住宅性能の適合基準を満たすリフォーム工事例

耐震性能

昭和５６年５月３１日以前に着工された住宅で、耐震診断により上部構造評点が 1.0 未満と診断されたものを 1.0 以上とするための工事

性能向上となる工事	性能向上部分	備考
住宅全体の耐震改修	○	・青森県木造住宅耐震診断・耐震改修判定員会の審査を受けたものに限ります。

～申請までの手順～

1　耐震診断

手順①　耐震診断と耐震診断結果報告書の作成を建築士に依頼する。

手順②　青森県木造住宅耐震診断・耐震改修審査委員会にて耐震診断結果報告書の審査を受ける。

手順③　上部構造評点が 1.0 未満であると審査される。（1.0 以上の場合は、今の基準に適合。）

2　耐震改修（これまでに耐震診断を実施した住宅は、手順④からとなります。）

手順④　上部構造評点が 1.0 以上となる耐震補強の設計と青森県木造住宅耐震改修マニュアルによる青森県木造住宅耐震補強シートの作成を建築士に依頼する。

手順⑤　青森県木造住宅耐震診断･耐震改修審査委員会にて耐震補強シートの審査を受ける。

手順⑥　上部構造評点が 1.0 以上となる耐震改修であると審査される。

3　補助の申請

手順⑦　審査委員会で審査された、耐震診断結果報告書と耐震補強シートを添付し申請する。

上部構造評点		0.7 未満	0.7～1.0 未満	1.0～1.5 未満	1.5 以上
判　定 震度６強～７で…		倒壊する 可能性が高い	倒壊する 可能性がある	一応 倒壊しない	倒壊しない

※手順②と手順⑤の審査は同時に受けることができます。

※「青森県木造住宅耐震診断・耐震改修審査委員会」（事務局：青森県建築士事務所協会）は、申込み状況に応じ開催されます。

（審査委員会への審査申込みは、開催予定の１ヶ月以上前までに青森県建築士事務所協会へお願いします。）

※耐震診断費用への補助を実施している市町村がありますので、各市町村へお問い合わせください。

※耐震補強シート審査手数料、耐震補強設計の設計料、耐震補強工事の工事監理料は本事業の補助対象工事費等に含まれます。

省エネ性能

1. 住宅全部の省エネ性能を向上させる工事
2. 住宅の部分ごとに省エネ性能を向上させる工事
3. 壁と床・天井などの部位の取り合い部に気流止めを設置する工事
4. 省エネ型の設備を設置する工事

性能向上となる工事例	性能向上部分	備考
住宅全体の断熱改修	○	省エネ等級３
居室の窓又は玄関ドアの断熱改修	○	省エネ等級４（居室以外の窓のリフォーム工事は×補助対象経費には該当）
1つの居室の床（基礎）の断熱改修	○	省エネ等級４
1つの居室の屋根（天井）の断熱改修	○	省エネ等級４
1つの居室の外壁の1つの面の断熱改修	○	省エネ等級４
壁内部と天井裏や床下との間の気流を止めるものを壁内部に設ける工事	○	１部屋のみでも可
集中型の暖冷房設備	○(注)	・集中型の熱源部を有するもの ・２以上の居室等の暖冷房ができるもの
集中型の暖房設備	○(注)	・集中型の熱源部を有するもの ・４以上の居室等の暖房ができるもの
電気蓄熱式暖房機	○(注)	・４以上の居室等に設置すること ・蓄熱部の消費電力１０ｋＷ以下のもの ・主に深夜電力を利用するもの
電気蓄熱式床下暖房システム	○(注)	・４以上の居室等を暖房することができるもの ・蓄熱部の消費電力１０ｋＷ以下のもの ・主に深夜電力を利用するもの
床暖房システム	○(注)	・集中型の熱源部を有するもの ・複数の居室等の床暖房ができるもの ・床暖房パネルの面積が合計１０㎡以上のもの
高断熱浴槽	○	4時間で2．5℃以内の温度降下(JIS A 5523 浴槽)
節水型洋式トイレ	○	6．5L／回以下(JIS A 5207)
水栓設備	○	グリーン購入法適合品、又はこの水栓設備を含むシステムキッチン及び洗面台
熱塗料、遮熱塗料	×	（補助対象経費には該当）
ガス調理器から電磁調理器への交換	×	ビルドインタイプで、大工工事等が発生する場合のみ補助対象経費
給湯先が１か所のみの給湯器の取替	×	
瞬間湯沸し器	×	

パッケージ型（部屋毎）エアコン、ストーブ、こたつ、ホットカーペットなど	×	
シーズンオフに収納可能な床暖房パネル	×	
ＬＥＤ照明器具への取替	×	天井埋め込み型など大工工事等が発生する場合のみ補助対象経費
省エネ効果の高い電球への取替	×	申請者が別で購入可能

（注）独立行政法人住宅金融支援機構住宅技術基準規程に基づく、住宅技術基準実施細則第６（４）省エネルギー型設備設置工事の基準に該当している必要があります。「備考」欄には、そのうち基本的な基準をピックアップし記載しております。

※省エネ等級…日本住宅性能表示基準による省エネルギー対策等級

※居室等とは、居間・寝室・食事室・炊事室・浴室・脱衣所・便所を指します。いわゆる LDK については、家具等で実質的に機能分離されるものは複数の室と見なします。
※２以上の居室等では、１室は居間・寝室・食事室である必要があります。
※４以上の居室等では、２室は居間・寝室・食事室である必要があります。

※床暖房パネルで、暖房範囲を移動、シーズンオフに収納できるものなどは対象外となります。

バリアフリー性能

1. 住宅内部のバリアフリー化工事
2. 浴室やトイレなどのヒートショック対策のための工事
3. 高齢者などに対応した設備を設置する工事

性能向上となる工事例	性能向上部分	備考
廊下の幅を広くする工事	○	工事後の有効幅おおむね 75cm 以上
出入口の幅を広くする工事	○	工事後の有効幅おおむね 75cm 以上
浴室出入口の幅を広くする工事	○	工事後の有効幅おおむね 60cm 以上
今よりも緩やかな階段を新たに設ける工事	○	現在の階段の撤去を伴うものに限る
今よりも緩やかな階段に作り替える工事	○	
浴室を広くする工事	○	工事後の広さがおおむね 1.2m×1.5m＝1.8 ㎡以上 性能向上のための増築を含む
ふちが低い浴槽に取り替える工事	○	
浴室に固定式の移乗台や踏み台などを設置する工事	○	
蛇口やシャワーを、高齢者等が使いやすい形状をしたものに取り替える工事	○	レバーハンドルの蛇口、ワンプッシュ式のシャワーなど
トイレを広くする工事	○	工事後の長辺の内法寸法が 1.3m 以上か、便器の前か横に 50cm 程度のスペースが設けられるもの 性能向上のための増築部分を含む
和式トイレを洋式トイレに取り替える工事	○	
洋式トイレを座高が高いものに取り替える工事	○	
住宅内部に手すりを設置する工事	○	
住宅内部の段差を解消する工事	○	間取り変更に伴うものでも可
玄関の上がりかまちの段差を小さくする工事	○	
浴室出入口の段差を小さくする工事	○	
屋外に面する開口の出入口の段差を小さくする工事	○	
開戸から引戸等に取り替える工事	○	折戸・アコーディオンカーテンなどへの取替も可
開戸のドアノブをレバーハンドルや取手などに取り替える工事	○	
戸に戸車などの動力装置を取り付ける工事	○	
戸を吊戸方式に取り替える工事	○	
住宅内部の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事	○	
浴室、脱衣所、トイレの窓又は壁などの断熱	○	・断熱性能や気密性能がある窓に取り替える、床

改修		や壁に断熱材を入れるなど ・一部分のみでも可
タイル浴室をユニットバスとする工事	○	性能向上のための増築部分を含む
ホームエレベータを新設する工事	○	
階段昇降機を新設する工事	○	
いす座・車いす対応型キッチンを新設する工事	○	シンクの下にひざが入る空間があるものに限る
ポーチの段差を解消する工事	○	
ポーチに手すりを設置する工事	○	

※通路幅の拡幅、手すりの設置、段差の解消、建具、床材の交換などは一部分でも可。

※介護保険法、身体障害者福祉法などの住宅改修と同じ部分には、補助金の併用はできません。

克雪性能

1 積雪地に対応した住宅とする工事（屋根）
2 雪害防除に有効な対策を行う工事（屋根）

性能向上となる工事例	性能向上部分	備考
屋根に融雪装置を設置する工事	○	電熱・温水・温風・ヒートパイプなど
現在よりも屋根の勾配を大きくし雪が自然に落ちるようにする工事	○	
無落雪屋根から勾配屋根にして雪が自然に落ちるようにする工事	○	
無落雪屋根にする工事	○	現在は落雪屋根
雪が落ちない屋根材に葺き替える工事	○	
屋根に雪止めを設置する工事	○	
屋根への雪庇防止板等の設置	○	
屋根に雪庇や吹き溜りなどができないようにする工事	○	
屋根からの落雪による危険を防ぐ工事	○	
隣地への落雪防止フェンス	×	建物ではない
敷地内への雪捨用融雪槽の設置	×	建物ではない
敷地内などへのロードヒーティングの設置	×	建物ではない
風除室の設置	×	
風除室を広くする	×	
風除室を撤去する	×	

防災性能

1 防災に有効な対策を行う工事
2 二次災害や二次被害の防止に有効な対策を行う工事
3 東日本大震災被災住宅の復旧工事

性能向上となる工事例	性能向上部分	備考
基礎の補強など	○	
土台の補強など	○	腐食した土台の交換も可
壁の補強など	○	耐震壁の増設、筋かい設置、補強金物取付など
柱の補強など	○	補強金物取付、柱の交換や増設など 腐食した柱の交換も可
床の補強など	○	床剛性の増加
梁の補強など	○	補強金物取付、火打ち梁の設置、梁の交換など
屋根の補強など	○	下地材の補強、屋根材の軽量化など
階段の補強など	○	
屋根の張替	○	１０年経過したものに限る
外壁の張替	○	１０年経過したものに限る
シーリングの打ち直し	○	１０年経過したものに限る
２階の撤去による建物の軽量化	○	
合わせガラスなどの飛散防止が図られるガラスとする工事	○	ガラスのみの交換も可
ガラス建具をガラスがないものにする工事	○	
ガラス面へ飛散防止フィルムの貼付	○	大工工事が発生するものに限る
クローゼットの新設	○	タンスなどに代わるもので、間取り変更に伴うものでも可
造り付け家具の新設	○	家具に代わるもので、間取り変更に伴うものでも可
大工工事による家具の固定	○	大工工事が発生するものに限る
屋根への丸環設置	○	
屋根に上るタラップの設置	○	
東日本大震災の被災住宅	○	り災証明書があるものに限る
ブロック塀の補強、撤去、改修	×	建物の工事ではない
消火器等の消防用品の購入・設置	×	建物の工事ではない
防災用品の購入・設置	×	建物の工事ではない

性能向上以外の工事

性能向上以外の補助対象工事

補助対象となる工事例	補助対象該当	性能向上部分	備考
屋根の塗装	○	×	
外壁の塗装	○	×	
畳の表替え	○	×	
壁紙張り替え	○	×	
壁・天井ボードの取替	○	×	
フローリング張替	○	△	段差解消が図られる場合は、バリアフリー性能○
間取りの変更	○	△	間取りの変更で段差が解消される場合や通路幅が広がる場合などは、バリアフリー性能○
建具の修理、取り替え	○	△	ガラスの飛散防止措置が講じられる場合は、防災性能○
タイルの張替	○	×	
内外装の左官工事	○	×	
内部の造作工事	○	△	造り付け家具は防災性能○ 床の剛性を高める工事は防災性能○ 階段を緩やかにする工事はバリアフリー性能○
破損個所の取替	○	×	
洗面台の取り替え	○	×	グリーン購入法適合品の水栓設備を含む洗面台は省エネ性能○
システムキッチンの取り替え	○	×	グリーン購入法適合品の水栓設備を含むシステムキッチンは省エネ性能○
洗濯パンの設置	○	×	
天井・床下点検口の設置	○	×	
ＬＥＤ照明器具への取替（天井埋め込み型など大工工事等が発生する場合のみ）	○	×	
オール電化	○	△	
配管や蛇口の取り替え	○	×	

補助対象外

1. 家電製品や家具などの購入費
2. 外構工事費、増築工事費、新築工事費
3. その他、適当でないと認められる費用

補助対象外の例	補助対象工事費	備考
照明器具、エアコン、ストーブ、ガスコンロ、瞬間湯沸器、食器洗浄機、オーブンレンジなどの家電製品などの購入・設置	×	申請者が別で購入・設置可能
タオルハンガー、トイレットペーパーホルダー、カーテン、カーテンレール、家具転倒防止突っ張り棒、椅子、学習机、ベッド、タンス、下足箱などの家具・家財道具の購入・設置	×	申請者が別で購入・設置可能
ウォシュレット装置の交換（便器の交換を伴わないもの）	×	便器の交換を伴うものは〇
門扉、塀、敷地の舗装、砂利敷きなどの外構工事	×	建物の工事ではない
隣地への落雪を防ぐためのフェンスなど	×	建物の工事ではない
融雪槽、ロードヒーティングなど	×	建物の工事ではない
植樹、生垣、樹木の剪定など	×	建物の工事ではない
消火器等の消防用品の購入・設置	×	建物の工事ではない
防災用品の購入・設置	×	建物の工事ではない
シロアリ駆除、消毒などの薬剤散布・塗布	×	建物の工事ではない
ハウスクリーニング、排水管清掃など	×	建物の工事ではない
公共工事の施工に伴う補償費の対象となる工事	×	
ガスコンロ、食器洗浄機、オーブンレンジの取り替え（ビルドインタイプで、大工工事が発生する場合以外）	×	ビルドインタイプで、大工工事が発生する場合は、〇
電力申請代行手数料	×	工事ではない
下水道申請手数料	×	工事ではない
建築工事火災保険（組立保険）など	×	工事ではない
店舗、工場、事務所等のリフォーム工事	×	
別棟の住宅用車庫、物置のリフォーム工事	×	
住宅でない建物を住宅とするリフォーム工事	×	
住宅の増築工事（浴室、トイレ、通路等のバリアフリー性能向上を伴わないもの）	×	浴室、トイレ、通路等のバリアフリー性能向上を伴う増築のみ〇（性能向上にも該当）
住宅の解体工事（全部・一部）	×	２階の解体により、建物の軽量化が図られる場合は、〇（防災性能向上にも該当）

電球や蛍光ランプの交換（ＬＥＤも含む）	×	申請者が別で購入・設置可能
電話、インターネット配線工事	×	リフォーム工事ではない
テレビアンテナ（衛星放送含む）の設置工事	×	リフォーム工事ではない
下水道への接続工事	×	リフォーム工事ではない
合併処理浄化槽設置工事	×	リフォーム工事ではない