

# 令和6年度 我孫子市住宅リフォーム補助金の手引き

市内住宅関連産業の活性化・我孫子市への定住促進を図るため、市に登録された市内事業者による個人住宅（所有権登記済）のリフォーム工事を行い定住する方に、工事費用の一部を補助します。

## 1. 受付期間

令和6年4月1日（月）から令和7年2月10日（月）まで

※既に契約や着工している場合は、補助対象外です。予算を超えた場合は、申請の受付を終了する場合があります。

※年度をまたぐ申請はできません。工事の実績報告書を、工事完了後30日以内かつ令和7年2月末日までにご提出ください。

## 2. 補助要件

次のすべての要件をみとす必要があります。

- 自己居住用の住宅のリフォームで、その住宅の所有権を有している方又は実績報告時までに所有権を有する方
- 定住（補助金の交付を受けた日から起算して10年を超える期間継続して居住）する意思があること
- 市民税、固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと
- 登録を受けた施工事業者※による、税込20万円以上の補助対象工事（2ページ参照）であること
- 既に契約や着工をしていないこと（4ページ「手続きのながれ」をご覧ください。）
- リフォーム工事について、本市で実施している他の制度による補助金等（2ページ参照）を受けていないこと
- 過去にこの補助金の交付を受けていないこと（申請者本人、申請者の配偶者を含む。）

※別紙「登録施工事業者リスト」参照。（市外から転入する方で令和6年6月末日までに申請した方を除く）

## 3. 補助内容・補助額

子育て世帯\*1と単身者\*2は、上限額が10万円加算された（ ）内に示す額となる優遇措置があります。

区 分		世帯員に変更がない場合	新たに多世帯住宅*3となる場合
・リフォームする住宅に居住している方 ・市内の持家からリフォームする住宅に 転居して居住する方		補助対象経費の5%以内 上限10万円（20万円）	補助対象経費の10%以内 上限20万円（30万円）
市内の持家以外 から転居する方 *4	東側地区以外	補助対象経費の5%以内 上限10万円（20万円）	補助対象経費の20%以内 上限40万円（50万円）
	東側地区 *6	補助対象経費の20%以内 上限40万円（50万円）	
市外から 転入する方 *5	東側地区以外	補助対象経費の10%以内 上限30万円（40万円）	
	東側地区 *6	補助対象経費の20%以内 上限40万円（50万円）	

※ 補助の金額は、算出した額に1000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

※ 補助対象工事について、リフォーム後の住宅等が、建築基準法及び都市計画法その他の法令に適合することを申請者及び施工事業者の責任において確認してから申請するものとする。

\*1 子育て世帯…申請時に以下のア、イ、ウのいずれかに該当する世帯（ア. 15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子どもがいる世帯 イ. 夫婦がともに49歳以下の世帯 ウ. 親の年齢が49歳以下であつて、20歳未満の子がいるひとり親家庭の世帯）

\*2 単身者…申請時において49歳以下の未婚者

\*3 多世帯住宅…親子等直系親族の2以上の世帯が居住する住宅

\*4 転居者…市内の持家以外の住宅に居住している方で、住みながらリフォームする場合は申請日前3月以内に転居した方、リフォーム後に転居する場合は実績報告を提出するまで（申請日の属する年度内）に転居する方

\*5 転入者…転入した日前1年以内に本市の住民基本台帳に記録されたことのない方で、かつ、住みながらリフォームする場合は申請日前3月以内に転入した方、リフォーム後に転入する場合は実績報告を提出するまで（申請日の属する年度内）に転入する方

\*6 東側地区…都部、都部新田、湖北台1丁目～10丁目、中峠台、中峠、中里、中里新田、古戸、日秀、新木、新木野1丁目～4丁目、南新木1丁目～4丁目、布佐西町、布佐1丁目、布佐、布佐平和台1丁目～7丁目、江蔵地、都、新々田、三河屋新田、相島新田、大作新田、布佐下新田、浅間前新田

## 4. 市の他の補助制度等の併用について

### ○併用が可能な補助金

我孫子市若い世代の住宅取得補助金（令和6年3月31日までに所有権登記したものが対象）：当課

### ○併用ができない補助金

1. 我孫子市木造住宅耐震改修等助成金：当課／都市部 建築住宅課・建築指導係
2. 我孫子市住宅用設備等脱炭素化促進事業補助金：環境経済部 手賀沼課
3. 介護保険 住宅改修費助成：健康福祉部 高齢者支援課
4. 在宅支援等 住宅改造費の助成：健康福祉部 障害者支援課

※補助金の詳細は、[我孫子市トップページ](#)>[くらし・手続き](#)>[住まい](#)>[住まいに関わる助成・補助など](#) からご覧ください。

※上記1から4の市で実施している他の補助金等の活用を希望される場合は、リフォーム箇所を分けるなど、リフォーム補助金の申請部分と重複していないことが分かるように、見積書や図面等の資料をご用意ください。

※この補助金は、社会資本整備総合交付金を活用しています。

## 5. 補助対象工事

住宅の長寿命化、住宅の機能や生活の質の維持又は向上を目的とした次の（ア）から（ウ）に掲げる工事

### （ア）住宅の内外装のリフォームに関する工事

・床、壁、天井の内装工事、建具・造作工事、外壁、屋根の補修や防水・塗装工事など

### （イ）住宅の機能向上、安全対策に関する工事

・キッチン、風呂・洗面、トイレなど水回りの改修、屋内の段差解消、出入口の拡幅、手すり設置工事など  
・住宅に係る道路境界沿いの危険なブロック塀の除却などの耐震対策工事（下記）

#### ○既存ブロック塀等に係る耐震対策工事

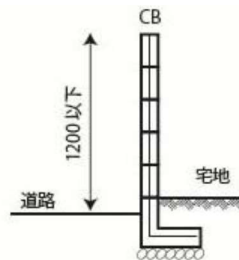
コンクリートブロック塀（石塀、レンガその他の組積造の塀とその基礎及び当該塀と一体の門柱等を含む）で、次のいずれにも該当するもの

- 一戸建ての住宅等に付随するもの
- 避難路の沿道に存するもの（耐震改修促進計画に定める緊急輸送路、通学路、建築基準法及び道路法による道路等の道路境界線から1m以内の範囲にある部分をいう。）
- 塀等の部分の高さが0.5メートルを超え、倒壊の危険性があるもの  
→次ページ「ブロック塀の点検チェックポイント」等を参考に判断

#### ○耐震対策工事の内容

地震時にブロック塀等の倒壊を防止するものとして次のいずれかに該当する工事

- 既存ブロック塀等の除却
- 既存ブロック塀等を除却し、造り変えるもの（生け垣、フェンス、高さが1.2m以下（右図）で構造上安全な塀とその基礎を設置する場合に限る。）  
→次ページ「ブロック塀の点検チェックポイント」等を参考に判断
- 既存ブロック塀等の補強  
（建築基準法施行令62条の8等の基準に適合することが明らかな場合に限る。）



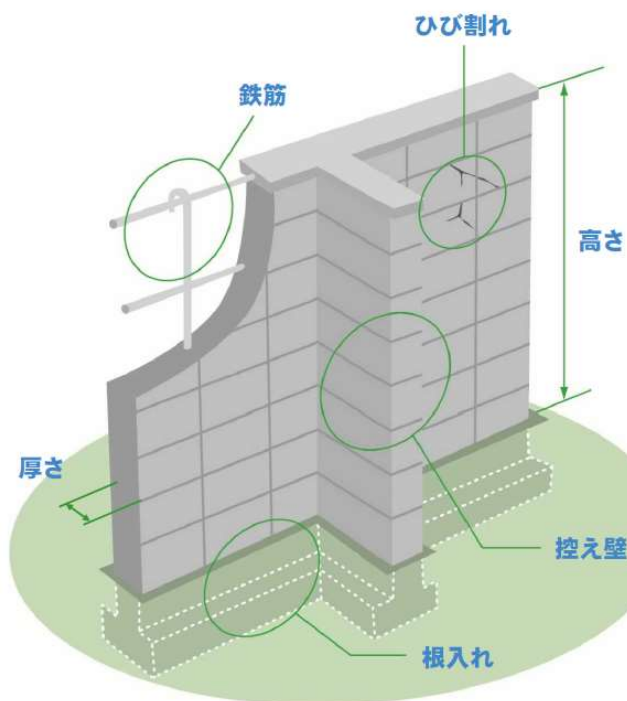
### （ウ）住宅の増改築、間取りの変更に関する工事

## 注意事項

※ リフォーム後の住宅等が、建築基準法及び都市計画法その他の法令に適合することを申請者及び施工事業者の責任において確認してから申請してください。

※ 次の①から③のいずれか一つでも該当する場合は、建築確認済証の写し等の書類をご用意ください。

- ①リフォームする住宅が市街化調整区域にある場合
- ②増改築する住宅が防火地域または準防火地域にある場合
- ③増改築する住宅の床面積の合計が10㎡を超える場合



出典：パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013. 1 より一部改

ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。

まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
  - ・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
  - ・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合には15cm以上）
- 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
  - ・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。

- 4. 基礎があるか
  - ・コンクリートの基礎があるか。

- 5. 塀は健全か
  - ・塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋が入っているか
  - ・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
  - ・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

組積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合 <input type="checkbox"/> 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。 <input type="checkbox"/> 2. 塀の厚さは十分か。 <input type="checkbox"/> 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。 <input type="checkbox"/> 4. 基礎があるか。 <input type="checkbox"/> 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。 <input type="checkbox"/> 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。
---

**建築基準法の基準（建築基準法施行令）**

**（目地及び空洞部）**

- 第六十二条の六 コンクリートブロックは、その目地塗面の全部にモルタルが行きわたるように組積し、鉄筋を入れた空洞部及び縦目地に接する空洞部は、モルタル又はコンクリートで埋めなければならない。
- 2 補強コンクリートブロック造の耐力壁、門又はへいの縦筋は、コンクリートブロックの空洞部内で継ぎではならない。ただし、溶接接合その他これと同等以上の強度を有する接合方法による場合においては、この限りでない。

**補強コンクリートブロック造（塀）**

- 第六十二条の八 補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号（高さ一・二メートル以下の塀にあつては、第五号及び第七号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつ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、この限りでない。
- 一 高さは、二・二メートル以下とすること。
- 二 壁の厚さは、十五センチメートル（高さ二メートル以下の塀にあつては、十センチメートル）以上とすること。
- 三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径九ミリメートル以上の鉄筋を配置すること。
- 四 壁内には、径九ミリメートル以上の鉄筋を縦横に八十センチメートル以下の間隔で配置すること。
- 五 長さ三・四メートル以下ごとに、径九ミリメートル以上の鉄筋を配置した控え壁で基礎の部分において壁面から高さの五分の一以上突出したものを設けること。
- 六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の四十倍以上基礎に定着させる場合にあつては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。
- 七 基礎の丈は、三十五センチメートル以上とし、根入れの深さは三十センチメートル以上とすること。

**（組積造のへい）**

- 第六十一条 組積造のへいは、次の各号に定めるところによらなければならない。
- 一 高さは、一・二メートル以下とすること。
- 二 各部分の壁の厚さは、その部分から壁頂までの垂直距離の十分の一以上とすること。
- 三 長さ四メートル以下ごとに、壁面からその部分における壁の厚さの一・五倍以上突出した控え壁（木造のものを除く。）を設けること。ただし、その部分における壁の厚さが前号の規定による壁の厚さの一・五倍以上ある場合においては、この限りでない。
- 四 基礎の根入れの深さは、二十センチメートル以上とすること。

**×補助対象とならない工事の例**

- ・ 母屋（居宅）と同じ敷地内の別棟（車庫、物置等）に関する工事
- ・ テラス、敷地内の舗装、その他外構に関する工事（上記の塀の耐震対策を除く）
- ・ 住関連用品の設置および交換  
 エアコンその他の家庭用電化製品、音響設備、給湯器、アンテナ、分電盤、太陽光関連設備、インターホン・電話、照明器具（埋込型を除く）、家具・インテリア用品、敷物・カーテン・ブラインド類、耐震・防犯用品など

## 6. 手続きの流れ

※下記のフローで着色されている項目は、我孫子市住宅リフォーム補助金制度に係る手続きです。

### (1) リフォームの依頼先を探す

- ・ リストにある事業者へ、直接、問合せやご相談のうえ、見積りをとって施工事業者を決定してください。
- ・ **市からの交付決定を受けるまでは、契約や着工はしないでください。**
- ・ マンション等の区分所有建物の場合、所有する居宅部分のみ補助対象です。(PS や開口部等の共用部分は対象外) マンションの管理組合等への工事の届出要否、区分所有者がリフォーム可能な範囲、床の遮音等級その他必要な性能や仕様等について、別途確認していただき、適切な工事内容としてください。
- ・ **下記ホームページのリフォームに関する情報や相談窓口も参考にいただきながら、慎重に進めてください。**
  - ① [リフォームの進め方：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター](#)
  - ② [住まいるダイヤル／トラブル防止のための事例紹介、見積書の見方、相談窓口：同上](#)
  - ③ [リフォームどこにたのめばいい？／消費者向け情報：一般社団法人 リフォーム推進協議会](#)
  - ④ [我孫子市無料住宅相談／住宅センター協議会 | 8月を除く毎月第2金曜日／建築住宅課まで電話予約](#)
  - ⑤ [建物所有者の皆さまへ（建物を建てた後のご案内）>リフォームに関すること：我孫子市ホームページ](#)

### (2) 市への交付申請

- ・ **補助金交付申請書**（様式第1号）を**建築住宅課（東別館1階／平日8:30-17:00）**へ提出してください。
- ・ 交付決定まで審査期間（概ね2～3週間）がかかります。着工希望日に余裕をもって申請してください。書類に不備がある場合は更に時間を頂くのでご了承ください。
- ・ 事業者へ手続きを委任する場合は、委任状を添付してください。

### (3) 市からの交付決定

- ・ **交付決定通知書**を申請者（委任状に書類の受領について委任する記載がある場合は代理者）へ郵送します。

### (4) 契約・着工

- ・ 市からの交付決定を受けた後に、必ず書面で契約をしてから着工してください。
- ・ 着工後に変更が生じる場合は、**補助金（変更・中止）届出書**（様式第3号）を市へ提出してください。  
※変更内容の見積書を買い、必ず書面で確認してから進めてください。（例：変更合意書／リフォーム推進協議会）

### (5) 工事完了

- ・ 引渡し手続き（現場の最終確認、取扱説明書・保証書の受理、工事代金支払い、領収書の受理など）
- ・ 工事図面、仕様書、施工写真（着工前、施工中、工事完了時）、報告書等の資料は大切に保管しましょう！

### (6) 市への完了実績報告

- ・ **実績報告書**（様式第4号）を工事完了日から30日以内 又は 令和7年2月末日のいずれか早い日までに提出してください。※別紙「施工写真（着工前、施工中、工事完了時）の撮り方」をご参照ください。
- ・ 交付確定まで審査期間（概ね2週間以上）がかかります。書類に不備がないようご確認のうえ提出してください。

### (7) 市からの交付確定

- ・ **交付金確定通知書**を申請者へ郵送します。**請求書**（様式第6号）の用紙を同封します。

### (8) 市へ請求書を提出

- ・ 請求書に必要な事項を記入していただき、市へ提出してください。（郵送可。郵送料はご負担ください。）

### (9) 補助金の受け取り

- ・ 請求書が提出された日から1か月前後で、請求書に記入していただいた銀行口座に交付確定額を振込みます。
- ・ 振込予定日について、市からの連絡はできないのでご了承ください。順次、8がつく日に振込みます。

## 7. お問い合わせ

我孫子市 都市部 建築住宅課 住宅政策係

東別館1階 平日8:30-17:00

電話 04-7185-1111（内線 20-601） FAX 04-7185-4329

詳しくは、市ホームページからご覧ください

▶市トップページ>暮らし・手続き>住まい>住まいに関わる助成・補助など>我孫子市住宅リフォーム補助金制度

