

令和 7 年度 新発田市住宅リフォーム支援事業（中古住宅） 応募要領

【目次】

1. 制度の概要	.....	P2
2. 補助対象者	.....	P2
3. 対象建物の条件	.....	P2
4. 施工者の条件	.....	P3
5. 補助の金額	.....	P3
※1 新発田市の居住誘導区域について	.....	P4
6. 補助金額の例	.....	P5
7. 補助の対象となる工事の種類	.....	P6
8. 募集形式、受付期間、手続きの流れ等	.....	P7
9. 交付申請	.....	P8
10. 交付変更申請	.....	P10
11. 交付申請の取下げ、交付決定の取止め	.....	P10
12. 完了実績報告	.....	P10
13. 補助金の請求	.....	P11
14. 新発田市の住宅リフォームに関係する、他の補助・融資	.....	P11

HPはこちら



問合せ先、申請受付窓口

新発田市役所 建築課 空家・住宅対策係 電話 0254-26-3557（直通）

新発田市中心部 5 丁目 2 番 13 号 地域整備庁舎 2 階

1. 制度の概要

現に空き家となっている個人住宅又は併用住宅を、定住を目的として取得し、リフォームをして、より快適な暮らしをしたいとご計画しておられる方、又は新発田市に転入される方へ向け、現存する住宅の長寿命化等を進め、空き家の発生抑制及び市民の住環境の向上並びに空き家の利活用の促進、地域経済の活性化を図ることを目的に、令和7年度「新発田市住宅リフォーム支援事業」を実施します。

この制度は、市内の中古住宅を、新発田市内の施工者に依頼してリフォームをする場合に、工事に要した費用の一部を補助金として交付するものです。

なお、新発田市外から転入される方に、住宅取得のための費用の一部を補助する「住宅取得補助金」制度と併せて補助を受けることができますが、売買契約の時期等条件が異なる事項がありますので、ご不明な点については、お問い合わせいただくか建築課窓口までお越しください。

2. 補助対象者

以下の要件を満たしている方は、本制度の申請ができます。

- ・申請日の2年前の日から申請日までを取得し、又は申請日後に取得する中古住宅において中古住宅リフォーム工事を実施する方であって、当該中古住宅リフォーム完了後、当該住宅に10年以上居住する意思を持つ方。
- ・令和7年4月1日現在において満15歳以上の方。
- ・市税（転入者の場合にあっては現住地における市区町村税）の滞納がない方。
- ・新発田市暴力団排除条例第2条第1号又は第2号に該当しないこと。

3. 対象建物の条件

(アパート・別荘は対象外です)

- ・補助申請時を起算日として、**2年を超えない**期間内で取得した、若しくは取得を予定している中古住宅。
- ・木造・鉄骨造等、構造は問わないものとする。
- ・7.補助の対象となる工事の種類（P6、P7 参照）の対象部分のいずれかに当てはまる工事内容であること。
- ・補助対象工事に要する費用が10万円(消費税含む)以上であること。
- ・完了実績報告（必要添付書類を含む）を令和8年3月6日(金)までに提出できるもの。
- ・当市の介護保険住宅改修の助成、高齢者等住宅整備補助事業の補助等と同じ項目の手続きをしていないこと。（P5、P11 参照）

◆今までに「新発田市リフォーム支援事業補助金」の交付を受けたことがある方は、申請できません。

◆既に工事に着手している箇所、または工事が完了している箇所は、補助の対象外です。

4. 施工者の条件

施工者は、市内に本社を有する法人事業者又は市内に住所を有する個人事業者であることが条件となります。本社が新発田市外で新発田市内に営業所登録している法人事業者または個人事業者は補助の対象外となります。

5. 補助の金額

補助要件	補助金の額
<p>◎購入し若しくは購入を予定している建物が空き家バンク登録物件である場合 (加算要件) ※1</p> <p>ア 子育て世帯に属する者が居住誘導区域内の空き家を取得し、リフォームする場合</p> <p>イ 県外からの移住者である者が居住誘導区域内の空き家を取得し、リフォームする場合</p> <p>ウ 子育て世帯に属する者であって、かつ、県外からの移住者である者が居住誘導区域内の空き家を取得し、リフォームする場合</p>	<p>(基本額) 補助対象経費に100分の50を乗じて得た額とし、45万円を上限とする。</p> <p>(加算額) アに該当する場合は、25万円とする。 イに該当する場合は、25万円とする。 ウに該当する場合は、40万円とする。</p> <p>※ただし、補助金の限度額は、補助対象経費に100分の80を乗じて得た額又は補助対象経費に100分の50を乗じて得た額に加算額を加えた額のいずれか低い方の額とし、85万円を上限とする</p>
<p>◎空き家バンク登録物件以外の中古住宅の場合 (加算要件)</p> <p>ア 子育て世帯に属する者が居住誘導区域内の空き家を取得し、リフォームする場合</p> <p>イ 県外からの移住者である者が居住誘導区域内の空き家を取得し、リフォームする場合</p> <p>ウ 子育て世帯に属する者であって、かつ、県外からの移住者である者が居住誘導区域内の空き家を取得し、リフォームする場合</p>	<p>(基本額) 補助対象経費に100分の50を乗じて得た額とし、30万円を上限とする。</p> <p>(加算額) アに該当する場合は、20万円とする。 イに該当する場合は、20万円とする。 ウに該当する場合は、30万円とする。</p> <p>※ただし、補助金の限度額は、補助対象経費に100分の70を乗じて得た額又は補助対象経費に100分の50を乗じて得た額に加算額を加えた額のいずれか低い方の額とし、60万円を上限とする</p>

対象	工事費	対象エリア	補助基本額	加算額			最大額	備考
				加算要件 1	加算要件 2	加算要件 3		
				※加算要件は1から3のいずれかを採用する				
中古物件	A	市内全域	A×50% (上限30万円)	子育て世帯かつ 居住誘導区域	県外移住世帯かつ 居住誘導区域	子育て世帯かつ 県外移住世帯かつ 居住誘導区域	60万円	※補助額は 工事費A×70%と 補助基本額に加算額を加えた 額のいずれか低い方とする。
				20万円(最大)	20万円(最大)	30万円(最大)		
空き家バンク物件	B	市内全域	B×50% (上限45万円)	子育て世帯かつ 居住誘導区域	県外移住世帯かつ 居住誘導区域	子育て世帯かつ 県外移住世帯かつ 居住誘導区域	85万円	※補助額は 工事費B×80%と 補助基本額に加算額を加えた 額のいずれか低い方とする。
				25万円(最大)	25万円(最大)	40万円(最大)		

<加算額について>

- ◇ 補助金は、なくなり次第終了となります。
- ◇ 補助の対象となる工事費には、消費税を含みます。
- ◇ 補助金の額に千円未満の端数が生じる場合は、千円未満の金額を切捨てします。

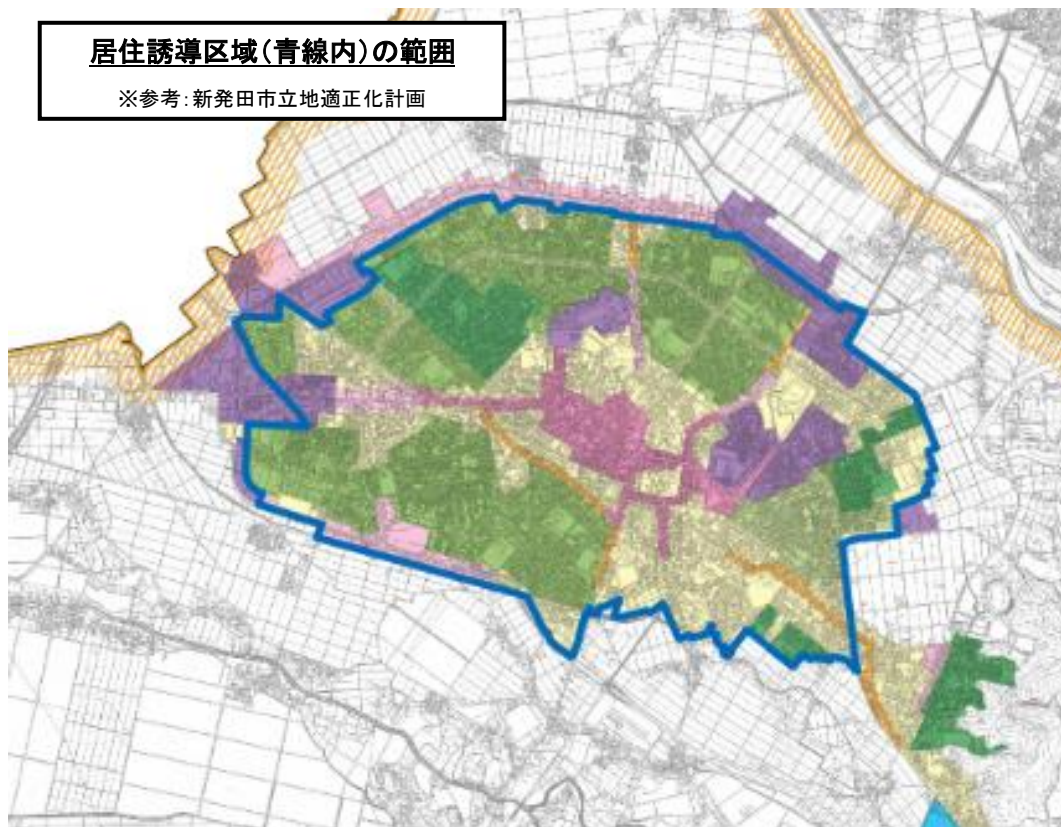
※1

【居住誘導区域について】

居住誘導区域とは、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づき策定した『新発田市立地適正化計画』に定めた今後居住を促していく区域のことをいいます。

居住誘導区域(青線内)の範囲

※参考:新発田市立地適正化計画



※新発田市市民公開地理情報システム(右のQRコード参照)の『都市計画情報』から『居住誘導区域』のレイヤを選択することで、対象範囲を確認することが出来ます。詳しくはリンク先を確認頂くか、1ページに記載のある問合せ先までご相談ください。



※それぞれの電子地図には著作権があります。利用規約を確認し、同意のうえご利用ください。

6. 補助金額の例

A 新発田市の空き家バンク登録物件を購入し、外壁の張替え工事費が税込 120 万円の場合。

(工事費の 50%、上限金額 45 万円による申請の例)

$$120 \text{万円} \times (50/100) = 60 \text{万円}$$

→ 上限が 45 万円のため、補助金額は 45 万円。

※ その物件が、居住誘導区域内の、①子育て世帯の場合、加算 25 万円

$$45 \text{万円} + 25 \text{万円} = \underline{70 \text{万円}} < (120 \text{万円} \times 80/100) = 96 \text{万円以下}$$

補助金の額は、**70万円**となる。

B 不動産業者の仲介により、中古住宅を購入し、トイレの改修工事費が税込 50 万円の場合。

(工事費の 50%、上限金額 30 万円による申請の例)

$$50 \text{万円} \times (50/100) = 25 \text{万円}$$

→ 上限金額は 30 万円であるが、補助金額は 25 万円。

※ その物件が、居住誘導区域内の、①子育て世帯の場合、加算 20 万円

$$25 \text{万円} + 20 \text{万円} = 45 \text{万円} > (50 \text{万円} \times 70/100) = \underline{35 \text{万円}}$$

以下補助金の額は、**35万円**となる。

Q 当市の介護保険住宅改修の助成、高齢者等住宅整備補助事業の補助等 (P11 参照) の申請をする予定はありますか。

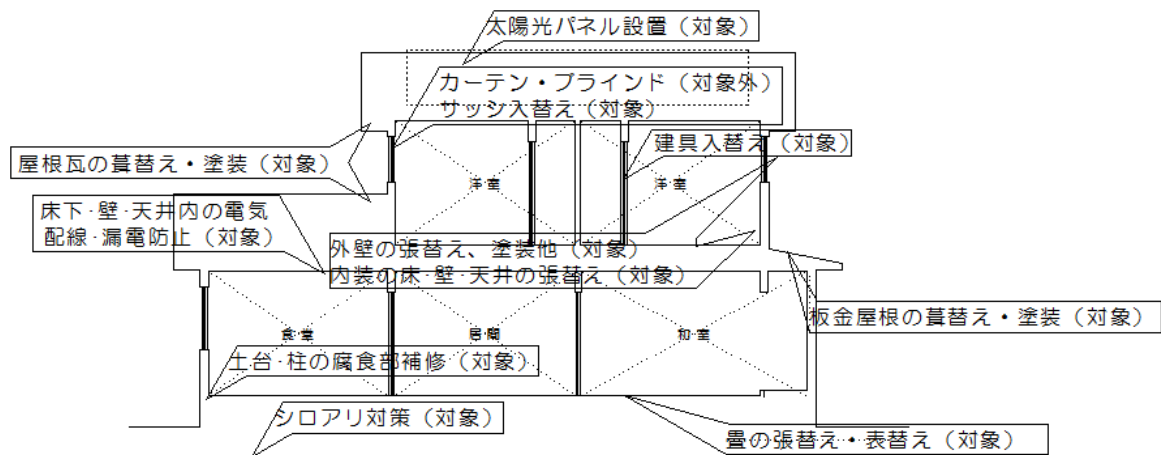
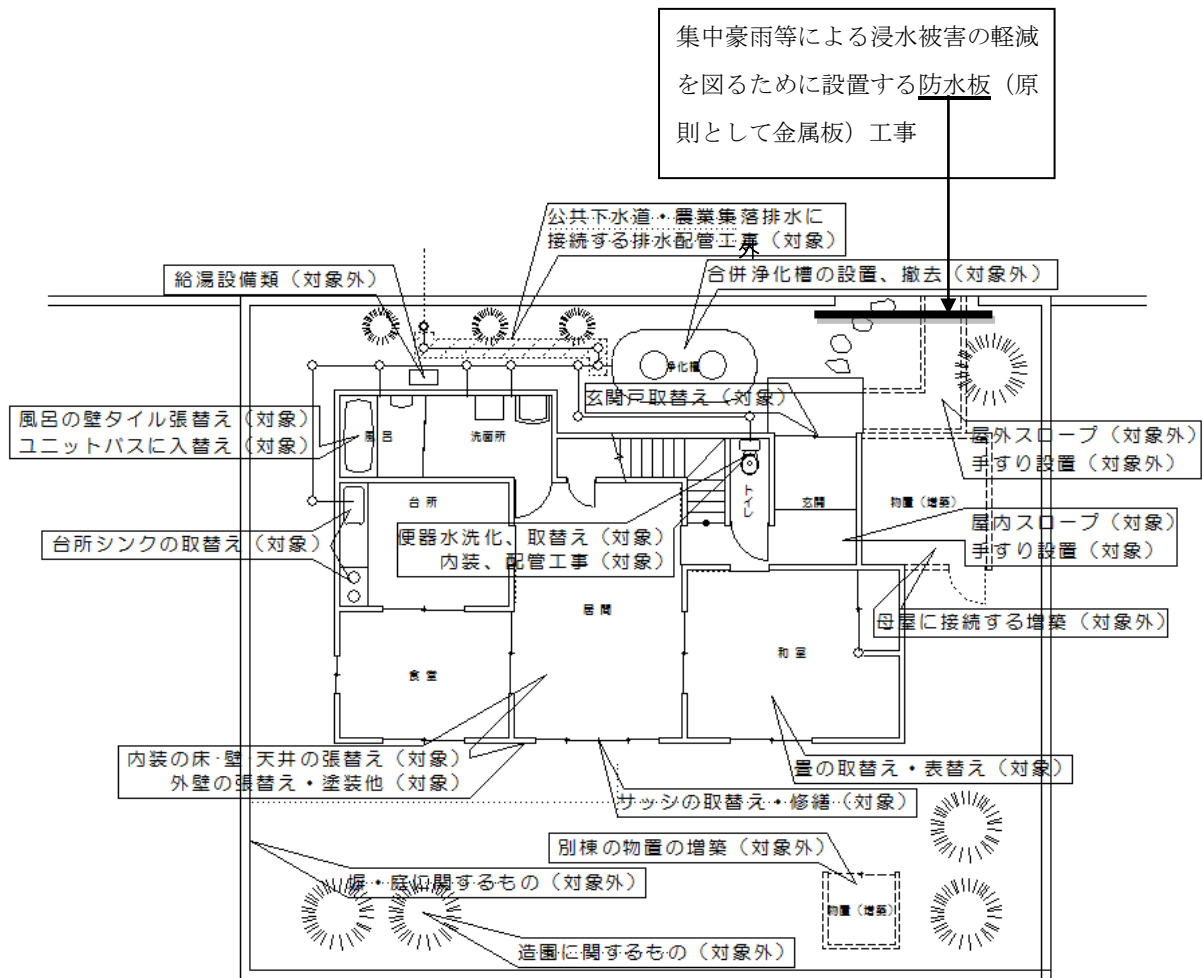


A 他の助成又は補助の要件を満たしている場合、他補助と重複しない工事内容に関しては、本制度の補助金交付申請ができますが、重複する工事内容の申請はできませんので、ご注意ください。

7. 補助の対象となる工事の種類

- 補助対象となる工事は、以下の種類となります。
 1. 屋根・外壁・サッシなどの外装に関するもの。張替え取替え、塗装 他（下地含む）、屋根の雪下ろし作業時の墜落防止用アンカー固定等に伴う費用。
 2. 屋内の床・壁・天井・建具の内装に関するもの。張替え取替え、塗装 他（下地含む）。
 3. トイレ、台所、風呂、洗面所等の水回り改修及び給排水配管に関するもの。
トイレの水洗化、水回り改修に伴う便器・暖房便座・温水洗浄便座・洗面化粧台・システムキッチン・ユニットバス設置や取替えも補助対象となります。（給湯器を除く）
 4. 公共下水道または農業集落排水施設に接続する配管工事。（既存浄化槽の撤去工事を除く）
 5. 土台・柱等の構造材の腐食した部分の補修工事で、市の木造住宅耐震改修等支援事業の補助と工事内容の重複がないもの。
 6. シロアリ対策に関する工事。（住宅部分で、屋内に限る。）
 7. 電気の床下、壁、天井内の配線、漏電防止工事、エアコン等の専用コンセントの配線。
 8. 屋内及び玄関ポーチの手すり及びスロープの設置その他バリアフリー化工事。
 9. 集中豪雨等による浸水被害の軽減を図るために設置する防水板（原則として金属板）工事。

 - 対象外となる工事は以下のとおりです。
 - ・ 増改築に関するもの。（10㎡(3坪)以内の小規模な増築も含め、対象外）
 - ・ 移転に関するもの。
 - ・ 玄関ポーチより屋外側の通路等。（道路から玄関までのアプローチを含む。）
 - ・ 外構工事、造園工事、屋上緑化、フェンス等困障工事。但し、下水道配管工事の施工のための樹木撤去は対象とする。
 - ・ 合併処理浄化槽の設置・撤去に関するもの。
 - ・ 市場相場と掛け離れた見積額によるもの。
 - ・ 設計費、調査費等。
 - ・ 住宅以外の別棟車庫・物置、庭、塀等。
 - ・ 電気機器類。（テレビ・洗濯機・照明器具・エアコン等。）
 - ・ 電気の引込幹線、電話及びインターネットに関するもの。
 - ・ 省エネ製品も含めた空調機器設備・ボイラー設備・蓄熱暖房機器・床暖房機器・給湯設備・薪ストーブ・火災報知器等。
 - ・ カーテン、ブラインド、造付家具、その他家財。
 - ・ 太陽光発電等の、環境に配慮した発電にかかる設備を設置するもの。（環境衛生課の補助対象となる場合がありますので、別途ご確認ください）
 - ・ 建築基準法及び関係法令に適合しなくなるリフォーム。
 - ・ 完了時、実績報告及び必要な添付書類を提出しない場合。
 - ・
- ※ブロック塀等の解体・撤去については、令和5年度から、別補助制度にて実施しています。（P11 参照）



8. 募集形式、受付期間、手続きの流れ等

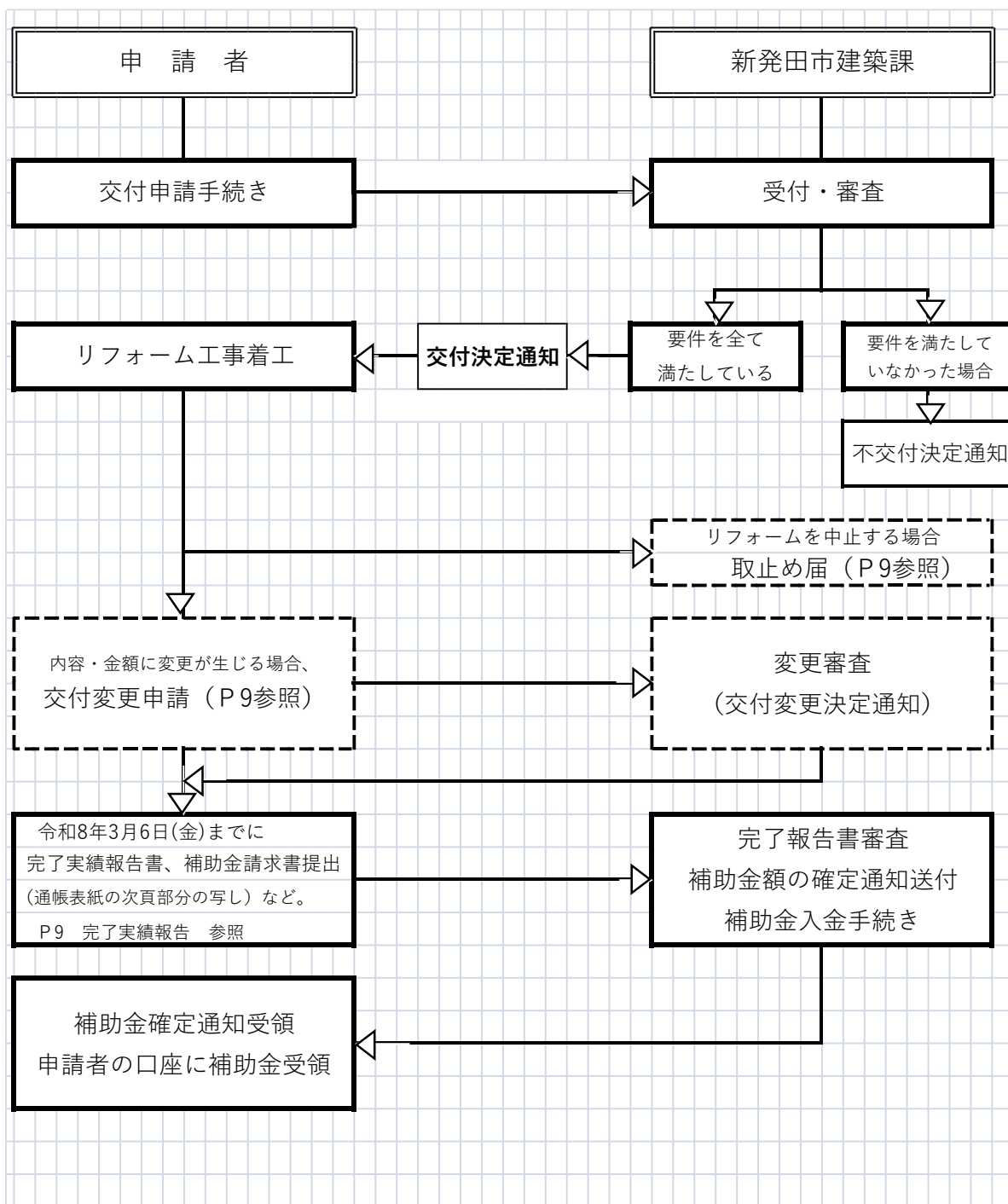
先着制で受付いたします。

- ・ 受付期間 — 4月14日(月)～9月30日(火) 受付時間：8:30～17:15
- ・ 工事着手 — 交付申請手続き後、交付決定通知書が届いた日以降に工事をしてください。
- ・ 工事完了 — 令和8年3月6日(金)までに完了実績報告書を提出してください。

なお、ご家族や市内施工者の方による代理申請も可能です。

この事業の流れについては、以下の「手続きの流れ」をご参照ください。

手続きの流れ



- ◆交付申請書類で、審査に必要な追加資料を求める場合があります。
- ◆交付決定を受けた後に、補助を受けるリフォーム内容の変更をしたい場合は、建築課に確認の上、必要な場合は、施工前に交付変更申請手続きを行ってください。(P10 参照)

9. 交付申請

○交付申請

募集期間内の4月14日(月)～9月30日(火)に、交付申請書 **中古住宅** (第2号様

式)に必要な書類を添付のうえ、交付申請の手続きを行ってください。

交付申請後、市は速やかに交付の可否及び補助金の額を審査し、交付決定通知書(第3号様式)を郵送しますので、交付決定通知が到着しましたら工事を開始してください。交付決定通知到着前に工事に着手した場合は、補助金を交付することができません。

また、建築基準法に適合しないリフォームにならないよう、必要に応じて事前に建築士等の詳しい専門家にご確認ください。

なお、交付申請の内容が補助対象に該当しておらず、補助金の交付ができない場合、不交付決定通知書(第4号様式)を送付します。

○交付申請に必要な書類等

- (1) 新発田市住宅リフォーム支援事業補助金交付申請書 **中古住宅** (第2号様式)
- (2) 市内施工者による中古住宅リフォーム工事の見積書の写し(明細が記載され、工事内容が確認できるもの。施工者名が記載されており、社判等の押印があるもの。また、見積りの有効期限内のもの)
- (3) 中古住宅リフォーム工事を行う箇所の工事前の現況写真(各工事箇所2方向以上のもの)
- (4) リフォーム支援事業申請区分チェック表
- (5) 対象となる住宅の案内図
- (6) 対象となる中古住宅の、不動産売買契約書の写し又は登記簿謄本もしくは登記事項証明書
- (7) 住民票謄本(続柄の記載のあるもので、申請日前3ヶ月以内に発行されたもの)
新発田市民の方・・・新発田市が発行するもの。
新発田市外の方・・・現住所地の市区町村が発行するもの。
- (8) 納税証明書(税の未納がないことを確認いたします)
新発田市民の方・・・本庁舎 税務課窓口及び豊浦支所、紫雲寺支所、加治川支所の各窓口にて。
新発田市外の方・・・現住所地の市区町村から、申請日前3ヶ月以内に発行されたもの。
- (9) その他市長が必要と認める書類 (※必要な方には別途お知らせします)

○新発田市景観計画では市内全域に良好な景観を形成するため、色彩の制限を設定しております。屋根及び外壁のリフォームをする場合に、建物の規模や景観エリアに応じて着手の31日前までに届出が必要になります。詳しくは下記の窓口へお問い合わせください。

- ・ 建築課 景観行政係 新発田市中心部5丁目2番13号 地域整備庁舎2階
(0254-26-3557 直通)

【注意事項】 受付できないケースの例

- ◆添付書類に不足がある場合。
- ◆見積書の内訳明細に記載不備や不明な点があり、審査できないと判断された場合。
- ◆見積書に検算ミスがあるもの。発行日や有効期限が無記入のもの。
- ◆申請部分の写真が不足している場合や、申請する箇所が確認できない場合。
(未契約で写真の撮影が困難な場合はお申し出ください)

10. 交付変更申請

○交付変更申請

交付決定後、交付申請時の内容と違う内容のリフォームを実施する場合は、市内施工者の見積金額の増減に関わらず、工事前に交付変更申請書（第5号様式）に必要書類を添付のうえ、速やかに手続きをしていただき、交付変更決定通知書が届いた後にリフォームを開始してください。

交付変更申請の内容によって交付申請時より金額が増額となる場合はございますが、内容の変更や追加に伴う補助金額の増額は、限られた予算の範囲でより多くの方に補助金を交付していることから、交付申請時以上には増額できませんのでご了承ください。

なお、交付変更申請の内容が補助の対象に該当していないものは、補助金の交付ができません。

○交付変更申請に必要な書類等

- (1) 補助金交付変更申請書（第5号様式）
- (2) 市内施工者による中古住宅リフォーム工事の見積書の写し（リフォーム費用、補助対象部分、事業者名が記載されたもの。明細が記載され、変更後の工事内容が確認できるもの。また、有効期限内のもの）
- (3) 中古住宅リフォーム工事を行う箇所を変更する場合、その箇所の工事前の現況写真（各工事箇所2方向以上のもの）
- (4) その他市長が必要と認める書類（※必要な方には別途お知らせいたします）

11. 交付申請の取下げ、交付決定の取止め

交付申請後、当市の審査中において、やむを得ない事情により申請を辞退したいときは、取下げの届出手続きを速やかに行ってください。（第6号様式）

交付決定通知後に、やむを得ない事情で工事が実績報告期限までに完成しない場合、または中止しなければならない事情が生じた場合は、取止めの届出手続きを速やかに行ってください。（同、第6号様式）

また、工事が一部施工された部分についての部分払いはいたしません。

12. 完了実績報告

提出期限：令和8年3月6日(金)

リフォームが終わりましたら、完了実績報告書「中古住宅」（第8号様式）に必要書類を添付のうえ、実績報告の手続きを行ってください。手続き後、補助の要件を満たしていると認められ、かつ、補助金額が確定すると、市から補助金確定通知書（第9号様式）を送付します。

期日を過ぎた場合及び申請内容に虚偽や不正があると、補助金の交付ができません。また、補助金交付後に発覚した場合は、期間を定めて補助金の返還を命じます。

○完了実績報告に必要な書類等

- (1) 新発田市住宅リフォーム支援事業完了実績報告書 **中古住宅** (第8号様式)
- (2) 中古住宅リフォーム工事の申請箇所の子事後(完了後)の現況写真
- (3) 市内施工者からの工事代金請求書又は領収書の写し
- (4) 住民票謄本で続柄の記載のあるもの(申請時住所と対象住宅所在地が異なる場合)
- (5) 建物の登記簿謄本(申請時未契約であった場合)
- (6) その他市長が必要と認める書類 (※必要な方には別途お知らせします)

13. 補助金の請求

実績報告の手続き時に、補助金請求書を併せて提出してください。補助金請求書は、お振込先を記入せずに通帳の写しを添付していただいても結構です。記入間違いによる振込不能防止にもなります。振込先は、普通預金口座のみとなります。

14. 新発田市の住宅リフォームに関する、他の補助・融資

補助金名称	担当課	担当係
木造住宅の耐震診断	建築課	建築審査係
木造住宅の耐震改修等補助金	建築課	建築審査係
危険ブロック塀等撤去工事補助金	建築課	建築審査係
住宅リフォーム補助金	建築課	建築審査係
中古住宅リフォーム補助金	建築課	空家・住宅対策係
住宅取得補助金	建築課	空家・住宅対策係
〈空き家バンク〉お祝い補助金	建築課	空家・住宅対策係
〈空き家バンク〉家財道具処分補助金	建築課	空家・住宅対策係
景観形成支援補助金	建築課	景観行政係
障害者住宅整備補助金	社会福祉課	障がい福祉係
高齢者等住宅整備補助事業	高齢福祉課	高齢福祉係
水道水源保護地域等合併処理浄化槽設置補助金	下水道課	計画係
排水設備設置資金融資あっせん制度	下水道課	業務係