1 つ以上に適合すること。

基準	要件
1) こどもの事故防止 (次の基準①から⑧のうち 1 つ以上に適合)	<p>① 衝突の危険を防止するため、次のいずれかの措置を講じている。</p> <p>ア 柱や造り付け家具の面取り加工や出隅部に角が出ないようにしている。</p> <p>イ 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっている。</p> <p>ウ その他の衝突防止の措置を講じている。</p> <p>② 不用意なこどもの感電を防止するため、コンセントにカバーを設置する等の工夫をしている。</p> <p>③ こどもが危険な場所 (台所、浴室、ランドリーなど) に近寄れないようにするため、進入を防止する建具やチャイルドフェンスなどを設置している。</p> <p>④ 建具による指の挟み込みを防止するため、指を挟み込みにくい形状のサッシ、ドアの蝶番又はドアクローザーを採用している。</p> <p>⑤ 転倒による事故防止のため、次のいずれかの措置を講じている。</p> <p>ア 床の段差解消 (こむすび+基準にあつては選択不可)</p> <p>イ クッション床を使用</p> <p>ウ 足元灯などの設置</p> <p>⑥ 浴室や洗面に火傷防止用カバー付き水栓やサーモスタット付き水栓等が設置されている。</p> <p>⑦ チャイルドロックや立消え防止等の安全装置付きのビルトイン調理器が設置されている。</p> <p>⑧ その他こどもの事故防止のための工夫をしている。</p>
2) 家事負担の軽減 (次の基準①から④のうち 1 つ以上に適合)	<p>① 浴室乾燥機 (電気用品安全法 (昭和 36 年法律第 234 号に規定する「電気乾燥機」、「換気扇」又は「ファンコイルユニット及びファン付コンベクター」で、乾燥運転時に、換気運転 (換気扇との連動も可) と連動し、温風で浴室内や浴室内に干された衣類の乾燥を行うもの (浴室内の天井に設置されるものに限る。)) が設置されている。</p> <p>② 電気食器洗機 (電気用品安全法に規定する「電気食器洗機」で、組込型のもの) が設置されている。</p> <p>③ 自動調理対応コンロ (JIS S2103 に規定する「ガスこんろ」又は、電気用品安全法に規定する「電磁誘導加熱式調理器」のうち、組込型でア及びイの機能を有するもの。) が設置されている。</p> <p>ア こんろ部に、設定した温度に自動調節する自動温度調節機能があること。</p> <p>イ こんろ部又はグリル部に、調理開始から調理終了まで手動で操作を行わずに調理する自動調理機能があること。なお、炊飯機能を必須とする。</p>

	④ その他家事負担の軽減のための工夫をしている。
3) 不審者の侵入防止(次の基準①から④のうち1つ以上に適合)	<p>① 1階開口部等への面格子の設置や防犯ガラス又は防犯性の高い施錠設備を採用している。</p> <p>② 住宅の周囲に防犯砂利を敷く又は人感センサーライトを設置するなど敷地内への侵入防止措置を講じている。</p> <p>③ 警備会社と連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策を講じている。</p> <p>④ その他不審者の侵入防止のための工夫をしている。</p>
4) 家族のふれあい(次の基準①から④のうち1つ以上に適合)	<p>① こどもが、家族とのコミュニケーションを取りながら学べるよう、リビングやダイニングなどに勉強のために利用できるスペースが確保されている。</p> <p>② リビングなどの家族の集まるスペースを中心とした動線が確保されている。</p> <p>③ 家事をしながらこどもの顔が見える間取りへの配慮を行うこと。(対面キッチンの採用、台所と居間の視線の確保など)(こむすび+基準にあっては選択不可)</p> <p>④ その他家族のふれ合いのための工夫をしている。</p>
5) 子育て環境の確保(次の基準①から⑦のうち1つ以上に適合)	<p>① こどもの成長にあわせた間取り変更などに対応可能な工夫をしている。</p> <p>② 外部への音漏れを軽減するため、次のいずれかの措置を講じている。 ア 既存のサッシに内窓を設置するなど、二重窓としている。 イ JIS A 4706(サッシ)またはJIS A 4702(ドアセット)に規定する遮音性能がT1以上であるものを使用している。 ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく日本住宅性能表示基準で定める透過損失等級(外壁開口部)の等級2以上であるものを使用している。</p> <p>③ 子育てに必要な情報入手やこどもの学習に活用のできるよう、各居室にブロードバンドに対応できる設備を有している。</p> <p>④ 住宅への出入りをスムーズに行えるようにするため、次に掲げる対策をしている。 ア こどもを抱いて出入りしたり、こどもが使用しやすいようにするため、玄関ドアの握り手にレバー型・プッシュプル型を採用している。 イ 道路から玄関周辺まで段差が無い構造としている。</p> <p>⑤ 敷地面積の10%以上の広さのこどもが遊べる庭を設置している。</p> <p>⑥ こどもの成長にあわせた十分な収納を確保している。(こむすび+基準にあっては選択不可)</p> <p>⑦ その他子育てに役立つ住環境の工夫をしている。</p>

(事業者の登録)

第4条

(1) 登録申請

本事業を実施しようとする者は、事業者登録申請受付期間中に登録要綱第4条の規定により、下表の登録申請書類を提出すること。

【共通】

- ・にいがた安心こむすび住宅推進事業事業者登録申請書（様式第1号）
- ・法人概要（書式任意）及び法人事業説明パンフレット等
- ・法人定款等
- ・決算書（直近のものを含む3年分）
- ・収支予算書及び事業計画書（直近のもの）
- ・次に掲げる納税証明書全て【原本】（応募書類提出の直近の時期で取得できるもので、未納の税額がないことを証明するもの）
 - ・法人税
 - ・法人事業税
 - ・法人住民税
 - ・消費税
- ・法人の登記事項証明書【原本】（提出日前の3か月以内に発行されたもの）

(2) 申請受付期間

申請受付期間は、令和9年3月31日(水)までとする。

(3) 提出方法

- 1) 提出方法は、郵送及びメール（最終日必着、証明書類の原本は郵送のみ）とし、郵送により申請する場合は、郵送した旨を(4)の提出先にメールで連絡すること。
- 2) 申請書類を提出する前に、申請内容が要件を満たしているか不明な場合は、必ず事務局へ事前相談すること。

(4) 提出先・問合せ先

提出先及び問合せ先は、にいがた安心こむすび住宅推進事業事務局とする。

(5) 登録事業者の決定

- 1) 知事は、申請受付後に申請書の内容を審査し、事業者登録決定の可否を申請者に対し通知する。
- 2) 登録した事業者については、事業者の名称及び事務所の所在地等を県ホームページで公表する。

(補助事業の実施)

第5条

(1) 交付申請

登録事業者の決定を受けた者（登録申請中の者を含む）は、交付申請受付期間中に、交付要綱第5条の規定により、下表の申請書類を提出すること。なお、必要書類が不足している場合及び必要事項が記載されていない場合は、申請を受け付けないことがある。

【共通】

- ・にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付申請書（様式第1号）
- ・事業計画書（様式第1号別紙1）
- ・計画事業の概要（様式第1号別紙2）
- ・対象となる既存住宅の所有者が確認できる書類
- ・建築着工年月の確認ができる書類
- ・補助対象改修工事等の見積書等の写し
- ・既存建築物の平面図及び補助対象改修工事等の内容が確認できる図面等

【昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物の場合のみ】

- ・地震に対する安全性に係る建築基準法の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に適合することが確認できる書類（耐震改修を実施する場合は、耐震改修後の計画が耐震性を有することを証する書類）

【雪国型 Z E H 加算を利用する場合のみ】

- ・雪国型 ZEH 基準数値の根拠となる証明書等

(2) 申請受付期間

申請受付期間は、令和 8 年 12 月 18 日(金) までとする。

(3) 提出方法

- 1) 提出方法は、郵送及びメール（最終日必着）とし、郵送により申請する場合は、郵送した旨を(4)の提出先にメールで連絡すること。
- 2) 申請書類を提出する前に、申請内容が要件を満たしているか不明な場合は、必ず事務局へ事前相談すること。

(4) 提出先・問合せ先

提出先・問合せ先は、第 4 条 (4) とする。

(5) 交付決定

- 1) 知事は、申請受付後に申請書の内容を審査し、適当と認めたときは、予算の範囲内で補助金の交付を決定し、申請者に通知する。
- 2) 補助事業者は、補助対象となる事業について、交付決定の日以降に着手すること。
- 3) 交付決定を受ける前に補助対象となる事業に着手していた場合は、補助金を交付することができない。

(6) 変更承認申請

補助事業者は、交付要綱第 7 条に規定する変更承認申請を行うときは、下表の変更承認申請書類を提出すること。なお、手続を経ずに補助事業の内容等を変更したときは、補助の対象とならず、交付決定を取り消す場合がある。

【共通】

- ・にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金変更承認申請書（様式第 2 号）
- ・変更事業計画書（様式第 2 号別紙）
- ・その他、当初交付申請から変更のあった資料、並びに変更内容の説明に必要な資料

(7) 中止・廃止承認申請

補助事業者は、補助事業を中止又は廃止しようとするときは、あらかじめ交付要綱第 8 条の規定により、下表の中止・廃止承認申請書類を提出すること。

【共通】

- ・にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金中止・廃止承認申請書（様式第 3 号）

(8) 事業遂行困難報告

補助事業者は、やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しないとき又は補助事業の遂行が困難になったときは、速やかに交付要綱第9条の規定により、下表の事業遂行困難報告書類を提出すること。

【共通】
<ul style="list-style-type: none">・にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金事業遂行困難報告書（様式第4号）・遂行困難な理由の確認ができる資料

（補助事業の完了）

第6条

(1) 事業完了実績報告

- 1) 補助事業者は、補助事業が完了したときは、事業完了実績報告受付期間中に交付要綱第13条の規定により、下表の事業完了実績報告書類を提出すること。
- 2) 事業完了実績報告書は、本事業の普及のため、補助事業者と協議の上、県民に公表することができるものとする。

【共通】
<ul style="list-style-type: none">・にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金事業完了実績報告書（様式第5号）・事業完了実績説明書（様式第5号別紙1）・完了事業の概要（様式第5号別紙2）・改修費補助相当額を差し引いた額を販売予定価格としていることを確認するための書類・工事写真（建物全体および各種補助対象改修部分について、施工前、施工中、施工後が確認できるもの）・既存住宅状況調査結果報告書（ただし、既存住宅売買瑕疵保険の付保に当たり住宅瑕疵担保責任保険法人が行う現場検査を実施する場合は、この限りでない）・既存住宅売買瑕疵保険の検査基準を満たしていることを確認するための書類・維持保全計画・その他事業実施実績を確認するための書類（見積書、契約書、仕様書、納品書、完了報告書等の使途・単価・規模、契約、仕様、履行等の確認が可能であり、かつ補助事業に係るものとして明確に区分されていることを確認できる帳票類）・補助対象経費の支払いを証明する書類（領収書及び金融機関等第三者による支払いが確認できる送金伝票等）
【既存住宅の住宅性能表示制度を活用した場合のみ】
<ul style="list-style-type: none">・現況検査・評価書（建設住宅性能評価書）
【雪国型ZEH加算を利用した場合のみ】
<ul style="list-style-type: none">・雪国型ZEH基準を満たすことを確認するための書類<ul style="list-style-type: none">ア エネルギー削減率の根拠となる証明書（BELS評価書など）イ UA値の根拠となる証明書（BELS評価書など）ウ C値の根拠となる証明書（測定方法がJIS A 2201による試験成績書）

(2) 報告受付期間

報告受付期間は、補助事業が完了した日から起算して20日を経過した日又は令和9年3月31日（水）のいずれか早い時期までとする。

(3) 提出方法

- 1) 提出方法は、郵送及びメール（最終日必着）とし、郵送により申請する場合は、郵送した旨を(4)の提出先にメールで連絡すること。
- 2) 申請書類を提出する前に、申請内容が要件を満たしているか不明な場合は、必ず事務局へ事前相談すること。

(4) 提出先・問合せ先

提出先・問合せ先は、第4条(4)とする。

(売買契約の報告)

第7条

(1) 売買契約報告

補助事業者は、対象住宅の売買契約を締結したときは、速やかに交付要綱第15条の規定により、下表の売買契約報告書類を提出すること。

【共通】
<ul style="list-style-type: none">・ いがた安心こむすび住宅推進事業補助金売買契約報告書（様式第6号）・ 契約実績を確認するための書類（売買契約書、登記事項証明書等）・ 改修費補助相当額を差し引いた額で契約が成立したことを確認するための書類

(2) 報告受付期間

報告受付期間は、随時とする。

(3) 提出方法

提出方法は、郵送及びメールとし、郵送により申請する場合は、郵送した旨を(4)の提出先にメールで連絡すること。

(4) 提出先・問合せ先

提出先・問合せ先は、第4条(4)とする。

(入居完了の報告)

第8条

(1) 入居完了報告

補助事業者は、対象住宅に購入者が入居したときは、速やかに交付要綱第16条の規定により、下表の入居完了報告書類を提出すること。

【共通】
<ul style="list-style-type: none">・ いがた安心こむすび住宅推進事業補助金入居完了報告書（様式第7号）・ いがた安心こむすび住宅販売に係る同意書【原本】（様式第7号別紙1）・ 子育て世帯等への販売活動実績報告書（様式第7号別紙2）・ 入居した世帯員の年齢等を確認するための書類（入居後の情報が反映された住民票等）

(2) 報告受付期間

報告受付期間は、随時とする。

(3) 提出方法

提出方法は、郵送及びメールとし、郵送により申請する場合は、郵送した旨を(4)の提出先にメールで連絡すること。

(4) 提出先・問合せ先

提出先・問合せ先は、第4条(4)とする。

(その他留意事項等)

第9条

本補助金は、同一の補助対象に県又は国の他の補助金や助成金（国から委託等を受けた執行団体が実施する補助事業を含む）を併用することはできない。

附 則

この要領は、令和6年5月29日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年10月17日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年12月27日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年3月17日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和8年4月1日から施行する。