

R8 拡充



令和8年度  
にいがた安心こむすび住宅推進事業

# 登録・申請の手引き

令和8年4月1日版

<事業者登録申請期間>

令和8年4月1日（水）～ 令和9年3月31日（水）

<補助金交付申請期間>

令和8年4月1日（水）～ 令和8年12月18日（金）



新潟県土木部都市局建築住宅課

## はじめに

---

- 1 いがた安心こむすび住宅推進事業について . . . P 3
- 2 用語の定義 . . . P 3
- 3 適用する要綱・要領・様式類 . . . P 3

## 第1章 事業の概要

---

- 1 事業の目的 . . . P 4
- 2 事業の内容 . . . P 4
- 3 対象住宅の要件 . . . P 5
- 4 販売の要件 . . . P 6
- 5 事業者の要件 . . . P 8
- 6 補助対象経費・金額 . . . P 10
- 7 いがた安心こむすび住宅基準 . . . P 13
- 8 事業スケジュール . . . P 19
- 9 事務フロー（リノベーション完成後販売） . . . P 20
- 10 事務フロー（リノベーションプラン付き販売） . . . P 21

## 第2章 事業者登録

---

- 1 事前相談・下提出 . . . P 22
- 2 登録申請 . . . P 23
- 3 登録決定の通知 . . . P 23
- 4 登録事項の変更 . . . P 24
- 5 登録の廃止 . . . P 24
- 6 登録の抹消 . . . P 24

## 第3章 事業の実施

---

- 1 事前相談・下提出 . . . P 25
- 2 交付申請 . . . P 25
- 3 交付決定の通知 . . . P 27
- 4 交付決定の取り消し . . . P 28
- 5 変更承認申請 . . . P 28
- 6 中止・廃止承認申請 . . . P 29
- 7 事業遂行困難報告 . . . P 29
- 8 申請の取り下げ . . . P 29
- 9 知事への状況報告 . . . P 29
- 10 事業完了実績報告 . . . P 29
- 11 完了検査・額の確定・補助金支払 . . . P 31

## 第4章 物件の販売

---

- 1 物件の販売・契約 . . . P 32
- 2 売買契約報告 . . . P 33
- 3 入居完了報告 . . . P 33

## 第5章 その他

---

- 1 関係書類の保存等 . . . P 34
- 2 免責事項 . . . P 34
- 3 広告に記載する事項（販売広告の記載例） . . . P 34
- 4 使用するこむすび住宅のロゴマーク . . . P 34
- 5 他事業との併用 . . . P 35
- 6 販促物品の提供 . . . P 35
- 7 Q & A . . . P 35
- 8 質問票 . . . P 36

(登録・申請の手引き 更新履歴)

Ver.	更新の概要
R8.4.1	令和8年度版 登録・申請の手引きを作成しました

(凡例)

黒 字	通常の記述
赤 字	特に留意いただきたい事項
緑 字	参考・アドバイス (質疑等を反映したもの)

# はじめに

## 1 にいがた安心こむすび住宅推進事業について

新潟県では、「子育てに優しい新潟県」の実現に向け、①経済的支援、②結婚支援、③子育て環境整備を3本柱として、それぞれの取組を強化していくこととしており、結婚から妊娠・出産・子育てまでの切れ目ない支援として、様々な施策・分野において少子化対策につながる子育て施策の推進に努めています。

本事業では、空き家の買取再販事業者と連携し、官民挙げて子育て支援策に取り組むことで、「子育てに優しい新潟県」として社会全体で子育てを応援しているというメッセージを発信し、新潟県で子どもを生み育てたいと思っただけの方々を増やしていきたいと考えています。

## 2 用語の定義

この手引きで使用する用語の定義は、にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱（以下「制度要綱」という。）、にいがた安心こむすび住宅推進事業実施事業者登録制度要綱（以下「登録要綱」という。）、にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付要綱（以下「交付要綱」という。）、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。）で使用する用語の例によります。

### 【令和8年度から新たに定義した4つの用語】

- ① こむすび住宅スタンダード基準（略称「こむすび STD 基準」）
- ② こむすび住宅プラス基準（略称「こむすび+基準」）
- ③ リノベーション完成後販売
- ④ リノベーションプラン付き販売

## 3 適用する要綱・要領・様式類

この手引きは、以下の要綱・要領の要点をわかりやすく整理し、補足を加えたものです、詳細については各要項・要領の記述をご確認ください。

要項・要領、ならびに様式類は、各種手続きを行う時点の最新版をご使用下さい。

制度要綱	にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱	令和8年4月1日版
登録要綱	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・様式	令和7年4月1日版
交付要綱	にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付要綱・様式	令和8年4月1日版
交付要領	にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金交付要領	令和8年4月1日版

要綱・要領・様式類のダウンロード →  
こむすび HP 事業者向け情報「1 募集情報」



# 第1章 事業の概要

## 1 事業の目的（制度要綱第1条）

本事業は、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」として販売する買取再販事業者を支援することで、安全・安心な子育て世帯向け住宅の流通を促進するとともに、リノベーション住宅の需要を喚起し、買取再販事業者の新規参入を促すことで、空き家の活用促進を図ることを目的とするものです。

## 2 事業の内容

こどもの事故防止や家族のふれあい等に配慮した「にいがた安心こむすび住宅基準」に適合する空き家のリノベーションを行い、子育て世帯や若者夫婦世帯に販売する買取再販事業者に対し、改修費等の一部を補助します。

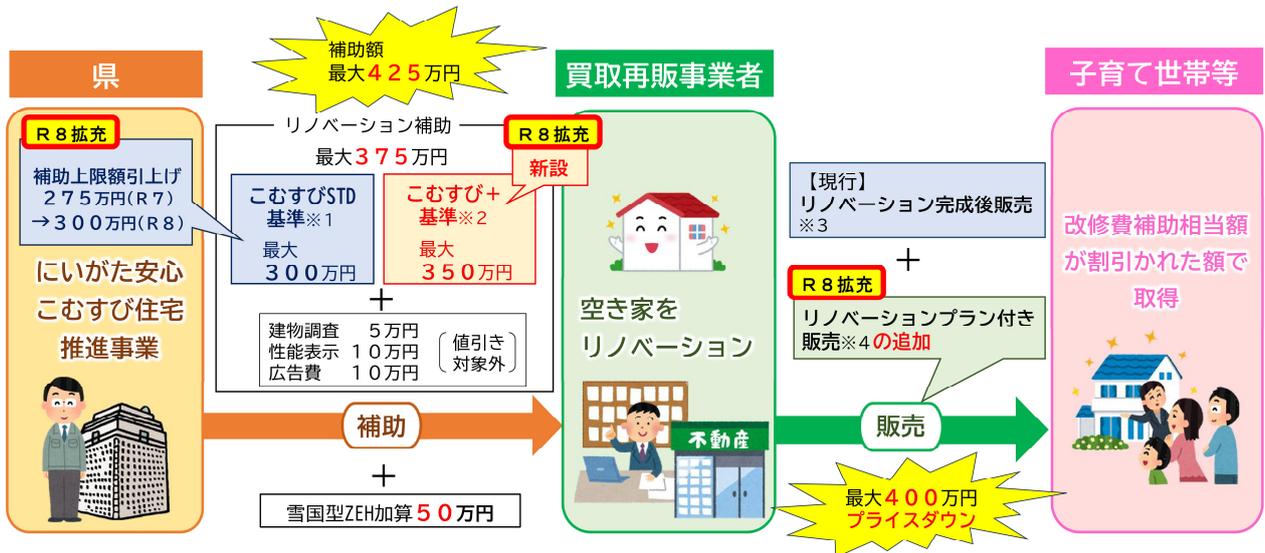
改修費補助相当額を差し引いて販売することを補助要件とすることで、子育て世帯や若者夫婦世帯による良質な既存住宅の取得を支援します。

なお、令和8年度から事業を拡充し、より子育てに適した住宅の整備が促進されるよう、「こむすび住宅プラス基準」を新設し、補助上限額を引き上げたほか、購入者のニーズを反映した設計・工事が可能となるよう、「リノベーションプラン付き販売」を追加しました。

### <イメージ（R8拡充の概要）>

【R8～改正点】「にいがた安心こむすび住宅基準」を2つの区分に分ける。

- ・【従前からの基準】こむすび住宅スタンダード基準（以下「こむすびSTD基準」という。）
- ・【新設】こむすび住宅プラス基準（以下「こむすび+基準」という。）



#### 「にいがた安心こむすび住宅基準」

	※1 こむすびSTD基準	※2 こむすび+基準
【必須】	①延床面積 ③耐震性	②防犯対策 ④シックハウス ⑤段差解消 ⑦収納確保 (延床面積の10%以上)
【選択】	①子供の事故防止 ②家事負担軽減	③不審者侵入対策 ④家族のふれあい ⑤子育て環境

※3 リノベーション完成後販売  
リノベーション工事を実施後に販売する方式  
※ただし、R8年度からは工事完了前の契約も可。

※4 リノベーションプラン付き販売  
買主と契約後にリノベーション工事を実施する方式  
※購入者のニーズを踏まえたリノベが可能。

### 3 対象住宅の要件（制度要綱第3条）

補助対象となる既存住宅は、次に掲げる要件を全て満たす必要があります。

- (1) 新潟県内に所在する築10年以上の戸建て住宅であること。

・住宅以外の建物は対象外  
・併用住宅の場合は住宅部分のみを補助の対象とする

- (2) 人の居住の用に供したことがある住宅であり、居住その他の使用がなされていないことが常態であること。

・現在、いわゆる「空き家」であること

- (3) 事業者が販売目的で取得した住宅であること。

・事前に取得していた空き家でも可  
・連携して事業を実施する者による取得でも可（手引き第1章5(3)参照）

- (4) 災害等における安全確保の観点から、次の区域内に所在しないこと

ア 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
イ 地すべり防止区域	地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
ウ 急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
エ 災害危険区域	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

- (5) 改修工事の後に、第三者の既存住宅状況調査技術者が、「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号）に従い、調査を実施すること。

・第三者（自社以外の技術者）による調査が必要となるので注意  
（改修後の調査のみを事業の要件としているが、手戻りが生じないよう、必要に応じて着手前にも任意で状況調査を実施することを推奨）（手引き第1章6(1)②参照）  
・住宅瑕疵保険責任保険法人が行う現場検査を実施する場合は、省略可

- (6) 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準を満たしていること。

・保険加入は購入者の意向（任意）によるが、希望すれば加入できる状態とする（検査は必須ではない）  
（改修後の既存住宅状況調査により、瑕疵保険検査基準上支障がないことを確認する）  
・住宅瑕疵保険責任保険法人が行う現場検査を実施する場合は、検査適合証を添付することで要件を満たすことができる

- (7) 維持保全計画を作成すること。

・様式は任意だが、少なくとも点検部位、部位ごとの主な点検項目、点検の時期・内容等を記載すること（長期優良住宅の維持保全計画等を参考に作成することも可）  
（参考）長期優良住宅の維持保全計画 →



- (8) 改修工事完了時に建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に違反していないこと。

・令和7年4月1日以降に着手する建築物については、大規模なリフォームを行う際に新たに確認申請が必要となる場合があるので注意

左：建築確認についての相談先 →  
右：国土交通省リーフレット →



(9) 「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を行うこと。

- ・こむすび STD 基準とこむすび+基準の詳細については手引き第1章7参照
- ・改修しない部分も含め、リノベーション後の物件が全ての基準に適合すればよい（必ずしも建物全体を改修しなくてもよい）

(10) 改修工事は補助対象事業者もしくは県内に本店、支店または営業所を有する事業者が行うこと。

(11) 既存住宅の住宅性能表示制度の活用を検討すること。

- ・性能評価機関による検査の実施は任意だが、実施の場合は補助対象となる（手引き第1章6(1)②イ参照）

#### 4 販売の要件（制度要綱第4条）

この補助金の交付を受け販売する住宅は、販売方式ごとに、次に掲げる要件を全て満たす必要があります。交付申請時に、実施するいずれかの販売方式を選択してください。

(1) リノベーション完成後販売及びリノベーションプラン付き販売共通で満たす必要のある項目

ア 自己の居住用に購入する子育て世帯（※1）又は若者夫婦世帯（※2）に販売すること。

※1 子育て世帯：売買契約時に、15歳以下の子を有する世帯

※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

イ 購入者は、事業者が取得する際の売主でないこと。

- ・リフォーム後、空き家の売り主に再度販売することは不可（買取再販にあたらぬ）

ウ 改修工事に係る費用及び雪国型ZEH加算に係る補助相当額を差し引いた額を販売価格とすること。

- ・手引き第1章6(1)の経費のうち、①+④の補助相当額のプライスダウンを行う必要がある

エ 販売広告には次の事項を掲載するとともに、購入者に対して分かりやすく説明し、了解を得ること。

- a にいがた安心こむすび住宅推進事業の補助対象住宅であること
- b にいがた安心こむすび住宅の各基準への適合のための配慮・工夫事項
- c 改修工事に係る費用及び雪国型 ZEH 加算に係る補助相当額を差し引いた販売価格
- d 販売対象者が子育て世帯及び若者夫婦世帯に限定されること

- ・手引き第4章3②の同意事項となる

オ 購入者に対して、既存住宅状況調査の結果、維持保全計画及び既存住宅売買瑕疵保険について説明し、了解を得ること。

- ・手引き第4章3②の同意事項となる

(2) リノベーション完成後販売で満たす必要のある項目

ア (1)アの販売条件は、工事が完了する前であっても売買契約を締結できるものとする。

- ・令和7年度までは、事業完了実績報告後に県から送付される「額の確定通知日」以降に売買契約の締結が可能であったが、令和8年度からは、工事が完了する前であっても売買契約の締結を可能とする

イ (1)アの販売条件は、事業完了実績報告の日から2年間の販売期間を経過した場合は、この限りでない。

- ・2年間の販売期間中は、子育て世帯等を対象として販売活動を実施する必要があり、入居完了報告時に販売活動実績を報告する（手引き第4章3③参照）
- ・上記の販売活動実績には、オープンハウス・モデルハウス等として子育て世帯にPRした活動も含む

## 【リノベーション完成後販売】

従前からの販売方法（新たに用語を定義）

にいがた安心こむすび住宅基準の要件を満たすリノベーション工事を実施後に対象住宅を販売する方式をいう。



### (3) リノベーションプラン付き販売で満たす必要のある項目

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、次のアからウのいずれかの手続きを講じること。

#### ア リノベーション完成後販売への変更

・リノベーション完成後販売へ移行する際は、交付要綱第7条に規定する変更承認申請の手続きが必要

#### イ 補助事業の中止又は廃止

・中止とは補助事業を一時的に止めることをいい、廃止とは補助事業を完全にやめることをいう

・プラン付き販売において、90日間で契約に至らず、補助事業を取り止める場合は、廃止承認申請を提出

#### ウ 期間の延長等（知事が認めた場合）

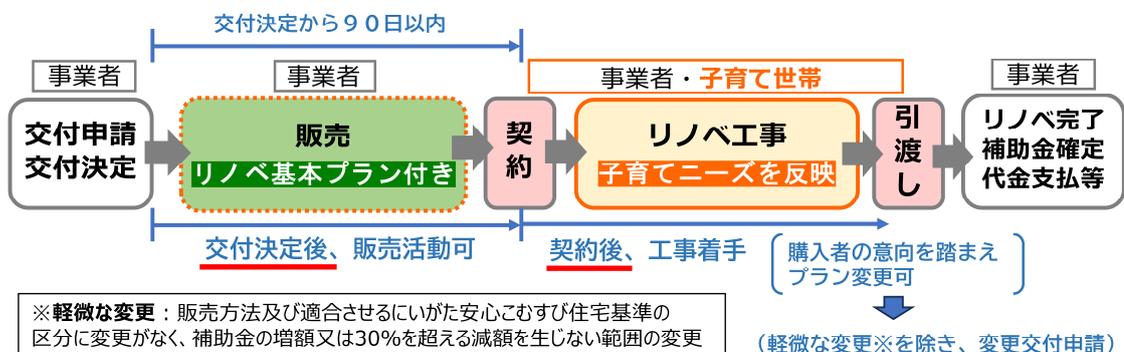
・例えば、90日を経過しそうだが、現在商談中で、もう少しで契約に至りそうな場合など、特殊な事情があれば、連絡をいただき、90日の期間を延長することを想定（制度要綱第4条(3)ウに規定）

## 【リノベーションプラン付き販売】

R8より追加する販売方法

：購入者のニーズを踏まえたリノベが可能

子育て世帯又は若者夫婦世帯と対象住宅の売買契約を締結した後、買主と売主がプランの打合せを行い、にいがた安心こむすび住宅基準の要件を満たすリノベーション工事を実施する方式をいう。



## 5 事業者の要件（制度要綱第5条）

補助事業者（登録事業者）は、次に掲げる要件を全て満たす必要があり、「子育てに優しい新潟県」の実現に向けた各種取組の普及に努める必要があります。

- (1) 新潟県内に本店、支店または営業所を有すること。
- (2) 消費者に対して、本事業に関する広報のほか、県の子育て支援や移住者支援情報のPRをおこなうこと。

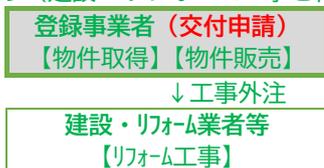
・交付決定時、完了実績報告時等に、県より必要な情報提供を行うほか、HP等に必要な情報を掲載する

- (3) 宅地建物取引業免許を有すること。

- ・個人事業主でも可  
 ・宅地建物取引業免許を有していない建設・リフォーム業者等も、以下のパターンでの参画が考えられる

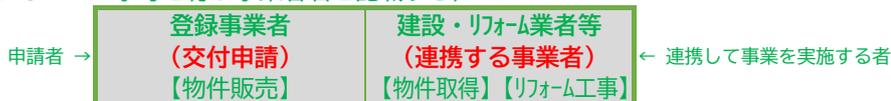
**参考パターン1**：交付申請した登録事業者から工事を請け負う例

→ 登録事業者が交付申請を行う（建設・リフォーム工事を行う業者名は申請上出てこない）



**参考パターン2**：登録事業者と連携し、グループで分担して事業を実施する例

→ 登録事業者が交付申請を行う（様式第1号の「連携して事業を実施する者」欄に、物件取得や建設・リフォーム工事等を行う事業者名を記載する）



- (4) 以下の法人（国及び地方公共団体を除く。）又は法人格のない任意の団体であって、本事業を円滑に行う能力等を有すること。

- |   |  |
|---|--|
| ア | 会社法（平成17年法律第86号）に基づき設立された法人              |
| イ | 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号） //     |
| ウ | 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号） // |
| エ | 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号） //                |
| オ | その他法律に基づき設立された法人                         |

・個人事業主でも可

- (5) 本事業の実施に意欲を有し、安定的運営を図れる資力を有すること。

・買取再販事業の性質から、リノベーション工事に要する費用等に加え、物件の仕入れ（土地・建物）に要する費用が必要

- (6) 法令等を遵守していること。

- |   |  |
|---|--|
| ア | 申請時点において、法令に違反する事実がないこと                        |
| イ | 税を滞納していないこと                                    |
| ウ | 過去に国・都道府県・区市町村等から受けた助成・補助において、不正等の事故を起こしていないこと |

(7) 以下のいずれにも該当しないこと。

ア 暴力団

イ 暴力団員等が代表者等（役員、社員、使用人その他の従事者又は構成員）となっている団体

ウ 暴力団と密接な関係を有する団体

(8) 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。

(9) 本事業に関する広報のほか、新潟県等が実施する雪国型 ZEH の普及や各種支援制度等の広報に協力すること。

・ 交付決定時、完了実績報告時等に、県より必要な情報提供を行うほか、HP 等にて必要な情報を掲載する

(10) 「子育てしやすい新潟県」の実現に向けた当該事業の推進に協力すること。

・ いがた安心こむすび住宅推進協議会への参画など

## 6 補助対象経費・金額（制度要綱第6条、第7条、第8条）

(1) 補助金の交付額は、補助対象経費に応じ以下のとおりとします。

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ります。

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	こむすび STD 基準 上限 300 万円 こむすび+基準 上限 350 万円 (補助率 2分の1)
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  ・改修工事後の既存住宅状況調査の実施を事業の要件としているが、費用については工事前に実施したのも対象としてよい(手引き第1章3(5)参照) ・既存住宅状況調査と既存住宅売買瑕疵保険の検査をまとめて実施した場合も、アの補助対象とすることができる(手引き第1章3(6)参照)	ア 既存住宅状況調査 上限 5 万円 イ 登録住宅性能評価機関による検査及び評価 上限 10 万円 (補助率 2分の1)
③移住定住支援制度等の広報に係る費用	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 ア 人件費 従業員等の給料等 イ 使用料等 会場、物品等の使用料等 ウ 需用費 備品費、消耗品費、印刷製本費等 エ 役務費 郵便、通信運搬費、広告費等 オ 旅費 旅費 カ 委託費 イベント運営等 キ その他 必要な経費として知事が認めるもの  ・制度の広報と併せて実施する物件の広報費用も対象 ・事業完了実績報告後に支払いの生じる費用には充当不可 ・他物件と一括で広告を行う場合など、本事業に要する費用を明確に切り分けられない場合は対象外 ・対象費用の一例： ・リーフレット・チラシの作成・印刷 ・ホームページの作成 ・工事の内覧会等開催に要する費用 ・動画やPR記事の作成費用 など	上限 10 万円 (補助率 2分の1)
④雪国型 ZEH 基準適合に係る費用(加算)	下表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	上限 50 万円 (補助率 10分の10)

※ 消費税及び地方消費税は除いて各経費を算定する

※ ①～④各項ごとに、千円未満の端数があるときはこれを切り捨てる

※ 事業実施期間内（交付決定日～完了実績報告日）に契約・履行・支払いが完了した経費を補助の対象とする

■ こむすび+基準における留意事項

様式第1号別紙1（第5条関係）

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金  
事業計画書

1. 事業計画（該当するものに☑）

(1) 販売方法

<input type="checkbox"/>	リノベーション完成後販売 ※ただし、工事が完了する前であっても売買契約を締結できるものとする
<input type="checkbox"/>	リノベーションプラン付き販売 ※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売買契約が成立しないときは、原則として、リノベーション完成後販売への変更や補助事業の中止・廃止等の手続きを講じるものとする

交付申請時に、  
適合させる  
「こむすび住宅基準」  
を選択

(2) にいがた安心こむすび住宅基準への適合

<input type="checkbox"/>	こむすび住宅スタンダード基準（必須項目1）～4）及び選択項目1）～5）
<input checked="" type="checkbox"/>	こむすび住宅プラス基準（必須項目1）～7）及び選択項目1）～5）

【必須項目】5）～7）は、こむすび住宅プラス基準のみ必須

基準	取組内容
<input type="checkbox"/>	1) 住宅の広さ等
<input type="checkbox"/>	2) 防犯対策
<input type="checkbox"/>	3) 地震に対する安全性
<input type="checkbox"/>	4) シックハウス対策
<input type="checkbox"/>	5) 床の段差解消
<input type="checkbox"/>	6) 対面キッチンの採用
<input type="checkbox"/>	7) 収納の確保(床面積の10%以上)

様式第1号別紙1（第5条関係）

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金  
事業計画書

こむすび住宅プラス基準における「補助額の計算方法」について

補助対象事業費は、「こむすびSTD基準適合に係る改修費」と「必須項目5）から7）適合に係る改修費」を分けてください。

2. 事業費

(1) 補助対象額（税抜で記載してください）

補助対象	A 事業費 総額	B 補助対 象事業費	C 補助率	D (B×C)	E 補助上 限額	DとEの うち小さい額 (補助対象額)
①-1こむすび住宅 スタンダード基準 適合に係る改修費用			1/2		3,000,000	Excel 自動計算
①-2こむすび住宅 プラス基準適合に 係る改修費用	10,000,000				3,500,000	3,500,000
こむすび住宅 スタンダード 基準適合に係る 改修費用分		7,000,000	1/2	3,500,000	3,000,000	3,000,000
必須項目5) から7)適合 に係る改修 費用分 (加算)		1,100,000	1/2	550,000	500,000	500,000

黄色のセル  
手入力

■ 雪国型ZEH基準

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。

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。

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
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

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。

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）。

・導入しない場合は理由を記載する（事業QA参照）



新潟の冬と夏を快適に。

(2) 主な補助対象外経費は、次に掲げるものとしします。

- ① 住宅、土地等の不動産取得費
- ② 収納家具、机、椅子、カーテンなど建物に属さない家具・什器に係る経費
- ③ 壁掛け式エアコンなどの組込型でない家電製品に係る経費
- ④ 耐用年数が1年を超える備品の購入費
- ⑤ 補助事業の執行中に発生した事故・災害の処理のための経費
- ⑥ 見積書、契約書、仕様書、納品書、完了報告書、請求書、振込控、領収書等の帳票類に不備がある経費
- ⑦ 補助事業以外の事業と混合して支払が行われており、補助対象経費が区分できない経費
- ⑧ 借入金などの支払利息、損害遅延金、分割手数料（リボ払い手数料等）、振込手数料及び代引手数料
- ⑨ 契約及び支払に際し、ポイントを取得及び使用した場合のポイント相当分
- ⑩ 補助金の交付手続（交付申請や状況報告、完了実績報告等）に関する書類作成、送付及び書類作成代行に係る経費（業務委託、郵送料、手数料等）
- ⑪ 各種キャンセルに係る取引手数料等
- ⑫ 他の補助金等の交付を受けている経費
- ⑬ 一般的に合理的と認められる範囲を超える経費
- ⑭ その他、公的な資金の用途として社会通念上、不適切と認められる経費

## 7 にいがた安心こむすび住宅基準（交付要領第3条）

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

交付申請時に、適合させる「にいがた安心こむすび住宅基準」を選択してください。

区分	要件
こむすび STD 基準	<p><b>必須項目1) から4)</b> に掲げる全ての要件に適合させ、かつ、<b>選択項目1) から5)</b> に掲げる要件について、それぞれ1つ以上に適合させるものであること。                      (各項目で選択する要件は、他項目と重複しないこと。)</p> <p style="text-align: center;"><b>従来基準からの要件変更なし</b></p>
こむすび+基準	<p><b>必須項目1) から7)</b> に掲げる全ての要件に適合させ、かつ、<b>選択項目1) から5)</b> に掲げる要件について、それぞれ1つ以上に適合させるものであること。                      (各項目で選択する要件は、他項目と重複しないこと。)</p> <p style="text-align: center;"><b>こむすび STD 基準に加え、子育てのしやすさに関する必須項目5)～7)の基準を必須化</b></p>

### 1 必須項目

こむすび STD 基準及びこむすび+基準の必須項目は、下表のとおりとする。

基準	要件	(参考) 必須項目	
		こむすび STD 基準	こむすび+基準
1) 住宅の広さ等	<p>住宅の延床面積等の合計が概ね 100 m<sup>2</sup>以上であること。                      (車庫の部分を除く。)</p> <p>(延床面積以外の中庭、テラス等の子育てに有効と県が認めるスペースを含む。)</p> <p style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">・100 m<sup>2</sup>未満の場合は、子育てに有効と県が認めるスペースと合わせて 100 m<sup>2</sup>以上とすることが望ましい</p>	必須	必須
2) 防犯対策	<p><b>(次の基準①から⑤のうち1つ以上に適合)</b></p> <p>こどもが安心して暮らせる不審者の侵入防止対策をおこなうこと。</p> <p>① 玄関への防犯カメラの設置                      ② 録画機能付きインターホンの設置                      ③ 二重鍵の設置                      ④ オートロック機能                      ⑤ その他、これに類する不審者の侵入防止に資する対策と県が認めるもの</p> <p style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">・選択項目(3)「不審者の侵入防止」で実施する項目は記載できないので重複に注意</p>	必須	必須

3) 地震に対する 安全性	<p>昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物であること。 ただし、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物であって、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）の規定に適合することが証明されているもの又は耐震改修工事を実施するものはこの限りでない。</p> <p>・昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物（新耐震）であっても地震に対する安全性を向上させる工事についてはこの項の対象に含めてよい ・新耐震建築物であっても、リフォーム工事により地震に対する安全性を損なわないよう十分注意すること</p>	必須	必須
4) シックハウス 対策	<p><b>(次の基準①から③のうち1つ以上に適合)</b> リフォームを行う部分について、シックハウス対策をおこなうこと。</p> <p>① 日本住宅性能表示基準(平成 13 年 8 月 14 日国土交通省告示第 1346 号) 別表 1 の 6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)における等級 3 を取得している</p> <p>② 居室内の内装仕上げや居室に係る天井裏等の下地材等に用いる特定建材はその全てにおいて日本工業規格(以下「JIS」という。)又は日本農業規格の F☆☆☆☆ 表示のある建築材料等(ホルムアルデヒド発散建築材料に該当しないもの)を用いている</p> <p>③ 居室には 24 時間換気設備を設置する</p>	必須	必須
5) 床の段差解消	<p><b>居室、廊下、便所、脱衣室、玄関等の各室間の床の段差が解消されているものであること。</b> ただし、勝手口その他屋外に面する開口の出入口、浴室の出入口、上がりかまち及び小上がり式の畳コーナーなど、計画上意図して設けるものにあつてはこの限りでない。</p>	—	必須
6) 対面キッチンの採用	<p>設備については、以下①から④の全てを有するものとし、かつ、レイアウトについては、以下①から③の少なくとも 2 つ以上の設備に正対して立った位置から、リビング又はダイニングの過半を見渡すことができるものであること。</p> <p>① キッチン用シンク(給排水設備と接続されていること。) ② 調理台 ③ コンロ(IHクッキングヒーター含む) ④ 調理室用の換気設備</p>	—	必須
7) 収納の確保	<p>成長に合わせて増えるこどもの持ち物や、家族全員の持ち物などの収納のため、<b>延べ床面積に対して 10%以上の収納面積が確保されているものであること。</b></p>	—	必須

## 必須項目5)～7)の取扱いについて

### 5) 床の段差解消

※こむすび STD 基準における選択項目(1)⑤アの「床の段差解消」については、部分的な床の段差解消工事であっても補助対象となる。

#### こむすび+基準における要件※

居室、廊下、便所、脱衣室、玄関等の各室間の床の段差が解消されているものであること。

ただし、勝手口その他屋外に面する開口の出入口、浴室の出入口、上がりかまち及び小上がり式の畳コーナーなど、計画上意図して設けるものにあつてはこの限りでない。



#### 詳細(取扱い)

敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式のスロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない踏み台、段差解消板、スロープ等の据え置き等は含まれない。

### 6) 対面キッチンの採用

※こむすび STD 基準における選択項目(4)③の「対面キッチン」の定義についても同じとする。ただし、こむすび STD 基準については、壁付けキッチンであっても、台所と居間の視線が確保されていれば補助対象となる。

#### こむすび+基準における要件※

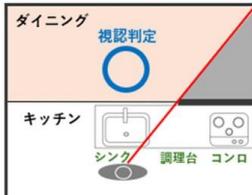
設備については、以下①から④の全てを有するものとし、かつ、レイアウトについては、以下①から③の少なくとも2つ以上の設備に正対して立った位置から、リビング又はダイニングの過半を見渡すことができるものであること。

- ① キッチン用シンク(給排水設備と接続されていること。)
- ② 調理台
- ③ コンロ(IHクッキングヒーター含む)
- ④ 調理室用の換気設備

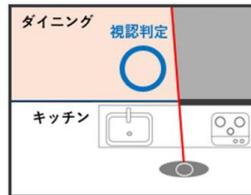
【図解】こむすび+基準における補助対象となる対面キッチン

#### パターン1 I型キッチンでコンロの正面に壁がある場合

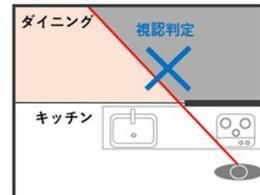
シンクからダイニングを見た場合



調理台からダイニングを見た場合



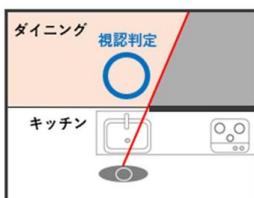
コンロからダイニングを見た場合



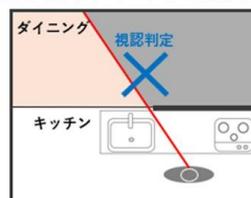
シンク・調理台・コンロの3箇所内の、2箇所から過半を視認できる ⇒ ○ 補助対象

#### パターン2 I型キッチンで調理台とコンロの正面に壁がある場合

シンクからダイニングを見た場合



調理台からダイニングを見た場合



コンロからダイニングを見た場合



シンク・調理台・コンロの3箇所内の、1箇所から過半を視認できる ⇒ × 補助対象外

## 7) 収納の確保

※こむすび STD 基準における選択項目 (5) ⑥の「収納の確保」については、収納率の多寡によらず、必要な収納量が確保されていれば補助対象となる。

### こむすび+基準における要件※

成長に合わせて増えるこどもの持ち物や、家族全員の持ち物などの収納のため、**延べ床面積に対して10%以上の収納面積が確保**されているものであること。

【計算式】

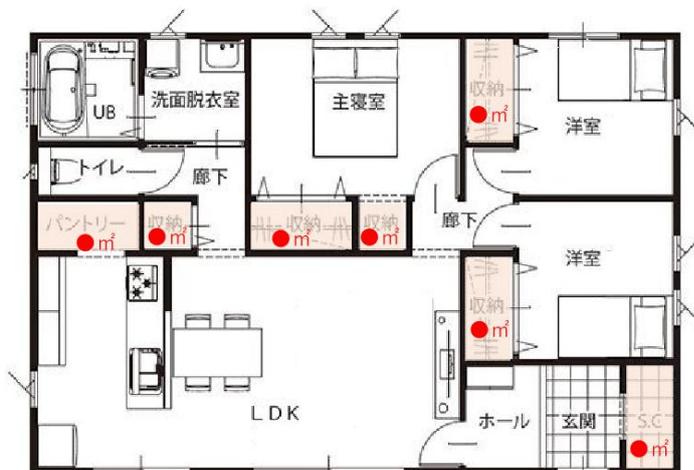
$$\text{収納率(10\%以上)} = \frac{\text{収納面積合計}}{\text{延床面積}} \times 100$$

➤ 収納面積として含めてよい収納の種類については、原則として下表のとおりとする

種類	収納面積に含めてよい？	備考
クローゼット	○ 含めてよい	通常の収納
WIC (ウォークイン)	○ 含めてよい	通路部分も含めてよい
パントリー	○ 含めてよい	食品庫
シューズクローク	○ 含めてよい	玄関収納
外部収納(建物一体型)	○ 含めてよい	建物一体型で扉が外
外部収納(別棟)	× 含めない	別棟の物置は、対象外
床下収納	× 含めない	建築基準法上、面積算定外
小屋裏収納、ロフト (天井高 1.4m 以下)	× 含めない	建築基準法上、床面積不算入

※延床面積に含まれない小屋裏収納などを含めると比率が不正確になるため、含めない。

➤ 改修平面図への記載方法について



(記載方法)

- ・収納部分を着色するとともに、面積を記載してください。
- ・平面図の脇に、収納率の計算根拠を記載してください。

(記載例)

$$\text{収納率 } 12.3\% = \frac{\text{収納面積の合計 } 12.5 \text{ m}^2}{\text{延床面積 } 102 \text{ m}^2} \times 100$$

## 2 選択項目

こむすび STD 基準及びこむすび+基準の選択項目は次のとおりとし、(1) から (5) に掲げる基準について、それぞれ1つ以上に適合すること。

### (1) こどもの事故防止 (次の基準①から⑧のうち1つ以上に適合)

① 衝突の危険を防止するため、次のいずれかの措置を講じている。

- ア 柱や造り付け家具の面取り加工や出隅部に角が出ないようにになっている。
- イ 扉の反対側にいる人の気配が分かるようになっていない。
- ウ その他の衝突防止の措置を講じている。

② 不用意なこどもの感電を防止するため、コンセントにカバーを設置する等の工夫をしている。

③ こどもが危険な場所(台所、浴室、ランドリーなど)に近寄れないようにするため、進入を防止する建具やチャイルドフェンスなどを設置している。

④ 建具による指の挟み込みを防止するため、指を挟み込みにくい形状のサッシ、ドアの蝶番又はドアクローザーを採用している。

⑤ 転倒による事故防止のため、次のいずれかの措置を講じている。

- ア 床の段差解消 (こむすび+基準にあっては選択不可)
- イ クッション床を使用
- ウ 足元灯などの設置

※こむすび STD 基準については、部分的な床の段差解消工事であっても補助対象となる。

⑥ 浴室や洗面に火傷防止用カバー付き水栓やサーモスタット付き水栓等が設置されている。

⑦ チャイルドロックや立消え防止等の安全装置付きのビルトイン調理器が設置されている。⑧ その他こどもの事故防止のための工夫をしている。

・参考例：階段の勾配を緩やかに変更、階段に手すりを新設、衝突防止シール(ガラス) など

### (2) 家事負担の軽減 (次の基準①から④のうち1つ以上に適合)

① 浴室乾燥機が設置されている。(電気用品安全法(昭和36年法律第234号)に規定する「電気乾燥機」、「換気扇」又は「ファンコイルユニット及びファン付コンベクター」で、乾燥運転時に、換気運転(換気扇との連動も可)と連動し、温風で浴室内や浴室内に干された衣類の乾燥を行うもの(浴室内の天井に設置されるものに限る。))

② 電気食器洗機が設置されている。(電気用品安全法に規定する「電気食器洗機」で、組込型のもの)

③ 自動調理対応コンロが設置されている。(JIS S2103 に規定する「ガスこんろ」又は、電気用品安全法に規定する「電磁誘導加熱式調理器」のうち、組込型でア及びイの機能を有するもの。)

- ア こんろ部に、設定した温度に自動調節する自動温度調節機能があること。
- イ こんろ部又はグリル部に、調理開始から調理終了まで手動で操作を行わずに調理する自動調理機能があること。なお、炊飯機能を必須とする。

④ その他家事負担の軽減のための工夫をしている。

・参考例：掃除しやすいトイレ、パントリーの設置、家事動線の工夫、物干しスペースの確保 など

(3) 不審者の侵入防止（次の基準①から④のうち1つ以上に適合）

・必須項目2「防犯対策」で実施した項目は選択不可

- ① 1階開口部等への面格子の設置や防犯ガラス又は防犯性の高い施錠設備を採用している。
- ② 住宅の周囲に防犯砂利を敷く又は人感センサーライトを設置するなど敷地内への侵入防止措置を講じている。
- ③ 警備会社と連携したホームセキュリティシステム等の設備による防犯対策を講じている
- ④ その他不審者の侵入防止のための工夫をしている。

・参考例：防犯フィルムを貼ったサッシ、勝手口を撤去し壁を設置 など

(4) 家族のふれあい（次の基準①から④のうち1つ以上に適合）

- ① こどもが、家族とのコミュニケーションを取りながら学べるよう、リビングやダイニングなどに勉強のために利用できるスペースが確保されている。
- ② リビングなどの家族の集まるスペースを中心とした動線が確保されている。
- ③ 家事をしながらこどもの顔が見える間取りへの配慮を行うこと。（対面キッチンの採用、台所と居間の視線の確保など）（こむすび+基準にあっては選択不可）

※こむすび STD 基準については、壁付けキッチンであっても、台所と居間の視線が確保されていれば補助対象となる。

- ④ その他家族のふれ合いのための工夫をしている。

・参考例：家族が集える大型LDK、親子で入れるワイド浴槽、家族の気配が感じられる吹き抜けなど

(5) 子育て環境の確保（次の基準①から⑦のうち1つ以上に適合）

- ① こどもの成長にあわせた間取り変更などに対応可能な工夫をしている。
- ② 外部への音漏れを軽減するため、次のいずれかの措置を講じている。

ア 既存のサッシに内窓を設置するなど、二重窓としている。

イ JIS A 4706（サッシ）または JIS A 4702（ドアセット）に規定する遮音性能が T1 以上であるものを使用している。

ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく日本住宅性能表示基準で定める透過損失等級（外壁開口部）の等級 2 以上であるものを使用している。

- ③ 子育てに必要な情報入手や子どもの学習に活用のできるよう、各居室にブロードバンドに対応できる設備を有している。
- ④ 住宅への出入りをスムーズに行えるようにするため、次に掲げる対策をしている。

ア こどもを抱いて出入りしたり、こどもが使用しやすいようにするため、玄関ドアの握り手にレバー型・プッシュプル型を採用している。

イ 道路から玄関周辺まで段差が無い構造としている。

- ⑤ 敷地面積の 10%以上の広さのこどもが遊べる庭を設置している。

・図面に場所、面積、整備方法などを明示すること

- ⑥ こどもの成長にあわせた十分な収納を確保している。（こむすび+基準にあっては選択不可）

※こむすび STD 基準については、収納率の多寡によらず、必要な収納量が確保されていれば補助対象となる。

- ⑦ その他子育てに役立つ住環境の工夫をしている。

・参考例：駐車スペースの拡張、玄関に手洗い場、ウッドデッキの新設など（宅配ボックスも対象となる）

# にいがた安心こむすび住宅基準の概要

## こむすび住宅スタンダード基準

### 必須項目

- ・のびのび子育てできる広い空間
- ・不審者の侵入防止対策
- ・地震に対する安全性
- ・シックハウス対策の実施

## R8 拡充

## こむすび住宅プラス基準

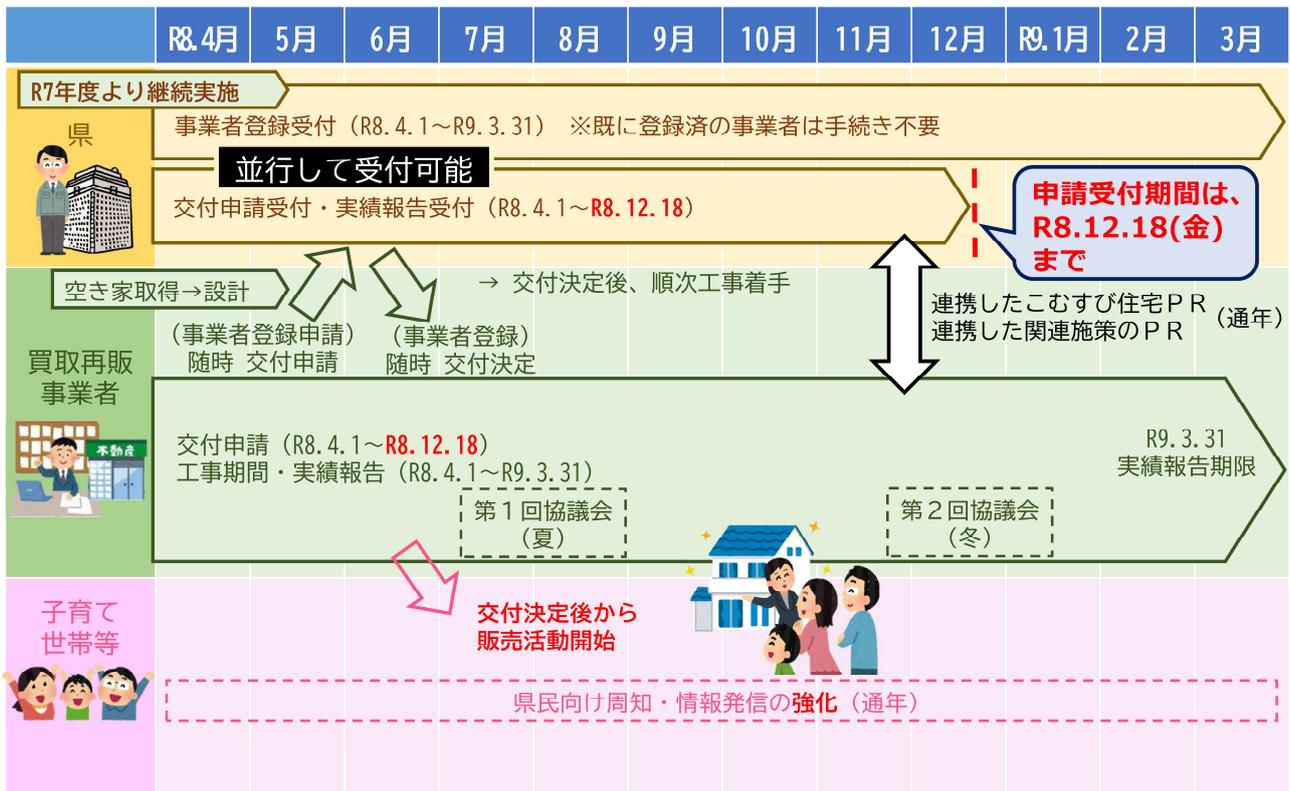
スタンダード基準に以下の必須項目を追加し、より子育てしやすい住宅としたもの

### 必須項目（プラス）

- ・床の段差解消
- ・対面キッチンの採用
- ・収納の確保



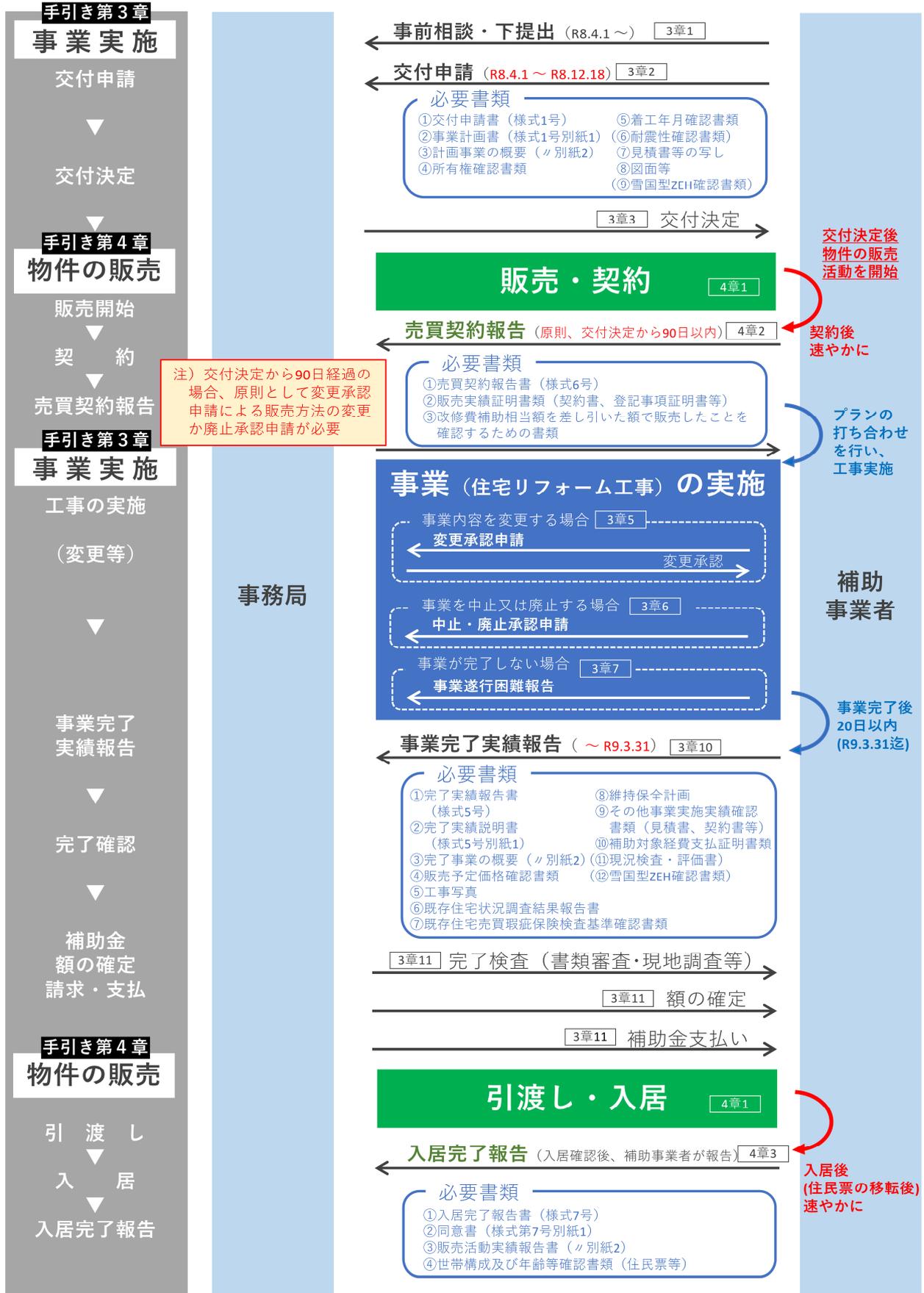
## 8 事業スケジュール



## 9 事務フロー（リノベーション完成後販売）



# 10 事務フロー（リノベーションプラン付き販売）



## 第2章 事業者登録

### 1 事前相談・下提出

本事業を実施するには、まず手引き第1章5「事業者の要件」(制度要綱第5条)を全て満たす業者が、この事業に登録するための申請をおこなう必要があります。

申請書類を提出する前に、申請内容が要件を満たしているか不明な場合は、必ず事務局へ事前相談をおこなってください。

また、申請書類の作成に係る質問や相談、下審査も実施しています。

#### (1) 質問受付

ア 受付期間：事業実施期間内は、随時受け付けます

イ 受付窓口：受付窓口は以下のとおり

〒950-0087 新潟市中央区東大通1-3-8 明治安田生命ビル1階  
にいがた安心こむすび住宅推進事業事務局 ((株)日本旅行新潟支店内)  
TEL 025-288-5563 (月・水・金 9:30~17:00)  
MAIL niigata\_komusubi@nta.co.jp (随時)

※ 別添様式「質問票」(手引き第5章8参照)により、メールで受付します。

※ なお、いただいた質問のうち全体に共通すると判断した質問は  
ホームページにQ&Aとして掲載します。(手引き第5章6参照)

※ 最新の事務局問合せ先は、ホームページで確認してください

こむすび HP 事業者向け情報「2 相談・申請窓口」→



#### (2) 下提出先、提出方法

ア 提出先：提出先は以下のとおり

950-0087 新潟市中央区東大通1-3-8 明治安田生命ビル1階  
にいがた安心こむすび住宅推進事業事務局 ((株)日本旅行新潟支店内)  
TEL 025-288-5563 (月・水・金 9:30~17:00)  
MAIL niigata\_komusubi@nta.co.jp (随時)

イ 提出方法：登録申請は郵送又はメールにより受け付けます。(期間最終日必着)

※ 郵送により提出する場合、郵送した旨をメールにより連絡してください。また、原本の提出が必要な書類は郵送してください。  
(郵送の場合、提出部数は1部)

※ 最新の事務局問合せ先は、ホームページで確認してください

こむすび HP 事業者向け情報「2 相談・申請窓口」→



## 2 登録申請（登録要綱第4条）

本事業を実施しようとする者は、登録事業者募集期間中に以下の申請書類を提出していただきます。

- ※ この時点で物件の取得やリフォームの計画は必須ではありません。
- ※ 事業者登録申請と交付申請は同時に並行して申請することが可能です。
- ※ 過去に登録申請を行っている事業者は、新たに登録申請をおこなう必要はありません。

### 【申請書類】

- ① 事業者登録申請書（様式第1号）
- ② 法人概要（書式任意）及び法人事業説明パンフレット等
  - ・法人概要：社名・設立時期・代表者・資本金・連絡先・登録許可免許等を記載
  - ・パンフレット等：具体的にどのような事業を行う事業所かわかる資料
- ③ 法人定款等
- ④ 決算書（直近のものを含む3年分）
  - ・貸借対照表及び損益計算書を提出（新設法人等にあつては提出可能な年数分）
- ⑤ 収支予算書及び事業計画書（直近のもの）
  - ・本年度の事業予定が分かるものを提出（貸借対照表及び損益計算書を本年度の見込として作成）
- ⑥ 次に掲げる納税証明書全て【**原本**】（応募書類提出の直近の時期で取得できるもので、未納の税額がないことを証明するもの）
  - ・法人税 ・法人事業税 ・法人住民税 ・消費税
  - ・国税、県税、市町村税
- ⑦ 法人の登記事項証明書【**原本**】（提出日前の3か月以内に発行されたもの）

### (1) 申請の手引き・申請書類等の配布

- ア 配布期間 令和8年3月31日（火）から（令和8年度版）  
イ 配布方法 「にいがた安心こむすび住宅推進事業」HP 掲載

こむすび HP 事業者向け情報「1 手続き情報」→



### (2) 申請受付期間

令和8年4月1日（水）から 令和9年3月31日（水）まで（当日必着）

### (3) 提出先、提出方法

手引き第2章1「事前相談・下提出」（2）下提出先、提出方法 に同じ

## 3 登録決定の通知（登録要綱第5条）

申請受付後に申請書の内容を審査し、事業者登録の可否については、申請者に対し書面で通知します。

登録した事業者については、事業者の名称、事務所の所在地等を県ホームページにて公表します。

#### 4 登録事項の変更（登録要綱第7条）

---

登録後に登録事項の変更があった場合は、登録要綱第7条の規定により登録事項変更の届出をおこなってください。（様式第2号）

※届出書は事務局へ提出してください。

届出が必要な登録事項：	・事業者名、代表者職・氏名
	・事業所の所在地
	・宅地建物取引業免許証番号

#### 5 登録の廃止（登録要綱第8条）

---

手引き第1章5「事業者の要件」（制度要綱第5条）を満たさなくなったとき、又は登録継続の意思を失ったときは、登録要綱第8条の規定により登録廃止の届出をおこなってください。（様式第3号）

※届出書は事務局へ提出してください。

#### 6 登録の抹消（登録要綱第9条）

---

登録事業者が次のいずれかに該当したときは、登録を抹消し、その旨を通知します。

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>① 登録要綱第3条の登録要件を満たさなくなったとき。</li><li>② 関係法令の規定に違反し、罰金以上の刑に処せられたとき、行政処分を受けたとき。</li><li>③ 不正な手段により登録を受けていたとき。</li><li>④ その他、知事が必要と認めたとき。</li></ol> |
|--|

## 第3章 事業の実施

### 1 事前相談・下提出

この事業に登録した事業者は、手引き第1章3「対象住宅の要件」(制度要綱第3条)をすべて満たす住宅のリノベーションを実施し、手引き第1章4「販売の要件」を全て満たして販売する場合に、この事業の交付申請をおこなうことができます。

申請書類を提出する前に、申請内容が要件を満たしているか不明な場合は、必ず事務局へ事前相談をおこなってください。

また、申請書類の作成に係る質問や相談、下審査も実施しています。

#### (1) 質問受付

手引き第2章1「事前相談・下提出」(1)質問受付 に同じ

#### (2) 下提出先、提出方法

手引き第2章1「事前相談・下提出」(2)下提出先、提出方法 に同じ

※ 事業の実施が確実となった時点で、様式第1号の下提出を行って下さい。

※ 交付申請の受付は先着順とし、予算上限に達した時点で受付を終了します。

受付の可否(予算確保の可否)は交付申請の下提出の時点でお知らせします。また、受付状況は当事業のホームページにも掲載します。

### 2 交付申請 (交付要綱第5条)

補助金の交付を受けるには、登録事業者(または登録申請中の事業者)が受付期間内に、交付申請を行おこなう必要があります。(登録事業者を申請者とする含む任意グループ(連名)による申請も可:手引き第1章5(3)参照)

交付申請では以下の申請書類とともに、補助事業に要する経費の内訳等を提出してください。

なお、登録申請と並行して交付申請をおこなった場合の交付決定日は、登録決定日以降となります。また、登録を決定できなかった場合、交付申請は無効となります。

※ 同一事業者による複数物件の申請や、期間中複数回の申請が可能です。

※ 複数申請の場合には、申請状況により調整させて頂く場合がありますのでご了承ください。

※ 交付申請までに、物件の取得やリフォーム計画の確定をおこなう必要があります。

【申請書類】

- ① 交付申請書（様式第1号）
- ② 事業計画書（様式第1号別紙1） 適合させる「こむすび住宅基準」を選択（第1章6（1）留意事項参照）
- ③ 計画事業の概要（様式第1号別紙2） ※ 事業のPR資料としてHP等にて公表します。

（記載イメージ）

様式第1号別紙2（第5条関係）

にいがた安心こむすび住宅 計画事業の概要		<input type="checkbox"/> こむすび住宅スタンダード基準	<input checked="" type="checkbox"/> こむすび住宅プラス基準	
<b>●事業者</b>	事業者名	株式会社〇〇		
	TEL	000-0000-0000		
	Mail	xxxx@xxxx.xx.xx		
	HP	http://www.xxx.xx.xx		
<b>●物件</b>	所在地	〇〇市〇〇区〇〇町 地内		
	構造・階数	〇造〇階	建設時期	19XX年
	敷地面積 (㎡)	XXX.XX	建築面積 (㎡)	XXX.XX
	延床面積 (㎡)	XXX.XX	子育て有効スペース (㎡)	XXX.XX
	性能評価の実施	実施/未実施	雪国型ZEH対応	対応/非対応
	工事時期 (予定)	R〇年〇月 ~ R〇年〇月		
<b>●こむすび住宅基準等</b> 主な取組内容				
<b>必須項目</b> (共通)	住宅の広さ等	延床面積XXX㎡/延べ床面積XX㎡と子育てに有効な面積XX㎡等		
	防犯対策	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	地震に対する安全性	新耐震建築物/耐震改修を実施等		
<b>必須項目</b> (こむすび住宅プラス基準)	床の段差解消	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	対面キッチンの採用	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	収納の確保	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
<b>選択項目</b> (共通)	子どもの事故防止	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	家事負担の軽減	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	不審者の侵入防止	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	家族のふれあい	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
	子育て環境の確保	〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		
その他の工夫・特色		〇〇のための〇〇実施(場所、数量)等		

**●物件のPRポイント**



- ・A4横サイズ1枚で、事業計画のアピールポイントを簡潔にまとめること
- ・さらに表現したい場合は、本様式に加えて別紙（任意書式）を追加してもよい

- ④ 対象となる既存住宅の所有者が確認できる書類
  - ・登記事項証明書、固定資産評価証明書（家屋・共有者がある場合は記載されたもの）、固定資産税・都市計画税納税通知書等
  - ・登記手続き中等の場合は、売買契約書の写し等により所有を確認
- ⑤ 建築着工年月の確認ができる書類
  - ・建築確認済証、完了検査済証、建築確認等台帳記載証明書その他これらに代わるもの等
- ⑥ 昭和56年5月31日以前に着工した建築物の場合は、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に適合することが確認できる書類
  - （耐震改修を実施する場合は、耐震改修後の計画が耐震性を有することを証する書類）
  - ・建築士又は耐震診断士が確認し、耐震性を証する旨を証明した署名入り書類
- ⑦ 補助対象改修工事等の見積書等の写し
  - ・自社施工の場合、自社の見積りも可
  - ・工事費の内訳が分かる内容とし、補助対象となる項目を内訳書上で明示し提出（次ページ参照）
- ⑧ 既存建築物の平面図及び補助対象改修工事等の内容が確認できる図面等

（雪国型ZEH加算を利用する場合のみ）

- ⑨ 雪国型ZEH基準数値の根拠となる証明書等

■ 工事内訳書

※こむすび住宅基準のどの項目に当てはまる費用か明示すること

内訳書（記載例）						
内装工事						
必須項目④	クロス工事	F☆☆☆☆	1	式	¥〇〇	
ハウスクリーニング						
	ハウスクリーニング		1	式	¥〇〇	
防蟻工事						
瑕疵保険検査基準	防蟻工事		1	式	¥〇〇	
仮設工事						
瑕疵保険検査基準	足場仮設工事		1	式	¥〇〇	
板金工事						
瑕疵保険検査基準	外壁張り替え（金属）		1	式	¥〇〇	
防水工事						
瑕疵保険検査基準	シーリング工事		1	式	¥〇〇	
住設機器						
必須項目⑥	システムキッチン		1	式	¥〇〇	
	洗面化粧台		1	式	¥〇〇	
	トイレ		1	式	¥〇〇	
配管工事						
必須項目⑥	キッチン接続		1	式	¥〇〇	
集計欄を設けること					工事費計	¥〇〇
					補助対象工事費計	¥〇〇

補助対象工事の項目については、  
図面にも場所や仕様を明示すること

(1) 提出先、提出方法

手引き第2章1「事前相談・下提出」(2)下提出先、提出方法 に同じ

(2) 申請受付期間

令和8年4月1日（水）から 令和9年12月18日（金）まで（当日必着）

### 3 交付決定の通知（交付要綱第6条）

知事は、補助金の交付申請を受けた後、申請内容を審査し、適当と認めるときは、予算の範囲内で補助金の交付を決定し、申請者に通知します。

※ 補助事業の着手は、交付決定通知日以後可能になります。交付決定通知日より前に着手した事業については、補助対象となりませんので注意してください。

※ 着手日が交付決定日以降であることを確認するため、工事後の実績報告時に提出する施工前写真については、撮影日の新聞等日付がわかるものを写し込む必要があります。着手時に忘れずに撮影をおこなってください。（日付を写し込む写真は、外部全景（各面1枚）およびリフォームを実施する室（各室・各部位につき1枚程度でよい））（手引き第3章10⑤参照）

## 4 交付決定の取り消し（交付要綱第12条）

補助事業者、補助事業の関係者が、交付要綱第12条に規定する次のいずれかに該当したときは、補助金交付決定の全部又は一部を取り消す場合があります。この場合において、既に補助事業者者に補助金が交付されている場合は、期限を定めて返還していただきます。

- ① 虚偽の申請、その他不正な手段により、補助金の交付等を受けたとき。
- 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 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「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 その他補助金の交付決定の内容、これに付した条件、補助金交付要綱の規定に基づく知事の指示等に違反したとき。

## 5 変更承認申請（交付要綱第7条）

補助事業者は、次に掲げる事項を変更しようとするときは、あらかじめ知事に申請し、承認を得る必要があります。変更前に、速やかに申請書類を事務局へ提出してください。

このような手続を経ず、補助事業の内容等を変更した場合は、補助の対象とならず、交付決定を取り消す場合があります。

### 変更承認申請が必要なケース

- ア 販売方法（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）の変更
- イ 適合させる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）の変更
- ウ 交付決定額、経費の配分の変更（補助金の増額又は30%を超える補助金の減額）

※変更承認申請が不要なケース（軽微な変更）：上記アからウのいずれにも該当しない変更

（軽微な変更例）

- ・ 追加工事により工事費が増加したが、補助金額に変更がない場合
- ・ 建物状況調査費及び広告費が当初の予定金額よりも安くなった場合（30%以内の補助金額の減額）など

### 【申請書類】

- ① 変更承認申請書（様式第2号）
- ② 変更事業計画書（様式第2号別紙）
- ③ その他、当初交付申請から変更のあった資料、並びに変更内容の説明に必要な資料

## 6 中止・廃止承認申請（交付要綱第8条）

補助事業者は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ知事に申請し、承認を得る必要があります。

※報告書は事務局へ提出してください。

### 【報告書類】

中止・廃止承認申請書（様式第3号）

#### 【中止承認申請】

（例）・工事を何らかの事情により、数か月間ストップする場合 など

#### 【廃止承認申請】

（例）・プラン付き販売で、交付決定後 90 日間で買い手が見つからず、補助事業を取り止める場合  
・子育て世帯又は若者夫婦世帯以外に販売することとした場合 など

## 7 事業遂行困難報告（交付要綱第9条）

やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しないとき、又は補助事業の遂行が困難になったときは、速やかに知事に報告し、その指示に従ってください。

※報告書は事務局へ提出してください。

### 【報告書類】

- ① 事業遂行困難報告書（様式第4号）
- ② 遂行困難な理由の確認ができる書類

## 8 申請の取り下げ（交付要綱第10条）

補助金の交付決定通知の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、通知を受けた日から20日を経過した日までに、申請を取り下げることができます。

※申請書は事務局へ提出してください。

## 9 知事への状況報告（交付要綱第11条）

事業の進捗状況把握や意向確認等のため、個別照会、又は一斉照会などにより、報告を求める場合がありますのでご対応ください。

## 10 事業完了実績報告（交付要綱第13条）

補助事業者は、補助事業が完了した日から起算して20日を経過した日又は令和9年3月31日のいずれか早い時期までに、完了実績報告書に事業実施実績を確認するための書類及び補助対象経費の支払いを証明する書類を添えて、知事に提出していただく必要があります。

知事は、完了実績報告書を受領した後、書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合するものと認められるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者へ通知（額の確定通知）します。

なお、補助事業完了時に提出する報告書等については、本事業の普及のため、知事が補助事業者と協議の上、一般に公開することができるものとします。

【報告書類】

- ① 事業完了実績報告書（様式第5号）
- ② 事業完了実績説明書（様式第5号別紙1）
- ③ 完了事業の概要（様式第5号別紙2） ※ 事業のPR資料としてHP等にて公表します。

（記載イメージ・1面）

様式第5号別紙2（第13条関係）

にいがた安心こむすび住宅 完了事業の概要		<input type="checkbox"/> こむすび住宅スタンダード基準	<input checked="" type="checkbox"/> こむすび住宅プラス基準
●事業者	事業者名	株式会社〇〇	
	TEL	000-0000-0000	
	Mail	xxxx@xxxxxxx.xx	
	HP	http://www.xxxxxxx.xx	
●物件	所在地	〇〇市〇〇区〇〇町 地内	
	構造-階数	〇造〇階	建築時期 19XX年
	敷地面積 (㎡)	XXX.XX	建築面積 (㎡) XXX.XX
	延床面積 (㎡)	XXX.XX	子育て有効スペース (㎡) XXX.XX
	性能評価の実施	実施/未実施	省エネルギー対応 対応/未対応
工事時期 (予定)	R〇年〇月	～	R〇年〇月
●こむすび住宅基準等 主な取組内容			
必須項目 (共通)	住宅の広さ等	居住面積XXX㎡/延床面積XXX㎡と子育てに有効な空間XXX㎡ 等	
	防犯対策	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
	地震に対する安全性	耐震建築物/耐震改修を実施 等	
	シックハウス対策	住宅性能表示等級3取得/FC2以下建材採用/24時間換気装置等	
必須項目 (こむすび住宅プラス基準)	床の段差解消	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
	対面キッチンの採用	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
選択項目 (共通)	こどもの事故防止	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
	家事負担の軽減	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
	不審者の侵入防止	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
	家族のふれあい	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
	子育て環境の確保	〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等	
その他の工夫・特色			
〇〇のための〇〇実施 (場所、数量) 等			



（記載イメージ・2面）

施工前写真	施工後写真

注) 着工前写真  
公表用として使用するため  
着手日確認用の新聞等が写る  
写真とは別に、対象が隠れて  
いない写真を用いてください。

- ・ 交付申請時に添付の「計画事業の概要」に順じ、完成時の情報に基づき作成（更新）すること
- ・ A4横サイズで、事業計画のアピールポイントを簡潔にまとめること
- ・ 2面には、施行前後が比較できる内外部の代表的な写真を貼付すること
- ・ さらに表現したい場合は、2面を複数提出するか本様式に加えて別紙（任意書式）を追加してもよい

- ④ 改修費補助相当額を差し引いた額を販売予定価格としていることを確認するための書類
  - ・ 既存住宅の売買契約書等の写し等、補助相当額を差し引いた額を販売価格としている根拠資料を添付（手引き第1章4(4)参照）

（記載例）

【改修費補助相当額を差し引いた額を販売予定価格としていることの確認】

■〇〇市〇〇町 物件

① 物件購入価格	〇,〇〇〇,〇〇〇円 (税抜き)
② 改修等に要した費用	〇,〇〇〇,〇〇〇円 (税抜き)
③ 補助金額 (改修費補助相当額)	〇,〇〇〇,〇〇〇円 (税抜き)
④ 利益等 (経費含む)	〇,〇〇〇,〇〇〇円 (税抜き)
販売予定価格：①+②-③+④	〇〇,〇〇〇,〇〇〇円 (税抜き)

- ⑤ 工事写真（建物全体、および各種補助対象改修部分について施工前、施工中、施工後が確認できるもの）

- ・ 着手日が交付決定日以降であることを確認するため、施工前写真には、撮影日の新聞等日付がわかるものを写し込むこと（日付を写し込む写真は、外部全景（各面1枚）およびリフォームを実施する室（各室・各部位につき1枚程度でよい）

⑥ 既存住宅状況調査結果報告書

- ・第三者（自社以外の技術者）による、改修後の調査結果の写しを添付する（手引き第1章3(5)参照）
- ・住宅瑕疵保険責任保険法人が行う現場検査を実施する場合は、省略可。

⑦ 既存住宅売買瑕疵保険の検査基準を満たしていることを確認するための書類

- ・既存住宅状況調査結果の報告書の写し等による（独自のものでも可）（手引き第1章3(6)参照）
- ・保険加入は購入者の意向によるが、希望があれば加入できる状態で販売すること
- ・住宅瑕疵保険責任保険法人が行う現場検査を実施する場合は、検査適合証を添付すること

⑧ 維持保全計画

- ・様式は任意だが、少なくとも点検部位、部位ごとの主な点検項目、点検の時期・内容等を記載すること（長期優良住宅の維持保全計画等を参考に作成することも可）（手引き第1章3(7)参照）

⑨ その他事業実施実績を確認するための書類

- ・見積書、契約書、仕様書、納品書、完了報告書等の補助対象経費の用途・単価・規模、契約、仕様、履行等の確認が可能であり、かつ補助事業に係るものとして明確に区分されていることを確認できる帳票類
- ・耐震改修を実施した場合は、建築士又は耐震診断士が交付申請時の内容で工事を行った旨を確認した署名入り書類

⑩ 補助対象経費の支払いを証明する書類

- ・領収書及び金融機関等第三者による支払いが確認できる送金伝票等
- ・領収書の項目は工事内訳書程度のもので可
- ・自社施工の場合、材料購入時の支払いを証明する書類等

（既存住宅の住宅性能表示制度を活用した場合のみ）

⑪ 現況検査・評価書（建設住宅性能評価書）

（新潟県版雪国型 ZEH 加算を利用した場合のみ）

⑫ 雪国型 ZEH 基準を満たすことを確認するための書類

- ア エネルギー削減率の根拠となる証明書（BELS 評価書など）
- イ UA 値の根拠となる証明書（BELS 評価書など）
- ウ C 値の根拠となる証明書（測定方法が JIS A 2201 による試験成績書）

提出先、提出方法

手引き第2章1「事前相談・下提出」（2）下提出先、提出方法 に同じ

※ 報告書類を提出する前に、報告内容が要件を満たしているか不明な場合は、事務局へ事前相談をおこなってください。

## 11 完了検査・額の確定・補助金支払（交付要綱第14条）

事業完了実績報告書が提出された後、完了検査（書類の審査、及び必要に応じて実施する現地調査）を行い、交付決定されたとおりの工事等が行われているかどうかを確認します。

完了検査の結果、事業が交付決定の内容どおり実施されていると認められる場合は、交付すべき補助金の額を確定し、事業者へ通知します。

その後、確定した補助額を申告のあった口座に入金します。

※現地調査を行う場合は、事業者へ個別にご連絡し、日程を調整させていただきます

# 第4章 物件の販売

## 1 物件の販売・契約 (制度要綱第4条)

### 【リノベーション完成後販売】 第1章4(1)(2) 参照

工事着手後から販売活動を開始できます。

また、令和8年度からは、工事完了前であっても契約が可能です。



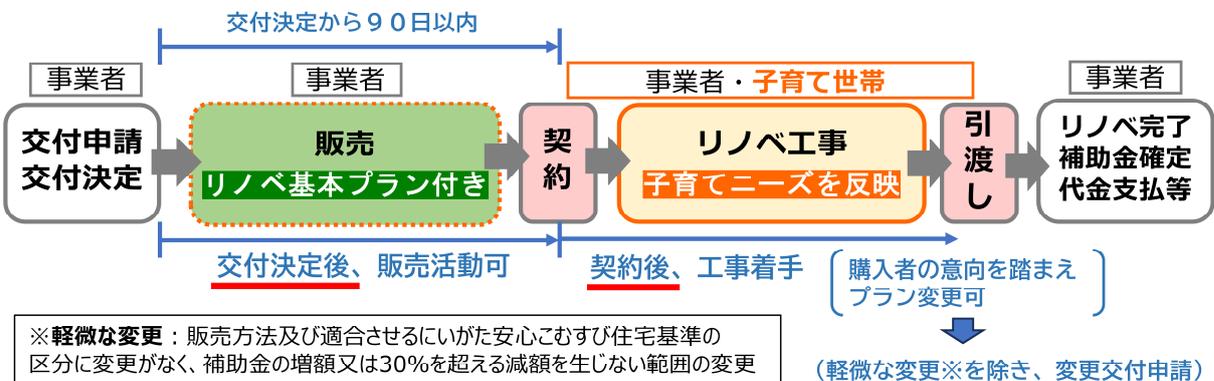
※令和7年度に交付決定を受け、令和8年度へ繰り越して工事を行っている物件については、令和8年4月1日(要綱改定の適用日)以降であれば、工事完了前であっても契約が可能  
 ※事業完了報告日から2年間の販売期間を経過した場合は、販売対象を子育て世帯等に限定しなくてもよい

※2年間の販売期間を経過する前に子育て世帯等以外に販売した場合は交付決定の取消しとなり、補助金の返還となる

### 【リノベーションプラン付き販売】 第1章4(1)(3) 参照

交付決定後から販売活動を開始し、原則として、交付決定を受けた日から起算して90日以内に子育て世帯又は若者夫婦世帯と契約してください。

なお、90日以内に売買契約が成立しない場合にあつては、リノベーション完成後販売への移行若しくは、補助事業の廃止等を選択していただくことになります。



## 2 売買契約報告（交付要綱第15条）

補助事業者は、対象住宅の売買契約を締結したときは、速やかに知事に報告していただく必要があります。

※報告書は事務局へ提出してください

### 【報告書類】

- ① 売買契約報告書（様式第6号）
- ② 販売実績を確認するための書類
  - ・売買契約書、登記事項証明書等
- ③ 改修費補助相当額を差し引いた額で販売したことを確認するための書類
  - ・事業完了実績報告時の報告書類④に準じて作成（手引き第3章10(4)参照）
  - ・手引き第1章4(1)エの内容（こむすび住宅の制度に関する事項）については、十分説明を行った上で契約を締結すること

※購入者の入居の有無に関わらず、契約後速やかに報告すること

※プラン付き販売において、契約の変更が生じた場合は、その都度報告すること  
（変更のない添付書類は省略可）

※事業完了から2年以内（子育て世帯等への販売期間）の販売だけでなく、2年経過以降（子育て世帯等への限定販売期間終了後）の販売であっても報告は必要

## 3 入居完了報告（交付要綱第16条）

補助事業者は、対象住宅に購入者が入居したときは、速やかに知事に報告していただく必要があります。

※報告書は事務局へ提出してください。

### 【報告書類】

- ① 入居完了報告書（様式第7号）
- ② 販売に係る同意書【**原本**】（様式第7号別紙1）
  - ・買主に十分説明の上、売主及び買主双方の署名を付す
  - ・同意事項は、手引き第1章4(1)エ、オ（または制度要綱第4条(5)(6)）参照
- ③ 子育て世帯等への販売活動実績報告書（様式第7号別紙2）
  - ・事業完了後、契約までの間に子育て世帯等向けに販売活動を行った実績を確認するもの（子育て世帯等以外に販売した場合は2年以上の販売活動実績を報告する必要がある）
  - ・販売活動実績には、オープンハウス・モデルハウス等として子育て世帯にPRした活動も含む（手引き第1章4(2)参照）
- ④ 入居した世帯員の年齢等を確認するための書類
  - ・子育て世帯等の要件への適合を確認するため、入居後の情報が反映された住民票等を添付（手引き第1章4(2)参照）

※事業完了から2年以内（子育て世帯等への販売期間）の販売だけでなく、2年経過以降（子育て世帯等への限定販売期間終了後）の販売であっても報告は必要

# 第5章 その他

## 1 関係書類の保存等 (交付要綱第4条(9)(10))

補助事業者は、補助事業の収支に関する帳簿、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るとともに、補助事業が完了した日の属する会計年度の終了後5年間、これを保管しなければなりません。また、この補助事業に係る経理は、他の経理と明確に区別しておかなければなりません。

## 2 免責事項 (登録制度要綱第10条)

県は、登録事業者が関わる設計、施工、改修等について、その契約や住宅の品質・性能、完成後の保守等を何ら保証するものではなく、これらに関する紛争が起きても関与しません。

## 3 広告に記載する事項 (販売広告を行う場合の掲載例)

この住宅は、新潟県の「にいがた安心こむすび住宅推進事業」の補助対象となっている子育て世帯に優しいリノベーション住宅です。  
この住宅の販売対象は、子育て世帯又は若者夫婦世帯です。

- ・子育て世帯：売買契約時に15歳以下の子を有する世帯
- ・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

販売価格  
●●●万円

こむすび住宅基準	子育て世帯に優しい配慮や工夫
こどもの事故防止	ロゴマークや事業名を活用してください
家事負担の軽減	二重価格表示とならないよう、値引き後の価格のみ表示してください。
不審者の侵入防止	
家族のふれあい	必須項目も含め「子育てに優しい住宅」であることをPRしてください。
子育て環境の確保	

## 4 使用するこむすび住宅のロゴマーク

こむすび住宅スタンダード基準  
(従来からのロゴを使用)

こむすび住宅プラス基準  
(右上にプラスと書かれた新しいロゴを使用)

## 5 他事業との併用

### (1) 事業者が併用できる補助制度について

※「にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金」は、国の交付金を充当しているため、本工事の補助対象経費について、県又は国から他の補助金、助成金その他これらに類する交付金があたらないように整理し、交付申請をしてください。

補助対象経費の切り分けを行った上で、本事業との補助金の併用が可能かどうかについては、併用する各補助金の窓口にお問い合わせください。

### (2) 購入者が併用できる補助制度について

購入者の属性（移住者、子育て世帯など）によっては、市町村等が実施している補助を別途併用できる場合があります。

(代表的な補助金)

**新潟県子育て世帯移住支援金** (担当課：新潟県 産業労働部 しごと定住促進課)

- ・一定の条件を満たして東京圏から新潟県に移住する子育て世帯に対して子育て世帯移住支援金を支給しています。
- ・市町村により事業実施の有無、支給条件等が異なりますので、まずは、移住先の市町村のHPをご確認ください。

新潟県子育て世帯移住支援金 HP →



## 6 販促物品の提供

こむすび住宅ののぼり旗(大・小)を交付決定時に提供しますので、事務所での掲示や物件の内覧会等の際にご活用ください。

【活用例】



のぼり旗(大)



のぼり旗(小)

## 7 Q&A

問い合わせいただいた主な内容を、こむすび事業ホームページに記載しています。手引きと併せて事業を進める上での参考としてください。

こむすび HP 事業者向け情報「3 事業者向けQ&A」→



## 8 質問票

### にいがた安心こむすび住宅推進事業 質問票

#### ●問合せ元

事業者名	株式会社〇〇〇〇
担当者所属・氏名	〇〇部 〇〇 〇〇
担当者連絡先	TEL XXX-XXX-XXXX メール XXX@XXX.XXX

#### ●問合せ内容（該当項目にチェック（いくつでも））

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 事業者登録について | <input type="checkbox"/> 交付申請について     |
| <input type="checkbox"/> 変更交付申請について           | <input type="checkbox"/> 事業実績報告について   |
| <input type="checkbox"/> 販売完了報告について           | <input type="checkbox"/> 制度全般・基準等について |
| <input type="checkbox"/> その他（                 | ）                                     |

（内容）

・〇〇について

※必要に応じて別紙、資料を添付してください

#### 問合せ先

〒950-0087 新潟市中央区東大通 1-3-8 明治安田生命ビル 1 階  
にいがた安心こむすび住宅推進事業事務局  
電話：025-288-5563（月・水・金 9:30～17:00）  
メールアドレス：niigata\_komusubi@nta.co.jp（随時）

（送付先・問合せ先は、時点の情報をホームページでご確認ください）

様式ダウンロード  
こむすび HP 事業者向け情報「2 相談・申請窓口」→





にいがた安心こむすび住宅ホームページ  
<https://www.pref.niigata.lg.jp/site/jutaku/komusubijutaku.html>

■ 事務局お問合せ先 **(各種手続き・ご相談・問い合わせはこちらへお願いします)**

〒950-0087 新潟市中央区東大通1-3-8 明治安田生命ビル1階

にいがた安心こむすび住宅推進事業事務局 ((株)日本旅行新潟支店内)

電話：025-288-5563 (月・水・金 9:30~17:00)

メールアドレス：niigata\_komusubi@nta.co.jp (随時)

(令和8年4月1日版)