

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 知事は、安全・安心な子育て向け住宅の流通を促進するとともに、リノベーション住宅の需要を喚起し買取再販事業者の新規参入を促すことで、空き家の活用促進を図ることを目的として、空き家のリノベーションを行い子育てしやすい「にいがた安心こむすび住宅」として販売する事業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関しては、新潟県補助金等交付規則（昭和32年新潟県規則第7号。以下「規則」という。）に定めるほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱における次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 子育て世帯

売買契約時に、15歳以下の子を有する世帯をいう。

(2) 若者夫婦世帯

売買契約時に、夫婦のいずれかが39歳以下の世帯をいう。

(3) にいがた安心こむすび住宅基準

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付要領（以下「交付要領」という。）に定める、にいがた安心こむすび住宅が満たす必要のある要件をいう。

(4) こむすび住宅スタンダード基準

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱（以下「制度要綱」という。）に定める「こむすび住宅スタンダード基準」をいう（以下「こむすびSTD基準」という。）。

(5) こむすび住宅プラス基準

制度要綱に定める「こむすび住宅プラス基準」をいう（以下「こむすび+基準」という。）。

(6) リノベーション完成後販売

制度要綱に定めるリノベーション完成後販売をいう。

(7) リノベーションプラン付き販売

制度要綱に定めるリノベーションプラン付き販売をいう。

(8) 補助対象者

補助対象事業を実施する者であって、にいがた安心こむすび住宅推進事業実施事業者登録制度要綱の定めにより登録された事業者であり、予算その他の状況を勘案し知事が交付すべきと認めた者をいう。

(9) 補助事業

第6条第1項に規定する補助金の交付決定を受けた補助対象事業をいう。

(10) 補助事業者

第6条第1項に規定する補助金の交付決定を受けた補助対象者をいう。

(補助対象経費及び補助金の額)

第3条 この補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表1に掲げる経費のうち、知事が必要かつ適当と認めるものとする。ただし、事業実施期間内に契約、履行又は取得、支払いが完了した経費を対象とする。

2 この補助金の補助率及び補助上限額は、別表2に掲げるとおりとする。ただし、補助対象経費の算定にあつては消費税及び地方消費税は除いて算定する。なお、①及び④に係る経費については、補助を受けた金額を差し引いた価格で販売するものとする。

(交付の条件)

第4条 この補助金は、次の各号に掲げる事項を条件として交付するものとする。

- (1) 補助対象経費について、県又は国から他に補助金、助成金その他これらに類する交付金を受けていないこと。
- (2) リノベーションプラン付き販売において、補助金の交付決定を受けた日から起算して90日を経過した日までに子育て世帯又は若者夫婦世帯との売買契約が成立しないときは、制度要綱第4条の(3)のアからウに規定するいずれかの手続きを講じること。
- (3) 次に掲げる事項を変更するときは、知事の承認を受けること(次号に定める軽微な変更を除く。)
 - ア リノベーション完成後販売又はリノベーションプラン付き販売の販売方法
 - イ こむすびSTD基準又はこむすび+基準のにいがた安心こむすび住宅基準の区分
 - ウ 交付決定額、経費の配分の変更
- (4) 前号に規定する軽微な変更は、販売方法及び適合させるにいがた安心こむすび住宅基準の区分に変更がなく、補助金の増額又は30%を超える減額を生じない範囲の変更とする。
- (5) 補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、知事の承認を受けること。
- (6) やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しないとき又は補助事業の遂行が困難となったときには、速やかに知事に報告し、その指示を受けること。
- (7) 対象住宅の売買契約を締結したときには、速やかに知事に報告すること。
- (8) 補助事業が完了したのち、対象住宅に購入者が入居したときには、速やかに知事に報告すること。
- (9) 補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿、証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類等を備え、当該帳簿及び証拠書類を補助対象事業が完了した日の属する会計年度の終了後5年間保存すること。
- (10) この補助事業に係る経理は、他の経理と明確に区別すること。
- (11) 補助対象経費について、交付決定日以降に着手し、交付決定を受けた年度の別に定める期日までに完成するものであること。

(交付の申請)

第5条 規則第3条第1項の規定により補助金の交付を申請する補助対象者は、にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付申請書(様式第1号)により、別に定める期日までに知事に申請するものとする。

2 前項の補助金の交付申請に当たっては、当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額を減額して交付申請しなければならない。

(交付の決定)

第6条 知事は、前条の申請に係る書類の審査により、補助金を交付すべきと認めるときは、規則第6条の規定に基づき速やかに交付の決定を行い、その旨を通知する。ただし、申請による補助予定額の合計が予算を超えるときには、予算の範囲内で補助事業の決定を行う。

2 知事は、前項の決定に関して必要な条件を付することができる。

3 知事は、第1項の規定により補助金の交付の決定を行わないときは、その旨を通知する。

(変更の承認申請)

第7条 補助事業者は、第4条第3号の規定により承認を受けようとするときには、あらかじめいがた安心こむすび住宅推進事業補助金変更承認申請書(様式第2号)を知事に提出し、承認を受けなければならない。

(中止又は廃止の承認申請)

第8条 補助事業者は、第4条第5号の規定により承認を受けようとするときには、あらかじめいがた安心こむすび住宅推進事業補助金中止・廃止承認申請書(様式第3号)を知事に提出し、承認を受けなければならない。

(補助事業の遂行が困難になった場合等の報告)

第9条 補助事業者は、第4条第6号の規定により指示を求めるときには、速やかにいがた安心こむすび住宅推進事業補助金事業遂行困難報告書(様式第4号)を知事に提出し、指示を受けなければならない。

(申請の取下げ)

第10条 規則第7条の規定による期日は、補助金の交付決定の通知を受けた日から起算して20日を経過した日とする。

(状況報告)

第11条 規則第10条の規定による報告は、知事から求められたときに行うものとする。

(交付決定の取消)

第12条 知事は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請、その他不正な手段により、交付決定を受けたとき。
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 交付決定を受けた補助事業が予定の期間内に着手しないとき又は完了が見込めないとき。
- (5) 改修後の住宅が「いがた安心こむすび住宅基準(こむすびSTD基準又はこむすび+基準)」に適合しないとき。
- (6) 事業完了実績報告後2年間の販売期間を経過する前に、子育て世帯もしくは若者夫婦世帯に該当しない世帯に販売したとき。
- (7) 改修費補助相当額を差し引いた額で販売しなかったとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、補助金の交付決定の内容、これに付した条件、この要綱の規定に基づく知事の指示等に違反したとき。

(事業完了実績報告)

第13条 補助事業者は、規則第12条前段の規定による報告を行うときは、いがた安心こむすび住宅推進事業補助金事業完了実績報告書(様式第5号)を、補助事業が完了した日から起算して20日を経過した日又は交付決定を受けた年度の別に定める期日のいずれか早い時期までに知事に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第 14 条 知事は、前条の報告に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査により、補助金の交付の決定の内容（第 7 条の規定に基づく承認をしたときには、その承認された内容）及びこれに付された条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知を行う。

(売買契約報告)

第 15 条 補助事業者は、第 4 条第 7 号の規定により報告を行うときは、速やかににいがた安心こむすび住宅推進事業補助金売買契約報告書（様式第 6 号）を知事に提出しなければならない。

(入居完了報告)

第 16 条 補助事業者は、第 4 条第 8 号の規定により報告を行うときは、速やかににいがた安心こむすび住宅推進事業補助金入居完了報告書（様式第 7 号）を知事に提出しなければならない。

(その他)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は知事が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 6 年 5 月 29 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 11 月 28 日から施行し、同年 4 月 1 日から適用する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

【別表1】補助対象経費

区分	内容
①改修工事に係る費用	「にいがた安心こむすび住宅基準（こむすび STD 基準又はこむすび+基準）」に適合させるための改修工事、瑕疵保険の検査基準に適合させるための補修工事その他のリフォーム工事に係る経費。
②既存住宅状況調査等に係る費用	既存住宅状況調査技術者による建物状況調査、登録住宅性能評価機関による検査及び評価に要する経費。
③移住定住支援制度等の広報に係る費用	<p>本事業に関する広報のほか、県が実施している子育て、移住、雪国型 ZEH 等の各種支援制度の広報について、顧客への周知に直接必要となる経費。</p> <p>ア 人件費 従業員等の給料等</p> <p>イ 使用料等 会場、物品等の使用料等</p> <p>ウ 需用費 備品費、消耗品費、印刷製本費等</p> <p>エ 役務費 郵便、通信運搬費、広告費等</p> <p>オ 旅費 旅費</p> <p>カ 委託費 イベント運営等</p> <p>キ その他 必要な経費として知事が認めるもの</p>
④雪国型 ZEH 基準適合に係る費用（加算）	<p>次のすべての基準を満たす住宅（以下「雪国型 ZEH」という。）とするために行う断熱改修工事及び気密試験に係る経費。</p> <p>ア ZEH フォローアップ委員会「ZEH+の「外皮性能の更なる強化」の暫定措置の今後の取扱いについて（令和5年3月31日）」における『【参考資料2】戸建住宅における ZEH の定義一覧表』で定める『ZEH』、『ZEH+』、Nearly ZEH 又は Nearly ZEH+、ZEH Oriented のいずれかに該当する。</p> <p>イ 断熱性能は、一般社団法人 20 年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会（以下「HEAT20」という）の基準の G1（外皮性能 UA 値（外皮平均熱貫流率）が地域区分 4 では 0.46 以下、地域区分 5 では 0.48 以下）以上（それよりも低い値）とする。</p> <p>地域区分 4：小千谷市、十日町市、村上市、魚沼市、南魚沼市、阿賀町、湯沢町、津南町、関川村</p> <p>地域区分 5：新潟市、長岡市、三条市、柏崎市、新発田市、加茂市、見附市、燕市、糸魚川市、妙高市、五泉市、上越市、阿賀野市、佐渡市、胎内市、聖籠町、弥彦村、田上町、出雲崎町、刈羽村、粟島浦村</p> <p>ウ 気密性能は、HEAT20 で推奨されている気密性能 C 値（隙間相当面積）1.0 以下とする。</p> <p>エ 太陽光発電設備を原則導入するものとする（PPA モデル（電力販売契約）等による設置も可能）。</p>

【別表2】補助率及び補助上限額

補助対象経費	補助率	補助上限額※1
① 改修工事に係る費用※2		
こむすび STD 基準適合に係る改修費用	1 / 2	300 万円
こむすび+基準適合に係る改修費用	—	350 万円
こむすび STD 基準適合に係る改修費用分	1 / 2	300 万円
交付要領第3条の必須項目に定める5) から7) 適合に係る改修費用分 (加算)	1 / 2	50 万円
② 既存住宅状況調査等に係る費用		
既存住宅状況調査技術者による既存住宅状況調査に係る費用	1 / 2	5 万円
登録住宅性能評価機関による検査及び評価に係る費用	1 / 2	10 万円
③ 移住定住支援制度等の広報に係る費用	1 / 2	10 万円
④ 雪国型 ZEH 基準適合に係る費用 (加算) ※2	10 / 10	50 万円

※1 項目ごとに千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる

※2 当該経費 (①及び④) については、補助を受けた金額を差し引いた価格で販売する必要がある