

にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱 新旧対照表

新	旧
<p>にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱</p> <p>(目的)                      第1条 本事業は、空き家<del>のリノベーション</del><u>を行い</u>子育てしやすい「<u>にいがた安心こむすび住宅</u>」として販売する事業者を支援することで、安全・安心な子育て世帯向けの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、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。</p> <p>(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「<u>交付要領</u>」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) <u>こむすび住宅スタンダード基準</u>                          <u>交付要領に定めるにいがた安心こむすび住宅基準のうち、区分欄に掲げる「こむすび住宅スタンダード基準」が満たす必要のある要件をいう（以下「こむすびSTD基準」という。）。</u>                      (5) <u>こむすび住宅プラス基準</u>                          <u>交付要領に定めるにいがた安心こむすび住宅基準のうち、区分欄に掲げる「こむすび住宅プラス基準」が満たす必要のある要件をいう（以下「こむすび+基準」という。）。</u>                      (6) <u>リノベーション完成後販売</u>                          <u>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。</u>                      (7) <u>リノベーションプラン付き販売</u>                          <u>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。</u></p>	<p>にいがた安心こむすび住宅推進事業補助金制度要綱</p> <p>(目的)                      第1条 本事業は、空き家<del>を</del>リノベーション<del>し</del>子育てしやすい住宅として販売する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して、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。</p> <p>(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。                      (新設)                      (新設)                      (新設)                      (新設)</p>

(対象住宅の要件)

第3条 この補助金の交付対象となる住宅は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (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。
- (2) 人の居住の用に供したことのある住宅であり、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。
- (3) 事業者が販売目的で取得した住宅であること。
- (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 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。ただし、既存住宅売買瑕疵保険の付保に当たり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、この限りでない。
- (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。
- (7) 維持保全計画を作成すること。
- (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。
- (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。
- (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。

(販売の要件)

第4条 この補助金の交付を受け販売する住宅は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

(1) リノベーション完成後販売及びリノベーション付き販売共通

- ア 購入者は、事業者が取得する際の売主でないこと。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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

(対象住宅の要件)

第3条 この補助金の交付対象となる住宅は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (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。
- (2) 人の居住の用に供したことのある住宅であり、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。
- (3) 事業者が販売目的で取得した住宅であること。
- (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 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。
- (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。
- (7) 維持保全計画を作成すること。
- (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。
- (9) 「にいがた安心こむすび住宅基準」に適合させるための改修工事を行うこと。
- (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。

(販売の要件)

第4条 この補助金の交付を受け販売する住宅は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (1) 購入者との売買契約は、事業完了実績報告後とすること。
- (2) 自己の居住用に購入する子育て世帯又は若者夫婦世帯に販売すること。ただし、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。
- (3) 購入者は、事業者が取得する際の売主でないこと。
- (4) 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。
- (5) 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。
  - ア 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
  - イ 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

険について説明し、了解を得ること。

(2) リノベーション完成後販売

ア 自己の居住用に購入する子育て世帯又は若者夫婦世帯に販売すること。

イ 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。

ウ 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。

(3) リノベーションプラン付き販売

自己の居住用に購入する子育て世帯又は若者夫婦世帯に販売すること。ただし、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

イ 交付要綱に規定する補助事業の中止、又は廃止

ウ その他、知事が認めた手続き等

(事業者の要件)

第5条 この補助金の交付対象となる事業者は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (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を行うこと。

(略)

(補助対象経費)

第6条 次に掲げる経費を予算の範囲内において補助する。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。また、消費税及び地方消費税は、各号に掲げる経費から除いて補助対象経費を算定する。

なお、(1)及び(4)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。

- (1) 改修工事に係る費用

「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

(略)

(補助額)

第8条 補助金の交付額は、補助対象経費に応じ、以下のとおりとする。なお、(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。

- (1) 改修工事に係る費用

補助対象経費に補助率2分の1を乗じた額以内とする。ただし、1件当たりの上限は次のこむすびSTD基準又はこむすび+基準ごとに掲げた額とし、千円未満の端数がある

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販売価格

エ 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

- (6) 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。

(新設)

(事業者の要件)

第5条 この補助金の交付対象となる事業者は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (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。

(略)

(補助対象経費)

第6条 次に掲げる経費を予算の範囲内において補助する。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。また、消費税及び地方消費税は、各号に掲げる経費から除いて補助対象経費を算定する。

なお、(1)及び(4)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。

- (1) 改修工事に係る費用

「いがた安心こむすび住宅基準」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

(略)

(補助額)

第8条 補助金の交付額は、補助対象経費に応じ、以下のとおりとする。なお、(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。

- (1) 改修工事に係る費用

補助対象経費に補助率2分の1を乗じた額以内とする。ただし、1件当たりの上限は275万円とし、千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

<p>るときは、これを切り捨てる。</p> <p><u>ア こむすびSTD基準適合に係る費用 300万円</u></p> <p><u>イ こむすび+基準適合に係る費用</u></p> <p><u>こむすび住宅+基準の上限額は、次の費用を合計した350万円</u></p> <p><u>a こむすびSTD基準適合に係る費用 300万円</u></p> <p><u>b 交付要領第3条の必須項目に定める5) から7) 適合に係る費用 (加算) 50万円</u></p> <p>(略)</p> <p>附 則 この要綱は令和6年5月29日から施行する。</p> <p><u>附 則</u> <u>この要綱は令和8年4月1日から施行する。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p> <p>(略)</p> <p>附 則 この要綱は、令和6年5月29日から施行する。</p>
--	---