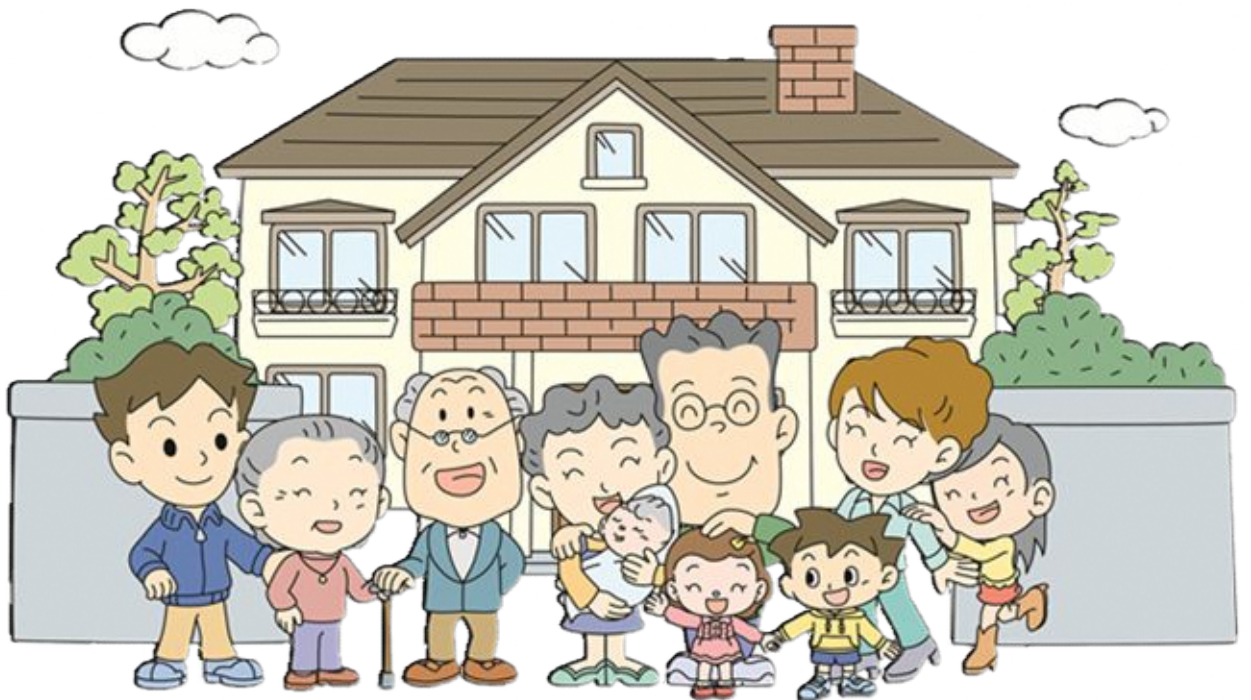


はままつ

# 住まいづくりガイド

～ 住まいに関する支援制度等の紹介 ～



— 令和5年度版 —

浜 松 市



# はままつ 住まいづくりガイド

## ～ 目 次 ～

---

<b>1</b>	<b>住まいづくりに関する知識</b>	<b>1</b>
	(新築編)	
	住まいづくりの流れ	2
	住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）について	8
	住宅瑕疵担保履行法について	9
	長期優良住宅の認定について	10
	低炭素住宅の認定について	12
	新築住宅の住宅性能表示制度について	14
	(参考) こどもエコすまい支援事業補助金	16
	(参考) 先進的窓リノベ	18
	(参考) 給湯省エネ事業	21
	(参考) 省エネで健康・快適な住まいづくりを	23
	(リフォーム編)	
	リフォームの流れ	25
	既存住宅の住宅性能表示制度について	29
	リフォーム瑕疵保険について	31
	(税金編)	
	住宅に関する税金について	32
	(参考) 住宅ローン減税の改正・贈与税非課税措置の改正	34
<b>2</b>	<b>浜松市の公的助成制度</b>	<b>37</b>
	住まいを新築・増改築・購入したい方	39
	浜松市 まちなか定住促進補助金	40
	浜松市ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH） 導入支援事業補助金	42
	認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置	43

地域材を利用した住宅への助成事業 （天竜材の家 百年住居る事業） .....	45
母子父子寡婦福祉資金貸付制度 .....	47
浜松市 勤労者住宅建設資金等償還利子補助事業.....	48
住まいをリフォームしたい方.....	49
住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置 .....	50
浜松市 農業経営資金償還利子助成事業 .....	52
住まいの設備等を充実させたい方 .....	53
浜松市 創エネ・省エネ・蓄エネ型住宅推進事業費補助金 .....	54
浜松市 緑地協定区域樹木等交付制度 .....	56
浜松市 風致地区内住宅生垣用苗木交付制度.....	57
浜松市 水洗便所改造資金貸付あっ旋及び利子補給制度.....	58
浜松市 合併処理浄化槽設置事業費補助制度.....	59
高齢者や障がいのある方.....	61
住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置 .....	62
居宅介護（介護予防）住宅改修費の支給.....	65
浜松市 高齢者住宅改造費補助金交付 .....	66
浜松市 重度身体障害者住宅改造費補助金交付.....	68
浜松市 重度身体障害者住宅改修費給付(居宅生活動作補助用具) ..	69
地震などの災害に備えたい方.....	71
耐震改修住宅に対する固定資産税の減額措置 .....	72
浜松市プロジェクト「TOUKAI-O」総合支援事業	
わが家の専門家診断事業 .....	74
木造住宅耐震補強助成事業 .....	75
建築物耐震診断事業・建築物補強計画策定事業・建築物耐震 補強助成事業・緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業 .....	76
非木造住宅耐震診断事業・非木造住宅補強計画策定事業 .....	78
がけ地近接等危険住宅移転事業.....	79
ブロック塀等撤去改善事業 .....	80
耐風診断・耐風改修助成事業 .....	82

狭い道路の拡幅整備事業.....	83
浜松市 耐震シェルター整備事業.....	85
浜松市 家具転倒防止事業.....	86
賃貸住宅に入居したい方.....	87
浜松市 高齢者向け優良賃貸住宅事業.....	88
サービス付き高齢者向け住宅登録制度.....	90
終身建物賃貸借事業.....	95
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業	
(セーフティネット住宅).....	96
(居住支援法人).....	97
その他.....	99
浜松市 結婚新生活支援事業補助金.....	100
ハマライフ住宅取得費等助成事業費補助金.....	101
浜松市 空家等除却促進事業費補助金.....	103
浜松市 住居確保給付金事業.....	105
浜松市 天竜ぬくもり空間創出事業.....	107
民間建築物アスベスト対策事業.....	109
マンション管理計画認定制度.....	110

### 3 住まいに関する相談窓口 ..... 111

#### 住まいづくりガイドの使い方

浜松市では、良質な住宅の新築・購入や適切な住宅リフォームができるよう、各種支援を行っています。

このような住まいに関する公的な支援制度をできる限り簡潔にまとめてみました。

これから住宅を新築・購入しようとする方やリフォームしようとする方はもとより、広く住宅関係の業務に携わっている方にもご利用いただければ幸いです。





マンション						賃貸				申請者		住まいづくりガイドページ数	制度名	
新築	中古	リフォーム等	解体	その他	償還利子補助	固定資産税の減額	新築	リフォーム等	その他	固定資産税の減額	施主			事業者
											○		p.42	浜松市ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）導入支援事業補助金
											○		p.54	浜松市創エネ・省エネ・蓄エネ型住宅推進事業補助金
						○				○※3	○		p.50	省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置
		○						○			○		p.59	合併処理浄化槽設置事業費補助制度
						○				○	○		p.43	認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置
○	○	○						○※2	○貸借・引越費用など		○		p.101	ハムライフ住宅取得費等助成事業費補助金
	○	○									○		p.40	浜松市まちなか定住促進補助金
○	○	○						○※2	○貸借・引越費用など		○		p.100	結婚生活支援事業補助金
						○				○※3	○		p.62	住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置
		○									○		p.65	居宅介護（介護予防）住宅改修費の支給
		○									○		p.66	高齢者住宅改造費補助金
		○									○		p.68	重度身体障害者住宅改造費補助金
		○									○		p.69	重度身体障害者住宅改造費補助金（居宅生活動作補助用具）
				○					○		○		p.86	家具転倒防止事業
						○				○	○		p.72	耐震改修住宅に対する固定資産税の減額措置
								○戸建てのみ			○	○	p.75	木造住宅耐震補強助成事業
		○※耐震関係部分のみ	○※一部事業のみ					○※耐震関係部分のみ	○診断事業/計画策定		○	○	p.76	建築物耐震診断事業・建築物補強計画策定事業・建築物耐震補強助成事業・緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業
									○診断事業/計画策定		○	○	p.78	非木造住宅耐震診断事業・非木造住宅補強計画策定事業
									○戸建てのみ		○	○	p.79	がけ地近接等危険住宅移転事業
○※撤去後のみ			○				○※撤去後のみ				○	○	p.80	ブロック塀等撤去改善事業
								○	○診断事業		○	○	p.82	耐風診断助成事業・耐風改修助成事業
○		○※6条申請を要するもの					○	○※6条申請を要するもの			○	○	p.83	狭い道路の幅拡整備事業
								○戸建てのみ			○	○	p.85	耐震シェルター整備事業
											○		p.45	天電材の家百年居る事業
○※共用部分のみ		○※共用部分のみ		※1			○※共用部分のみ	○※共用部分のみ	※1		○		p.107	天電材ぬくもり空間創出事業
											○		p.103	空家等除却促進事業費補助金
					○						○		p.48	勤労者住宅建設資金等償還利子補助事業
					○						○		p.52	農業経営資金償還利子助成事業

※1…ウッドデッキ・フェンス等の外構、非住宅建築物へのFSC認証製品の木製家具の導入

※2…賃貸住宅の工事を行う場合は所有者の同意書が必要

※3…賃貸住宅の場合は減額措置の対象とならないが、所有者が自ら居住している場合は、その居住部分について対象となる

※（建築行政課の制度を賃貸住宅で使用の場合は戸建て・マンションに同じ）





# 1

## 住まいづくりに関する知識

### （新築編）

住まいづくりの流れ .....	2
住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）について .....	8
住宅瑕疵担保履行法について .....	9
長期優良住宅の認定について .....	10
低炭素住宅の認定について .....	12
新築住宅の住宅性能表示制度について .....	14
（参考）こどもエコすまい支援事業 .....	16
（参考）先進的窓リノベ .....	18
（参考）給湯省エネ事業 .....	21
（参考）省エネで健康・快適な住まいづくりを .....	23

### （リフォーム編）

リフォームの流れ .....	25
既存住宅の住宅性能表示制度について .....	29
リフォーム瑕疵保険について .....	31

### （税金編）

住宅に関する税金について .....	32
（参考）住宅ローン減税の改正・贈与税非課税措置の改正 .....	34

## 住まいづくりの流れ

### 手順1

### 住まいのイメージづくりをしましょう。



- どんな住まい（部屋数、間取りの大きさ等）を求めているのか、どんな暮らしがしたいのかをイメージしましょう。
- 必要な情報を収集しましょう。
- 資金計画を検討しましょう。（建物代・土地代・借入等）
- スケジュールを検討しましょう。

### 手順2

### 土地を探しましょう。



- 住みたい地域や周辺の環境などを考慮しながら土地を探しましょう。
- 敷地について調べましょう。（用途地域・建ぺい率・容積率等）
- 地盤について調べましょう。（地盤の固さや地下水の高さ等）

【かかる費用】・敷地調査費      ・地盤調査費

### 手順3

### 事業者を選びましょう。



- ハウスメーカー、工務店、建築設計事務所など、どこに依頼するのかを検討しましょう。
- 事業者の概要や実績を確認しましょう。
- 工期、施工体制、保証内容、維持修繕費などを確認しましょう。

### 手順4

### 間取りを検討し、見積りを提出してもらいましょう。



- 事業者に住まいのイメージや土地の条件・予算の目安を伝えましょう。
- 事業者へ提案書や見積書を提出してもらいましょう。
- 金額だけでなく見積り項目を含めてチェックしましょう。
- 資金計画を確認しましょう。

【かかる費用】・設計着手料      ・設計料

## 手順5

### 契約を取り交わしましょう。



- 契約内容を再度しっかり確認しましょう。
- 契約の段階で再度最終的な見積りを提出してもらいましょう。
- 支払いの時期などについてもきちんと確認しましょう。
- トラブルが生じた時に必要な約款の規定を確認しましょう。
- 融資などの申込みをしましょう。

【かかる費用】・工事契約金      ・確認申請手数料      ・住宅ローン諸経費  
・印紙税（税金）

## 手順6

### 工事に取にかかると準備をしましょう。



- 工事前に近隣へ工事着手のあいさつをしましょう。
- 仮住まいの手配をしましょう。

【かかる費用】・工事着手金      ・地鎮祭費  
・解体工事費      ・引越し、仮住まい費

## 手順7

### 工事が契約通いに進んでいるかを確認しましょう。



- 工程表をもとに進行状況や工事内容を確認しましょう。
- 工事中に工事内容を変更する場合は、書面に記録しましょう。
- 工事の各段階で専門家による検査を受けましょう。

【かかる費用】・工事中間金      ・中間検査費

## 手順8

### 工事が終わったら、仕上がりや書類を確認しましょう。

- 引渡し前に工事の内容や設備機器の使い方などを確認しましょう。
- 引渡し時には事業者等と仕上がりを確認しましょう。
- 建物の図面、保証書等の書面をきちんと保管しましょう。

【かかる費用】・引越し費      ・工事残金      ・火災地震保険料  
・登記費

※ 契約等により、かかる費用や支払い時期が異なります。

## 住まいづくりの法律知識

住まいに関する法律には、“建築関係の法律”の「建築基準法」や「都市計画法」などがあります。法律の規制によって住まいづくりも変わってきます。万一トラブルがあった場合に役立つ法律もあります。後悔することのないよう、法律の基本をおさえましょう。

### ○ 建築基準法

「建築基準法」は、住まいや都市の安全性を確保し、住む人の命や健康、財産を守るために設けられた最低限の基準です。建物の構造や性能、設備について、耐火や耐震、採光、換気、衛生面などの基準を定めたり、健全なまちづくりのために住まいの広さや高さの制限などを定めたりと、さまざまな基準が設けられています。

### ○ 都市計画法

「都市計画法」は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するために土地利用の適正な制限を定めたものです。許可なく建物を建てることのできない「市街化調整区域」が決められているほか、「市街化区域」でも住居系地域、商業系地域など土地によって建物の使用目的に規制が設けられているので必ず確認しましょう。

### ※ 参考

#### 「家を建てるには？」

住まいについて最低限知っておきたいことを建築基準法中心にまとめたパンフレットもありますので参考にご覧ください。

■お問い合わせ 都市整備部 建築行政課

電話 053-457-2471

(HP) [トップ](#)→[手続き・くらし](#)→[住まい](#)・[建築](#)→[建築確認申請等](#)  
→[建築物を安全に建てるために\(パンフレット「家を建てるには？」のダウンロード\)](#)



## 土地選びのポイント

住みたい地域の目安がいたら、不動産屋などに相談や広告やインターネットの土地検索サービスなどを利用して土地を探します。以下の項目をおさえて選んでください。

ポイント <b>1</b>	現地を確認
------------------	-------

以下のポイントについてチェックしましょう。

- ・日当たりや風向き
- ・人車通り
- ・騒音
- ・治安
- ・盛土、切土、がけ
- ・排水（雨のあと）
- ・周辺施設（学校、病院、交通等）
- ・道路や隣地からの高低差
- ・隣家との距離、窓の位置

ポイント <b>2</b>	土地の法的条件
------------------	---------

以下のポイントについて市役所で確認しましょう。

- ・市街化区域、市街化調整区域
- ・用途地域
- ・建ぺい率、容積率

ポイント <b>3</b>	公図と登記簿の確認
------------------	-----------

登記された権利関係（所有権、地上権、抵当権など）を管轄する法務局の登記簿で確認しましょう。

### 建築条件付の土地とは

「建築条件付」とは、工事の請負契約について条件が付いている土地をいいます。土地売買契約とは別に、指定された工事業者と工事請負契約を結ぶことになっているものです。

## 事業者選びのポイント

事業者選びは、住まいづくり成功への最大のポイントです。以下の項目をおさえて選んでください。

ポイント <b>1</b>	イメージにあった住まいづくりができそうか
------------------	----------------------

「どんな住まいづくりをしているのか?」「得意分野やデザインは?」「予算の目安は?」などの基本情報を収集し、イメージに合う住まいづくりができそうな事業者を見つけましょう。

ポイント <b>2</b>	実績、資格などを確認
------------------	------------

住まいづくりについて経験豊富で実績のある事業者で、資格を持ち、専門業者の団体に加盟しているかを確認しましょう。

ポイント <b>3</b>	施工管理体制や施工後のフォローを確認
------------------	--------------------

施工管理の体制があり、工事保証など、施工後のフォローも十分に行っているかを確認しましょう。

ハウスメーカー、工務店及び建築設計事務所の一般的な特徴は、以下のとおりです。

### ハウスメーカー

- ・ 住まいを商品化し、工場で部材を生産するため、品質が比較的安定しています。
- ・ 比較的短い工期で住まいを建てることができます。
- ・ 住宅展示場で、実際の住まいを見学することができます。

<例えばこんな人に…> 企業としての信頼性（ブランド）を重視している。  
ある程度お任せで住まいを建てたい。 など

### 工務店

- ・ 多くは地元密着型。何か困ったことがあった時にも素早い対応が期待できます。
- ・ 在来軸組工法の木造住宅を得意とする工務店が多く、基本的には自由設計が可能です。
- ・ 施工の経験に基づき、短期間で現実的な設計をまとめてくれます。

<例えばこんな人に…> 地元に代々お付き合いしている大工さんがいる。  
住まいを建てた後も、少しずつ手を入れていきたい。  
自分で思い描くプランがある。 など

### 建築設計事務所

- ・ 話し合いを重ね、様々な要望を聞いたうえできめ細やかなプランを作成してくれます。
- ・ 施工中も施主サイドに立ち、専門家の立場で工事内容を客観的にチェックしてくれます。

<例えばこんな人に…> 住まいづくりに対するこだわりが多い。  
変形（狭小）敷地に住まいを建てる。 など

## 住まいづくりの費用

住まいづくりには以下のような費用がかかることに注意しましょう。

### 本体工事費 (総費用の70～80%)

仮設工事費、基礎工事費、木工事費、屋根工事費、外装工事費、金属工事費、左官工事費、塗装工事費、内装工事費、雑工事費、金属木製建具工事費、石タイル工事費、電気設備工事費、給排水衛生設備工事費、空調換気設備工事費、ガス設備工事費 等

### 付帯工事費 (総費用の15～20%)

解体工事費、敷地調査費、地盤調査費、家屋調査費、外構工事費、造園工事費、地盤改良工事費、照明器具工事費、カーテン工事費、空調工事費、屋外設備工事費、電気等の引き込み工事費 等

### 諸経費 (総費用の5～10%)

申請代行手数料、設計工事監理委託費、ローン申込料、ローン保証料、火災保険料、地震保険料、登記料、印紙税、仮住まい費、引越し費、地鎮祭費、上棟式費、電化製品購入費、家具購入費 等

### 坪単価とは

坪単価とは、本体工事費を延床面積（坪）で割ったものです。ただし、坪単価を延床面積ではなく、施工床面積（ベランダ、小屋裏収納、玄関ポーチなどを含む）で計算する会社もあるので注意が必要です。

## 見積りのポイント

見積りを依頼するときには下記のポイントに注意しましょう。

<b>ポイント 1</b>	<b>イメージを明確に</b>
-------------------	-----------------

住まいのイメージ（部屋数や間取りの大きさ等）、  
 その他要望を明確にしましょう。  
 業者と何回か打合せを行い、明確なイメージを作る。  
 完成見学会などに参加することも有効です。

<b>ポイント 2</b>	<b>数社に見積り依頼</b>
-------------------	-----------------

他業者にも同条件の見積りを依頼していることを  
 伝えましょう。ただし、ある程度数社に絞ってから  
 見積りを依頼しましょう。

<b>ポイント 3</b>	<b>見積り内容・範囲の 確認</b>
-------------------	-------------------------

同様の内容・範囲の見積りになるよう出せる範囲で  
 見積りを出してもらいましょう。  
 特に設備（キッチン・浴槽等）のグレードによって  
 大きく金額が変わることもあるので注意しましょう。

## 住宅ローンの種類

一般的に住宅ローンには以下のような種類があります。詳しくは金融機関にお問い合わせください。

	特徴	メリット	デメリット
<b>全期間固定金利型</b>	借り入れた時の金利が全期間変わらないタイプ	返済期間全体の返済額を確定できる。 市場金利が上昇しても返済額は増加しない。	市場金利が低下しても返済額は減少しない。
<b>変動金利型</b>	金融情勢の変化に伴い返済の途中でも定期的な金利が変動するタイプ	市場金利が低下すると返済額が減少する。	市場金利が上昇すると返済額が増加する。 将来の返済額が確定しないので返済計画が立てにくい。
<b>固定金利期間選択型</b>	「当初〇年間〇%」など、一定期間に固定金利が適用されるタイプ	固定金利期間中は返済額を確定できる。 固定金利期間終了後に金利が低下すると、返済額が減少する。	固定金利期間終了後に金利が上昇すると、返済額が増加する。

# 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）について

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

## 目的

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は、「住宅の品質確保の促進」「住宅購入者等の利益の保護」「住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決」を図り、生活の安定向上と経済の健全な発展に寄与することを目的としています。

## 概要

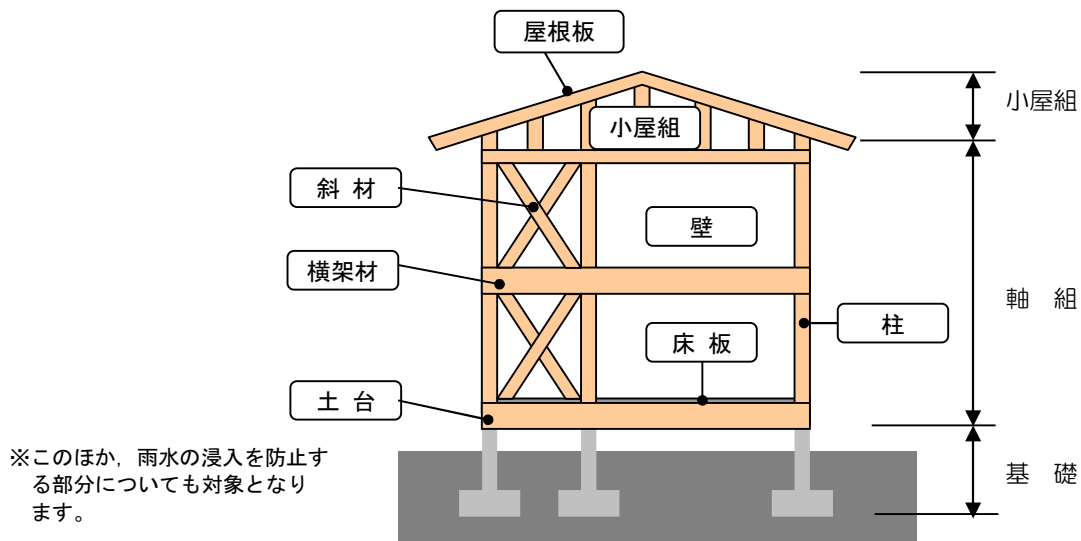
住宅性能表示制度（詳しくはP14に記載）を創設するとともに、新築住宅の売主又は工事請負人に10年間の瑕疵担保責任を義務づけ、万が一トラブルが発生した場合、無料補修等を請求することができます。

### ◆◆ 対象となる部分 ◆◆

- ◇ 基本構造部分（基礎、柱、床、屋根等構造耐力上主要な部分）
- ◇ 雨水の浸入を防止する部分

#### 対象となる部分のイメージ

構造耐力上主要な部分の例（在来軸組工法の木造住宅の場合）



### ◆◆ 請求できる内容 ◆◆

- ◇ 修繕、補修請求
- ◇ 賠償請求
- ◇ 契約解除（売買契約の場合で、修繕、補修不可能の場合に限る）

### ◆◆ 瑕疵担保期間 ◆◆

- ◇ 完成引き渡しから10年間義務化 ※短縮の特約は不可



# かし 住宅瑕疵担保履行法について

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

## 目的

「住宅瑕疵担保履行法」は、建設業者および売主である宅建業者などに対して、瑕疵の補修等が確実にされるよう、資力確保措置を義務付けることを目的としています。

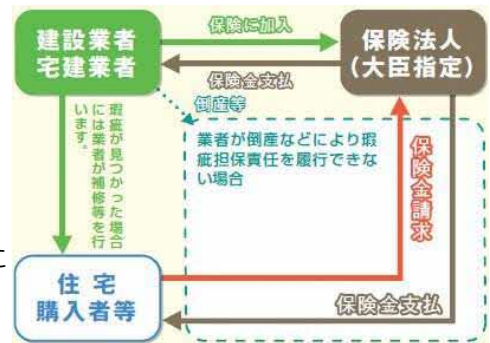
## 概要

住宅購入者は、事業者の倒産などにより瑕疵の補修等が行われない場合に、保険又は供託のいずれかの方法により、補修費等を保険法人に請求することができます。

### ◆◆ 保険制度 ◆◆

#### ◇ 保険の仕組み

- ・ 保険に加入している新築住宅を取得した人は、事業者の倒産などにより、瑕疵の補修等が行われない場合には、購入者に保険法人から保険金が支払われます。
- ・ 保険加入の申込みは、事業者が行います。
- ※ 売買契約や請負契約時に事業者からの説明や契約書面に記載があるか確認しましょう。

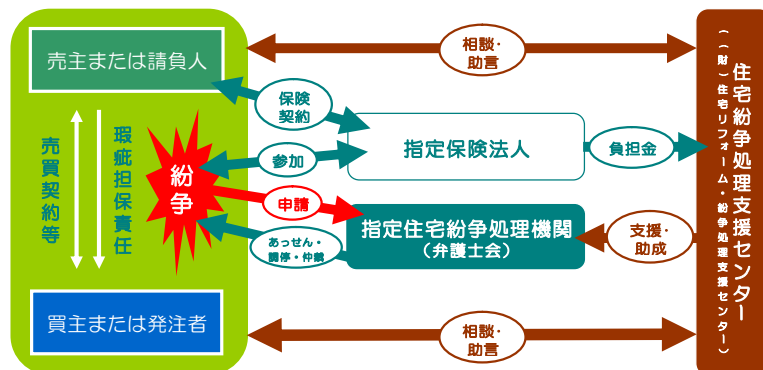


#### ◇ 保険支払いの対象となる部分

- ・ 基本構造部分（基礎、柱、床、屋根等構造耐力上主要な部分）
- ・ 雨水の浸入を防止する部分

#### ◇ トラブルが起きたら

- ・ 指定住宅紛争処理機関（弁護士会）の紛争処理（調停）を利用することができます。



### ◆◆ 供託制度 ◆◆

- ◇ 事業者が倒産した場合など瑕疵の補修等が行えない場合、新築住宅を取得した人は、供託所に対し、その費用を請求することができます。
- ◇ 供託制度が利用された場合、事業者は法律で定められた額の保証金（現金等）をあらかじめ法務局などの供託所に預けておくこととなります。
- ※ 供託制度が利用された場合、指定住宅紛争処理機関による紛争処理手続きは利用できません。

## 長期優良住宅の認定について

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2472

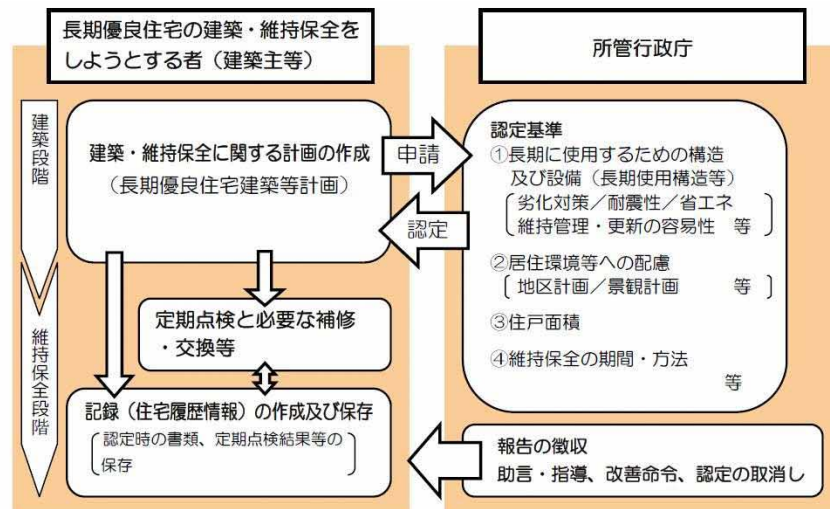
### 目的

「長期優良住宅の認定」は、住まいを長期にわたり使用することにより、住まいの解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって住まいに対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的としています。

### 概要

「長期優良住宅」とは長期にわたり、良好な状態で使用するための様々な措置が講じられた住まいをいいます。

長期優良住宅の建築及び維持保全をしようとする方は、計画を策定して、所管行政庁から認定を受けることができます。



### ◆◆ メリット ◆◆

#### ◇ 住宅ローン金利引き下げ

- ・長期優良住宅に対応した供給支援

民間金融機関が認定長期優良住宅について最長50年の住宅ローンを供給できるよう、住宅金融支援機構が支援（フラット50）

- ・長期優良住宅の取得支援

住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度（フラット35S）において、認定長期優良住宅等に係る金利を当初5年間0.5%引き下げ、6年目から10年目までの期間0.25%引き下げ

#### ◇ 税金の軽減（詳しくはP43に記載）

◆◆ 認定基準 ◆◆

- ◇ 長期使用構造等の基準
  - ・構造躯体等の劣化対策                      ・耐震性                      ・可変性
  - ・維持管理・更新の容易性                      ・高齢者等対策                      ・省エネルギー対策
- ◇ 住宅の規模の基準
  - ・一戸建ての住宅 75㎡以上                      ・共同住宅等の住戸 55㎡以上
  - ※ ただし、少なくとも1の階の階段部分を除いた床面積 40㎡以上
- ◇ 居住環境への配慮の基準
  - ・次の区域内に建築される住宅でないこと。
    - ・都市計画施設の区域（都市計画法第4条第6項）（例：都市計画道路、都市計画公園等）
    - ・市街地開発事業の区域（都市計画法第4条7項）（例：土地区画整理事業等）
    - ※事業の施行として建築されるもの等、区域内であっても認定できる場合があります。
  - ・次の区域内に建築される住宅は、当該計画に適合するもの
    - ・地区計画区域                      ・景観計画区域
- ◇ 自然災害への配慮の基準
  - ・次の区域内に建築される住宅でないこと
    - ・地すべり防止地域（地すべり防止法第3条第1項）
    - ・土砂災害特別警戒地域（土砂災害対策法第9条第1項）
    - ・急傾斜地崩壊危険区域（がけ崩れ防止法第3条第1項）
    - ※静岡県建築基準条例第4条による建築制限解除通知書を添付した場合は認定対象となります。
- ◇ 維持保全の基準
  - ・点検の時期内容が定められていること                      ・維持保全期間が30年以上であること
- ◇ 資金計画の基準
  - ・建築及び維持保全に係る資金計画が適切であること

◆◆ 手続きの主な流れ ◆◆

- ◇ まずは、認定について建築士等の専門家にご相談下さい。
  - ◇ 地区計画や景観計画の届出対象となる場合は、事前に届出をお願いします。
- |       |  |
|-------|--|
| 認定の申請 | 認定申請書を正副1部ずつ用意してください。                                |
| ↓     |  |
| 認定の通知 | 申請から通知まで最大2週間程度かかります。<br>（事前に登録住宅性能評価機関の技術的審査を受けた場合） |
| ↓     |  |
| 工事の着工 | 認定申請受付後であれば認定通知書の交付前であっても着工できます。                     |
| ↓     |  |
| 建築工事  | 工事中に変更があった場合は、変更認定の申請が必要です。                          |
| ↓     |  |
| 工事完了  | 工事が完了した際は、工事完了報告書を提出してください。                          |
| ↓     |  |
| 維持保全  | 維持保全計画に基づく点検、補修を実施してください。<br>認定書類・維持保全記録を保存してください。   |

## 低炭素住宅の認定について

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2472

### 目的

「低炭素住宅の認定」は、二酸化炭素の相当部分を排出している都市における低炭素化（二酸化炭素の排出抑制）を早急に図るため、市街化区域における「低炭素まちづくり」を推進することを目的としています。

### 概要

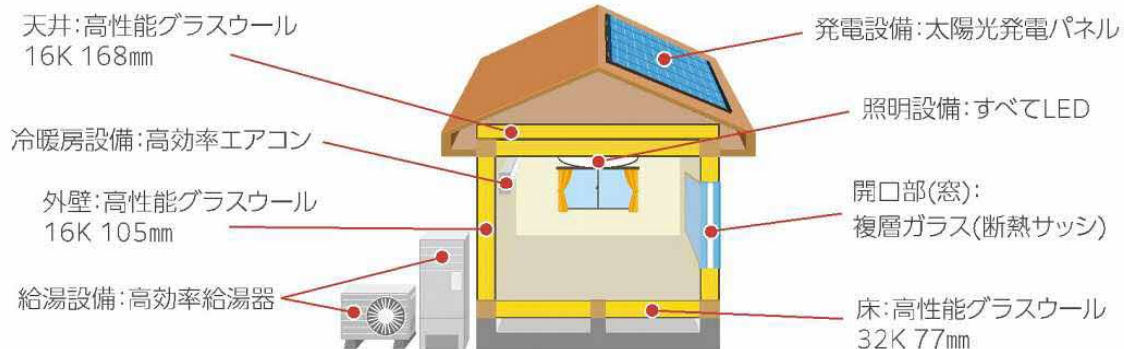
一定の断熱性能を確保し、省エネ性能などを満たし、エネルギー消費量が一定水準以下となる措置を講じられた住宅です。

市街化区域内において低炭素住宅を新築等しようとする方は、低炭素建築物新築等計画を作成して、所管行政庁から認定を受けることができます。

### ◆◆ 認定基準 ◆◆

- ◇ 市街化区域内の建築物
- ◇ 外皮性能 UA 値（外皮平均熱貫流率）0.6 以下、 $\eta_{AC}$ （冷房機の平均日射取得率）2.8 以下
- ◇ 一次エネルギー消費性能が省エネ基準から 20%以上削減
- ◇ 再生可能エネルギー利用設備の導入（必須項目）
- ◇ 低炭素化に資する措置（選択項目）

### 低炭素建築物（住宅）のイメージ



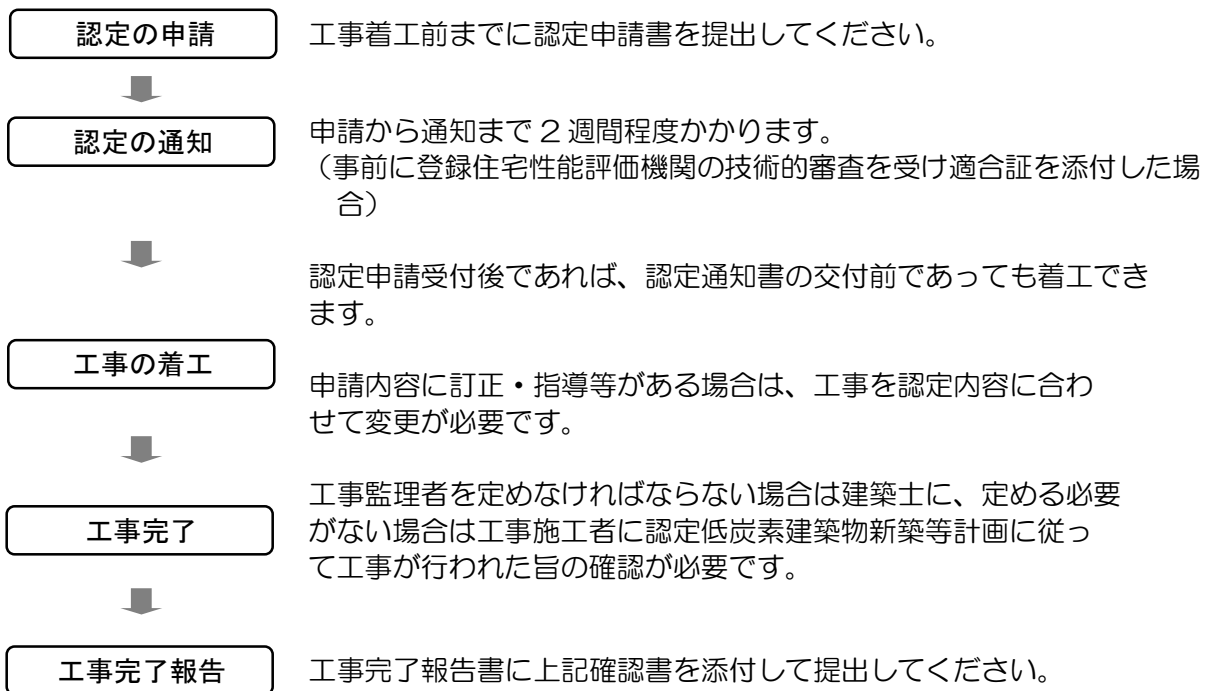
### + 選択項目

◆◆ メリット ◆◆

- ◇ 住宅ローン減税の引上げ  
詳しくは税務署へお問い合わせください。
  - ・ (旧) 東区、南区、浜北区、天竜区 浜松東税務署 053-458-1111 (自動音声)
  - ・ (旧) 中区、西区、北区 浜松西税務署 053-555-7111 (自動音声)
- ◇ 登録免許税率の引き下げ  
保存登記は、0.1% (一般 0.15%) に引き下げ  
移転登記は、0.1% (一般 0.3%) に引き下げ
- ◇ 容積率の不算入  
蓄電池、蓄熱槽など低炭素化を図るための設備設置で通常の建築物の床面積を超える部分は容積率に不算入

◆◆ 手続きの主な流れ ◆◆

- ◇ まずは、認定について建築士等の専門家にご相談ください。



※認定された低炭素建築物新築等計画を変更する時は、軽微な変更の場合を除き、変更認定の申請が必要です。

## 新築住宅の住宅性能表示制度について

●お問い合わせ 次ページに掲載

### 目 的

「新築住宅の住宅性能表示制度」は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅性能を契約前に比較できるよう新たに性能の表示基準を設定するとともに、性能を評価できる第三者機関を設置し、住宅の品質の確保を図ることを目的としています。

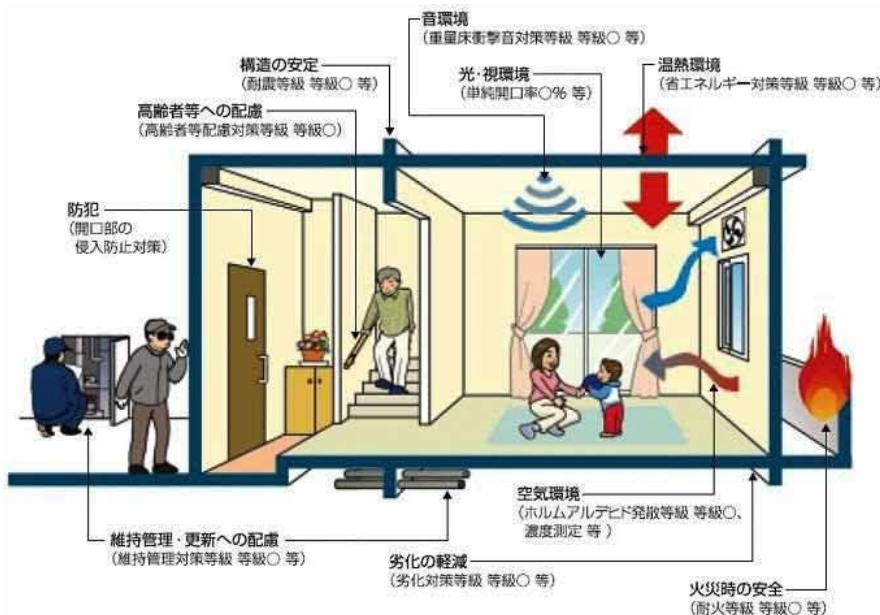
### 概 要

外見からでは判断しにくい耐震性能やエネルギー消費量など、住まいの基本的な性能基準を定め、第三者機関(指定住宅性能評価機関)が設計・施工・完成の各段階で判断する制度です。

### ◆◆ 性能表示項目 ◆◆

次の10個の性能項目が示され、それぞれの項目について性能基準が設定されています。

性能項目	内 容
1 構造の安定 (必須項目)	地震や風などの力に対する建物の強さ
2 火災時の安全性	火災発生時の避難のしやすさや建物の燃えにくさ
3 劣化の軽減 (必須項目)	構造に使用する材料の劣化、軽減するための対策
4 維持管理への配慮 (必須項目)	給排水・ガスなどの配管の点検・清掃・修理のしやすさ
5 温熱環境・エネルギー消費量 (必須項目)	断熱化等による対策及び一次エネルギー消費量の削減のための対策
6 空気環境	建材等からのホルムアルデヒド放出量の少なさや換気の方法など
7 光・視環境	居室の窓など開口部の大きさや位置
8 音環境	騒音の低減などの遮音性能
9 高齢者等への配慮	高齢者等が安全かつ生活しやすい工夫
10 防犯	開口部の進入防止対策

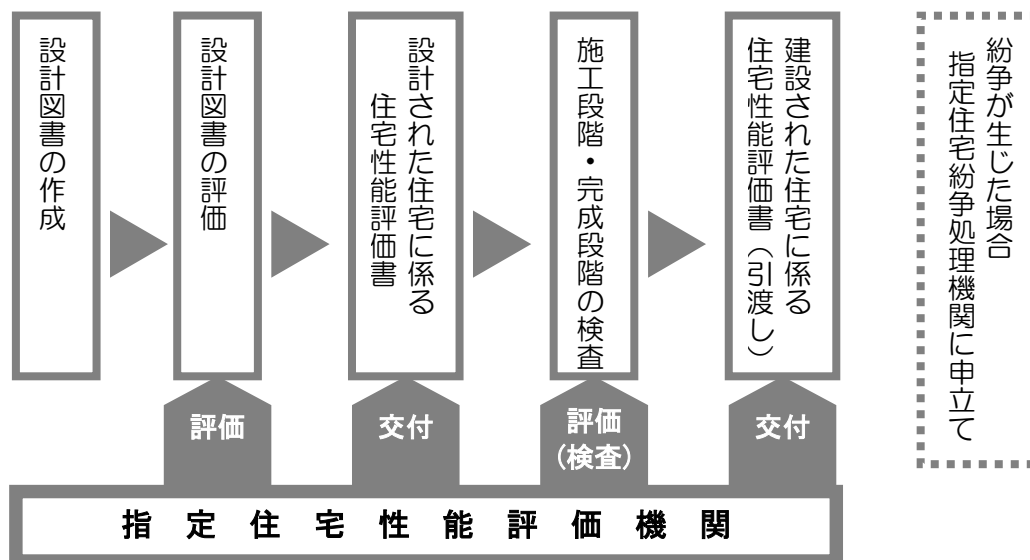


設計住宅性能評価用マーク



建設住宅性能評価用マーク

◆◆ 評価の流れ ◆◆



◆◆ メリット ◆◆

◇ いろいろな住宅をわかりやすく比較

・契約前に住まいの性能水準について、共通の視点で相互比較できます。

◇ 手抜き工事をチェック

・表示された水準の性能が確実に実現されるよう、第三者機関によって、設計段階及び施工・完成段階でチェックしてもらえます。

◇ 安全、安心な住まい

・設計段階の性能評価書の内容を契約に含めることができ、施工会社と約束している性能が明確になります。また万一、性能が確保されていない場合は補修等を求めることができ、引渡し後にトラブルがあった場合には、紛争処理機関にトラブルの解決を依頼できます。

◇ 住宅ローンや保険料がお得になることも…

・一部の金融機関では、住宅性能表示制度を利用した住まいについて、住宅ローンの金利を優遇しています。また地震保険料では割引制度が適用されます。

※ 制度の利用は義務付けられたものではなく、事業者又は住宅取得者の任意です。

申請には費用が必要です。

～住宅性能表示制度に関するお問合せ先～

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

電話：(03) 5229-7440

URL：http://www.hyoukakyokai.or.jp/



## (参考) こどもエコすまい支援事業補助金

●お問い合わせ

次ページに記載

### 目 的

「こどもエコすまい支援事業」補助金は、エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能（ZEHレベル）を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支援を行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図ることを目的とします。

### 概 要

子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や世帯を問わず住宅の省エネ改修等に対して登録事業者（こどもエコすまい登録事業者）を通じて補助が受けられる制度です。

#### ◆◆ 世帯要件と補助期間 ◆◆

事業タイプ	世帯要件	補助対象期間	申請時期
新築 (注文住宅)	子育て世帯 若者夫婦世帯	令和4年11月8日以降に基礎工事より後の工事着手 ～	補助額以上の工事完了後
新築 (分譲住宅)		令和5年12月31日までに一定以上の出来高、交付申請可能なもの	
リフォーム	なし	令和4年11月8日以降に工事着手 ～ 令和5年12月31日までに工事完了、申請可能なもの	すべての工事完了後

※申請期間・・・令和5年3月下旬（予定）～令和5年12月31日（予算の上限まで）

#### ◆◆ 対象事業 ◆◆

◇子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築・購入

対象住宅	補助額
(1) 注文住宅の新築（ZEH住宅） ※強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの ※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。 ※土砂災害特別警戒区域における住宅は原則除外する。 ※都市再生特別措置法により、当該住宅に係る届出を出した者が既定の勧告に従わなかった旨の公表がされていないもの (2) 新築分譲住宅の購入 ※(1)の要件に該当すること（登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明書等が必要）	100万円/戸



◇住宅リフォーム

(1) 対象工事

- ① (いずれか必須) 住宅の省エネ改修
  - ・開口部の断熱改修
  - ・外壁・屋根・天井または床の断熱改修
  - ・エコ住宅設備の設置
- ② (任意) 住宅の子育て対応改修、防災性向上改修、バリアフリー改修  
 空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等

(2) 補助額

リフォーム工事内容に応じて定める上限補助額は下表の通り

世帯の属性	既存住宅購入の有無	一戸あたりの 上限補助額
子育て世帯又は 若者夫婦世帯	既存住宅を購入しリフォームを行う場合	60万円
	上記以外のリフォームを行う場合	45万円
その他の世帯	安心R住宅を購入しリフォームを行う場合	45万円
	上記以外のリフォームを行う場合	30万円

工事内容に応じて補助額を設定

※対象工事等の詳細は事務局のホームページをご確認ください。

◆◆ 申請方法 ◆◆

- ・申請手続き、補助金の受取と一般消費者への還元は『こどもエコすまい住宅事業者』が代わりに行います。(一般消費者の方が申請することはできません)
- ・一般消費者は事務局のホームページ等でこどもエコすまい住宅事業者を探し、本事業を利用できるか相談してください。工事の内容やご自身の家族構成等の要件に該当しない場合は補助を受けることができません。

※詳細につきましては、下記へお問い合わせください。

～3つの支援策に関するお問い合わせ先～

住宅省エネ 2023キャンペーン事業に関するコールセンター

ナビダイヤル：0570-200-594 (通話料がかかります)

(IP 電話等からのご利用 045-330-1340)

受付時間 9:00～17:00 (土・日・祝日含む)

URL:<https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp>



## (参考) 先進的窓リノベ事業

### 住宅の断熱性向上のための先進的設備導入事業について

●お問い合わせ

20ページに記載

#### 目 的

既存住宅における熱損失が大きい窓の断熱性能を高めることにより、エネルギー価格高騰への対応（冷暖房費負担の軽減）や2030年度の家庭部門からのCO2排出量7割削減（2013年度比）への貢献、2050年ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保への貢献を目的とします。

#### 概 要

既存住宅における断熱窓への回収を促進するための補助を行います。

#### ◆◆ 補助対象事業 ◆◆

◇住宅所有者等<sup>※1</sup>がリフォーム事業者に工事を発注（工事請負契約<sup>※2</sup>）して実施するリフォーム工事

・対象 窓（ガラス・サッシ）の断熱改修工事

（熱還流率（U<sub>w</sub>値）1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの）

※1住宅所有者等とは、本事業にてリフォームする住宅の所有者（法人含む）、居住者又は管理組合・管理組合法人をいいます。

※2工事請負契約等が結ばれない工事は対象外です。

#### ◆◆ 補助対象期間 ◆◆

◇下記 AB 両方を満たすこと。ただし別途定める期間内に申請が可能なものに限りします。

#### A

令和4年11月8日から  
令和5年12月31日までに  
工事請負契約<sup>※1</sup>を締結したもの

#### B

別途定める事業者登録<sup>※2</sup>の後  
工事を着工<sup>※3</sup>し  
令和5年12月31日  
までに工事が完了するもの

※1 令和4年11月7日までに請負契約を締結した工事の変更契約は除きます。

※2 事業者登録申請日以降の着工であること。

※3 工事請負契約後に行われる工事であること。

◆◆ 改修後の窓の性能 ◆◆

◇改修後の窓の性能が対象住宅の種類に応じて下表に掲げる熱還流率の基準を満たすものについて、補助金交付の対象となります。

	ガラス交換	内窓設置	外窓交換 (カバー工法)	外窓広報 (はつり工法)
戸建住宅および 低層集合住宅	Uw1.9以下	Uw1.9以下	Uw1.9以下	Uw1.9以下
中高層住宅	Uw1.9以下	Uw1.9以下	Uw2.3以下	Uw1.9以下

◆◆ 補助額算定方法 ◆◆

◇補助額 工事内容に応じて定額

◇一戸あたりの上限補助額は：2,000,000円

(注)・複数回の申請を行い場合でも、一戸あたりの補助額の条件は上に示す通りです。

・1申請あたり補助額が5万円未満の場合は申請できません。

※戸建住宅・低層集合住宅における補助額

補助単価×施工箇所数=1つの住宅における合計補助額とします。

	グレード	熱貫流率 (W/m <sup>2</sup> ・k)	大きさの区分		
			大 <sup>※1</sup>	中 <sup>※2</sup>	小 <sup>※3</sup> ・極小 <sup>※4</sup>
ガラス交換 <sup>※5</sup>	SS	Uw1.1以下	48,000	30,000	8,000
	S	Uw1.5以下	32,000	21,000	5,000
	A	Uw1.9以下	26,000	17,000	4,000
内窓設置	SS	Uw1.1以下	124,000	84,000	53,000
	S	Uw1.5以下	84,000	57,000	36,000
	A	Uw1.9以下	69,000	47,000	30,000
外窓交換 (カバー工法)	SS	Uw1.1以下	183,000	136,000	91,000
	S	Uw1.5以下	124,000	92,000	62,000
	A	Uw1.9以下	102,000	76,000	51,000
外窓交換 (はつり工法)	SS	Uw1.1以下	183,000	136,000	91,000
	S	Uw1.5以下	124,000	92,000	62,000
	A	Uw1.9以下	102,000	76,000	51,000

※1 大：ガラス（1枚）の面積1.4㎡以上。サッシ（一箇所）の面積2.8㎡以上

※2 中：ガラス（1枚）の面積0.8㎡以上1.4㎡未満。サッシ（一箇所）の面積1.6㎡以上2.8㎡未満

※3 小：ガラス（1枚）の面積0.1㎡以上0.8㎡未満。サッシ（一箇所）の面積0.2㎡以上1.6㎡未満

※4 極小：ガラス（1枚）の面積0.1㎡未満。サッシ（一箇所）の面積0.2㎡未満

※5 ガラス交換は個所数ではなく、交換するガラスの枚数を乗じて算出。ドアに付くガラスのみを交換する改修は対象外。

◆◆ 申請手続 ◆◆

◇申請手続は、事業者登録をしたリフォーム事業者の方々に補助事業者として申請手続を行っていただきます。

住宅所有者等は、共同事業者としてすべての申請手続に協力するものとします。

補助金は、事業者から住宅所有者に全額を返還していただきます。

◆◆ 申請期間 ◆◆

◇交付申請期間：令和5年3月下旬～遅くとも令和5年12月31日（予定）

※締め切りは予算の執行状況に応じて公表します。

※詳細につきましては、下記へお問い合わせください。

～3つの支援策に関するお問い合わせ先～

住宅省エネ 2023キャンペーン事業に関するコールセンター

ナビダイヤル：0570-200-594（通話料がかかります）

（IP電話等からのご利用 045-330-1340）

受付時間 9：00～17：00（土・日・祝日含む）

URL：<https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp>



(参考) 給湯省エネ事業

高効率給湯機導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金

●お問い合わせ

次ページに記載

目 的

家庭のエネルギー消費で大きな割合をしめる給湯分野について、高効率給湯器の導入支援を行いその普及拡大により「2030年度におけるエネルギー需給の見通し」の達成に寄与することを目的とします。

概 要

家庭でのエネルギー消費量を削減するために必要な高効率給湯器の導入に係る費用を補助。

◆◆ 対象給湯設備 ◆◆

	家庭用燃料電池	ハイブリット給湯器	ヒートポンプ給湯器
特徴	都市ガスやLPガス等から水素をつくりその水素と空気中の酸素の化学反応により発電するもの。エネルギーを燃やさずに直接利用することで高い発電効率を得られる。また発電の際に発生する排熱を回収し、お湯を作るための給湯に利用が可能	ヒートポンプ給湯器とガス温水機器を組み合わせたもの。二つの熱源を効率的に用いることで効率的な給湯が可能。	ヒートポンプの原理を用い冷媒の圧縮と膨張のサイクルによりお湯を作り、お湯を貯湯タンクに蓄えて使用するもの。
補助額 (予定)	15万円/台	5万円/台	5万円/台

◆◆ 対象期間 ◆◆

◇令和4年11月8日以降に、補助対象である給湯器の導入を決定する契約（変更契約を含む。原契約と合わせて提出すること）を対象とします。

◆◆ 申請方法 ◆◆

◇すべての工事完了後に、事業者登録をしたリフォーム事業者が申請手続きを行います。

- ・ 交付申請後、審査が完了次第交付決定します。
- ・ 交付決定後、補助金は消費者に直接交付されます。

他の補助金との併用について

- 原則として、補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできません。なお地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き併用可能です。
- 原則として、補助対象が重複する住宅（外構含む）のリフォーム工事に係る国の他の補助制度とは併用できません。
- 例外として、対象とするリフォーム工事の請負工事契約と、他の補助制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約が別である場合は併用することができます。
- ワンストップでの対応を検討している「こどもエコすまい支援事業」（国土交通省）又は「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業補助金」（経済産業省）については、補助対象が重複しなければ併用が可能です。

※詳細につきましては、下記へお問い合わせください。

～3つの支援策に関するお問い合わせ先～

住宅省エネ 2023キャンペーン事業に関するコールセンター

ナビダイヤル：0570-200-594（通話料がかかります）

（IP 電話等からのご利用 045-330-1340）

受付時間 9：00～17:00（土・日・祝日含む）

URL:<https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp>



## 省エネで健康・快適な住まいづくりを！

●お問い合わせ ウエルネス推進事業本部  
電話 053-453-6140

### 目的

「健康・省エネ住宅の推進」の周知・PRにより、居住環境によるヒートショックや高血圧などの健康被害をなくすため、断熱性が高く温かい省エネ住宅を推進することを目的としています。

### 概要

浜松市・浜松ウエルネス推進協議会は、国（国土交通省、厚生労働省、環境省等）や一般社団法人健康・省エネ住宅を推進する国民会議が取り組んでいる「健康・省エネ住宅の推進」の周知・PRに協力しています。

国土交通省では、2014年度から「省エネリフォームを実施した居住者への影響調査事業」を実施しており、室温と健康の関係など居住環境が健康に与える影響について呼びかけています。

### ◆◆ メリット ◆◆

断熱性能が高く、暖かい「省エネ住宅」は、住まい手の健康づくりにつながります。

#### ◇ ヒートショックの防止

室温 18℃未満の家の住宅では、心電図異常所見のある人・総コレステロール値が基準範囲を超える人の割合が高まり入浴事故リスクも高まります。



引用：健康省エネチラシ | 一般社団法人日本サステナブル建築協会

#### ◇ 高血圧の予防

足元を冷やさない住環境と病気の関係については、床付近の室温が 15℃未満の家の住む人は床付近の室温が 15℃以上の住宅に住む人に比べて高血圧で通院している人が 1.5 倍、糖尿病で通院している人が 1.6 倍となります。

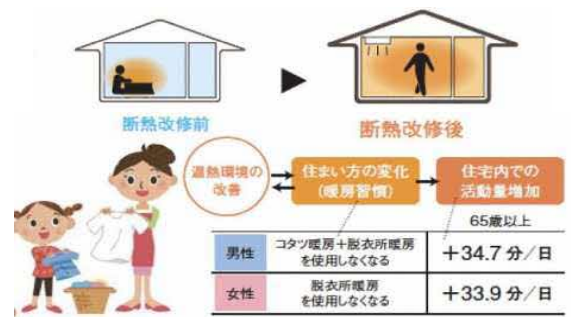
#### ◇ 循環器疾患の予防

循環器疾患の対策として、40～80歳代の収縮期血圧を平均で4mmHg低下させる目標です。

#### ◇ 熱中症の予防

◇身体活動の活性化

- 糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、現在の身体活動量を少しでも増やすことを世代共通の方向性とし、活動指針として「+10（プラステン）：今より10分多く体を動かそう」を推進します。
- 断熱改修により、居間や脱衣所の温度が上昇しコタツが不要になることで住宅内の身体活動時間が約30分程度の増加が見込まれます。



引用：健康省エネチラシ | 一般社団法人日本サステナブル建築協会

◆◆ 関連 ◆◆

◇国土交通省

高齢者が自立して暮らせる住生活の実現や、安全で質の高い住宅ストックを推進する観点から、ヒートショック防止等の健康増進リフォームを推進。（住生活基本計画）

◇厚生労働省

- 循環器疾患の対策として、40～80歳代の国民の収縮期血圧を平均で4mmHg低下させる目標。※1（健康日本21（第二次））
- 糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、現在の身体活動量を少しでも増やすことを世代共通の方向性とし、活動指針として「+10（プラステン）」：今より10分多く体を動かそう」を推進。（健康づくりのための身体活動基準2013）

※1 これにより、脳卒中志望者数が年間約1万人、冠動脈疾患死亡数が年間約5千人減少すると推計されています。

◇改正建築物省エネ法

建築士は住宅を新築する施主に対し、省エネ性能の説明をすることが義務づけられます。

※詳細につきましては、下記窓口へお問い合わせください。

一般社団法人 日本サステナブル建築協会

電話：(03) 3222-6391

URL：http://www.jsbc.or.jp/

◆◆ その他 ◆◆

高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等について支援事業が創設されました。

詳細は、「こどもエコすまい支援事業」（p.16）を参考にしてください。



# リフォームの流れ

## 手順1

### 情報収集によってリフォームのイメージを固めましょう。



- リフォームの必要な部分を決めましょう。
- 必要な情報を収集しましょう。
- 予算の目安をつけましょう。
- 住まいの図面などを探しましょう。
- リフォームのイメージを固めましょう。

## 手順2

### 事業者を決めましょう。



#### はじめに

- 事業者の候補を選びましょう。(3~5社程度)

#### 候補の中から

- 事業者に提案書や見積書を提出してもらいましょう。
- 金額だけでなく見積り項目を含めてチェックしましょう。
- 工期、施工体制や保証内容などを確認しましょう。
- 事業者の概要や実績を確認しましょう。
- 納得いくまで確認・検討しましょう。

## 手順3

### 必ず契約書を取り交わしましょう。



- 小さな工事でも必ず契約書を取り交わしましょう。
- 契約の段階で再度最終的な見積りを取りましょう。
- 引き渡しの期日などの工期についてもきちんと確認しましょう。
- トラブルが生じた時に必要な約款の規定を確認しましょう。

## 手順4

### 工事が契約通りに進んでいるかを確認しましょう。



- 工程表をもとに進行状況や工事内容を確認しましょう。
- 工事中に工事内容を変更する場合は、内容を書面に記録しましょう。

## 手順5

### 工事が終わったら、仕上がりや書類を確認しましょう。

- 引き渡し時には事業者と仕上がりを確認しましょう。
- 建物の図面、保証書等の書類をきちんと保管しましょう。

## リフォームの法律知識

リフォームにおいても様々な法律や規約などがありますので、事前に情報収集などをしておく必要があります。

### ○ 建築確認申請が必要ないか

増改築などのリフォームを行なう場合には、市や民間の指定機関に建築確認申請が必要となる場合もあります。

### ○ 建ぺい率、容積率を超えていないか

地域ごとに定められた数値や隣接道路の幅員によって、建ぺい率、容積率が決まっています。リフォームで増築する際にもこの範囲に収まっていなければなりません。

### ○ マンションでは区分所有法にも注意

マンションは専有部分と共有部分に分かれており、共用部分は勝手にリフォームができません。リフォームするときは、管理規約を確認し、管理組合の承認を得ましょう。

### ○ シックハウス対策について

シックハウスの原因となる化学物質の室内濃度規制が導入されています。

### ○ 廃棄物の処理について

廃棄物処理法等に基づき、リフォーム工事から出た廃棄物は、元請業者（排出事業者）が処理することになっています。見積りの際は「解体・廃棄物処理費」が消費者の負担になることが明記されているかを注意しましょう。

## リフォーム分類のポイント

リフォームには、増改築、修繕、改修、模様替え、設備の更新・新設など、その目的により様々あります。その目的と内容をじっくり話し合い、将来まで見据えたリフォーム計画をすることが、ポイントです。

### ■ **リフォームの分類**

#### ○ メンテナンス

年月が経過し、傷みがでてきた箇所の修繕、改修、屋根のふき替え、外壁の塗り替えなど。

#### ○ ライフステージへの対応

家族構成の変動や高齢化などに伴う増改築、改修、間取りの変更やバリアフリー化など。

#### ○ グレードアップ

住まいの性能や快適性を高めるため、設備の更新・新設、省エネ性能を高める改修など。

## 事業者選びのポイント

事業者選びは、リフォーム成功への最大のポイントです。以下の項目をしっかりとっておさえて選んでください。

<b>ポイント 1</b>	<b>業務内容の確認</b>
-------------------	----------------

リフォーム内容が事業者の業務内容にマッチしているかを確認しましょう。

<b>ポイント 2</b>	<b>実績、資格などの確認</b>
-------------------	-------------------

リフォームについて経験豊富で実績がある事業者で、資格を持ち、専門業の団体に加盟しているかを確認しましょう。

<b>ポイント 3</b>	<b>事業者の所在地の確認</b>
-------------------	-------------------

自宅からあまり遠くない事業者かを確認しましょう。（車で1時間以内が目安）

事業者はそれぞれのリフォームの内容に応じて選ぶようにしましょう。

リフォームの内容	依頼先
増築・改築	ハウスメーカー、工務店、建築設計事務所
水廻りや冷暖房設備 内装の模様替え 屋根・外壁工事 基礎の構造補強 など	住宅部品メーカー系工事店 電気・水道・ガス等の設備工事店 塗装工事店、板金工事店、内装工事店等の専門工事店

※ 上記以外に、リフォーム専門の会社があります。設備機器の取り替えのような小規模工事のみを行うところから、増改築を行うところまで様々です。

## 悪質リフォーム業者対策

近年、一部の悪質なリフォーム事業者の訪問販売によるトラブルが目立っています。特に悪質事業者は、お年寄りだけで暮らす家を狙うケースが多いようです。身近な方からも、アドバイスをし、てあげてください。

**【訪問販売による工事に関するトラブル、消費生活トラブル相談】**

P112からP114の住まいに関する相談窓口を参照してください。

## 見積りのポイント

見積り額は適正なのかわかりにくいものです。安心できる方法として、複数の事業者から見積りを取る「見積り合わせ」があります。

### ■ 見積り合わせのポイント

- ・各事業者と同じ条件、希望を正確に伝える。
- ・他の業者にも見積りを取ることを事業者伝える。
- ・提示された見積りを他の事業者には見せない。

### ■ 見積書のチェックポイント

- ・見積り内容が条件、希望にあっているかをチェック。
- ・単価がわかりにくく、「〇〇工事 一式」と書かれているものは要注意。
- ・総額だけを比較するのではなく、工事内容もチェック。

### ■ 注 意 点

- ・契約の際には、「工事内容」「工事期間」「金額」「引き渡し日」など、見積書や事前の打ち合わせと合っているかをしっかり確認しましょう。
- ・値引き交渉をして、簡単に大幅値下げに応じる業者は要注意。

**★見積り額の比較も大切ですが、施工上の瑕疵（かし）担保責任や保証期間を明確に設定してもらうことも重要な事業者選びの要素となります。**

～リフォームの見積りに関するお問合せ～

住まいるダイヤル（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター）

電 話 0570-016-100

PHS や一部の IP 電話からは 03-3556-5147

受付時間：10：00 ～ 17：00（土日・祝日、年末年始を除く）

<リフォーム無料見積りチェック制度>

お考えのリフォームや事業者から提示された見積書に関する相談を受け付けています。

- ① 見積りの項目・形式についてのご相談
  - ・不明瞭な項目（一式工事、特別割引など）がないか。
  - ・二重計上や不要な項目がないか。等
- ② 見積り金額についてのご相談
  - ・見積書の金額が一般的な相場と比べて特に高額な請求ではないか。
- ③ 工事途中や追加費用についてアドバイス等
  - ・見積りや図面に記載の工事内容が希望と合っているか。
  - ・追加工事の費用負担について合意があるか。等

# 既存住宅の住宅性能表示制度について

●お問い合わせ 次ページに掲載

## 目 的

「既存住宅の住宅性能表示制度」は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅性能を契約前に比較できるように新たに性能の表示基準を設定するとともに、客観的に性能を評価できる第三者機関を設置し、住宅の品質の確保を図ることを目的としています。

## 概 要

外見からでは判断しにくい耐震性能や省エネルギー性能など、住まいの基本的な性能基準を定め、第三者機関(指定住宅性能評価機関)が客観的に判断する制度です。

### ◆◆ 性能表示項目 ◆◆

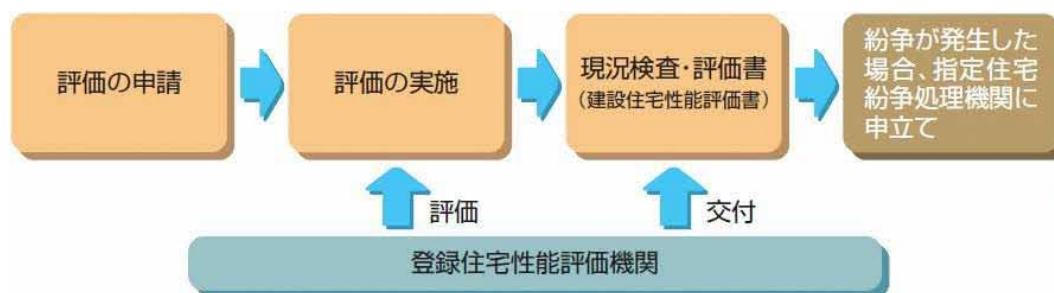
次の9個の性能項目が示され、それぞれの項目について性能基準が設定されています。

性能項目	内 容
1 構造の安定	地震や風などの力に対する建物の強さ
2 火災時の安全性	火災発生時の避難のしやすさや建物の燃えにくさ
3 劣化の軽減	構造に使用する材料の劣化、軽減するための対策
4 維持管理への配慮	給排水・ガスなどの配管の点検・清掃・修理のしやすさ
5 温熱環境・エネルギー消費量	断熱化等による対策及び一次エネルギー消費量の削減のための対策
6 空気環境	建材等からのホルムアルデヒド放出量の少なさや換気の方法など
7 光・視環境	居室の窓など開口部の大きさや位置
8 高齢者等への配慮	高齢者等が安全かつ生活しやすい工夫
9 防犯	開口部の進入防止対策

### 【住宅性能表示のイメージ】



◆◆ 評価の流れ ◆◆



◆◆ メリット ◆◆

◇ 住まいの劣化や不具合がわかります。

- ・現況調査では、外壁などに生じている「ひび割れ」や床の「傾き」、壁や天井の「漏水等のあと」などについて検査を行います。(部位等・事象別の判定)
- ・住まいの劣化等の状況を容易に把握しやすいように、一定の項目の個々の検査結果に基づいて、住まい全体の総合的な判定を行います。(総合判定)

◇ 住まいの性能が分かります。

- ・選択事項として、新築住宅の性能表示制度と同様の個別性能ごとに性能評価も受けることができます。(個別性能評価)

◇ 安心・納得して既存住宅を売買できます。

- ・既存住宅売買の当事者間で物件情報を共有化し、契約の透明化と円滑化を図ることができます。
- ・既存住宅を売買するとき、住まいの現況(劣化状況や不具合)、さらに、持っている性能が分かれば、安心・納得して売買ができます。

◇ 適切な維持管理や修繕・リフォームに役立ちます。

- ・適切な維持管理、修繕・リフォームを支援するために、住まいの傷み具合などを適時・適切に把握することができます。
- ・リフォーム前に、リフォーム事業者以外の第三者に住まいの傷み具合を検査してもらえば、安心・適切なリフォームが可能となります。また、リフォーム後の状況を確認する上でも有効です。

※ 制度の利用は義務付けられたものではなく、事業者又は住宅取得者の任意です。

申請には費用が必要です。

～住宅性能表示制度に関するお問合せ先～

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

電話：(03) 5229-7440

URL：http://www.hyoukakyukai.or.jp/



## リフォーム瑕疵保険について

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

目 的

「リフォーム瑕疵保険」は、消費者が安心してリフォーム工事を発注し、リフォーム工事の健全化を図ることを目的としています。

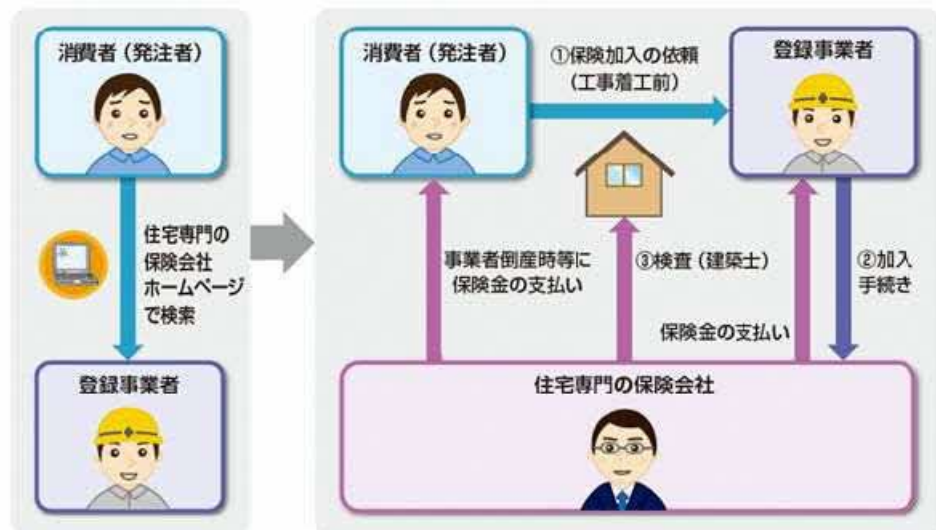
概 要

リフォーム瑕疵保険制度は、リフォーム時の検査と保証がセットになった制度で、万一欠陥が見つかった場合に、保証してもらえる制度です。事業者が倒産した場合などは、消費者（発注者）に対して直接保険金が支払われます。

### ◆◆ 仕組み ◆◆

- ◇ 瑕疵<sup>かし</sup>の補修等が行われない場合には、消費者に保険法人から保険金が支払われます。
- ◇ 保険加入の申込みは、事業者が行います。

※ リフォーム工事について保険加入を希望する場合は、リフォーム瑕疵保険について「住宅瑕疵担保責任保険法人」に登録している事業者へ注文して下さい。  
もしも依頼するリフォーム事業者が登録をしていない場合は、工事契約前(工事着工前)に登録してもらう必要があります。



### ◆◆ 対象となる部分 ◆◆

- ◇ リフォーム工事を実施したすべての部分に係る欠陥・不具合を包括的に対象（設備機器・器具そのものは除く）

### ◆◆ 保険期間 ◆◆

- ◇ 構造及び雨水防水部分にかかる工事は5年間
- ◇ 上記以外の工事は1年間

※ リフォーム瑕疵保険は、リフォーム事業者が加入する保険です。義務付けられたものではなく、事業者の任意です。保険法人では登録された事業者情報を提供しますので、登録の有無を御確認ください。

## 住宅に関する税金について

住宅を取得する場合、契約段階から購入後まで、それぞれの段階でいろいろな税金がかかります。ここでは住宅に関する各種税金を紹介します。

### 住宅を取得するときにかかる税金

税金の種類		区分	備考
印紙税	不動産取引における契約文書に対してかかる税金 (売買契約書、工事請負契約書、土地賃貸借契約書、金銭消費貸借契約など)	国税	契約書の記載金額が10万円を超えるものについては軽減措置あり。
登録免許税	不動産の所有権登記、抵当権設定登記を申請するときにかかる税金	国税	住宅用の土地や建物については軽減措置あり。
消費税等	売買代金の建物部分や不動産仲介手数料、建築工事費などにかかる税金	国税 地方税	土地の譲渡は非課税。
不動産取得税	不動産を取得したときにかかる税金	県税	住宅を取得した場合、土地と建物について、軽減措置あり。

### 住宅を取得してから毎年かかる税金

税金の種類		区分	備考
固定資産税	不動産の保有に対してかかる税金	市税	住宅用地に対する特例あり。 新築住宅に対する減額措置あり。
都市計画税	市街化区域に所在する不動産の保有に対してかかる税金	市税	住宅用地に対する特例あり。



その他住宅に関係がある税金

税金の種類		区分	備考
所得税	個人がその年に得た所得にかかる税金	国税	一定の要件に該当する場合は、住宅借入金等特別控除、住宅耐震改修特別控除等あり。
住民税	住所地の都道府県と市町村に納める2つの地方税を合計した税金	県税 市税	一定の要件に該当する場合は、住宅借入金等特別税額控除あり。
贈与税	不動産を譲られたり、現金の贈与を受けて不動産を取得したときにかかる税金	国税	親からの住宅取得資金の贈与については非課税枠あり。

～各種税金に関するお問合せ先～

<登録免許税（国税）>

静岡地方法務局浜松支局 浜松市中央区中央一丁目 12-4 浜松合同庁舎 5-7 階  
TEL 053-454-1396（代）

<上記以外の国税>

浜松西税務署 浜松市中央区中央一丁目 12-4 浜松合同庁舎 2-4 階  
TEL 053-555-7111（代）  
浜松東税務署 浜松市中央区砂山町 1183 番地  
TEL 053-458-1111（代）

<不動産取得税（県税）>

浜松財務事務所 浜松市中央区中央一丁目 12-1  
TEL 053-458-7146

<固定資産税・都市計画税（市税）>

資産の所在する区の担当グループへ（資産税課は元目分庁舎にあります）

中央区（旧中区、東区、西区、南区）

浜名区（旧浜北区）・・・資産税課 家屋グループ TEL 053-457-2165

浜名区（旧北区）・・・北行政センター内 北家屋グループ TEL 053-523-2879

天竜区・・・天竜区役所内 天竜税務グループ TEL 053-922-0015

## (参考) 住宅ローン減税の改正・贈与税非課税措置の改正

### 概要

**住宅ローン減税**は、住宅ローンを借り入れて住宅の新築・取得又は増改築等をした場合、年末のローン残高の一定割合を所得税（一部、翌年の住民税）から控除する制度です。

令和4年度税制改正により、対象家屋への入居期限が令和3年12月末から令和7年12月末に4年間延長されましたが、控除率は1%から0.7%に引き下げられました。また控除期間が原則10年（特例13年）から原則13年に変更されました。

### ◆◆ 令和4年度税制改正による住宅ローン減税制度 ◆◆

#### ◇控除率及び控除期間等

##### イ. 認定住宅等の場合

種別	入居年	※借入限度額	※控除率	※控除期間
認定長期優良住宅	令和4年・5年	5,000万円	0.7%	13年
認定低炭素住宅	令和6年・7年	4,500万円		
ZEH水準	令和4年・5年	4,500万円		
省エネ住宅	令和6年・7年	3,500万円		
省エネ基準	令和4年・5年	4,000万円		
適合住宅	令和6年・7年	3,000万円		

※ 新築住宅の場合、中古住宅の取得の場合は借入限度額3,000万円、控除期間10年となる。

##### ロ. イ以外の場合

入居年	※借入限度額	※控除率	※控除期間
令和4年・令和5年	3,000万円	0.7%	13年
令和6年・令和7年	2,000万円		10年

※ 新築住宅について、令和6・7年入居の場合5年末までの建築確認が必要。

6年以降の建築確認の場合は対象外。

中古住宅の取得の場合は借入限度額2,000万円、控除期間10年となる。

◇所得要件 年間所得2,000万円以下

◇家屋の床面積 50㎡以上。ただし令和5年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅で減税対象年度の合計所得金額が1,000万円以下の場合は40㎡以上50㎡未満の家屋も適用可

概 要

**贈与税非課税措置**は、父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得又は増改築等のための資金を贈与により受けた場合に、一定額までの贈与につき贈与税が非課税になる制度です。

令和5年12月31日までの贈与が対象となります

◆◆ 非課税枠 ◆◆

住宅の種類	非課税枠
耐震・省エネなどの一定基準を満たす住宅	1,000万円
上記以外の住宅	500万円

◆◆ 贈与税非課税措置が適用される主な要件 ◆◆

- ・ 自らが居住するための住宅であること
- ・ 贈与者が父母・祖父母などの直系尊属であること
- ・ 受贈者が贈与される年の1月1日時点で18歳以上であること。
- ・ 贈与される年の受贈者の合計所得額が2,000万円以下であること  
(新築等をする家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は1,000万円以下)
- ・ 贈与された年の翌年3月15日までに住宅の新築、取得または増改築をし、入居すること
- ・ 床面積が40㎡以上240㎡以下であること
- ・ 中古住宅の取得の場合、新耐震基準に適合していること など

※詳細につきましては、お住まいの地区の税務署へお問い合わせください。

～お問合せ先～

浜松西税務署 (旧中区・西区・北区)	
浜松市中央区中央一丁目12-4 浜松合同庁舎	TEL 053-555-7111(代)
浜松東税務署 (旧東区・南区・浜北区・天竜区)	
浜松市中央区砂山町1183番地	TEL 053-458-1111(代)



# 2

## 浜松市の公的助成制度

---

住まいを新築・増改築・購入したい方 .....	39
住まいをリフォームしたい方 .....	49
住まいの設備を充実させたい方 .....	53
高齢者や障がいのある方 .....	61
地震などの災害に備えたい方 .....	71
賃貸住宅に入居したい方 .....	87
その他 .....	99



## 住まいを新築・増改築・購入したい方

浜松市 まちなか定住促進補助金.....	40
浜松市 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH） 導入支援事業補助金 .....	42
認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置.....	43
地域材を利用した住宅への助成事業 （天竜材の家 百年住居る事業） .....	45
母子父子寡婦福祉資金貸付制度 .....	47
浜松市 勤労者住宅建設資金等償還利子補助事業 .....	48

## 浜松市 まちなか定住促進補助金

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

### 目的

「まちなか定住促進補助金」とは、快適な暮らしを支える持続可能で効率的な都市構造を実現するため、居住誘導区域（まちなか）への定住を支援することにより、賑わいと創造性あふれる住まいづくりを推進することを目的としています。

### 概要

新たにまちなかに住む方や多世帯で住む方に必要な新築・中古住宅の取得、増築・改修費用を補助します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

◇ 次のすべての条件に当てはまる方

- ・居住誘導区域内への移住であること。
- ・申請者の世帯所得が750万円以下であること（3世代同居等の場合は子世帯の世帯所得）
- ・直近1年以内に居住誘導区域内に居住していないこと（※特例世帯は除く）
- ・補助対象世帯員の人数の合計が2人以上であること※1
- ・申請後、2週間前後で発行される交付決定通知書交付後に着手できる方※2
- ・補助対象住宅での居住を5年間以上継続する方
- ・他の公的制度や公共事業による補助や補償を受けている場合は、対象が重複していないこと

◇ 特例・加算対象者は以下の条件にも当てはまる方

- ・小学生以下のお子様と暮らす子世帯の方（妊婦の方を含む）
- ・子世帯の親の世帯が、子世帯と直近1年以上離れて暮らしていること（住民票）
- ・居住誘導区域内において新たに同居または直線距離100m以内の近居を行うこと※3
- ・同居・近居を5年間以上継続する方

※1 補助対象世帯員とは、申請者世帯及び3世代同居等を行う世帯の世帯員のこと

※2 着手とは

住民票・・・新たな住所への異動（すべての補助）

工事・・・補助対象となる工事請負契約に含まれる工事の着手

取得・・・住宅の売買契約の締結

※3 100mの基準は、地図上にて敷地から敷地の最短直線距離を計測

※その他、諸条件を事前にお問い合わせください。

### ◆◆ 補助額 ◆◆

補助限度額	新築・住宅取得費用 (各対象経費の1/2まで)	増築・改修費用 (各対象経費の1/10まで)
補助額	～50万円	～25万円
【加算】3世代同居等 ※特例世帯は加算対象外	～50万円	～25万円



※居住誘導区域は、浜松市立地適正化計画において、生活サービスが持続的に確保されるよう居住を誘導する、市街化区域内の一定の区域のことです。居住誘導区域をお調べになる場合は下記 HP をご参照ください。

「浜松市都市計画マップ

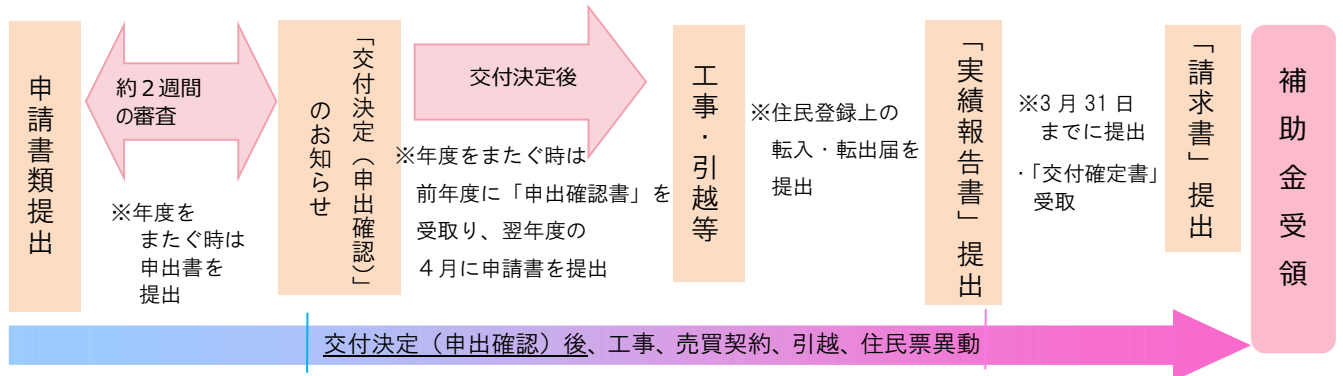
[https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/toshikei/city/toshikei\\_gis/index.html](https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/toshikei/city/toshikei_gis/index.html)



浜松市都市計画マップ入口  
 ⇒ (マップ切替) 都市計画マップ  
 ⇒ 住所を指定して地図を表示  
 ⇒ 指定した地点の「+」を選択し、  
 「この地点の詳細を表示」を選択  
 ⇒ 「居住誘導区域」欄を確認

◆◆ 補助金交付までの手続きの流れ ◆◆

※工事着工、売買契約、住民票異動等の2週間以上前に申請をお願いします。



※申請前に着手すると補助の対象になりません。

必ず工事着工・売買契約・住民票異動の前に相談の上、申請してください。

※補助金は予算の範囲内で交付し、予算がなくなり次第終了となります。

◇【フラット35】地域連携型の利用について

新築・取得の補助を受けられる方のうち一定の要件に該当する場合、『【フラット35】地域連携型(地域活性化)』、三世代同居等の場合は『【フラット35】地域連携型(子育て支援)』が利用できます。住宅金融支援機関が提供する全期間固定金利型住宅ローン【フラット35】の当初5年間(子育て支援は10年間)の借入金利を年0.25%引き下げる制度です。

## 浜松市 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH） 導入支援事業補助金

●お問い合わせ カarbonニュートラル推進事業本部  
電話 053-457-2502

### 目 的

「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス導入支援事業補助金」は、家庭部門でのカーボンニュートラル・脱炭素化の実現に向け、エネルギー収支が実質ゼロの住宅「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」（以下「ZEH」という）を導入した市民に対し、補助金を交付する制度です。

### 概 要

市内に主たる事務所を有する事業者※が施工した新築戸建住宅に市民自らが居住する場合、その戸建住宅が次のいずれかに該当すれば予算の範囲内において補助金を交付します。

- ①国が実施するZEH補助金においてZEHであることが示されている住宅
  - ②BELS評価書によりZEHであることが示されている住宅
- ※市内に主たる事務所を有する事業者とは次のいずれかに該当する事業者をいう
- (ア) 本社が浜松市内であること
  - (イ) 事業所税を浜松市に納めていること

### ◆◆ 対 象 ◆◆

◇ 次のすべての条件に該当する方

- ・補助対象住宅を新築し、その住宅に自らが居住している個人（建売も含む）
- ・補助対象住宅の工事完了日、または工事費もしくは購入代金の支払い手続き完了日のいずれか遅い日が令和5年4月1日から令和6年3月31日であること
- ・市税を滞納していないこと
- ・暴力団と関係を有していないこと
- ・これまでに市から同一の補助対象住宅に対する補助金の交付を受けたことがない者（同一世帯の者を含む）

### ◆◆ 内 容 ◆◆

◇ 補助対象住宅及び補助金額

補助対象住宅	補助金額
ZEHであることが示されている新築戸建住宅 ※国が実施するZEH補助金またはBELS評価書によりZEHであることが示されていること	300,000円

※ 詳細につきましては、浜松市役所 カarbonニュートラル推進事業本部（連絡先は上記参照）までお問い合わせください。浜松市役所公式ホームページでもご覧になれます。

☛「スマートハウス・EV補助金」で検索

## 認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置

●お問い合わせ 資産税課 各区担当グループ  
(次ページに掲載)

### 目的

「認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置」は、新築住宅において、住生活の向上及び環境への負荷の低減を図るため、長期にわたって良好な状態で使用される構造等を備えた良質な住まいの普及を促進していくために創設された特例措置です。

### 概要

平成21年6月4日から長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する長期優良住宅について申請及び認定された認定長期優良住宅を令和6年3月31日までに新築した場合、当該住宅にかかる固定資産税（1戸あたり120㎡まで）の1/2が減額となります。なお、都市計画税の減額はありません。

### 1 対象となる家屋

用途	専用住宅	併用住宅 (居住部分の割合が1棟全体の2分の1以上)
床面積	1戸あたり50平方メートル以上280平方メートル以下 (注) 1~5	

(注)

1. 面積要件について、一戸建て以外の貸家住宅は40平方メートル以上280平方メートル以下となります。
2. 共同住宅などでは、独立的に区画された部分ごとに判定します。
3. 母屋と付属家屋（例えば車庫）は、床面積を合算して判定します。
4. 区分所有家屋における居住割合は、専有部分ごとに判定します。
5. 床面積の算定において共用部分がある場合には、独立的に区画された部分の床面積比であん分し加算します。

2 減額の内容

用途	専用住宅	併用住宅
対象税額	一戸あたり居住部分が120平方メートルまでに相当する額 (居住部分が120平方メートルまでの家屋は全額)	一戸あたり居住部分が120平方メートルまでに相当する額 (居住部分が120平方メートル以下の場合は居住部分に相当する額)
減額率	2分の1	
減額期間	新たに固定資産税が課されることとなった年度から5年間 (3階建以上の中高層耐火住宅は7年間)	

◆◆ 手続きについての必要事項 ◆◆

- 令和5年中に完成された場合、令和6年1月31日まで申告が必要です。
- 申告に際しては、認定長期優良住宅であることを証する証明書(認定通知書等)の写しを添付してください。
  - (1) 認定通知書(長期優良住宅建築等計画の認定)
  - (2) 上記(1)に加え、
    - 「長期優良住宅建築等計画」の変更があった場合は、「変更認定通知書」
    - 所有者が変更し、認定計画を継承した場合は、「承認通知書」

～お問合わせ先～

認定長期優良住宅の固定資産税の減額内容と手続きについて

<家屋の所在する区の担当グループへお願いします> (資産税課は元目分庁舎にあります)

中央区(旧中区、東区、西区、南区)

浜名区(旧浜北区)・・・資産税課 家屋グループ TEL053-457-2165

浜名区(旧北区)・・・北行政センター内 北家屋グループ TEL053-523-2879

天竜区・・・天竜区役所内 天竜税務グループ TEL053-922-0015

## 地域材を利用した住宅への助成事業（天竜材の家 百年<sup>スマイル</sup>住居る事業）

●お問い合わせ 次ページに掲載

### 目 的

「天竜材の家百年<sup>スマイル</sup>住居る事業」は、浜松市のFSC認証林から生産され、FSC-COC認証取得事業者により浜松市内で製材・加工された天竜材（FSC認証材）の地産地消を推進し、地域の森林資源の循環利用を実現することを目的としています。

### 概 要

FSC認証材を一定量使用して住宅を建築する建築主に対して、そのFSC認証材の購入費用の一部を市から助成します。

なお、申請・検査等の事業運営は、市が委託する一般社団法人浜松地域材利用促進協議会が行います。

### ◆◆ 対 象 ◆◆

#### ◇ 助成対象者

- ・市内に自ら居住するためのFSC認証材使用住宅を新築・増築する方  
（建売住宅、リフォームは対象外）

#### ◇ 助成条件

- ・66㎡以上の居住面積を有すること。  
（増築の場合は、増築した部分の居住面積が66㎡以上であること）
- ・FSC認証材を主要構造材（土台・柱・梁・桁・大引き・母屋・束・筋違い・間柱・根太・垂木）使用量の80%以上使用し、内装材（床・天井・内壁材）と合わせ5㎡以上使用すること。主要構造材や内装材に集成材を使用する場合、FSC認証材を原材料として市内で製造かつ加工されたものを使用すること。
- ・使用するFSC認証材は「しずおか優良木材」と同等の品質基準を有していること
- ・建築主から住宅の建築を請け負う業者は、浜松地域材利用促進協議会の正会員または登録会員であること
- ・建築主は、建築現場をPR（見学会等）の場として提供すること
- ・建築主は、市税を完納していること
- ・他の住宅助成制度と併用が可能

### ◆◆ 内 容 ◆◆

- ◇ 助 成 額 FSC認証材使用量1㎡あたり2万円、上限30万円
- ◇ 追加助成 COC認証取得工務店が建築すると20万円追加  
※ FSC認証材を取扱える業者はCOC認証が必要。
- ◇ 助成戸数 180棟（FSC認証材追加助成成分は125棟）  
※ 予算がなくなり次第終了

▲▲▲ F S C®認証の紹介 ▲▲▲

F S C認証は「森林が適切に管理されているか」を、第三者機関が全世界統一の基準に沿って審査、認証するものです。それらの森林から生産された木材、木製品へ認証ラベルを貼り付けることにより、消費者の選択的な購買を通じて持続可能な森林経営を支援する制度となっています。

浜松市はF S C認証の取得を推進しており、令和5年3月末現在、市内の約10万3千haの森林のうち、約5万haでF S C認証を取得しています。

～お約束～

この制度は、F S C認証材を使用いただいた方に、その費用の一部を助成する制度ではありませんが、それと同時に、この制度を使って建築していただける皆さん全員に、「浜松地域材利用促進協議会が責任をもって高品質なF S C認証材」をご提供することをお約束します。

～申請又は詳細についてのお問い合わせ先～

一般社団法人 浜松地域材利用促進協議会 事務局

住所：浜松市中央区国吉町131（天龍木材協同組合事務局内）

電話：053-423-3010 FAX：053-423-3012

## 浜松市 母子父子寡婦福祉資金貸付制度

●お問い合わせ 各福祉事業所 担当課  
(下記掲載)

### 目的

「母子父子寡婦福祉資金貸付制度」は、母子家庭及び父子家庭並びに寡婦の経済的自立を図ることを目的としています。

### 概要

母子家庭及び父子家庭並びに寡婦が現に居住し、かつ、原則として所有する住宅を補修、保全、改築、または、建設、購入、増築するのに必要な費用の経費の貸付をする制度です。

### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 次のすべての条件に当てはまる方
  - ・母子（父子）家庭の母（父）及び寡婦
  - ・母子（父子）家庭の母（父）及び寡婦が自ら居住するため、自らが所有する住宅を所有する方（これから建設する方を含む）
  - ・建築基準法等関係法令に合致する適法な住宅であり、かつ良好な居住水準を有する住宅であること

### ◆◆ 内容 ◆◆

- ◇ 貸付限度額：150万円  
(特別 200万円・・・災害等により住宅が全壊した場合等であり、特に必要と認められる場合)
- ◇ 据置期間：貸付の日から6ヶ月間
- ◇ 償還期限：据置期間経過後6年以内  
(特別 据置期間経過後7年以内)
- ◇ 貸付利子：連帯保証人を立てない場合において年1%

～下記の各福祉事業所へお問合せください。

#### 【中央福祉事業所】

中央区役所 児童家庭課 053-457-2035  
東行政センター児童家庭担当 053-424-0715  
西行政センター児童家庭担当 053-597-1157  
南行政センター児童家庭担当 053-425-1463

#### 【浜名福祉事業所】

浜名区役所 社会福祉課 053-585-1121  
北行政センター社会福祉担当 053-523-2893

#### 【天竜福祉事業所】

天竜区役所 社会福祉課 053-922-0023

## 浜松市 勤労者住宅建設資金等償還利子補助事業

●お問い合わせ (下記掲載)

### 目的

「勤労者住宅建設資金等償還利子補助事業」は、勤労者の生活水準の向上と住宅取得の促進を図ることを目的としています。

### 概要

静岡県労働金庫から住宅建設資金を借り入れた勤労者に対して、浜松市が利子に対する補助金を交付します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

次のすべての条件にあてはまる方

- ・浜松市内に自ら居住する新築住宅、建売住宅、中古住宅、マンションを購入される方
- ・市税を完納している方、又は市から徴収の猶予若しくは換価の猶予を受けている方
- ・これまでに本事業の補助を利用されていない方
- ・当該年度 4 月 1 日以降に住宅建設資金の融資及び利子補助金承認申請をしている方
- ・居住の用に供する部分の床面積が 150 m<sup>2</sup>以下であること
- ・市県民税額が 30 万円以下であること

(その他要件があります。詳しくは下記掲載のお問い合わせ先まで)

### ◆◆ 内容 ◆◆

- ◇ 利子補給金利 年 0.60%
- ◇ 利子補給対象額 50 万円以上 300 万円以内 (10 万円単位)
- ◇ 利子補給期間 最長 10 年

～内容に関するお問い合わせ～

静岡県労働金庫 浜松中央ローンセンター

電話：053-456-9331

平日（水曜日以外）：午前9時～午後5時

水曜日のみ：午前9時～午後7時

土日：午前9時～正午・午後1時～午後4時



## 住まいをリフォームしたい方

住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置 .....	50
浜松市 農業経営資金償還利子助成事業 .....	52

## 住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置

●お問い合わせ 資産税課 各区担当グループ  
(次ページに掲載)

### 目的

「住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置」は、既存住宅において、省エネルギー性能の向上を図るための省エネリフォームを促進するために創設された特例措置です。

### 概要

既存住宅について、令和4年4月1日から令和6年3月31日までの間に、一定の省エネ改修工事が行われた住宅（熱損失防止改修住宅等）については、翌年分の固定資産税の1/3が減額となります。なお、都市計画税の減額はありません。

#### 1 対象となる家屋

用途	専用住宅 (マンション等の区分所有家屋の専有面積部分を含む)	併用住宅 (居住部分の割合が1棟全体の2分の1以上)
建築年の要件	平成26年1月1日以前に建築された住宅	
床面積要件	改修後の住宅の床面積が50m <sup>2</sup> 以上280m <sup>2</sup> 以下	
工事期間	令和4年4月1日から令和6年3月31日までに行われたもの	
工事内容の要件	<p>次による工事（1は必須）で、改修工事に要した費用が60万円を超えるもの（国又は地方公共団体からの補助金等をもって充てる部分を除く）または改修工事に要した費用が50万円を超え太陽光発電装置等の設置工事費と合わせて60万円を超えるもの（国または地方公共団体からの補助金等をもって充てる部分を除く）であり、改修をした部位が新たに省エネ基準に適合するものが対象</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 窓の断熱性を高める改修工事（二重サッシ化、複層ガラス化など）</li> <li>2. 1の改修工事と併せて行う下記の工事 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 天井等の断熱性を高める改修工事</li> <li>● 壁の断熱性を高める改修工事</li> <li>● 床等の断熱性を高める改修工事</li> </ul> </li> </ol>	

(注)

1. 新築住宅や耐震改修の軽減措置が、現在適用されている住宅については対象となりません。(バリアフリー改修軽減とは重複して適用されます。) また、1戸について、この減額措置の適用は1回限りとなります。
2. 賃貸住宅の場合は、この減額措置の対象となりませんが、所有者自らが居住している場合は、その居住部分について対象となります。

## 2 減額の内容

用途	専用住宅	併用住宅
対象税額	一戸あたり居住部分が120平方メートルまでに相当する額 (居住部分が120平方メートルまでの家屋は全額)	一戸あたり居住部分が120平方メートルまでに相当する額 (居住部分が120平方メートル以下の場合は居住部分に相当する額)
減額率	3分の1 ※平成29年4月1日以降に省エネ改修工事が行われたもので認定長期優良住宅に該当することになったものについては3分の2	
減額期間	1年間	

### ◆◆ 提出書類 ◆◆

- 熱損失防止改修住宅等に対する固定資産税の減額申告書(資産税課及び北家屋グループと天竜税務グループにあります)
- 増改築等工事証明書(登録された建築士事務所に属する建築士等が発行)
- 改修工事に要した費用がわかる書類(領収書、明細書等)
- 納税義務者の住民票の写し(住民登録が浜松市にある方は必要ありません)
- 補助金または給付を受けた場合は、その額が確認できる書類
- 認定長期優良住宅であることを証する証明書(認定通知書等)の写し(省エネ改修工事が行われたもので認定長期優良住宅に該当することになった住宅のみ)

#### ◇ 申告期限

- ・ 改修工事完了後3ヶ月以内(やむを得ない理由がある場合は除く)

～お問合わせ先～

#### (1)住宅の省エネ改修に伴う固定資産税の減額内容と手続きについて

<家屋の所在する区の担当グループへお願いします> (資産税課は元目分庁舎にあります)

中央区(旧中区、東区、西区、南区)

浜名区(旧浜北区)・・・資産税課 家屋グループ TEL053-457-2165

浜名区(旧北区)・・・北行政センター内 北家屋グループ TEL053-523-2879

天竜区・・・天竜区役所内 天竜税務グループ TEL053-922-0015

## 浜松市 農業経営資金償還利子助成事業

●お問い合わせ 産業部 農業振興課  
(下記掲載)

### 目的

「農業経営資金償還利子助成事業」は、担い手の育成を中心に広く農業経営の近代化に資することを目的とした「農業近代化資金」に対する償還利子助成事業です。

### 概要

山村地域に居住する者の定住条件の改善を目的とする場合に、「農業近代化資金」のメニューの1つである「静岡県山村定住資金」を活用できるため、「浜松市農業経営資金償還利子助成事業」による利子助成金の交付を受けることができます。(利用には条件があります)

### ◆◆ 対象 ◆◆

◇ 次の条件にあてはまる方

- ・市内の山村地域に居住する若者（おおむね20歳～40歳）又は後継者を有する世帯主

※ 浜松市内の山村地域

浜名区引佐町の一部（旧伊平村、陳玉村）

天竜区春野町・佐久間町・水窪町・龍山町および旧天竜市の一部

（旧熊村、竜川村、上阿多古村、下阿多古村および光明村の一部）

- ・住宅の居室、浴室、台所、便所等の改善をする方（借入限度額500万円）

- ・「静岡県山村定住資金」として「農業近代化資金」の借入れを行う方

◇ 「静岡県山村定住資金」は静岡県の制度です。借り入れの相談や詳しい内容については、静岡県経済産業部農業局 農業ビジネス課（TEL 054-221-2629）にお問い合わせください。

◇ 「浜松市農業経営資金償還利子助成事業」の内容については、浜松市役所 農業振興課にお問い合わせください。

### ◆◆ 内容 ◆◆

- ◇ 貸付利率から国・県等の利子補給を除いた率について、1%を上限に貸付当初最長5年間、利子助成金を交付する。

下記の市役所担当課へお問い合わせください。

浜松市役所	産業部	農業振興課	総務グループ	TEL	053-457-2331
浜松市役所	産業部	農業振興課	北部農業グループ	TEL	053-523-1111
浜松市役所	産業部	農業振興課	天竜農業グループ	TEL	053-922-0030

## 住まいの設備等を充実させたい方

浜松市 創エネ・省エネ・蓄エネ型住宅推進事業費補助金 .....	54
浜松市 緑地協定区域樹木等交付制度 .....	56
浜松市 風致地区内住宅生垣用苗木交付制度 .....	57
浜松市 水洗便所改造資金貸付あっ旋及び利子補給制度.....	58
浜松市 合併処理浄化槽設置事業費補助制度 .....	59

## 浜松市 創エネ・省エネ・蓄エネ型住宅推進事業費補助金

●お問い合わせ カarbonニュートラル推進事業本部  
電話 053-457-2502

### 目的

「創エネ・省エネ・蓄エネ型住宅推進事業費補助金」は、家庭部門でのカーボンニュートラル・脱炭素化の実現に向け家庭でエネルギーを賢く利用するためのシステムを導入した市民に対し補助金を交付する制度です。

### 概要

市内で自ら居住する住宅に、下記のシステムを新たに設置（新築時及び建売住宅等購入時を含む）した方に、予算の範囲内において補助金を交付します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 次のすべての条件に該当する方
  - ・過去に市から同種のシステムの設置費補助金を受けていない世帯であること
  - ・市税を滞納していないこと
  - ・令和5年4月1日から令和6年3月31日の間に対象システムの設置工事が完了し、支払いが完了していること
  - ・自らが居住する住宅で、賃貸住宅でないこと
  - ・暴力団と関係を有していないこと

### ◆◆ 内容 ◆◆

- ◇ 補助対象システム及び補助金額

対象システム	補助金額
家庭用蓄電池 ※蓄電した電力を分電盤を通じて家庭の電力として使用できること ※環境省「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業の補助対象となるもの	100,000円
V2H 対応型充電設備 ※電気自動車の蓄電池から電力を取り出し、分電盤を通じて家庭の電力として使用できる仕組みを備えた充電設備であること	100,000円
家庭用燃料電池コージェネレーションシステム（エネファーム） ※（一社）燃料電池普及促進協会の指定する機器であるもの	60,000円
太陽熱利用システム ※太陽熱を集めて給湯に利用する自然循環型の太陽熱温水器又は不凍液等を強制循環する太陽熱集熱器と蓄熱槽で構成され給湯若しくは冷暖房に利用するソーラーシステムであること。 （一財）ベターリビングの優良住宅部品（BL 部品）認定を受けているもの	20,000円

<p>太陽光発電システム</p> <p>※モジュールの合計出力 3kW以上であること（再生可能エネルギー固定価格買取制度に基づく全量売電を除く）</p> <p>※家庭用蓄電池又はV2H対応型充電設備と同時に設置する場合に限り、補助の対象とする。（太陽光発電システム単体での補助は行わない）</p>	<p>20,000円</p>
--	----------------

※ 詳細につきましては、浜松市役所 カーボンニュートラル推進事業本部（連絡先は上記参照）までお問い合わせください。浜松市役所公式ホームページでもご覧になれます。

☛ 「スマートハウス・EV補助金」で検索

## 浜松市 緑地協定区域樹木等交付制度

●お問い合わせ 都市整備部 緑政課  
電話 053-457-2597

### 目的

「緑地協定区域樹木等交付制度」は、緑地協定区域において、樹木等を交付することにより、緑の団地を形成し、緑豊かで住み良い生活環境を創出することを目的としています。

### 概要

緑地協定区域の住宅の敷地で、植栽を行う際に樹木等を交付する制度です。

### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 緑地協定区域（都市緑地法第45条）内の専用住宅（共同住宅を含む）
- ◇ 生垣用苗木又は低木の交付対象となる場所は、道路から良く見え、道路との境界が道路中心線から2m以上後退した場所
- ◇ 隣地境界に生垣又は低木を設置する場合は、道路から建物後退線までの部分（上限3m）

### ◆◆ 交付物及び本数（1申請地につき） ◆◆

- ◇ 生垣用苗木、低木、庭木用樹木のいずれか1つ
  - ・ 生垣用苗木：アラカシ、キンメツゲ、ウバメガシ、サザンカ、イヌマキ、ヒイラギモクセイ、アカバナトキワマンサク、シロバナトキワマンサク、プリペットから選択し、設置延長1m当たり4本まで。100本上限。  
風致地区（都市計画法第8条第1項第7号）に重複して該当する場合も100本を上限
  - ・ 低木：1㎡当たり9本まで。100株上限。
  - ・ 庭木用樹木：クロガネモチ、モッコク、ヤマモモから選択し、3本上限。
- ◇ 景観木：コブシ、ハクモクレン、ハナミズキ、クロガネモチ、シダレザクラ、ゲッケイジュ、モッコク、キンモクセイ、ヤマモモから区域ごとに定められた樹種を1本交付。
- ◇ ツタ類：ヘデラ、イタビカズラから選択し、設置延長1m当たり4株まで。100株上限。

### ■交付申請の受付期間

令和5年4月1日～令和6年1月31日（予算の範囲内で交付します）

※10月以降に交付を希望する場合は、交付希望日の3か月前からとします。



## 浜松市 風致地区内住宅生垣用苗木交付制度

●お問い合わせ 都市整備部 緑政課  
電話 053-457-2597

### 目的

「風致地区内住宅生垣用苗木交付制度」は、風致地区内に生垣用苗木を交付することにより、住宅地の緑化を推進し、緑豊かで住み良い生活環境を創出することを目的としています。

### 概要

風致地区内の住宅の敷地で、道路沿い等に生垣をつくるときに苗木を交付する制度です。

#### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 風致地区（都市計画法第8条第1項第7号）内の専用住宅（共同住宅を含む）
- ◇ 住宅敷地内で、道路幅員が4m以上の道路沿い（※注）並びに隣地境界部分に生垣を設置し、道路沿いの場合は生垣と道路の間に高さ50cmを超えるブロック塀等遮蔽物がないもの（格子、ネットフェンス等があるときは、生垣が半分以上透視できること）

（※注）道路幅員が4m未満でも道路中心線より2mの道路後退沿いに生垣を設置する場合は対象となります。

#### ◆◆ 本数（1申請地につき） ◆◆

- ◇ 1m当たり2～3本交付し、100本を上限
- ◇ 緑地協定区域（都市緑地法第45条）に重複して該当する場合も100本を上限

#### ◆◆ 交付苗木の種類 ◆◆

- ・アラカシ ・キンメツゲ ・ウバメガシ ・サザンカ ・イヌマキ ・ヒイラギモクセイ
- ・アカバナトキワマンサク・シロバナトキワマンサク・プリペット

#### ■ 交付申請の受付期間

令和5年4月1日～令和6年1月31日（予算の範囲内で交付します。）

※10月以降に交付を希望する場合は、交付希望日の3か月前からとします。

#### ■ 生垣づくりの事例



#### 生垣の効果

- ① 外部からの侵入を防ぐ
- ② 風や火を防ぐ
- ③ 防じん・防音に役立つ
- ④ 目隠しに役立つ
- ⑤ 適度に風を通す
- ⑥ 非常災害時の避難経路を確保する
- ⑦ 景観向上

## 浜松市 水洗便所改造資金貸付あっ旋及び利子補給制度

●お問い合わせ 上下水道部 お客さまサービス課  
電話 053-474-7915

### 目的

「水洗便所改造資金貸付あっ旋及び利子補給制度」は、下水道への接続を促進し、地域の生活環境の向上及び川や湖等の水質汚濁防止を目的としています。

### 概要

くみ取り便所（し尿浄化槽の撤去も含む）を改造し下水道へ接続するための資金を必要とする方に、資金の貸付あっ旋及び利子補給をします。（ただし、新築家屋は除く）

### ◆◆ 対象 ◆◆

◇ 次のすべての条件に当てはまる方

- ・市内に居住し、供用開始の日（下水道が使用できる日）から3年以内に下水道へ切替工事をする方  
（令和7年3月31日までは、供用開始の日から3年を経過したお宅でも申込みが可能となっています。）
- ・市税及び下水道受益者負担金などを滞納していない方
- ・指定金融機関が認める連帯保証人を立てることができる方

### ◆◆ 内容 ◆◆

貸付あっ旋の対象	貸付あっ旋金額	返済方法
くみ取り便所改造工事 排水設備設置工事含む	100万円以内	36か月 元金均等払い
し尿浄化槽切替工事 排水設備設置工事含む	100万円以内	

- ・借入は、お客さまと指定金融機関との直接の契約になりますので、お申込み前に各金融機関まで、必要な書類等を確認してください。
- ・貸付あっ旋のお申込みについては、浜松市排水設備工事指定工事人がお手伝いしますので、ご相談ください。
- ・借入金の返済方法は36か月均等払いです。貸付あっ旋をお申込み後、金融機関と借入契約した方の利息は、市から金融機関にお支払いします。

## 浜松市 合併処理浄化槽設置事業費補助制度

●お問い合わせ 各区役所（行政センター）担当課  
お客さまサービス課（下記に記載）

### 目 的

「合併処理浄化槽設置事業費補助制度」は、台所や風呂などの生活雑排水による川や湖などの公共用水域の水質汚濁の防止を目的としています。

### 概 要

台所や風呂、水洗トイレなどの生活排水をきれいにするため、既存建物に使用している単独処理浄化槽又はくみ取便槽から50人槽以下の合併処理浄化槽（環境配慮性能を満たす高度処理型浄化槽）へ設置替えする方に、浄化槽本体設置費と宅内配管費の一部を補助します。（新設は対象外です。）

### ◆◆ 対 象 地 域 ◆◆

◇ 原則として下水道事業計画区域以外及び農業集落排水処理区域以外の地域

### ◆◆ 対 象 者 ◆◆

- ◇ 自らが所有又は居住する住宅もしくは併用住宅で、合併処理浄化槽に設置替えする場合
- ◇ 自らが所有する共同住宅又は併用共同住宅で、合併処理浄化槽に設置替えする場合
- ※ そのほか、諸条件があります。

### ◆◆ 補 助 額 等 ◆◆

◇ 補助額は浄化槽の大きさなどによって異なります。

種類 人槽区分	設置費補助	配管費補助	補助金限度額
5人槽	332,000円	300,000円	632,000円
7人槽	414,000円		714,000円
10人槽～50人槽	548,000円		848,000円

下記の各担当窓口へお問い合わせください

【まちづくり推進課】

中央区役所 TEL 053-457-2778  
浜名区役所 TEL 053-586-1151  
天竜区役所 TEL 053-922-0033

【各行政センター まちづくり推進担当】

東行政センター TEL053-424-0164  
西行政センター TEL053-597-1117  
南行政センター TEL053-425-1382  
北行政センター TEL053-523-3120

上下水道部お客さまサービス課 TEL053-474-7915



## 高齢者や障がいのある方

住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置.....	62
居宅介護（介護予防）住宅改修費の支給 .....	65
浜松市 高齢者住宅改造費補助金交付 .....	66
浜松市 重度身体障害者住宅改造費補助金交付 .....	68
浜松市 重度身体障害者住宅改修費給付(居宅生活動作補助用具)....	69

## 住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置

●お問い合わせ 資産税課 各区担当グループ  
(58ページに掲載)

### 目的

「住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置」は、既存住宅において、高齢者等が安心して居住することができる住環境を整備するためのバリアフリー改修を促進していくために創設された特例措置です。

### 概要

高齢者、障がいのある方等が居住する既存住宅について、平成28年4月1日から令和6年3月31日までの間に、一定のバリアフリー改修工事が行われた住宅については、翌年分の固定資産税額の1/3が減額となります。なお、都市計画税の減額はありません。

#### 1 対象となる家屋

用途	専用住宅 (マンション等の区分所有家屋の専有部分を含む)	併用住宅 (居住部分の割合が1棟全体の2分の1以上)
建築年の要件	新築された日から10年以上を経過した住宅	
床面積要件	改修後の住宅の床面積が50m <sup>2</sup> 以上280m <sup>2</sup> 以下	
工事期間	改修工事が令和6年3月31日までに完了	
工事内容の要件	次の工事で、改修工事に要した費用が50万円を超えるもの(国又は地方公共団体からの補助金等をもって充てる額を除く) <ul style="list-style-type: none"> <li>廊下の拡幅</li> <li>浴室の改良</li> <li>手すりの取付け</li> <li>引き戸への取替え</li> <li>階段の勾配の緩和</li> <li>便所の改良</li> <li>床の段差の解消</li> <li>床表面の滑り止め化</li> </ul>	

居住者の要件	<p>次のいずれの方が、申告時に居住していること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 65歳以上の方（改修工事が完了した年の翌年の1月1日現在での年齢）</li> <li>● 要介護認定又は要支援認定を受けている方</li> <li>● 障がいのある方</li> </ul>
--------	--

（注）

1. 新築住宅や耐震改修の軽減措置が、現在適用されている住宅については対象となりません。また、1戸について、この減額措置の適用は1回限りとなります。
2. 賃貸住宅の場合は、この減額措置の対象となりませんが、所有者自らが居住している場合は、その居住部分について対象となります。

## 2 減額の内容

用途	専用住宅	併用住宅
対象税額	<p>一戸あたり居住部分が100平方メートルまでに相当する額 （居住部分が100平方メートルまでの家は全額）</p>	<p>一戸あたり居住部分が100平方メートルまでに相当する額 （居住部分が100平方メートル以下の場合は居住部分に相当する額）</p>
減額率	3分の1	
減額期間	1年間	

### ◆◆ 提出書類 ◆◆

- 高齢者等居住改修住宅等に対する固定資産税の減額申告書（資産税課及び北家屋グループと天竜税務グループにあります）
- 居住者の要件が確認できる書類（写し）  
要介護・要支援認定又は障がい者の方であることを示す被保険証等や各種手帳等  
※ ただし、年齢が65歳以上の方は除きます。
- 工事内容が確認できる書類  
（工事明細書、建築士・登録性能評価機関等による証明等）
- 改修費用を支払ったことが確認できる書類  
領収書等
- 補助金又は給付を受けた場合は、その額が確認できる書類  
交付決定通知、給付決定通知
- ◇ 申告期限
  - 改修工事完了後3ヶ月以内（やむを得ない理由がある場合は除く）

～お問合わせ先～

(1) 住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額内容と手続きについて

＜家屋の所在する区の担当グループへお願いします＞ （資産税課は元目分庁舎にあります）

中央区（旧中区、東区、西区、南区）

浜名区（旧浜北区）・・・資産税課 家屋グループ TEL053-457-2165

浜名区（旧北区）・・・北行政センター内 北家屋グループ TEL053-523-2879

天竜区・・・天竜区役所内 天竜税務グループ TEL053-922-0015



## 居宅介護（介護予防）住宅改修費の支給

●お問い合わせ 各区役所・行政センター 担当課  
(下記掲載)

### 目的

「居宅介護（介護予防）住宅改修費の支給」は、介護保険制度に基づき利用することができる介護サービスの1つで、身体状況に応じて住宅環境を改善することにより、住み慣れた家で安心して暮らせるようにし、同時に介護者の負担を軽減するためのサービスです。

### 概要

介護保険で要支援または要介護の認定を受けた方に対し、手すりの設置や段差の解消など、厚生労働大臣が定める住宅改修のための費用を支給します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 次のすべての条件に当てはまる方
  - ・介護保険の要支援、要介護認定を受けている方
  - ・保険給付として適当な改修内容であると市から事前に承認を得た方
  - ・ケアマネジャー等が作成する「改修が必要な理由書」を事前に用意できる方

- ◇ 次の改修が支給対象となる。

- ・手すりの取付け
- ・段差解消
- ・通路等の傾斜の解消
- ・滑り防止、移動の円滑化などのための床または通路面の材料の変更
- ・引き戸などへの扉の取替え、扉の撤去
- ・洋式便器などへの便器の取替え
- ・その他、各改修に付帯して必要な改修

※ 賃貸住宅の共用部分などは対象にならない場合もありますので各区役所担当課までご相談ください。

### ◆◆ 支給額 ◆◆

- ◇ 改修に要した費用(同一住宅・同一対象者につき20万円を上限)の9割、8割または7割(利用者負担割合による)を介護保険で支給

※ 対象条件を満たせば、「浜松市高齢者住宅改造費助成事業制度」又は「浜松市重度身体障害者住宅改造費助成事業制度」との併用ができます。

### ■介護保険については・・・

浜松市のホームページで紹介されています。

※ トップページから「健康・医療・福祉」→「福祉」→「介護保険」の順でアクセスしてください。

下記の各区役所、行政センター担当課へお問い合わせください。

【中央福祉事業所 長寿支援課】

中央区役所内 TEL053-457-2337

東行政センター内 TEL053-424-0184

西行政センター内 TEL053-597-1119

南行政センター内 TEL053-425-1572

【浜名福祉事業所 長寿保険課】

浜名区役所内 TEL053-585-1122

北行政センター内 TEL053-523-2863

【天竜福祉事業所 長寿保険課】

天竜区役所内 TEL053-922-0065

## 浜松市 高齢者住宅改造費補助金交付

●お問い合わせ 各福祉事務所 担当課  
(次ページに掲載)

### 目 的

「高齢者住宅改造費補助金交付」は、高齢者の居宅での生活を容易にするため、高齢者の状況に応じた住宅設備の改修の支援を目的としています。

### 概 要

在宅の高齢者が容易に日常生活を送れるよう住宅設備を改造するために必要な経費に対し補助金を交付します。

※他の制度（介護保険制度及び浜松市重度身体障害者住宅改造費補助金）の適用を優先します。

### ◆◆ 対 象 ◆◆

◇ 次のすべての条件に当てはまる方

- ・60歳以上であること
- ・介護保険制度の要支援1、2または要介護1～5の認定を受けていること
- ・市・県民税が非課税の世帯に属していること
- ・市税を完納している世帯に属していること
- ・改造する家屋に現に生活し、改造する家屋を住所地としていること

### ◆◆ 助 成 額 ◆◆

工事費（補助対象経費）の1/2以内で75万円を限度

◇ 特定地区内の限度額は100万円

※ 特定地区……佐久間、春野、水窪、龍山地区内および天竜、引佐地区内の一部

◇ 対象経費は、次に掲げる既存住宅の住宅設備を在宅の高齢者に適するよう改造するために必要な経費

- (1) 手すりの取付け
- (2) 段差の解消
- (3) 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更
- (4) 引き戸等への扉の取替え
- (5) 洋式便器等への便器の取替え
- (6) 前各号の住宅改造に付帯して必要となる住宅改造

※ 他制度と併用するものについては、他制度により補助を受けることとなる額を差し引くものとし、既に他制度により補助を受けた実績がある場合は、その額を差し引くものとし、ます。

※ 必ず着工前に相談の上、申請してください。着工後の申請については受付できません。

※ 補助対象者1人に対し1回の補助を限度とします。

■ 高齢者福祉については・・・

浜松市のホームページで紹介されています。

※トップページから「健康・医療・福祉」→「福祉」の順でアクセスしてください。

下記の各福祉事業所担当課へお問い合わせください。

【中央福祉事業所 長寿支援課】

中央区役所内 TEL053-457-2062

東行政センター内 TEL053-424-0186

西行政センター内 TEL053-597-1164

南行政センター内 TEL053-425-1542

【浜名福祉事業所 長寿保険課】

浜名区役所内 TEL053-585-1123

北行政センター内 TEL053-523-1144

【天竜福祉事業所 長寿保険課】

天竜区役所内 TEL053-922-0130

## 浜松市 重度身体障がい者住宅改造費補助金交付

●お問い合わせ 各福祉事業所 担当課  
(下記掲載)

### 目 的

「重度身体障がい者住宅改造費補助金交付」は、身体に障がいのある方の自立の助長やその家族など介護者の負担の軽減を図ることを目的としています。

### 概 要

身体の障がいにより日常生活に支障をきたしている方に対して、住宅改造のための費用の一部を交付します。

### ◆◆ 対 象 ◆◆

◇ 次のすべての条件に当てはまる方

- ・市内に住所を有する身体障害者手帳の交付を受けた下肢、体幹または視覚に障がいのある方で、障がいの程度が総合等級で1級又は2級の方またはその保護者
- ・身体の状態に適するように住宅を改造する必要があると認められる方
- ・市税に滞納がなく、次のいずれかの世帯に属する方
  - ① 市・県民税が非課税の世帯（4月から6月までの間に申請する場合は前年度分）
  - ② 前年分の所得税額が20万円以下の世帯（4月から6月および1月から3月の間に申請する場合は前々年分）

### ◆◆ 助 成 額 ◆◆

- ① 市・県民税が非課税の世帯  
工事費(補助対象経費)の2/3以内で75万円を限度
  - ② ①に該当しない世帯で前年分の所得税額が20万円以下の世帯  
工事費(補助対象経費)の1/2以内で75万円を限度
- ◇ 対象経費は、既存住宅の居室、浴室、便所、洗面所、台所、玄関、廊下、その他の住宅設備を身体の状態に適するよう改造するために要する費用（新築、増築の場合は対象となりません）
- ※「居宅介護(介護予防)住宅改修費の支給」または「浜松市 重度身体障がい者住宅改修費給付（居宅生活動作補助用具）」を受ける場合は、給付分が減額されます（過去の支給分を含む）。

※「浜松市 高齢者住宅改造費補助金交付」との併用はできません。

※ 必ず着工前に相談の上、申請してください。

下記の各福祉事業所担当課へお問い合わせください

#### 【中央福祉事業所 社会福祉課】

中央区役所内 TEL053-457-2057  
東行政センター内 TEL053-424-0176  
西行政センター内 TEL053-597-1159  
南行政センター内 TEL053-425-1485

#### 【浜名福祉事業所 社会福祉課】

浜名区役所内 TEL053-585-1697  
北行政センター内 TEL053-523-2898

#### 【天竜福祉事業所 社会福祉課】

天竜区役所内 TEL053-922-0024

## 浜松市 重度身体障がい者住宅改修費給付（居宅生活動作補助用具）

●お問い合わせ 各福祉事業所 担当課  
（下記掲載）

### 目 的

「重度身体障がい者住宅改修費給付（居宅生活動作補助用具）」は、身体に障がいのある方の自立の助長やその家族など介護者の負担の軽減を図ることを目的としています。

### 概 要

身体の障がいにより日常生活に支障をきたしている方に対して、住環境改善のため住宅改修工事の費用の一部を給付します。

### ◆◆ 対 象 ◆◆

◇ 次の全ての条件に当てはまる方

- ・市内に住所を有する身体障害者手帳の交付を受けた下肢、体幹または乳幼児以前の非進行性脳病変による運動機能障害のある方で、障がいの程度が3級以上の方、難病の方で下肢または体幹機能に障害のある方
- ・身体の状態、住宅の状況等から住宅を改修する必要があると認められる方

◇ 対象者が現に居住する住宅について、次の改修工事が支給対象となる。

- ・手すりの取付け
- ・床段差解消
- ・滑り防止、移動の円滑化などのための床または通路面の材料の変更
- ・引き戸などへの扉の取替え
- ・洋式便器などへの便器の取替え
- ・玄関から道路までの通路部分等の屋外における住宅改修
- ・その他、各改修に付帯して必要な改修

### ◆◆ 助 成 額 ◆◆

◇ 予算の範囲内において、原則1回のみ、限度額は20万円

※申請前に購入や工事をするとう給付対象になりません。事前にご相談ください。

下記の各福祉事業所担当課へお問い合わせください。

【中央福祉事業所 社会福祉課】

中央区役所内 TEL053-457-2057

東行政センター内 TEL053-424-0176

西行政センター内 TEL053-597-1159

南行政センター内 TEL053-425-1485

【浜名福祉事業所 社会福祉課】

浜名区役所内 TEL053-585-1697

北行政センター内 TEL053-523-2898

【天竜福祉事業所 社会福祉課】

天竜区役所内 TEL053-922-0024



## 地震などの災害に備えたい方

耐震改修住宅に対する固定資産税の減額措置.....	72
浜松市プロジェクト「TOUKAI-O」総合支援事業	
わが家の専門家診断事業.....	74
木造住宅耐震補強助成事業.....	75
建築物耐震診断事業・建築物補強計画策定事業・建築物耐震 補強助成事業・緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業.....	76
非木造住宅耐震診断事業・非木造住宅補強計画策定事業.....	78
がけ地近接等危険住宅移転事業.....	79
ブロック塀等撤去改善事業.....	80
耐風診断・耐風改修助成事業.....	82
浜松市 狭い道路の拡幅整備事業.....	83
浜松市 耐震シェルター整備事業.....	85
浜松市 家具転倒防止事業.....	86

## 耐震改修住宅に対する固定資産税の減額措置

●お問い合わせ 資産税課 各区担当グループ  
(次ページに掲載)

### 目的

「耐震改修住宅に対する固定資産税の減額措置」は、既存住宅において耐震性能を確保する「現行の耐震基準に適合する耐震改修」を促進していくために創設された特例措置です。

### 概要

耐震改修工事をされた住宅が、次に掲げる要件に該当すると、固定資産税が減額される措置を受けることができます。なお、都市計画税の減額はありません。

#### 1 対象となる家屋

用途	専用住宅	併用住宅 (居住部分の割合が1棟全体の2分の1以上)
建築年の要件	昭和57年1月1日以前から所在する住宅	
工事期間	平成18年1月1日から令和6年3月31日までに行われたもの	
工事内容の要件	次の工事で、改修工事費用が50万円を超えるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準に適合する工事(耐震基準適応住宅)</li> </ul>	

(注)

- 併用住宅の一部を改修した場合(例えば、店舗部分のみを改修した場合等)でも、建物全体が耐震基準に適合するのであれば、居住部分が減額の対象となります。
- 区分所有家屋などの場合は、棟全体で現行の耐震基準に適合し、一棟全体の耐震改修工事費を一戸当たりで按分した額が50万円超であれば、減額の対象となります。

#### 2 減額の内容

用途	専用住宅	併用住宅
対象税額	一戸あたり居住部分が120平方メートルまでに相当する額 (居住部分が120平方メートルまでの家屋は全額)	一戸あたり居住部分が120平方メートルまでに相当する額 (居住部分が120平方メートル以下の場合は居住部分に相当する額)
減額率	2分の1 ※平成29年4月1日以降に耐震改修工事が行われたもので認定長期優良住宅に該当することになったものについては、3分の2	



減額期間 1年間

## ◆◆ 提出書類 ◆◆

- 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額申告書（資産税課及び北家屋グループと天竜税務グループにあります）
- 住宅耐震改修証明書、増改築等工事証明書（建築行政課、建築士事務所に属する建築士にて発行）または住宅性能評価書の写し（登録住宅性能評価機関にて発行）
- 耐震改修に要した費用がわかる書類（領収書、明細書等）
- 認定長期優良住宅であることを証する証明書（認定通知書等）の写し（耐震改修工事が行われたもので、認定長期優良住宅に該当することになった住宅のみ）

## ◇ 申告期限

- ・耐震改修工事完了後3ヶ月以内（やむを得ない理由がある場合は除く）

～お問合わせ先～

耐震改修住宅に対する固定資産税の減額内容と手続きについて

&lt;家屋の所在する区の担当グループへお願いします&gt; （資産税課は元目分庁舎にあります）

中央区（旧中区、南区、東区、西区）

浜名区（旧浜北区）・・・・・・資産税課 家屋グループ TEL053-457-2165

浜名区（旧北区）・・・・・・北行政センター内 北家屋グループ TEL053-523-2879

天竜区・・・・・・天竜区役所内 天竜税務グループ TEL053-922-0015

## 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

### ～わが家の専門家診断事業

●お問い合わせ

都市整備部 建築行政課

電話 053-457-2473

※浜松市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業……

地震発生時における住宅・建築物等の倒壊等による災害及び土砂災害等による被害を防止するための支援事業

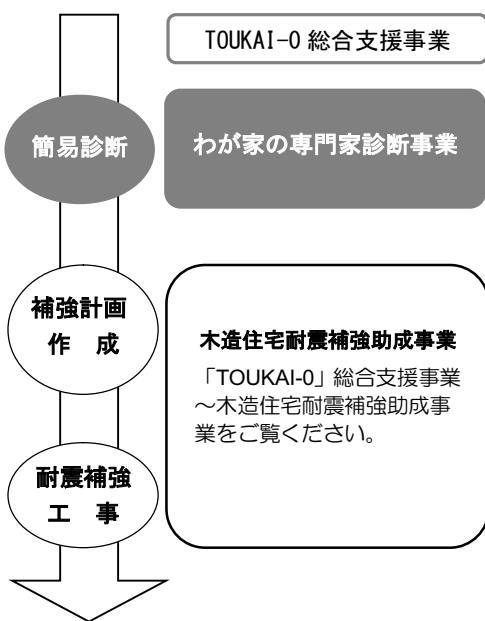
#### 目的

「わが家の専門家診断事業」は、予想される巨大地震による、人命・財産の被害を最小限とするため、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建築された木造住宅について、耐震化のための耐震診断の実施を促進することを目的としています。

#### 概要

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅について専門家を無料で派遣し簡易な耐震診断を行います。

#### ■ 木造住宅の耐震化の一般的な手順



#### ◆◆ 対象 ◆◆

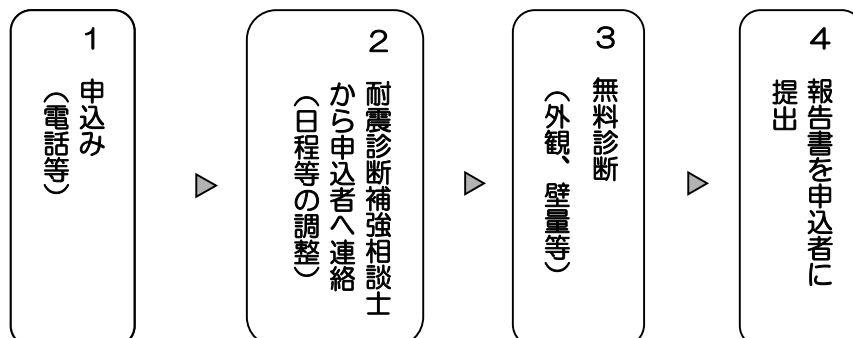
- ◇ 市内の昭和56年5月31日以前に建築又は工事に着手した木造住宅

#### ◆◆ 内容 ◆◆

- ◇ 窓口又は電話での派遣申込みのあった日から2週間程度を目途に、専門家が申込者と連絡をとります。実施日を決定し、無料で耐震診断を行います。後日診断結果及び概算工事費の報告と補助制度の説明を行います。

※ 補強方法の相談にも応じます。  
なお、県や市で進めている事業と無関係の一部民間事業者が、紛らわしいセールスを行っていることがあります。不審に思われた場合は、建築行政課までお問合せください。

#### ■ 事業の流れ



# 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

## ～木造住宅耐震補強助成事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

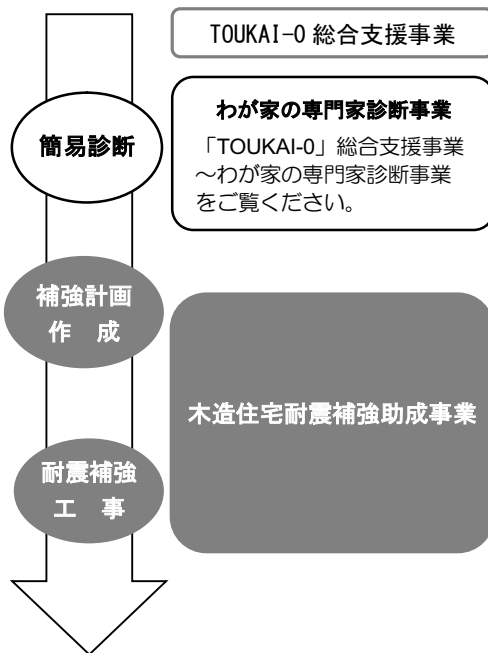
### 目的

「木造住宅耐震補強助成事業」は、予想される巨大地震による、人命・財産の被害を最小限とするため、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建築された木造住宅について、耐震補強工事の実施を促進することを目的としています。

### 概要

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震補強工事について、その実施費用の一部を補助します。

#### ■ 木造住宅の耐震化の一般的な手順



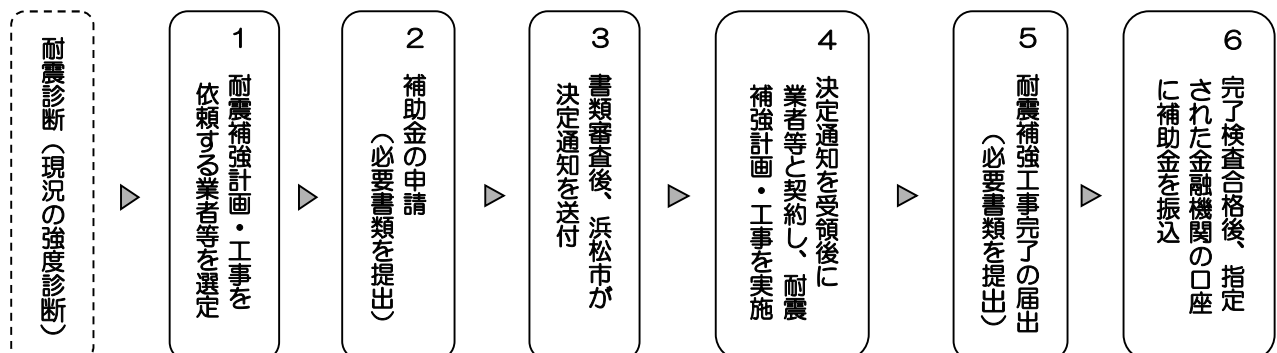
#### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 市内の昭和56年5月31日以前に建築又は工事に着手した木造住宅
- ◇ 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の木造住宅で、上部構造評点が1.0以上となり、かつ0.3ポイント以上あがる耐震補強計画を策定し、当該計画に基づく耐震改修を実施するもの。  
※建築士事務所に所属する静岡県耐震補強相談士が補強計画策定及び工事監理すること。  
※浜松市木造住宅耐震補強助成事業施工事業者に登録している事業者が施工すること。

#### ◆◆ 補助額 ◆◆

- 耐震補強計画に要する経費＋耐震補強工事に要する経費の5分の4以内  
ただし上限100万円 さらに条件によっては15万円拡充（以下のすべて該当するもの）
- ①補強前の上部構造評点 0.7 未満
  - ②補強後の上部構造評点 1.2 以上
  - ③家具固定（寝室・居間等）の実施

#### ■ 事業の流れ



## 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

～建築物耐震診断事業・建築物補強計画策定事業・建築物耐震補強助成事業  
・緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

### 目的

「建築物耐震診断事業・建築物補強計画策定事業・建築物耐震補強助成事業・緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業」は、建築物の倒壊などに起因する災害の防止を図るため、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建築された建築物等について、耐震化のための耐震診断や耐震補強工事の実施を促進することを目的としています。

### 概要

昭和56年5月31日以前に建築された建築物等の耐震診断・耐震補強について、その実施費用の一部を補助します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 建築物耐震診断事業については、昭和56年5月31日以前に建築された建築物又はマンションであること  
※マンションとは、耐火建築物又は準耐火建築物であって、地上3階以上、延べ面積1,000㎡以上である共同住宅をいう。以下、同じ。
- ◇ 建築物補強計画策定事業については、次の要件を全て満たすもの。
  - ① 昭和56年5月31日以前に建築、又は工事に着手したもの
  - ② 特定既存不適格建築物（多数の者が利用する建築物）、要緊急安全確認大規模建築物のうち第3号の建築物（危険物処理施設等）、通行障害建築物（緊急輸送ルート沿道に限る）、又はマンションの用途、規模に該当するもの
  - ③  $l_s$ 値0.6未満又は $q$ 値1.0未満のものを、各階 $l_s$ 値0.6かつ $q$ 値1.0以上となる補強計画を作成するもの
  - ④ 耐震補強工事の実施を予定するもの
- ◇ 建築物耐震補強助成事業については、次の要件を全て満たすもの。
  - ① 建築物補強計画策定事業の要件①②を満たすもの
  - ②  $l_s$ 値0.6未満又は $q$ 値1.0未満のものを、各階 $l_s$ 値0.6かつ $q$ 値1.0以上となる耐震補強工事を実施するもの
- ◇ 緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業については、次の要件を全て満たすもの。
  - ① 昭和56年5月31日以前に建築、又は工事に着手したもの（木造住宅を除く）
  - ② 倒壊した場合に緊急輸送路又は緊急輸送ルートを閉塞するおそれのあるもの
  - ③  $l_s$ 値0.6未満又は $q$ 値1.0未満のものを、各階 $l_s$ 値0.6かつ $q$ 値1.0以上となる耐震補強工事又は除却を実施するもの

※  $l_s$ 値：各階の構造耐震指標       $q$ 値：各階の保有水平耐力に係る指標

## ◆◆ 補助額 ◆◆

- ◇ 建築物耐震診断補助額については、1棟ごとに耐震診断に要する経費と次の助成基準額のいずれか少ない額の3分の2以内とする。

延べ面積	助成基準額（消費税額を含む場合）	
1,000㎡以内の部分	3,670円/㎡	左記を 合計した額
1,000㎡を超え 2,000㎡以内の部分	1,570円/㎡	
2,000㎡を超える部分	1,050円/㎡	

- ◇ 建築物補強計画策定補助額については、1棟ごとに補強計画策定に要する経費と次の助成基準額のいずれか少ない額の3分の2（6分の5）※以内とする。

ただし、上限7,200,000円。（9,000,000円）※

※（ ）内は要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物に該当する場合

延べ面積	助成基準額（消費税額を含む場合）	
1,000㎡以内の部分	3,000円/㎡	左記を 合計した額
1,000㎡を超え 2,000㎡以内の部分	1,800円/㎡	
2,000㎡を超え 3,000㎡以内の部分	1,200円/㎡	
3,000㎡を超え 5,000㎡以内の部分	600円/㎡	
5,000㎡を超え 10,000㎡以内の部分	360円/㎡	
10,000㎡を超える部分	240円/㎡	

- ◇ 建築物耐震補強工事補助額については、1棟ごとに耐震補強工事に要する経費と次の助成基準額のいずれか少ない額の23%の3分の2以内とする。

建物種別及び工法		助成基準額（消費税額を含む場合）
免震工法で施工する場合		延べ面積㎡ × 83,800円/㎡
免震工法以外で施工する場合	マンション	延べ面積㎡ × 50,200円/㎡
	マンション以外	延べ面積㎡ × 51,200円/㎡

- ◇ 緊急輸送道路沿道建築物耐震補強補助額については、1棟ごとに耐震補強工事又は除却に要する経費と次の助成基準額のいずれか少ない額の15分の11以内とする。

建物種別及び工法		助成基準額（消費税額を含む場合）
既存住宅（マンションを除く）		延べ面積㎡ × 34,100円/㎡
免震工法で施工する場合		延べ面積㎡ × 83,800円/㎡
免震工法以外で施工する場合	マンション	延べ面積㎡ × 50,200円/㎡
	マンション以外	延べ面積㎡ × 51,200円/㎡

## 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

### ～非木造住宅耐震診断事業・非木造住宅補強計画策定事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

#### 目 的

「非木造住宅耐震診断事業・非木造住宅補強計画策定事業」は、予想される巨大地震による、人命・財産の被害を最小限とするため、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建築された非木造住宅について、耐震診断や耐震補強の実施を促進することを目的としています。

#### 概 要

昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅の耐震診断・補強計画策定について、その実施費用の一部を補助します。

#### ◆◆ 対 象 ◆◆

- ◇ 非木造住宅耐震診断事業については、昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅であること。
- ◇ 非木造住宅補強計画策定事業については、次の要件を全て満たすもの。
  - ① 昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅
  - ② 診断の結果、 $I_s$ 値0.6又は $q$ 値1.0未満の住宅を各階 $I_s$ 値0.6かつ $q$ 値1.0以上となる補強計画を作成するもの
  - ③ 耐震補強工事の実施を予定するもの

※  $I_s$ 値：各階の構造耐震指標       $q$ 値：各階の保有水平耐力に係る指標

#### ◆◆ 補 助 額 ◆◆

- ◇ 非木造住宅耐震診断補助額については、1棟ごとに耐震診断に要する経費と次の助成基準額のいずれか少ない額の3分の2以内とする。

住宅の種別	延べ面積	助成基準額（消費税額を含む場合）	
戸建て住宅	一律	136,000円/棟	
長屋 共同住宅	1,000㎡以内の部分	3,670円/㎡	左記を 合計した額
	1,000㎡を超え 2,000㎡以内の部分	1,570円/㎡	
	2,000㎡を超える部分	1,050円/㎡	

- ◇ 非木造住宅補強計画策定補助額については、1棟ごとに補強計画策定に要する経費と助成基準額（延べ面積×1,850円/㎡）のいずれか少ない額の3分の2以内とする。  
ただし、上限 1,233,000円

## 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

### ～がけ地近接等危険住宅移転事業

- お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

#### 目的

「がけ地近接等危険住宅移転事業」は、がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等からの移転を促進することを目的としています。

#### 概要

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域の危険住宅の移転について、その実施費用の一部を補助します。

#### ◆◆ 対象 ◆◆

◇ 次のいずれかの条件に当てはまる住宅（危険住宅）

- ① 災害危険区域内で、区域指定前に建てられたもの
- ② がけ条例で規制されている区域内で昭和29年3月以前に建てられたもの
- ③ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内で区域指定前に建てられたもの
- ④ ③に掲げる区域に指定される見込みのある区域
- ⑤ 過去3年間に災害救助法の適用を受けた区域
- ⑥ 上記①～⑤の区域内で地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難勧告等を行ったもの

#### ◆◆ 補助額 ◆◆

◇ 除却費等

【限度額】1戸当り975,000円

◇ 建物助成費

【限度額】金融機関等からお金を借りた時、その利子（年利8.5%を上限として計算する）に対し、次の額を限度とする。

- ・移転先の土地を買う場合 2,060,000円
- ・移転先の土地に盛土をするなどの造成行為をする場合 608,000円
- ・移転先の住宅を建てたり購入したりする場合 4,650,000円

## 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

### ～ブロック塀等撤去改善事業

- お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

#### 目的

「ブロック塀等撤去改善事業」は、ブロック塀などの倒壊や転倒による通行人への危害を防止し、道路の通行及び安全を確保するため、道路沿いのブロック塀などの撤去や改善を促進することを目的としています。

#### 概要

道路沿いの倒壊の危険性があるブロック塀等の撤去及び地震に対して安全な塀の新設について、その実施費用の一部を補助します。

#### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 市税を完納していること
- ◇ 「撤去費」については、次の要件全てを満たすもの。
  - 道路等に沿っているブロック塀であること
  - 道路等からの高さ80cm以上かつブロック塀の場合2段以上であること
  - 転倒した際に道路等に影響を及ぼすものであること
  - 道路沿いの倒壊の危険性のあるブロック塀等をすべて撤去すること。ただし、道路からの高さ80cm未満となるものは除く
- ◇ 「新設費」については、次の要件を満たすもの。
  - 緊急輸送路等に面するブロック塀等を撤去し、速やかに地震に対して安全な塀を新設すること（※）

**緊急輸送路等**とは、浜松市地域防災計画上の緊急輸送ルート、緊急輸送道路、幹線避難路、指定通学路、容積率400%以上の商業地域内の建築基準法第42条第1項、第2項の道路または緊急避難場所をいう。

（指定通学路とは浜松市立小中学校の通学路指定に関する基準に基づき、学校長が別に定める道路をいう）

（※）幅員が4m未満の道路（建築基準法第42条第2項道路）沿いについては、後退した位置（道路の中心から2mまたは道路対面から4m）を新設位置とする。

（※）安全な塀とは以下に該当するものをいう。

- ・金属製フェンス（メーカーの仕様に基づき設置したもの）又は生垣

（※）新設費補助条件に該当する場合で補助申請をする場合は、撤去費補助申請と同時に行うこと。



## ◆◆ 補助額 ◆◆

補助額・補助率		上限額
撤去 ①	○緊急輸送路等に面するもの（万年塀を除く） 「撤去工事費」と「対象ブロック塀等の長さに14,000円/mを乗じた基準額」とを比較していずれか少ない額の2/3以内	13.3万円
撤去 ②	○緊急輸送路等以外の道路に面するもの ○緊急輸送路等に面する万年塀 「撤去工事費」と「対象ブロック塀等の長さに14,000円/mを乗じた基準額」とを比較していずれか少ない額の1/2以内	10万円
新設 ①	○緊急輸送路等に面するもの（万年塀を撤去した場合を除く） 「新設工事費」と「新設する長さに38,400円/mを乗じた基準額」とを比較していずれか少ない額の2/3以内 （ただし、新設する長さ≤撤去した対象ブロック塀等の長さ）	金属製フェンス等を 新設する場合 33.3万円 ----- 生垣を新設する場合 25万円
新設 ②	○緊急輸送路等に面するもの（万年塀を撤去した場合に限る） 「新設工事費」と「新設する長さに38,400円/mを乗じた基準額」とを比較していずれか少ない額の1/2以内 （ただし、新設する長さ≤撤去した万年塀の長さ）	金属製フェンス等を 新設する場合 25万円 ----- 生垣を新設する場合 18.7万円

## 浜松市プロジェクト「TOUKAI - 0」総合支援事業

### ～耐風診断助成事業・耐風改修助成事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

#### 目 的

「耐風診断助成事業・耐風改修助成事業」は、地震や強風による屋根瓦の脱落を防止するため建築基準法による構造方法による構造方法に適合しない瓦屋根を安全な構造とする対策を促進することを目的としています。

#### 概 要

耐風診断助成事業は、耐震性能が十分でない恐れのある既存建築物の瓦屋根の耐風診断の費用の一部を補助します。

#### ◆◆ 対象 ◆◆

- ・令和3年12月31日以前に建築された建築物の屋根であって、瓦（粘土瓦、セメント瓦に限る）で葺かれたもの。
- ・かわらぶき技師等による耐風診断を行うもの

#### ◆◆ 補助額 ◆◆

- ・耐風診断に要する経費の3分の2以内。ただし上限は21,000円とする

#### 概 要

耐風改修助成事業は、耐風診断の結果脱落の危険性があると判断された瓦屋根の改修に必要な費用の一部を補助します。（耐震補強工事と併せて行うことが条件）

#### ◆◆ 対象 ◆◆

- ・昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で、耐震診断の結果、上部構造評点1.0未満と診断され、木造住宅耐震補強助成事業と併せて瓦屋根の耐風改修工事を実施するもの
- ・令和4年1月1日以降の告示基準（建築基準法で規定する構造方法）に適合する屋根に改修するもの（屋根の全面を改修するものに限る）

#### ◆◆ 補助額 ◆◆

- ・瓦屋根の改修工事に要する経費の23%以内。ただし、上限は552,000円とする。

## 浜松市 狭い道路の拡幅整備事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2474

### 目的

「狭い道路の拡幅整備事業」は、安全で快適なまちづくりのため、防災上・住環境の上でも問題点が多い狭い道路の拡幅整備を進めることを目的としています。

### 概要

建築基準法第42条第2項の狭い道路に接した敷地で、建築主や土地所有者が道路後退用地を市に寄附した場合は、その部分を道路に拡幅整備するとともに、門や塀の撤去費等の一部を助成します。

なお、隅切り部分を寄附した場合は、隅切り奨励金を交付します。

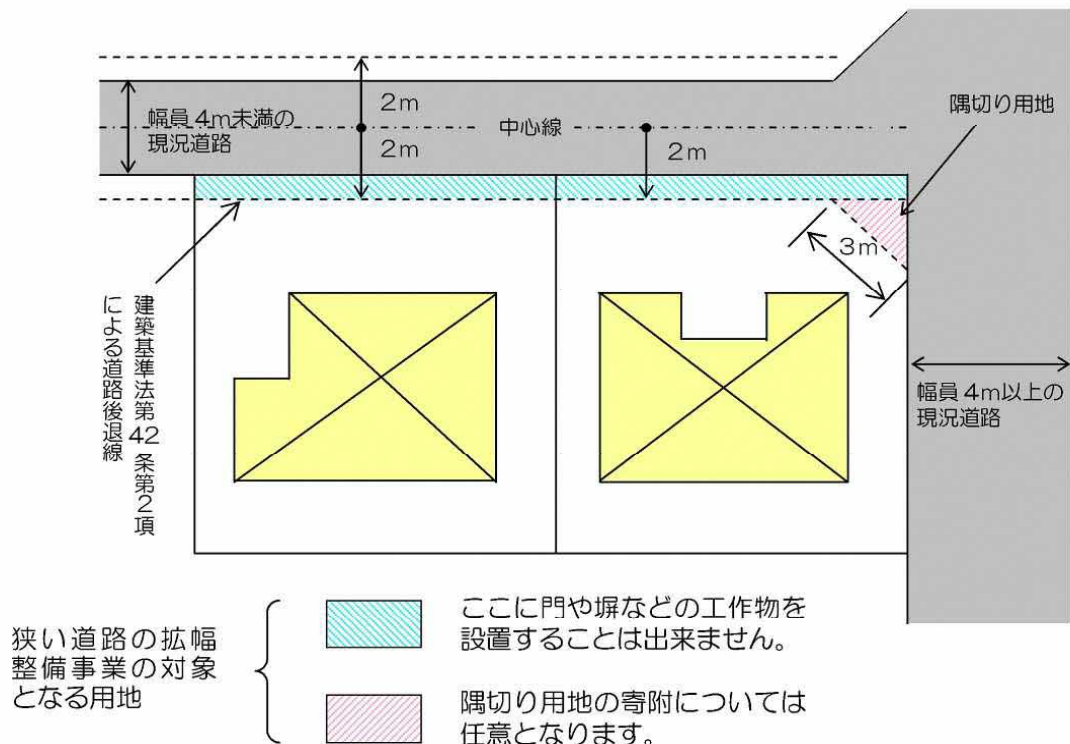
### ◆◆ 対象 ◆◆

#### ◇ 拡幅整備費の助成金（次の全ての条件に当てはまる方）

- ・市街化区域内
- ・一般の通行に使用されている幅員 1.8m以上 4m未満の道路に接している敷地の道路後退部分（2項道路によるみなし境界線と既存の道路の境界線との間の土地等）を寄附した方
- ・道路拡幅のため、後退用地部分にある塀・門・生垣等を撤去または水道メーター・排水ます等の移設を行った建築主または土地所有者

#### ◇ 隅切り奨励金

- ・規定寸法（斜辺 3m）以上の隅切り用地を寄附した方



◆◆ 補助額 ◆◆

◇ 拡幅整備費の助成金

- フェンス、塀、門等（基礎を含む）の撤去費  
（高さ 0.5m 以上 4,000 円/m）
- 樹木（伐根を含む）の撤去費  
（高さ 1.0m 未満 500 円/本）  
（高さ 1.0m 以上 2.0m 未満 2,800 円/本）  
（高さ 2.0m 以上 4.0m 未満 3,700 円/本）  
（高さ 4.0m 以上 17,000 円/本）
- 生垣（伐根を含む）の撤去費  
（高さ 1.5m 未満 2,000 円/m）  
（高さ 1.5m 以上 2.5m 未満 4,200 円/m）  
（高さ 2.5m 以上 6,000 円/m）
- 舗装（アスファルト、コンクリート等）の撤去費（1,200 円/m<sup>2</sup>）
- 水道メーター等（水道管 2m までを含む）の移設費（20,000 円/箇所）
- 排水ます等（排水管 2m までを含む）の移設費（8,600 円/箇所）
- 水道管、排水管、ガス管等の移設費（1,700 円/m）
- 擁壁（新設費は、鉄筋コンクリート造（同等以上の構造を含む）の場合に限る）  
撤去費（高さ 0.5m 以上 1.0m 未満 4,000 円/m）  
（高さ 1.0m 以上 1.5m 未満 7,000 円/m）  
（高さ 1.5m 以上 2.0m 未満 11,000 円/m）  
（高さ 2.0m 以上 16,000 円/m）  
新設費（高さ 0.5m 以上 1.0m 未満 10,000 円/m）  
（高さ 1.0m 以上 1.5m 未満 15,000 円/m）  
（高さ 1.5m 以上 2.0m 未満 24,000 円/m）  
（高さ 2.0m 以上 36,000 円/m）

※ ご注意

- 1 助成金の額は、上記により算出した額又は、拡幅整備のために必要な工作物等の撤去若しくは移設工事等に要した費用の額のいずれか少ない額となります。
- 2 擁壁（新設費）の交付対象となる擁壁の長さは、後退用地等と後退整備後の敷地との境界線の長さが上限となります。
- 3 前記1にかかわらず、フェンス、塀、門等が擁壁と一体の場合における当該フェンス、塀、門等の助成金の額は、上記に定める助成金の2分の1の額が上限となります。
- 4 前記1にかかわらず、擁壁（撤去費）及び擁壁（新設費）の助成金の合計額は、150万円が上限となります。
- 5 助成金の合計額に1,000円未満の端数がある場合、当該端数は切り捨てます。

◇ 隅切り奨励金

- 斜辺 3m の隅切り面積に、各町丁別及び地目別に設定した土地単価を乗じた金額

## 浜松市 耐震シェルター整備事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

### 目的

「耐震シェルター整備事業」は、予想される巨大地震による木造住宅の倒壊から市民の生命を守ることを目的としています。

### 概要

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の内部に耐震シェルターを設置する場合、その実施費用の一部を補助します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

◇ 次のすべての条件に当てはまる住宅

- ① 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅
- ② 居住の用に供している地階を除く階数が2以下の住宅で、1階に耐震シェルターを設置するもの
- ③ 1階の上部構造評点が1.0未満である住宅（上部構造評点とは木造建築物の地震に対する安全性の評価を指標として数値化したもの）
- ④ 木造住宅耐震補強助成事業による補助を受けていない住宅

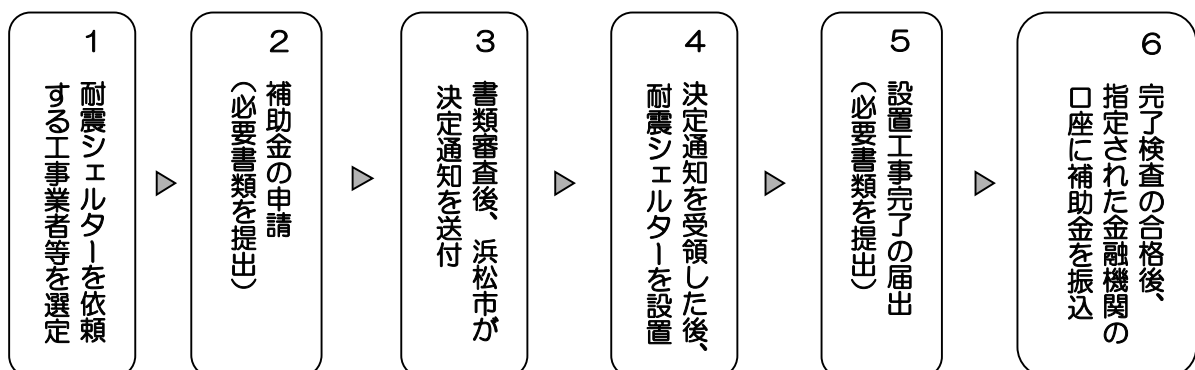
◇ 補助金交付の対象となる耐震シェルターは以下のとおり

- ① 「鋼耐震」：(株)東武防災建設
- ② 木質耐震シェルター：(株)一条工務店
- ③ 耐震シェルター「レスキュールーム」：(有)ヤマニヤマショウ
- ④ 木造軸組耐震シェルター「剛建」：(有)宮田鉄工
- ⑤ シェルキューブ：(株)デリス建築研究所
- ⑥ セーフティールーム「シェル太くん」：(株)ヤマヒサ
- ⑦ パネル式耐震シェルター：SUS(株)

### ◆◆ 補助額 ◆◆

◇ 耐震シェルター本体及びその設置に要する経費の2分の1以内の額とする。ただし、上限は次のとおり。 ●一般世帯 125,000円 ●高齢者等居住世帯 250,000円

### ■申し込み手順



## 浜松市 家具転倒防止事業

●お問い合わせ 危機管理課  
電話 053-457-2537  
各区役所区振興課・各行政センター・各支所（下記掲載）

### 目的

「家具転倒防止事業」は、高齢者および障がいのある方等の居住する住宅内の家具を金具等で固定することにより、地震発生時における家具の転倒や散乱による被害を防止または軽減することを目的としています。

### 概要

地震災害に備え、ご自宅の家具を固定する場合に、金具等の取付けに係る費用を市が負担します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

- ◇ 市内に住所を有する次のいずれかに該当する方
  - ・高齢者（満65歳以上）のみの世帯
  - ・高齢者（満65歳以上）と障がいのある方のみの世帯
  - ・高齢者（満65歳以上）と満18歳未満の方のみの世帯
  - ・障がいのある方のみの世帯
  - ・障がいのある方と満18歳未満の方のみの世帯
  - ・高齢者（満65歳以上）、障がいのある方及び満18歳未満の方のみの世帯

### ◆◆ 内容 ◆◆

- ◇ 一世帯当たり5品までの家具固定作業にかかる費用を市が負担
  - ※ 金具等（下地材料を含む）は自己負担となります。
  - ※ 家具固定作業は市で指定した施工者が行います。

下記の各区役所、行政センター・支所へお問い合わせください。

中央区役所 区振興課	TEL 053-457-2210	引佐支所	TEL 053-542-1112
東行政センター	TEL 053-424-0115	三ヶ日支所	TEL 053-524-1111
西行政センター	TEL 053-597-1112	天竜区役所 区振興課	TEL 053-922-0016
舞阪支所	TEL 053-592-2111	春野支所	TEL 053-983-0001
南行政センター	TEL 053-425-1120	佐久間支所	TEL 053-966-0001
浜名区役所 区振興課	TEL 053-585-1143	水窪支所	TEL 053-982-0001
北行政センター	TEL 053-523-1168	龍山支所	TEL 053-966-2111

## 賃貸住宅に入居したい方

浜松市 高齢者向け優良賃貸住宅事業 .....	88
サービス付き高齢者向け住宅登録制度 .....	90
終身建物賃貸借事業 .....	95
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業	
(セーフティネット住宅) .....	96
(居住支援法人) .....	97

## 浜松市 高齢者向け優良賃貸住宅事業

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

### 目的

「高齢者向け優良賃貸住宅事業」は、平成13年に施行された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」を受け、高齢者向けの良好な居住水準を整えた賃貸住宅の供給を促進することを目的としています。

### 概要

浜松市長による供給計画の認定を受けて建設された良質な民間の賃貸住宅を、農業協同組合や民間指定法人、社会福祉法人などが管理受託または一括借り上げし、10～20年の一定期間について公的賃貸住宅として活用します。なお、現在は入居者の募集のみ行っております。

※令和5年度より一般賃貸住宅に移行する物件があります。

### 応募要領

ここでは法令で定められている入居の基準をご紹介します。申込みの受付等、詳細については次ページより紹介する各管理受託先へお問合せください。

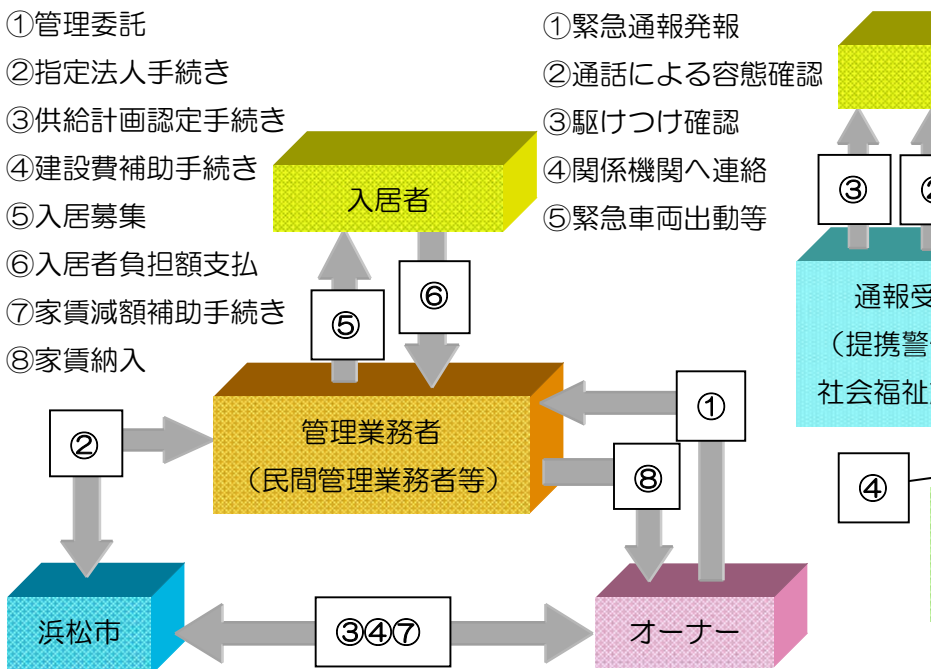
#### ◆◆ 入居資格 ◆◆

◇ 次のすべての条件に当てはまる方

- ・60歳以上の単身者あるいは本人又は配偶者が60歳以上
- ・自ら居住するため、住宅を必要とする方
- ・市、県民税等税金を完納している方
- ・確実な連帯保証人がある方

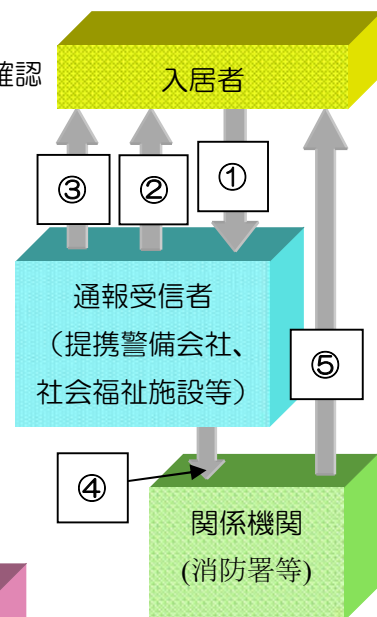
#### ◆◆ 高齢者向け優良賃貸住宅のしくみ ◆◆

- ①管理委託
- ②指定法人手続き
- ③供給計画認定手続き
- ④建設費補助手続き
- ⑤入居募集
- ⑥入居者負担額支払
- ⑦家賃減額補助手続き
- ⑧家賃納入



#### ◆◆ 緊急通報サービス ◆◆

- ①緊急通報発報
- ②通話による容態確認
- ③駆けつけ確認
- ④関係機関へ連絡
- ⑤緊急車両出動等





## ◆◆ 浜松市 高齢者向け優良賃貸住宅一覧 ◆◆

※1・2・3は管理期間満了に伴い公的賃貸住宅としての活用が終了します。

名 称：**おおぞらシニアマンション**※<sup>1</sup>  
 所 在：中央区半田山一丁目 22-3  
 構 造：S造3階建 12戸  
 間取り：2LDK  
 家 賃：69,000 ～ 71,000 円  
 共益費：3,000 円  
 駐車場：1,000 円  
 通報装置：1,000 円  
 問合せ：富士物産(株)  
 TEL：053-411-2223 (R5. 11 終了)

名 称：**Uタワー**※<sup>2</sup>  
 所 在：中央区板屋町 697  
 構 造：S造8階建 14戸  
 間取り：1K～1DK  
 家 賃：68,000 ～ 83,000 円  
 共益費：20,000 円  
 通報装置：3,000 円  
 問合せ：東海アーバン開発(株)  
 TEL：053-488-5883 (R6.2 未終了)

名 称：**シニアステージしかたに**※<sup>3</sup>  
 所 在：中央区鹿谷町 19-12  
 構 造：RC造5階建 18戸  
 間取り：2DK  
 家 賃：67,000 ～ 70,000 円  
 共益費：3,000 円  
 駐車場：6,000 円  
 通報装置：3,500 円  
 問合せ：東海建物管理(株)  
 TEL：053-523-6431 (R6.3 未終了)

名 称：**レジデンス浪漫**  
 所 在：中央区芳川町 624-2  
 構 造：S造2階建 8戸  
 間取り：1DK、2DK  
 家 賃：43,000 ～ 60,000 円  
 共益費：3,000 円  
 駐車場：4,000 円  
 通報装置：3,500 円  
 問合せ：(株)アスモ不動産  
 TEL：053-423-2731

名 称：**さなるの丘**  
 所 在：中央区大平台四丁目 2-30  
 構 造：S造2階建 5戸  
 間取り：2LDK  
 家 賃：65,000 円  
 共益費：3,000 円  
 駐車場：4,000 円  
 通報装置：2,000 円  
 問合せ：(株)マストレ  
 TEL：053-449-5656

名 称：**チームス大平台**  
 所 在：中央区大平台四丁目 43-24  
 構 造：RC造3階建 9戸  
 間取り：2DK  
 家 賃：40,000 ～ 64,000 円  
 共益費：4,000 円  
 通報装置：3,360 円  
 問合せ：コウノイケ コーポレーション(株)  
 TEL：053-452-6111

名 称：**シニアステージさとう**  
 所 在：中央区佐藤一丁目 9-20  
 構 造：RC造5階建 15戸  
 間取り：2DK  
 家 賃：72,000 ～ 73,500 円  
 共益費：3,000 円  
 駐車場：5,000 円、6,000 円  
 通報装置：3,500 円  
 問合せ：東海建物管理(株)  
 TEL：053-523-6431

名 称：**シニアマンション半田山九重**  
 所 在：中央区半田山五丁目 16-13  
 構 造：S造4階建の2～4階 42戸  
 間取り：ワンルーム  
 家 賃：50,000 ～ 75,000 円  
 共益費：25,000 円、40,000 円  
 通報装置：4,000 円  
 問合せ：東海アーバン開発(株)  
 TEL：053-488-5883

## 浜松市 サービス付き高齢者向け住宅登録制度

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

### 目的

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、高齢者にふさわしいハード（バリアフリー構造、一定の面積、設備）と安心できる見守りサービス（状況把握・生活相談サービス）が付いた賃貸住宅等をいい、事業者からの申請により、都道府県知事または政令市にあっては市長が登録をし、その情報を公開することにより、高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる住まいづくりの促進を目的としています。

### 概要

従来の「高齢者円滑入居賃貸住宅」「高齢者専用賃貸住宅」「高齢者向け優良賃貸住宅」という制度を一本化し、医療・介護・住宅が連携し安心できる住まいの供給を促進するため、「高齢者の居住の安全確保に関する法律」の一部を改正し、国土交通省・厚生労働省が共同して創設した登録制度です

### ◆◆ サービス付き高齢者向け住宅イメージ ◆◆

#### 高齢者にふさわしいハード

- バリアフリー構造
- 一定の面積、設備

#### 安心できる見守りサービス

- ケアの専門家による
- 安否確認サービス
- 生活相談サービス

浜松市が登録を行い、事業者へ指導・監督を行う。



## ◆◆ 浜松市のサービス付き高齢者住宅一覧表 ◆◆

名称	所在地	家賃 (千円)	共益費 (千円)	敷金 (千円)	サービス等(別途費用必要)					入居 開始 (予定) 年月	問合せ 先
					状況 把握 生活 相談	食事 の 提供	入浴 等 の 介護	調理 等 の 家事	健康 管理		
ヘルスサポート マンション ・ゆめの組曲	浜松市中央区 雄踏二丁目 19-29	50 ～ 130	60.5 ～ 88	150 ～ 390	○	○	—	—	—	H24. 4	053- 596- 5501
ARCO 浜名湖 クレセント21	浜松市中央区 舞阪町弁天島 3371-2	68 ～ 175	0	100 ～ 300	○	○	○	○	○	H24. 4	053- 489- 3881
クレセント和合	浜松市中央区 和合町 141-1	41.5 ～ 84	8.5	83 ～ 168	○	○	—	—	○	H25. 7	053- 474- 3888
泉 プラチナホーム 篠ヶ瀬	浜松市中央区 篠ヶ瀬町 1205	68 ～ 80	35	204 ～ 240	○	○	—	○	○	H24. 4	053- 545- 7411
櫻乃苑 浜松天竜 プレミアフロア	浜松市天竜区 二俣町二俣 56-1	57	33	0	○	○	—	—	—	H25. 2	053- 925- 0939
櫻乃苑 浜松天竜	浜松市天竜区 二俣町二俣 56-1	57	33	0	○	○	○	○	○	H25. 2	053- 925- 0939
アイケア おおるり上島	浜松市中央区 上島五丁目 12-1	54 ～ 56	24.3	60	○	○	—	—	○	H24. 9	053- 489- 3521
いにしえの里 大瀬	浜松市中央区 大島町 1137-1	35 ～ 98	0	70 ～ 196	○	○	—	○	○	H25. 10	053- 433- 8888
おおるり三島	浜松市中央区 三島町 335	53 ～ 58	25.5	60	○	○	○	○	○	H25. 11	053- 489- 3521
ふるさとホーム 浜松西	浜松市中央区 葵西六丁目 25-89	50	11	0	○	○	○	○	○	H25. 4	053- 430- 1413
井伊谷 メディカル コートガーデン	浜松市浜名区 神宮寺町 8-15	58 ～ 150	22.5 ～ 33.8	前払金 有	○	○	—	—	○	H24. 8	053- 542- 4687
アモーレ和田	浜松市中央区 和田町 331-1	50 ～ 65	10	100 ～ 130	○	○	—	—	—	H25. 8	053- 462- 6601
アイケア おおるり 天竜川駅前	浜松市中央区 和田町 199-3	48 ～ 56	24.5	60	○	○	—	—	○	H25. 9	053- 489- 3521
櫻乃苑 浜松富塚	浜松市中央区 富塚町 1040-3	67 ～ 134	33 ～ 66	0	○	○	○	—	—	H26. 4	053- 475- 0939

## ◆◆ 浜松市のサービス付き高齢者住宅一覧表 ◆◆

名称	所在地	家賃 (千円)	共益費 (千円)	敷金 (千円)	サービス等(別途費用必要)					入居 開始 (予定) 年月	問合せ 先
					状況 把握 生活 相談	食事 の 提供	入浴 等 の 介護	調理 等 の 家事	健康 管理		
なごやか レジデンス 浜松山手	浜松市中央区 山手町 35-28	37.7 ～ 61	10	75.4 ～ 122	○	○	○	○	○	H25. 8	053- 458- 5562
坂の上ガーデン 幸	浜松市中央区 幸四丁目 36-1	120	36	0	○	○	○	○	○	H26. 2	053- 416- 2016
ハートライフ 初生	浜松市中央区 初生町 720-2	52	28.1	104	○	○	○	○	○	H25. 12	054- 280- 5588
なごやか レジデンス 浜松薬師	浜松市中央区 薬師町 188	37.7 ～ 45	10	75.4 ～ 90	○	○	○	○	○	H26. 2	053- 422- 3782
おおるり笠井	浜松市中央区 笠井町 865-2	57.5 ～ 62.5	17	60	○	○	○	○	○	26.9	053- 489- 3521
なごやか レジデンス 浜松助信	浜松市中央区 助信町 44-41	37.7 ～ 58	10	75.4 ～ 116	○	○	○	○	○	H26. 6	053- 416- 0122
シャトー高丘 サービス付き 高齢者向け住宅	浜松市中央区 高丘西二丁目 32-30	52 ～ 125	33	100	○	○	—	—	—	H26. 8	053- 437- 5551
なごやか レジデンス 浜松蛸塚	浜松市中央区 蛸塚二丁目 12-9	37.7 ～ 48	10	75.4 ～ 96	○	○	○	○	○	H26. 6	053- 450- 0512
ふるさとホーム 浜北	浜松市浜名区 西美園字水流 1514-1	50	11	0	○	○	○	○	○	H26. 2	053- 587- 2713
ラクラス上島 レジデンス	浜松市中央区 上島三丁目 37-19	80 ～ 90	60	0	○	○	○	○	○	H27. 2	053- 463- 2021
あい湖	浜松市浜名区 三ヶ日町大崎 字西山 1952	50 ～ 70	19	100 ～ 140	○	○	—	—	—	H26. 11	053- 526- 0881
ケアガーデン 長上苑	浜松市中央区 中島二丁目 7-8	69 ～ 75	20	207 ～ 225	○	○	○	○	○	H27. 4	053- 467- 5550
櫻乃苑 浜松鍛冶町	浜松市中央区 鍛冶町 503	80 ～ 90	33	0	○	○	○	—	—	H27. 4	053- 453- 3909
ここえ高丘	浜松市中央区 高丘東二丁目 12-43	48	15	0 ～ 150.8	○	○	○	○	○	H27. 3	053- 523- 8330

## ◆◆ 浜松市のサービス付き高齢者住宅一覧表 ◆◆

※令和5年4月1日現在

名称	所在地	家賃 (千円)	共益費 (千円)	敷金 (千円)	サービス等(別途費用必要)					入居 開始 (予定) 年月	問合せ 先
					状況 把握 生活 相談	食事 の 提供	入浴 等 の 介護	調理 等 の 家事	健康 管理		
ふるさとホーム 浜松いなさ	浜松市浜名区 引佐町井伊谷 2086-1	50	11	0	○	○	○	○	○	H26. 9	053- 528- 2232
アイケア おおるり 西美蘭	浜松市浜名区 西美蘭 548-1	51 ～ 78	15.5	60	○	○	—	—	○	H27. 9	053- 489- 3521
ここえ浜名湖	浜松市浜名区 細江町中川 4455	41	15	0 ～ 150.8	○	○	○	○	○	H27. 10	053- 528- 7541
サービス付き 高齢者住宅 メディカル テラス	浜松市浜名区 平口 1975	60	33	0	○	○	○	○	○	H28. 4	053- 586- 1230
クオリティ リビング シンフォニー	浜松市中央区 材木町 1271-1	68	48.4	0	○	○	○	○	○	H28. 4	054- 368- 4211
ゴールドエイジ 浜松	浜松市中央区 雄踏町山崎 3495-3	55	10	165	○	○	—	—	—	H28. 9	052- 588- 2060
アンジェス浜松 中沢	浜松市中央区 中沢町 13-23	48.5 ～ 65	28 ～ 34	0	○	○	○	○	○	H28. 9	075- 393- 7177
アモーレ大蒲	浜松市中央区 大蒲町 115-10	50 ～ 60	13	100 ～ 120	○	○	○	○	—	H28. 9	053- 465- 5011
ココファン浜松 成子	浜松市中央区 成子町 12	59 ～ 119	9.2 ～ 22	118 ～ 238	○	○	○	○	○	R1.9	03-6 431- 1860
ライフケアアダ ージョ大平台	浜松市中央区 大平台一丁目 34-30	65	14.3	130	○	○	—	○	○	R2.5	053- 485- 5006
フローレンス白 羽	浜松市中央区 白羽町 47-1	60 ～ 120	33 ～ 48.4	0	○	○	—	—	—	R3.1	053- 445- 0077
おおるり富塚	中央区富塚町 1222-309	59 ～ 79	15	60	○	○	○	○	○	R3.4	053- 489- 3521
アンジェス浜松 佐鳴台	中央区佐鳴台 二丁目 22-21	49 ～ 66	28 ～ 34	0	○	○	○	○	○	R3. 11	075- 398- 7177

## ◆◆ 浜松市のサービス付き高齢者住宅一覧表 ◆◆

※令和5年4月1日現在

名称	所在地	家賃 (千円)	共益費 (千円)	敷金 (千円)	サービス等(別途費用必要)					入居 開始 (予定) 年月	問合せ 先
					状況 把握 生活 相談	食事 の 提供	入浴 等 の 介護	調理 等 の 家事	健康 管理		
アモーレ駅南	中央区 三島町 84-2	50 ～ 65	13	100 ～ 130	○	○	○	○	○	R4.7	053- 462- 6601
ココファン浜松 高林	中央区 高林三 丁目7 -13	59 ～ 11 9	9.2 ～ 22	118 ～ 238	○	○			○	R4.11	036- 431- 1860
シャトー新橋 サービス付き 高齢者向け住宅	中央区 新橋町 1245	54 ～ 120	27	108 ～ 240	○	○				R5.2	053- 440- 5505

## 浜松市 終身建物賃貸借事業

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

### 目 的

「終身建物賃貸借事業」とは、高齢者単身・夫婦世帯等が、安心して賃貸住宅に住居できるよう、通常は年数等を定めて契約する賃貸借契約を、借家人が活着ている限り存続し、死亡した時に終了する、賃借人本人一代限りの借家契約を結べるようにするための仕組みです。

### 概 要

終身建物賃貸借事業とは、耐震性、手すり、設備等一定の基準を満たす住宅の賃借人が、都道府県知事または政令市の市長からの認可を受け、60歳以上の方に対し、死亡まで終身にわたって住宅を賃貸する一代限りの借家契約です。

サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅などとの併用も可能です。賃借人にとっては前払金の保全措置が講じられている、仮入居が可能、同居していた高齢者は継続居住が可能、礼金等がかからない等のメリットがあります。

入居の申込み等、詳細については下記事業者へお問合せください。

## ◆◆ 浜松市 終身建物賃貸借認可住宅 ◆◆

名 称：ココファン浜松成子  
所 在：浜松市中央区成子町 12  
戸 数：51戸  
床面積：18.00㎡～35.52㎡（専用面積）  
家 賃：59,000 ～ 119,000 円  
共益費：9,200 円 ～ 22,000 円  
敷 金：118,000 円 ～ 238,000 円  
備 考：サービス付き高齢者向け住宅登録有  
事業者：株式会社学研ココファン  
TEL：03-6431-1860  
入居開始年月：令和元年9月

名 称：ココファン浜松高林  
所 在：浜松市中央区高林三丁目 7 番 13 号  
戸 数：48戸  
床面積：18.00㎡～36.64㎡（専用面積）  
家 賃：59,000 ～ 119,000 円  
共益費：9,200 円 ～ 22,000 円  
敷 金：118,000 円 ～ 238,000 円  
備 考：サービス付き高齢者向け住宅登録有  
事業者：株式会社学研ココファン  
TEL：03-6431-1860  
入居開始年月：令和4年11月

## 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（セーフティネット住宅）

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

### 目的

「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業(セーフティネット住宅)」とは、住宅の確保に配慮が必要な方が、円滑に賃貸住宅に入居出来ることを目的とした登録制度です。

### 概要

耐震性、一定の面積、設備等の基準を満たす住宅の賃貸人が、県や市の登録を受け、賃貸人が指定する範囲内で、住宅の確保に特に配慮を要する人々の入居を拒まない賃貸住宅です。詳細については「セーフティネット住宅情報提供システム」をご参照ください。

## ◆◆ 浜松市のセーフティネット住宅の登録一覧 ◆◆

※令和5年4月現在

	中区	東区	西区	南区	北区	浜北区	天竜区	浜松市 合計
登録件数(件)	345	208	129	283	126	182	18	1291
登録戸数(戸)	2165	1414	726	1926	826	1125	125	8307

↓登録物件についての詳細は「セーフティネット住宅情報提供システム」をご参照ください。





## 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（居住支援法人）

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

### 目的

「居住支援法人」とは、住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親世帯等）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ることを目的としています。

### 概要

賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談・見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するものです。

### ◆◆ 居住支援法人の活動内容 ◆◆

- ・登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ・住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ・見守りなど要配慮者への生活支援

### ◆◆ 静岡県居住支援法人一覧表（浜松市） ◆◆

※令和5年4月1日現在

指定年月日	法人名	支援業務を行う事務所の所在地	連絡先	活動区域	活動内容
H30.6.5	ホームネット株式会社	東京都新宿区西新宿6-8-1 新宿オークタワー11階	電話番号 0120-460-560	静岡県内	住宅確保要配慮者への ・保証会社との連携による家賃債務保証 ・入居相談窓口の設置、情報提供 ・見守り(安否確認)
H31.1.4	社会福祉法人天竜厚生会	浜松市天竜区渡ヶ島217-3	電話番号 053-988-3012	浜松市内 (主に浜名区、天竜区)	住宅確保要配慮者を対象とした 住宅相談、情報提供、物件探しの同行、宿泊場所、食事の提供、就労訓練、交流スペースの運営等
R5.3.9	株式会社アズマホームサービス	浜松市中央区常磐町1-7	電話番号 090-2772-4431	浜松市内	無料定額宿泊所の運営 住宅確保要配慮者を対象とした 賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談その他の援助 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する情報提供・相談その他の援助等



## その他

浜松市 結婚新生活支援事業補助金.....	100
ハマライフ住宅取得費等助成事業費補助金.....	101
浜松市 空家等除却促進事業補助金.....	103
浜松市 住居確保給付金事業.....	105
浜松市 天竜材ぬくもり空間創出事業.....	107
民間建築物アスベスト対策事業.....	109
マンション管理計画認定制度.....	110

## 浜松市 結婚新生活支援事業補助金

●お問い合わせ こども家庭部 次世代育成課  
電話 053-457-2795

### 目的

「結婚新生活支援事業補助金」は、新婚世帯に対し予算の範囲内において、補助金を交付することにより、婚姻に伴う生活の経済的不安を軽減することを目的としています。

### 概要

新婚世帯を対象に、結婚に伴う新生活のスタートに係る費用の一部を補助します。

#### ◆◆ 対象 ◆◆

◇ 補助対象者の主な要件 (以下の全ての要件を満たす世帯)

- ・令和5年3月1日から令和6年1月31日までの間に婚姻届を提出し、受理された夫婦
- ・夫婦ともに婚姻日における年齢が39歳以下
- ・世帯の所得が500万円未満  
※令和5年度の課税(所得)証明書(令和4年1月1日～令和4年12月31日までの所得の額を明らかにすることができる市区町村が発行する証明書)により確認します。  
※貸与型奨学金の返済を行っている場合は、世帯の所得から年間返済額を控除します。
- ・申請時における夫婦の双方または一方の住民票の住所が、申請に係る住宅の住所にある
- ・補助金の交付を受けた日から1年以上、申請に係る住宅に定住する意思がある
- ・夫婦の一方または双方が、過去に同類の補助金の交付を受けていない
- ・夫婦ともに市税を完納している

#### ◆◆ 対象経費 ◆◆

令和5年4月1日から令和6年1月31日までの間に支払った以下の費用

◇ 新居の住宅費

- ・住宅取得費用、リフォーム費用、住宅賃借費用(賃料、敷金、礼金、共益費、仲介手数料)

◇ 新居への引越費用

- ・引越業者や運送業者に支払った引越費用

#### ◆◆ 補助上限額 ◆◆

- ・夫婦ともに婚姻日における年齢が29歳以下の世帯 60万円
- ・夫婦ともに婚姻日における年齢が39歳以下の世帯 30万円

※申請の受付開始は令和5年7月3日からとなります。

## ハマライフ住宅取得費等助成事業費補助金

●お問い合わせ 市民部 市民協働・地域政策課  
電話 053-457-2243

### 目 的

「ハマライフ住宅取得費等助成事業費補助金」は、市外から浜松市への移住を促進するため、市内への定住を目的として住宅を取得または賃借する者に対して補助金を交付します。

### 概 要

市外から本市へ移住した者に対して、「新築・取得費用」「増築・改修費用」「住宅賃借費用」「引越移転費用」等の補助対象経費について補助金を支給します。

### ◆◆ 対象 ◆◆

#### ◇ 補助対象者の主な要件

- ・令和3年4月1日以降に市外から市内に移住した方
- ・ご夫婦等で移住し、共に50歳未満の方
- ・市内に移住した日から2年以内の方
- ・移住する直前の10年間のうち通算5年以上、市外に居住していた方
- ・取得した住宅または市内の賃借した住宅に5年以上居住する意思を有する方
- ・居住地の自治会に加入している方。

#### ◇ 補助住宅

- ・居室、寝室及び浴室、洗面所、台所、トイレの設備を有する建築物

#### ◇ 対象経費

##### ◎新築・取得費用

新築住宅の工事費、建売・中古・分譲マンション等の購入費

##### ◎増築・改修費用

居住部屋、浴室、洗面所、台所、トイレ、玄関の増設または改修工事費等

##### ◎住宅賃借費用

仲介手数料、敷金（退去修繕費、クリーニング費用、鍵交換費用を含む）、礼金、保証金（保証委託料、保険料を含む）、共益費1か月分、賃料1か月分（駐車場使用料1か月分を含む）

##### ◎引越移転費用

引越移転に要した経費のうち、引越業者または運送業者に支払った費用

##### ◎その他費用

自治会費1年分（自治会入会金を含む）、中山間地域での飲料水の供給を受ける際にかかる初期費用等

※新築・取得費用と増築・改修費用を併用して補助を受けることはできません。

◆◆ 補助額 ◆◆

- ・対象経費の2分の1以内で、上限100万円を支給します。

その他の要件、対象経費、申請方法等の詳細は問い合わせ先にご確認ください。

◆◆ 返還条件 ◆◆

- ・虚偽の申請等をした場合
- ・補助金に関する報告及び立入調査に応じない場合
- ・新築・取得費用または増築・改修費用の補助を受けた者であって、補助金の申請日から5年を経過する前に補助対象世帯員全員が補助対象住宅から転居した場合
- ・住宅賃借費用または引越移転費用の補助を受けた者であって、補助金の申請日から5年未滿に補助対象世帯員全員が市外へ転出した場合

※返還条件に該当した場合は、補助金の返還のほか、民事上の違約金としての加算金を支払う必要があります。

## 浜松市 空家等除却促進事業費補助金

●お問い合わせ 市民部 市民生活課  
電話 053-457-2231

### 目的

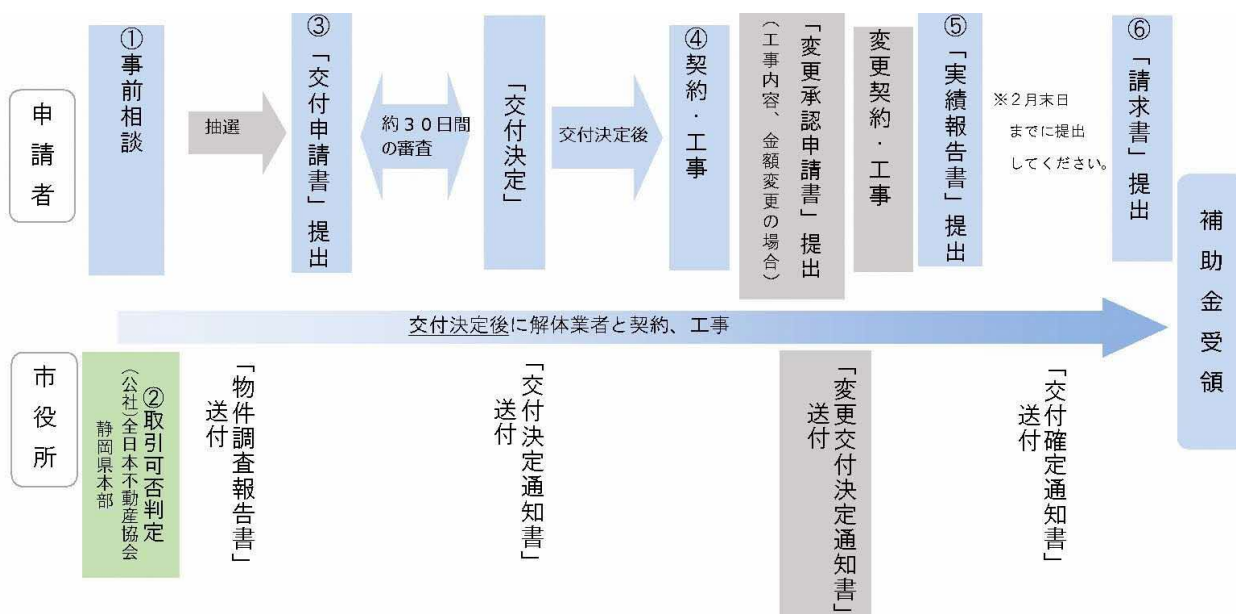
「空家等除却促進事業補助金」は、危険な空き家となる前に所有者の自主的な除却を促し、生活環境の向上と市民生活の安全を図ります。

### 概要

市内の一戸建て空き家を解体する個人の所有者に対して、費用の一部（対象経費の3分の1で最大50万円）を補助します。◆◆ 条件 ◆◆

1	(公社)全日本不動産協会静岡県本部により取引(売却)不可能と判断される物件であること ※事前相談での提出書類を用いて市役所から(公社)全日本不動産協会静岡県本部に調査依頼をします。
2	申請者が所有者又は共有者として建物の登記がされている空き家であること ※登記がされていても必要事項が記載されていない場合は補助対象となりません。
3	昭和56年5月31日以前に建築済み又は建築確認済みであった空き家であること
4	令和2年1月1日以前に相続又は遺贈が発生しており、令和5年3月31日以前に建物の相続登記が完了していること ※建物の登記全部事項証明書で確認します。登記全部事項証明書で相続の事実を確認できない場合は、補助金対象になりません。
5	申請日から過去3年間空き家であること
6	一戸建て住宅であること及び登記の種別が「居宅」又は居宅とその他の用途を兼ねるもの
7	浜松市内にある空き家であること
8	公共事業等の補償の対象となっていないこと
9	空家等対策の推進に関する特別措置法による命令を受けていないこと
10	対象となる空き家及び附属する工作物(塀、立ち木など)が文化財等に指定されていないこと
11	個人が所有する空き家であること
12	申請者及び共有者が浜松市税を完納していること
13	申請者及び共有者が暴力団員等でないこと
14	共有者全員の同意を得られること
15	解体工事によって、更地にすること(小屋、立ち木などの附属物も併せて除却すること)
16	解体工事によって更地になった土地に申請者、申請者の配偶者、六親等以内の血族若しくは三親等以内の姻族が建築物(建築基準法第2条第1号)を建てないこと
17	空き家等に抵当権等の担保権及び賃借権等の用益権等所有権以外の権利設定がないこと
18	補助金申請に添付する写真を浜松市が広報活動に使用することに同意すること

◆◆ 補助金交付の流れ ◆◆



- 申請には市民生活課への事前相談が必要です。
- 応募が20件を超えた場合は抽選となります。

補助金は予算の範囲内で交付し、予算がなくなり次第終了となります。



## 浜松市 住居確保給付金事業

●お問い合わせ 各区役所 行政センター  
(次ページに掲載)

### 目 的

生活困窮者自立支援法に基づき、離職者又は自営業の廃業等により経済的に困窮し、住宅を喪失した者又は住宅を喪失するおそれのある者に対し、家賃相当分の住居確保給付金を支給することにより、これらの者の住宅及び就労機会の確保に向けた支援を行うことを目的としています。

### 概 要

離職者等であって就労能力及び就労意欲のある者のうち、住宅を失っている者又は失うおそれのある者を対象として、申請に基づき支給要件の確認等を行い、原則3ヶ月間（条件により最長9ヶ月間）、賃貸住宅の家賃として住居確保給付金を支給するとともに、再就職等に向けた支援を行います。

### ◆◆ 対 象 ◆◆

◇支給申請時に以下の①から⑧の要件に該当する方。

- ① 申請時、離職や廃業から原則2年以内、又は就業している個人の給与その他の業務上の収入を得る機会が当該個人の責めに帰すべき理由、都合によらないで減少し、当該個人の就労の状況が離職又は廃業の場合と同等程度の状況にある方
- ② 離職等の前に、自らの労働により賃金を得て主として世帯の生計を維持していた方（離職等の前は主たる生計維持者ではなかったが、その後離婚等により、申請時に主たる生計維持者となっている方も対象となる）
- ③ 就労能力及び常用就職の意欲があり、誠実かつ熱心に求職活動等を行える方
- ④ 離職等により住宅を喪失している方又は喪失するおそれのある方
- ⑤ 申請を行った月における申請者及び申請者と生計を一とする同居の親族の収入の合計額が以下の金額であること（離職等により申請日の属する月の翌月から以下の金額に該当することが明らかな方も対象となります）

- ・単身世帯 81,000 円に家賃額（37,700 円上限）を加算した額未滿
- ・2人世帯 123,000 円に家賃額（45,000 円上限）を加算した額未滿
- ・3～5人世帯 157,000 円に家賃額（49,000 円上限）を加算した額未滿

- ⑥ 申請者及び申請者と生計を一とする同居の親族の預貯金等の合計が次の金額以下であること。

- ・単身世帯：48.6 万円 ・2人世帯：73.8 万円 ・3人世帯：94.2 万円
- ・4人以上の世帯：100 万円

- ⑦ 雇用施策による給付等及び、地方自治体等が実施する住宅喪失離職者等に対する類似の給付又は貸付を、申請を行う方及び申請を行う方と生計を一とする同居の親族が受けていないこと
- ⑧ 申請者及び申請者と生計を一とする同居の親族のいずれの方もが暴力団員でないこと

◎支援給付支給期間中は、可能な方については、常用就職に向けた就職活動を毎月行う必要があります。

◆◆ 求職活動要件 ◆◆

①離職・廃業等により公共職業安定所等での求職活動を行う支給決定者の場合

- (1) 毎月2回以上、公共職業安定所の職業相談を受けること
- (2) 毎月4回以上、自立相談支援事業の相談窓口「つながり」「つながり浜北」の面接等の支援を受けること
- (3) 原則週1回以上、求人先へ応募を行う、又は求人先の面接を受けること

②減収した自営業者等で自立に向けた活動を行う支給決定者の場合

- (1) 原則月1回以上、経営相談先へ面談の支援を受けること
- (2) 毎月4回以上、自立相談支援事業の相談窓口「つながり」「つながり浜北」の面接等の支援を受けること
- (3) 経営相談先の指導助言のもと、自立に向けた活動計画を作成し当該計画に基づき活動を行うこと

●支給決定後は、自立相談支援事業の相談窓口「つながり」「つながり浜北」のプランに沿って求職活動等を行うこと。

※対象者及び要件は、状況により変更されることがあります。

下記の各区役所、各行政センター社会福祉課へお問い合わせください。

【中央福祉事業所】		【浜名福祉事業所】	
地域福祉グループ	053-457-2051	生活支援グループ	053-585-1147
東地域福祉グループ	053-424-0173	【天竜福祉事業所】	
西地域福祉グループ	053-597-1118	地域福祉グループ	053-922-0018
南地域福祉グループ	053-425-1460		
北地域福祉グループ	053-523-3111		

## 浜松市 天竜材ぬくもり空間創出事業

●お問い合わせ 産業部 林業振興課  
電話 053-457-2159

### 目 的

「浜松市 天竜材ぬくもり空間創出事業」は、浜松市の FSC 認証林から生産され、FSC-COC 認証取得事業者により浜松市内で製材・加工された天竜材（以下「FSC 認証材」）を使用した非住宅建築物の木造・木質化に対して助成することにより、FSC 認証材の利用拡大を推進することを目的としています。

### 概 要

FSC 認証材を使用して非住宅建築物の木造・木質化を行う施主に対し、その FSC 認証材の購入費用の一部を助成します。

### ◆◆ 定 義 ◆◆

#### ①「FSC 認証材」とは…

FSC 認証材とは、浜松市の FSC 認証林から生産され、FSC-COC 認証取得事業者により浜松市内で製材・加工された天竜材のことをいいます。

#### ②「非住宅建築物」とは…

併用住宅・分譲マンション・賃貸マンション・共同住宅の居住部分以外、事務所、店舗、私立保育園・私立幼稚園・私立学校等の私立の教育施設、病院、工場、ウッドデッキ・フェンス等の外構、その他市長が認めた建築物（公の施設は除く）

### ◆◆ 対 象 ◆◆

#### ◇補助対象者

非住宅建築物の木造・木質化を行う施主

#### ◇補助条件

##### ア. ①非住宅建築物の新築・増改築・改修・改装

- I 浜松市内に新築または増改築、改修、改装する非住宅建築物であること
- II 上記 I の構造材または内装材、外装材に F S C 認証材を 20 m<sup>2</sup>以上または、5 m<sup>3</sup>以上使用すること
- III 本事業に携わる製材事業者・加工事業者・流通事業者は FSC-COC 取得事業者でなければならない(FSC-COC の要求事項に基づいた FSC-COC 取得事業者の管理マニュアルに記載される外部委託先はこの限りではない)

##### ②特に天竜材の普及効果の高い非住宅建築物の新築・増改築・改修・改装

- I 浜松市内に新築または増改築、改修、改装する非住宅建築物であること
- II 上記 I の構造材または内装材、外装材に F S C 認証材を 100 m<sup>2</sup>以上使用すること
- III 本事業に携わる製材事業者・加工事業者・流通事業者は FSC-COC 取得事業者でなければならない(FSC-COC の要求事項に基づいた FSC-COC 取得事業者の管理マニュアルに記載される外部委託先はこの限りではない)
- IV 本事業に係る天竜材(FSC 認証材)において FSC プロジェクト認証を取得すること
- V 効果的な PR を実施すること

③非住宅建築物への FSC 認証製品の木製家具・木製品の導入

- I 浜松市内の非住宅建築物に F S C 認証製品の木製家具・木製品を導入すること
  - II 木製家具・木製品の木質材料の8割以上をF S C 認証材とすること
- イ. 補助対象建築物は、常に使用している、または、事業終了後に使用する見込みであること
- ウ. 補助対象箇所の着手が、当該年度の4月1日以降であり、それを証明する書類（補助対象の工期がわかる契約書、工程表等）を提出できること
- エ. 補助対象箇所の施工完了予定が、当該年度の3月31日までであること
- オ. 施主は、補助対象建築物を PR の場（見学会等）としての提供や物件の情報発信など、市からの依頼に協力すること（施工中を含む）
- カ. 施主は、前年度の市税等を完納していること

◆◆ 内 容 ◆◆

◇補助金額 ※予算がなくなり次第終了

①非住宅建築物の新築・増改築・改修・改装

○補助対象経費

FSC-COC 認証取得事業者から購入した FSC 認証材の材料費

FSC-COC 認証取得事業者及び FSC-COC の要求事項に基づいた FSC-COC 認証取得事業者の管理マニュアルに記載される外部委託先が行う FSC 認証材の加工費（現場施工費、市外での加工は除く）

木材運搬費

○補助率

原則対象経費の3分の1（ただし、200千円/m<sup>3</sup>、5,000千円を上限とする。）

②特に天竜材の普及効果の高い非住宅建築物の新築・増改築・改修・改装

○補助対象経費

①と同内容

○補助率

対象経費の3分の1（ただし、10,000千円を上限とする。）

③非住宅建築物への FSC 認証製品の木製家具・木製品の導入

○補助対象経費

FSC 認証製品の木製家具・木製品の購入費（組立・設置費は含む。運搬費は含まない）

○補助率

対象経費の2分の1（ただし、2,500千円を上限とする。）

◆◆ 申込方法 ◆◆

◇受付期間

令和5年4月1日～令和6年3月15日

◇提出先

補助対象箇所の工事着手または木製家具の導入の10日前までに、浜松市産業部林業振興課へ必要書類を提出。

※必要書類の様式は、浜松市 HP（「天竜材ぬくもり空間」で検索）からダウンロードできます。

## 民間建築物吹付けアスベスト対策事業

●お問い合わせ 都市整備部 建築行政課  
電話 053-457-2473

### 目 的

アスベスト(石綿)は長年建築資材として建物に使用されてきましたが、近年、アスベストの粉じんを吸引することで、健康被害を引き起こすことが判明しました。「民間建築物吹付けアスベスト対策事業」は、民間建築物において、健康被害に対する市民の不安解消を図ることを目的としています。

### 概 要

民間建築物の所有者等が行うアスベスト分析調査及びアスベスト除去等工事に要する経費について、予算の範囲内において補助金を交付します。

#### ◆◆ 対 象 ◆◆

- ◇ 市内にある民間建築物
- ◇ 過去に地方公共団体等から、アスベスト分析調査又はアスベスト除去等工事に関し、それぞれ同様の補助金の交付を受けていない建築物

#### ◆◆ 条 件 ◆◆

- ◇ アスベスト分析調査
  - ・ 建築物石綿含有建材調査者による調査に基づき実施するものであること
  - ・ JIS A1481-1 から JIS A1481-4 による建材製品中のアスベスト含有率測定方法を標準として分析するものであること
- ◇ アスベスト除去等工事（封じ込め又は囲い込み措置も含む）
  - ・ 事業計画の策定等を建築物石綿含有建材調査者が行うとともに、当該計画に基づく現場体制に基づき実施するものであること
  - ・ 工事施工業者は(財)日本建築センターが審査証明した技術を有する者、若しくは特定化学物質等作業主任者又は石綿作業主任者を作業主任者とし、かつ「石綿粉じんへのばく露防止マニュアル」に従って施工できる者とする

#### ◆◆ 補 助 額 ◆◆

- ◇ アスベスト分析調査      アスベストの分析調査に要する経費の10分の10以内  
ただし、1棟あたり25万円が上限
- ◇ アスベスト除去等工事      アスベストの除却等に要する経費の2/3以内  
ただし、1敷地あたり300万円が上限

※必ず分析機関や工事施工業者と契約する前にご相談の上、申請してください

# マンション管理計画認定制度

●お問い合わせ 都市整備部 住宅課  
電話 053-457-2457

## 目的

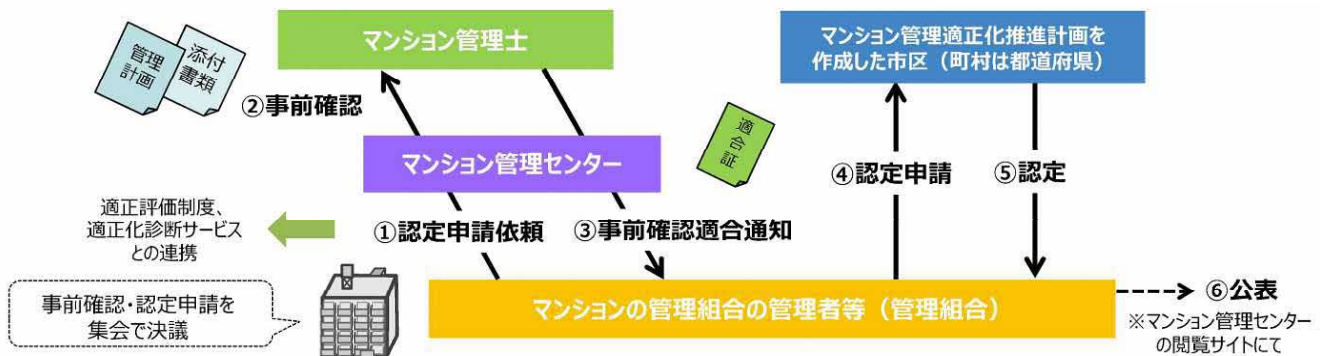
「マンション管理計画認定制度」とは、今後高経年マンションが急増することを見据え、維持管理の適正化を図ることを目的としています。

## 概要

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正を受け、[「浜松市マンション管理適正化推進計画」](#)を策定し、個々のマンションの管理計画を認定する制度を創設しました。

## ◆◆ 申請方法 ◆◆

<管理計画認定事前確認の流れ（イメージ）>



※②事前確認を行う場合は、他団体のマンション管理の評価サービス（一社）マンション管理業協会による「マンション管理適正評価制度」及び、（一社）マンション管理士会連合会による「マンション管理適正化診断サービス」についても併せて申請することが可能です。詳細は下記のQRコードを読み取ってください。



（公財）マンション管理センターHP

## ◆◆ 申請手数料 ◆◆

	管理計画認定手続支援サービスを利用（※1）する場合	管理計画認定手続支援サービスを利用しない場合
1件あたり	0円（R9.4.1以降 3,800円）	26,900円
追加の長期修繕計画一つ当たりの加算額	0円（R9.4.1以降 1,700円）	15,500円

※1 サービスの利用には別途システム利用料及び事前確認審査料がかかります。

# 3

## 住まいに関する相談窓口

---

住まいに関する相談窓口 ..... 112

## 住まいに関する相談窓口

●お問合せ 下記掲載

### ○定期無料建築相談会①

相談員 一般社団法人 静岡県建築士事務所協会・西部支部事務局  
 相談日時 毎月第1・第3土曜日 午後 1:00 ~ 4:00 (休祝日・年末年始は除く)  
 ※ 事前予約制のため、申込方法は電話でお問い合わせください。  
 問い合わせ先 一般社団法人 静岡県建築士事務所協会西部支部 TEL 053-459-2366  
 中央区元城町 216-11 鴻池元城ビル 3F

### ○定期無料建築相談会②

相談員 公益社団法人 静岡県建築士会・西部ブロック事務局  
 相談日時 毎月第2・第4土曜日 ①午前 10:00 ~ 11:00 (休祝日・年末年始は除く)  
 ②午前 11:00 ~ 12:00 (休祝日・年末年始は除く)  
 ※ 対面式による相談及び電話による相談を受け付けています。  
 ※ 事前予約制のため、申込方法は電話でお問い合わせください。  
 問い合わせ先 公益社団法人 静岡県建築士会・西部ブロック TEL 053-451-5166  
 中央区田町 226-6 丸八平野ビル 2F  
 ※ 開催時期が変更となる場合がありますので、事前に電話でお問い合わせください。

### ○あんしん建物相談室“ミーナ葵” 専門家相談

住宅に関わる相談名	時間	会場	相談員
建築士相談	毎月第1水曜日 午後 1:00 ~ 3:00 毎月第3水曜日 午前 10:00 ~ 12:00	静岡	静岡県建築士会
法律相談	毎月第1水曜日 午前 10:00 ~ 12:00 毎月第3水曜日 午後 1:00 ~ 3:00	静岡	静岡県弁護士会
	偶数月第2水曜日 午前 10:00 ~ 12:00	浜松	

※専門家相談は事前予約制です。相談を希望される方は、まずはミーナ葵へお電話ください。

※ご相談は1件45分です。

※開催スケジュールは変更となる場合がありますので、事前にホームページまたはお電話にてお確かめください。

問い合わせ先 あんしん建物相談室“ミーナ葵”

TEL 054-202-5590 (電話受付：月～金 午前 9:00～11:30

午後 1:00～ 4:30

運営：一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター



## ○不動産無料相談会①

相談員 公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会  
 相談日時 年2回（4月、10月）  
 ※詳しい日程等は「広報はままつ」に掲載されますのでご参照ください。  
 問い合わせ先 浜松市役所 土地政策課 TEL 053-457-2365

## ○不動産無料相談会②

相談員 (公社)全日本不動産協会役員、弁護士、司法書士、税理士、土地家屋調査士会役員  
 相談日時 年4回（6・9・11・2月予定）  
 ※詳しい日程等は「広報はままつ」に掲載されますのでご参照ください。  
 問い合わせ先 浜松市役所 市民生活課 暮らしのセンター TEL 053-457-2025

## ○トラブル・紛争の相談

相談員 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター  
 相談日時 午前 10:00 ～ 午後 5:00（土・日・祝・年末年始を除く）  
 問い合わせ先 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住まいのダイヤル  
 TEL 0570-016-100  
 （PHSや一部のIP電話からは TEL 03-3556-5147）

## ○市民相談（相談員対応）

各会場相談日時  
 暮らしのセンター 毎週月～金曜日（休祝日・年末年始は除く）午前9:00～午後4:30  
 北行政センター 毎月第1・3火曜日（休祝日・年末年始は除く）【前日午前中までに電話予約必要※】  
 午前 10:00～12:00、午後 1:00～3:00  
 浜名区役所 毎週月・金曜日（休祝日・年末年始は除く）【前日午前中までに電話予約必要※】  
 午前 10:00～12:00、午後 1:00～3:00  
 天竜区役所 毎週水曜日（休祝日・年末年始は除く）【前日午前中までに電話予約必要※】  
 午前 10:00～12:00、午後 1:00～3:00

※予約がない場合には、北行政センター・浜名区役所・天竜区役所での相談員による相談は行いませんので、ご注意ください。

予約・問い合わせ先 浜松市役所 市民生活課 暮らしのセンター TEL 053-457-2025

## ○登記関連相談会

相談員 司法書士、土地家屋調査士、行政書士

相談日時・場所 「広報はままつ」に掲載されますのでご参照ください。

問い合わせ先 浜松市役所 市民生活課 ぐらしのセンター TEL 053-457-2025

## ○法律相談

各会場相談日時 【各会場とも相談日の2週前の月曜日から電話予約必要】

ぐらしのセンター 毎週金曜日（休祝日・年末年始は除く） 午後 1:30 ～ 4:25

北行政センター 毎月第1木曜日（休祝日・年末年始は除く） 午後 1:30 ～ 3:35

天竜区役所 毎月第3木曜日（休祝日・年末年始は除く） 午後 1:30 ～ 3:35

相談員 弁護士

予約・問い合わせ先 浜松市役所 市民生活課 ぐらしのセンター TEL 053-457-2025

- ・作成時の情報をもとに掲載しております。内容は変更される場合がありますので、詳しいことは各お問合せ先にご確認ください





出世大名 **家康**くん

【編集・発行】 浜松市 都市整備部 住宅課

〒430-8652 浜松市中央区元城町103番地の2

Tel 053-457-2457 Fax 050-3730-5234

E-mail [jutaku@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:jutaku@city.hamamatsu.shizuoka.jp)

QRコード 浜松市公式HP「はまつ住まいづくりガイド」

