

令和6年度

妙高市家族と環境にやさしい住宅取得等支援事業

# 妙高市に みんなに住もうよ！

受付期間：

令和6年4月1日（月）～ 令和7年2月28日（金）

※令和7年3月31日(月)までに工事が完了し、実績報告書が提出できるものに限りです。

補助金制度の区分	<b>住宅取得支援補助金</b> <補助対象> ● 新築住宅・建売住宅・中古住宅 ※ 土地(土地のみは対象外) ※ 新婚世帯加算を新設	転入者（年齢不問） 最大補助金額：280万円
		市民（40歳未満） 最大補助金額：230万円
	<b>増・改築等支援補助金</b> <補助対象> ● 住宅の増・改築工事 ● リフォーム工事	転入者（年齢不問） 最大補助金額：80万円
		市民（40歳未満） 最大補助金額：30万円 ※令和6年度に中古住宅を購入した方のみ
	<b>家財道具の処分等支援補助金</b> <補助対象> ※空き家購入者のみ ● 家財道具等の搬出处分 ● 処分に付帯する清掃	転入者（年齢不問） 最大補助金額：20万円
		市民（40歳未満） 最大補助金額：20万円

申請期間

新築住宅、増・改築、家財処分：契約後工事着工前  
中古住宅、建売住宅：契約後30日以内

<お問合せ>

妙高市役所 地域共生課 移住定住推進係  
TEL:0255-74-0064(直通)

# 住宅取得（土地取得含む）

## 補助対象住宅

- (1) 新築住宅(旧住宅を解体し、新たに建築する住宅を含む)、建売住宅、中古住宅のうち、延床面積が50㎡以上で、生活に必要な居室、トイレ、台所、浴室が備わっている一戸建て住宅です。
  - (2) 併用住宅の場合は、延床面積の1/2以上が住宅で、かつ住宅部分の延床面積が50㎡以上が対象です。(共用部分は、面積按分となります。)
  - (3) 対象となる住宅及び土地は、実績報告書提出日までに申請者の名義で登記(保存登記)され、1/2以上の所有権を有しているものです。
- 注1) 契約書を交わさない請負工事や売買、贈与又は相続によるものは対象外です。必ず建築工事請負契約(新築住宅)又は売買契約(土地の取得、建売住宅、中古住宅)を行ってください。

## 補助対象者

### ◆共通◆

令和6年4月1日以降に、妙高市内に自ら居住する住宅又は住宅と土地を取得する方で、取得する住宅(土地)の1/2以上の所有権を有する方が対象です。1住宅(土地含む)及び1申請者(共有名義人含む)につき1回の申請です。

注1) 土地のみの取得は、補助の対象となりません。

注2) 土地が補助対象となる場合は、土地についても1/2以上の所有権を有する方です。

注3) 土地については、交付申請日から起算して、180日以内に取得(売買契約を締結した日)したものであれば、令和6年4月1日以前に取得した土地でも補助対象となります。※住宅の契約は当該年度内の契約のみ補助対象

### ◆転入者◆

交付申請書の提出日において転入から1年が経過していない方、または、市外に住民登録している方で、実績報告書提出日の前日までに、妙高市に住民登録し、居住を開始する方です。(年齢不問)

注1) 妙高市から他の市町村に転出(住民登録)した方で、転出後1年以上を経過していない場合は、対象となりません。

注2) 妙高市Uターン促進住宅支援事業補助金をご利用の方は交付決定期間内であれば転入者として対象となります。

補助区分		補助率	補助限度額	補助金の上限額			
新築・建売住宅	住宅の取得	①	—	40万円	加算金を含む補助金額の合計額が取得費の1/4を上回る場合は、補助金の上限額は、取得費の1/4とする。		
	土地の取得	②	取得費の5%以内	20万円			
	加算金	市外転入者 ※1	③	—		50万円	
		市内事業所利用(新築住宅・建売住宅)※2	④	—		20万円	
		居住誘導区域内(新築住宅・建売住宅)※3	⑤	—		20万円	
		断熱性能 ※4 ※5	ZEH基準 ※5	⑥		—	30万円
			G1基準 ※6	⑦		—	50万円
			G2基準以上 ※7	⑧		—	90万円
		創エネ設備 ※8	太陽光発電設備	⑨		2万円/KW	10万円
			蓄電システム・V2H(充放電設備)	⑩		2万円/KWh	10万円
		新婚世帯加算 ※9	⑪	—		20万円	
中古住宅	住宅の取得(土地含む)	⑫	取得費の5%以内	40万円			
	加算金	⑬	—	50万円			
	新婚世帯加算 ※9	⑭	—	20万円			
最大交付金額	新築住宅・建売住宅	①+②+③+④+⑤+⑧+⑨+⑩+⑪		280万円			
	中古住宅	⑫+⑬+⑭		110万円			

### ◆市民◆

妙高市に住民登録があり、現に居住している方で、①及び②の両方の要件を満たす方です。

① 交付申請書の提出日において、40歳未満の方

② 市税等の滞納が無い方

補助区分		補助率	補助限度額	補助金の上限額			
新築・建売住宅	住宅の取得	①	—	40万円	加算金を含む補助金額の合計額が取得費の1/4を上回る場合は、補助金の上限額は、取得費の1/4とする。		
	土地の取得	②	取得費の5%以内	20万円			
	加算金	市内事業所利用(新築住宅・建売住宅)※2	③	—		20万円	
		居住誘導区域内(新築住宅・建売住宅)※3	④	—		20万円	
		断熱性能 ※4 ※5	ZEH基準 ※5	⑤		—	30万円
			G1基準 ※6	⑥		—	50万円
			G2基準以上 ※7	⑦		—	90万円
		創エネ設備 ※8	太陽光発電設備	⑧		2万円/KW	10万円
			蓄電システム・V2H(充放電設備)	⑨		2万円/KWh	10万円
		新婚世帯加算 ※9	⑩	—		20万円	
		中古住宅	住宅の取得(土地含む)	⑪		取得費の5%以内	40万円
加算金	⑫		—	20万円			
最大交付金額	新築住宅・建売住宅	①+②+③+④+⑦+⑧+⑨+⑩		230万円			
	中古住宅	⑪+⑫		60万円			

※1…市外からの転入者世帯1戸当りに加算されます。(住宅取得と増・改築を同時に利用する場合は、転入者加算は、どちらか一方しかつきません)

※2…申請者が妙高市内に本社・本店(個人事業者を含む)を有する事業者により新築住宅、建売住宅を取得した場合に、1戸当りに加算されます。

※3…立地適正化計画で規定する居住誘導区域内に住宅を取得した場合に1戸当りに加算されます。

※4…断熱性能加算は該当する性能いずれか1つのみが1戸当りに加算されます。

※5…ZEH基準は断熱性能(UA値)が0.6以下かつ気密性能(C値)が1.0を満たした住宅を建築する場合に加算されます。

※6…G1基準は断熱性能(UA値)が0.46以下かつ気密性能(C値)が1.0を満たした住宅を建築する場合に加算されます。

※7…G2基準は断熱性能(UA値)が0.34以下かつ気密性能(C値)が1.0を満たした住宅を建築する場合に加算されます。

※8…断熱性能加算金及び創エネ設備加算金について、国及び県の補助金との併用はできません。

※9…補助金申請時において、婚姻後3年以内のかたに加算されます。

# 家財道具の処分等

## 補助対象住宅

- (1) 空き家情報登録制度に登録されている住宅です。
- (2) 対象となる住宅は、実績報告書提出日までに申請者の名義で登記(保存登記)され、1/2以上の所有権を有しているものです。

注1)契約書を交わさないものは対象外です。必ず契約を行ってください。

## 補助対象者

### ◆共通◆

- ①及び②の両方の要件を満たす方です。
- ①令和6年4月1日以降に、空き家情報登録制度に登録されている住宅を自らが居住する目的で購入する方で、取得する住宅(土地)の1/2以上の所有権を有する方
- ②一般廃棄物処理許可業者(妙高市が許可を出している業者に限る。)により家財道具の処分等をする方

### ◆転入者◆

交付申請書の提出日において転入から1年が経過していない方、または、市外に住民登録している方で、実績報告書提出日の前日までに、妙高市に住民登録し、居住を開始する方です。(年齢不問)

注1)妙高市から他の市町村に転出(住民登録)した方で、転出後1年以上を経過していない場合は、対象となりません。

補助区分	補助率	補助限度額
家財道具の処分等	処分費の2/3以内	20万円

### ◆市民◆

妙高市に住民登録があり、現に居住している方で、①及び②の両方の要件を満たす方です。

- ①交付申請書の提出日において、40歳未満の方
- ②市税等の滞納が無い方

補助区分	補助率	補助限度額
家財道具の処分等	処分費の2/3以内	20万円

## 対象経費

区分	内容	可否
家財道具 処分等	・ 空き家の家財道具等の処分	○
	・ 空き家の家財道具等の搬出	○
	・ 処分等に付帯する清掃	○
	・ 空き家の清掃のみ	×

## 住宅取得、増・改築、家財道具処分の補助金に関する留意事項

- (1) 住宅又は住宅と土地の取得費には、旧住宅の解体費、新住宅の設計費及び登記費用は含みません。
- (2) 増・改築等は、別表1に上げる工事のうち、複数の工事を行って100万円以上(税込み)となれば、対象となります。また、複数の事業者の合算による場合も対象となります。
- (3) 市が行っている他の補助金を利用している場合は、その補助対象額を差し引いた額により、当該補助金の額を決定します。
- (4) 当該補助金の交付決定がされても、令和7年3月31日までに住宅の取得が未了の場合又は、増・改築等が完了せず、実績報告書が提出できない場合には、交付決定は取り消しとなり、補助金は交付されません。この場合は、次年度での再申請もできません。
- (5) 自己都合によりがたい特段の事情(自然災害、請負業者の倒産など)により、年度内(令和7年3月31日)に取得又は工事が完了できない場合は、令和7年1月31日までにご相談ください。

# 増・改築等

## 補助対象住宅

- (1) 現に申請者が居住している住宅、または、新たに取得する中古住宅が対象です。
- (2) 併用住宅の場合は、延床面積の1/2以上が住宅で、かつ住宅部分の延床面積が50㎡以上が対象です。  
(共用部分は、面積按分となります。)
- (3) 対象となる住宅は、交付申請日の段階で申請者の名義で登記(保存登記)され、1/2以上の所有権を有しているものです。

注1)契約書を交わさない請負工事は対象外です。必ず建築工事請負契約を行ってください。

## 補助対象者

### ◆共通◆

令和6年4月1日以降に、妙高市内で自ら居住する住宅の増・改築等工事をする方で、対象住宅の1/2以上の所有権を有する方が対象です。

### ◆転入者◆

交付申請書の提出日において転入から1年が経過していない方、または、市外に住民登録している方で、実績報告書提出日の前日までに、妙高市に住民登録し、居住を開始する方です。(年齢不問)

注1)妙高市から他の市町村に転出(住民登録)した方で、転出後1年以上を経過していない場合は、対象となりません。

補助区分	対象工事費	補助率	補助限度額	補助金の上限額
住宅の増・改築等工事 ①	100万円以上 (税込み)	工事費の 1/4以内	30万円	加算金を含む補助金額の合計額が取得費の1/4を上回る場合は、補助金の上限額は、取得費の1/4とする。
加算金 市外転入者※10 ②	—	—	50万円	
最大交付金額		①+②	80万円	

※10…住宅取得と増・改築を同時に利用する場合は、転入者加算は、どちらか一方しかつきません。

### ◆市民◆

妙高市に住民登録し、現に居住している方で、①、②、③のすべての要件を満たす方です。

- ① 交付申請書の提出日において、40歳未満の方
  - ② 市税等の滞納が無い方
  - ③ 令和6年度内に取得した中古住宅の増改築工事にかかる補助金申請をする方
- ①、②、③のすべての要件を満たすこと。

補助区分	対象工事費	補助率	補助限度額	補助金の上限額
住宅の増・改築等工事 R6年度中に取得した中古物件のみ ※11 ①	100万円以上 (税込み)	工事費の 1/4以内	30万円	加算金を含む補助金額の合計額が取得費の1/4を上回る場合は、補助金の上限額は、取得費の1/4とする。
最大交付金額		①	30万円	

※11…「令和6年度内に取得した中古住宅」は、令和6年度中に売買契約をした中古住宅を指します。

## 増・改築等補助対象工事一覧

区分	内 容	可否	備考
増築	・既存住宅に行う建て増し	○	
	・建て増し部分が店舗等となる増築	×	
	・母屋と渡り廊下で接続する増築	○	
	・車庫の増築（同一敷地内）	○	
	・隠居部屋、倉庫など（同一敷地内）	○	
	・茶室、東屋など（同一敷地内）	×	
	・建築基準法違反となる増築	×	
改築	・住宅の一部を除却して、従前と同規模のものへの改築	○	
	・住宅の一部を店舗への改築	×	
	・既存住宅の解体撤去のみ	×	
	・併用住宅の住宅以外の部分での改築	×	
	・既存住宅の過半の減築	×	
	・建築基準法違反となる改築	×	
リフォーム等	・既存住宅の屋根・外壁など外部の大規模修繕	○	屋根融雪含む
	・住宅部分の基礎、土台等の改修工事	○	
	・車庫、倉庫棟付属建屋の大規模修繕（基礎を含む）	○	
	・同上 付属建屋の解体撤去のみ	×	
	・雪囲い、防雪設備の設置及び改修	○	
	・併用住宅の住宅部分以外の修繕	×	
	・塀、門など外構修繕または新設	×	
	・同上 外構構築物の解体撤去のみ	×	
	・台所、浴室など水廻り修繕 （システムキッチン、ユニットバス、洗面台の設置及び改修を含む）	○	
	・給湯、給排水衛生設備の新設及び改修	○	
	・下水道接続工事	○	
	・浄化槽設置工事	○	
	・冷暖房、空調設備の新設及び改修	○	
	・薪ストーブ、ペレットストーブ、蓄熱暖房工事	○	
	・家庭用エレベーターの設置及び改修	○	
	・既存住宅内部の大規模な模様替え	○	
	・内部建具、ガラス、障子、襖にかかる改修工事	○	
	・内部の床張替え、畳新設・表替え	○	
	・カーテン、ブラインドの設置	×	
	・外部建具にかかる改修工事	○	
	・太陽光発電システム、蓄電池システムの設置及び改修	○	
	・既存照明のLED化	○	
	・ロードヒーティング等融雪設備の設置及び改修	○	
	・太陽熱温水器、CO <sub>2</sub> 冷媒ヒートポンプ給湯器の設置及び改修	○	
	・潜熱回収型給湯器、ガスエンジン給湯器の設置及び改修	○	
	・アスベスト除去工事	○	
	・防犯対策工事（防犯カメラ、センサーライト等の設置及び改修）	○	
	・耐震化工事	○	
	・バリアフリー化工事	○	
	・防水工事、防音対策工事	○	
	・断熱化工事（外断熱、保温工事等）	○	
	・壁面緑化、生垣造成、造園工事	×	
・シロアリ駆除、害虫駆除	×		
・工事を伴わない設備機器類の購入、据付	×		

# 補助金の手続きについて

補助金を利用する場合は、以下の申請手続きが必要です。補助金の目的や主旨に沿わない場合又は、書類の各申請の受付後に審査を行い(市が必要と認めた場合には現地確認も行います。)、結果については、申請者に

## 申請

補助金を利用する方は、新築、増・改築等及び家財道具の処分等の場合は「契約後、着工前」に、中古住宅及び建売住宅を取得する場合は「売買契約後30日以内」に「補助金交付申請書」(別記様式第1号)に、以下の書類を添えて、市役所地域共生課(妙高支所、妙高高原支所でも可)に提出してください。

- ①契約書の写し(新築住宅、建売住宅、中古住宅、土地の取得、増・改築等、家財道具の処分等の場合)
  - ②案内図及び各階平面図等(増・改築等の場合は、工事範囲、工事面積がわかるもの)
  - ③見積り書(新築住宅、建売住宅、増・改築等、家財道具の処分等の場合)
  - ④対象住宅の登記簿謄本(増・改築等の場合)
  - ⑤着手前写真
  - ⑥転入誓約書(転入者)
  - ⑦BELS評価書の写し(新築住宅、建売住宅で必要な場合)
- ※交付申請時に発行されていない場合は、BELSの評価・認証を受けるために当該評価機関へ提出した書類の写し
- ⑧婚姻届受理証明書又は婚姻後の戸籍謄本の写し(新婚世帯加算が対象のかた)
  - ⑨その他市長が必要と認める書類

注1)交付申請書の提出は、原則申請者本人が行ってください。

注2)建売住宅の取得の場合は、土地と建物の取得額の内訳が分かる資料を添付してください。

## 変更

補助金の交付決定後に申請内容(金額、工期等)に変更が生じた場合には、速やかに「変更承認申請書」(別記様式第3号)に必要書類を添えて提出してください。

注1)自己都合によりがたい特段の事情(自然災害、請負業者の倒産など)により、年度内(令和7年3月31日)に取得又は工事が完了できない場合は、令和7年1月31日までに必ず連絡してください。

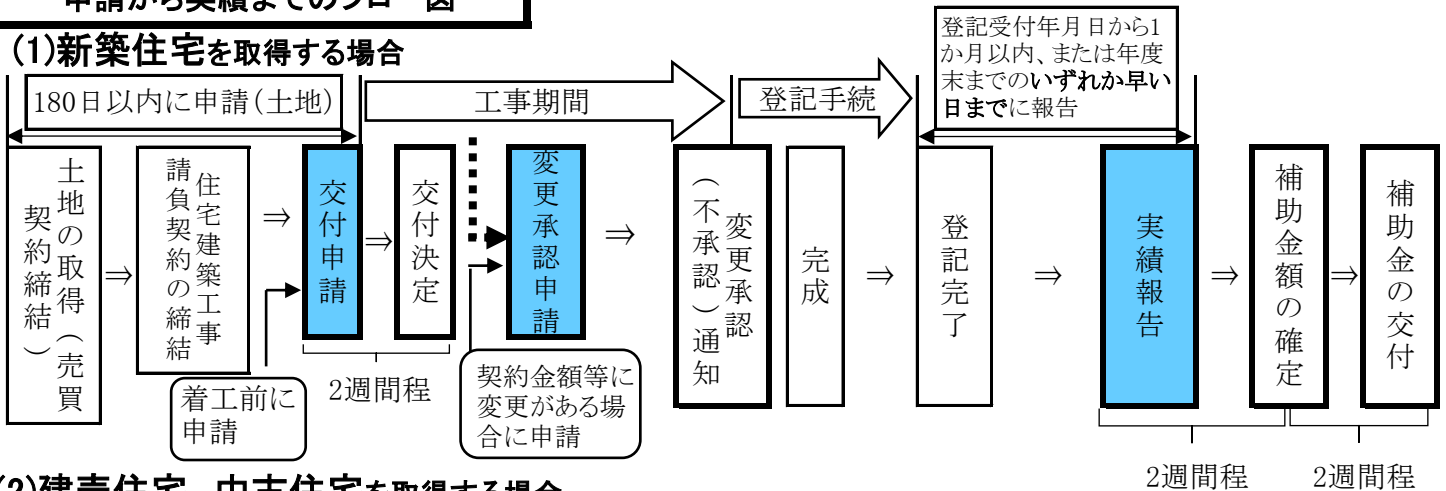
注2)変更承認申請の手続きがされない場合は、補助金を受けることができない場合がありますので、ご注意ください。

## 取下げ・取消し

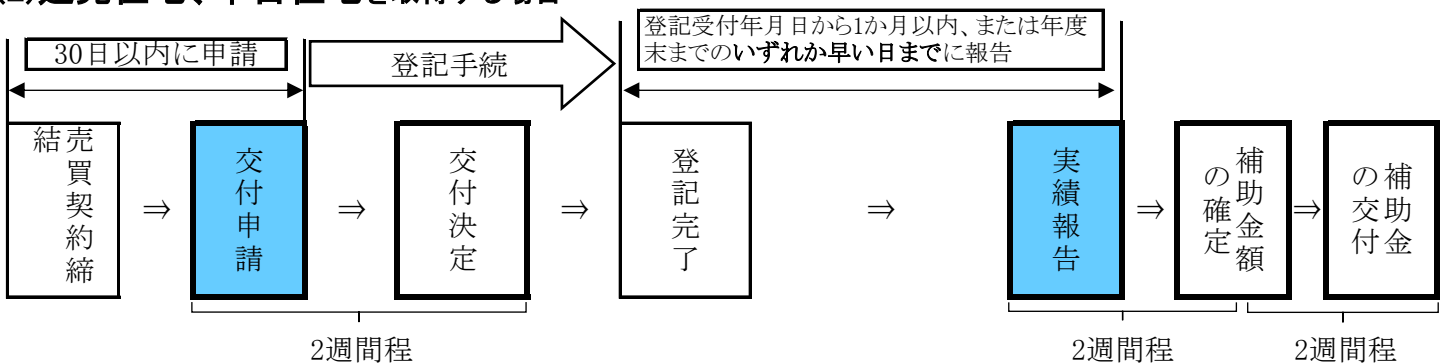
申請し、交付決定を受けた方でも、当該補助制度の対象要件に該当しなくなった場合や、別の理由により申請を取下げられる場合には、「補助金交付申請取下げ書」(別記様式第7号)を提出してください。

## 申請から実績までのフロー図

### (1)新築住宅を取得する場合



### (2)建売住宅、中古住宅を取得する場合



# (申請から実績報告まで)

不備等が認められる場合には、受理できませんのでご注意ください。  
 郵送でお知らせします。各様式については、市のホームページからもダウンロードできますので、ご利用ください。

## 実績

申請者は、住宅又は住宅と土地の所有権保存登記や所有権移転登記に記載されている受付年月日から起算して1か月以内又は、令和7年3月31日のいずれか早い日までに、「実績報告書」(別記様式第5号)に以下の書類を添えて、市役所地域共生課(妙高支所、妙高高原支所でも可)に提出してください。

住宅取得支援と増改築等支援の両方の補助金を同時に申請した場合は、中古住宅の増・改築等の完了日から起算して1か月以内又は、令和7年3月31日のいずれか早い日までに実績報告書を提出してください。

- ①領収書の写し
- ②対象住宅と土地の登記簿謄本
- ③建築基準法第7条に係る検査済証の写し又は建築確認等台帳記載証明書の写し  
(新築住宅、建売住宅、対象となる増・改築等)
- ④着手前及び完成写真(住宅及び土地の状況、創エネ設備の設置状況、増・改築等は工事の状況がわかるもの。)
- ⑤他の補助金の決定通知書(他の補助金(国、県、市)の交付決定を受けている場合)
- ⑥BELS評価書の写し(交付申請時に未提出の場合)
- ⑦施工証明書(別記様式第6号)(新築住宅、建売住宅で必要な場合)
- ⑧気密性能試験結果報告書(新築住宅、建売住宅で必要な場合)
- ⑨創エネ設備について性能が確認できる書類(新築住宅、建売住宅)
- ⑩その他市長が必要と認める書類

注1)実績報告書の提出は、原則申請者本人が行ってください。

## 交付決定の取消し、補助金の返還

虚偽や不正な手段により交付決定を受けた場合、実績報告までに補助金交付の要件を満たさなかった場合には、交付決定が取消されます。また、補助金交付後でも、当該申請に関して、虚偽や不正があった場合は、補助金の返還をお願いする場合があります。

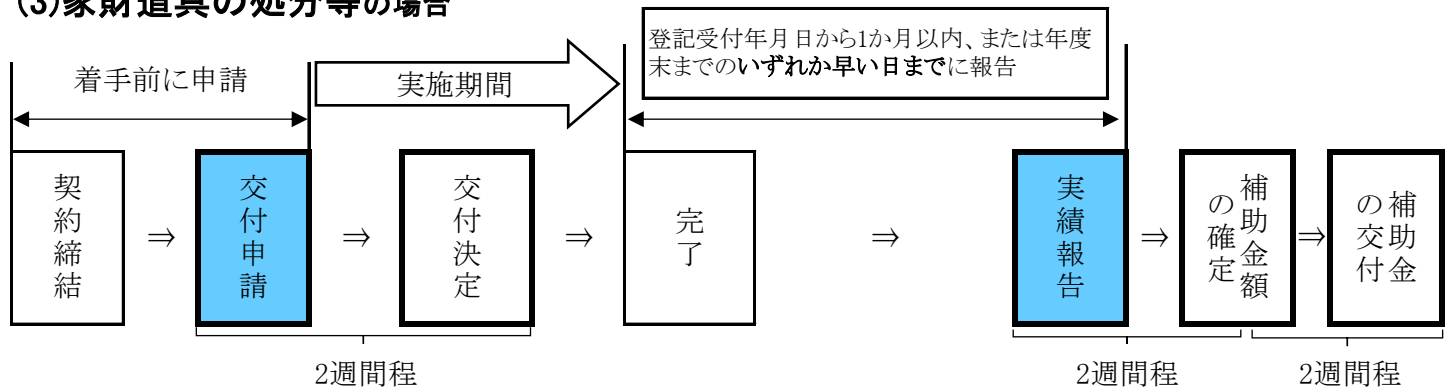
注1)交付決定が取消しとなる場合(例)

- ・令和7年3月31日までに、住宅の取得又は増・改築等が完了できない場合
- ・転入者で、令和7年3月31日までに、妙高市に住民登録し、居住を開始できない場合

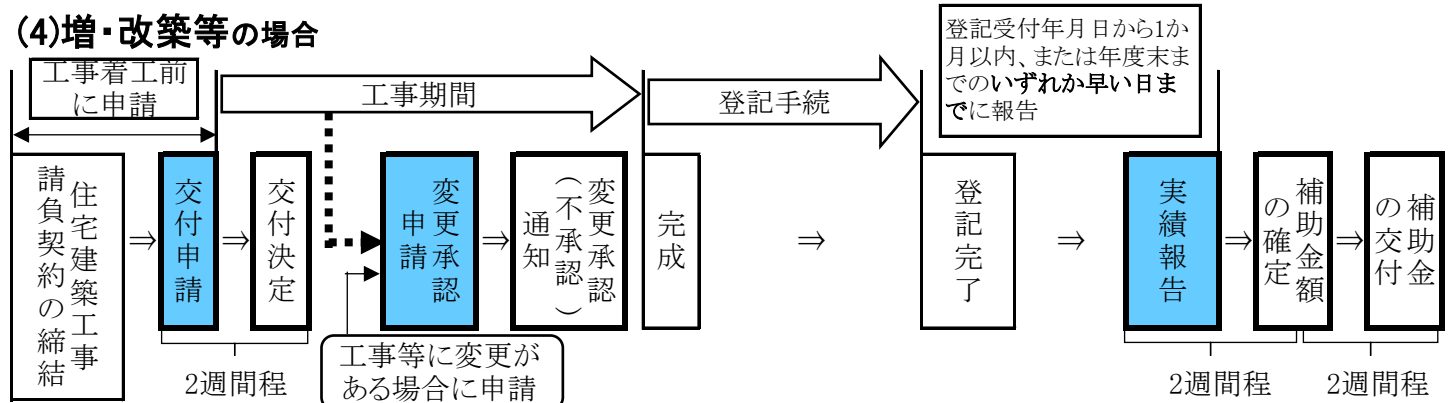
注2)補助金の返還を求める場合(例)

- ・補助金の交付を受けた後、当該申請地に居住の実態が確認されない場合

### (3)家財道具の処分等の場合



### (4)増・改築等の場合



## よくある質問 Q&A

---

Q. 令和5年度に新築住宅の工事請負契約を締結している場合は、令和6年度に補助金の交付申請ができますか？

A. できません。令和6年4月1日以降に工事請負契約を締結し、令和7年3月31日までに実績報告書が提出できる方が、補助対象となります。建売住宅、中古住宅についても同様です。

---

Q. 市内在住の妻は40歳を超えており、夫は40歳未満ですが単身赴任中で妙高市に住民登録がされていません。単身赴任期間は未定です。この場合、補助金の対象になりますか？

A. なりません。市民は40歳未満の方が対象となります。また、妙高市に住民登録がされてなく、居住実態もない場合は、補助の対象にはなりません。

---

Q. 中古住宅の取得と増・改築等を同時に行う場合、市内在住の子が住宅取得を申請し、転入してくる親が、増・改築等を申請することができますか。

A. できません。住宅の取得と増・改築等を同時に行う場合、申請者1名による1回の申請となります。申請者を分けて、別々に申請することはできません。

---

Q. 市民で、中古住宅を令和5年度中に購入し、令和6年度に入ってから登記手続きが終わった物件について、増・改築等を申請することはできますか。(売買契約が令和5年度中)

A. できません。令和6年度中に売買契約を行った中古住宅が補助の対象です。

---

Q. 家財道具の処分の中にお墓、神棚、仏壇の処分は含まれますか。

A. 一般廃棄物処理業者が処分できないものは対象になりませんので、お墓は対象になりません。神棚や仏壇は対象となります。

---

Q. 中古住宅の取得と家財道具の処分また増・改築は同時に申請することは可能ですか。

A. 可能です。ただし、それぞれの申請対象の要件に当てはまっている必要がありますので、事前に問い合わせ先へご相談ください。

---

Q. ペンションを購入したのですが、住宅取得の申請をすることは可能ですか。

A. 可能です。ただし、延床面積の1/2以上が住宅で、かつ住宅部分の延床面積が50㎡以上の場合のみ対象となりますのでご注意ください。

---

**<お問合せ>**  
**妙高市役所 地域共生課 移住定住推進係**  
**TEL:0255-74-0064 (直通)**