

函館市

令和6年度 (2024年度)

住宅リフォーム補助制度

函館市では、既存住宅の環境負荷が少なく、安全・安心な住まいの実現を支援するとともに、市内の建築産業の活性化を図るため、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、耐震改修工事にかかる費用の一部を補助しています。

安心して住み続けるために



階段の勾配を緩やかにする

もしもの時に備えて



バリアフリー改修をしませんか

耐震改修をしませんか

冬を暖かく、夏を涼しく快適に暮らすために



浴室を高断熱浴槽へ全面改修する

省エネ改修をしませんか

■ **受付期間** 申込みが予算額に達した時点で受付を終了します (先着順)

2024年5月7日 (火) ~ 12月20日 (金)

(耐震改修工事については、2024年5月7日 (火) ~ 9月30日 (月))

■ **受付・お問合せ窓口**

【バリアフリー・省エネ改修】

住宅課 (本庁舎 3階)

TEL : 0138-21-3385

Mail : jutakusesaku@city.hakodate.hokkaido.jp

【耐震改修】

建築行政課 (本庁舎 3階)

TEL : 0138-21-3397

Mail : kenchikugyosei@city.hakodate.hokkaido.jp



補助の対象者（申請者）

- ① 市内に自らが所有し、居住する住宅を改修する方
 - ② 市内に所有している住宅を改修して居住する方
- ※ 市税の滞納がない方に限ります

補助の対象となる住宅

バリアフリー改修工事の場合

- ① 一戸建ての住宅
- ② 併用住宅（住宅部分）
- ③ 長屋（専有住戸部分）
- ④ 共同住宅（専有住戸部分）

※ 昭和56年5月31日以前に建築または着工した住宅は、耐震性を有しているものに限る

省エネ改修工事の場合

- ① 一戸建ての住宅
- ② 併用住宅（住宅部分）
- ③ 長屋*
- ④ 共同住宅* * 浴室の全面改修のみ

※ 昭和56年5月31日以前に建築または着工した住宅は、耐震性を有しているものに限る

耐震改修工事の場合

- ① 一戸建ての住宅
- ② 併用住宅（住宅部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの）

※ 昭和56年5月31日以前に建築または着工され、木造部分の階数が2以下の木造在来軸組工法の住宅

施工業者の要件

改修工事を行う施工業者は、次の1もしくは2のどちらかに該当する事業者でなければいけません。

1. 市内に本店（主たる営業所）を置く事業者で、次の①～③のいずれかに該当する事業者

- ① 建設業法に基づく建設業の許可を受けた事業者
- ② 北海道住宅リフォーム推進協議会の事業者登録制度に登録している事業者
- ③ 住宅瑕疵担保責任保険法人の保険に登録している事業者

2. 改修工事を行おうとする住宅を建築した事業者

補助金の額

- ① バリアフリー改修工事および省エネ改修工事は、**対象額（基準額の合計または見積書による工事に要する費用の合計のいずれか少ない額（以下「対象額」という。））の20%以内**で、補助金の**限度額は20万円**です。（千円未満切り捨て）
※ バリアフリー改修工事と省エネ改修工事を同時に行う場合の限度額は20万円です
- ② 耐震改修工事については、**耐震改修に要する工事費（消費税相当額を含む）の20%以内**で、補助金の**限度額は40万円**です。（千円未満切り捨て）
※ ①と②を同時に行う場合の限度額は60万円となり、①・②それぞれ申請が必要です

注意事項

- 新築工事や増築工事は、補助の対象になりません。
- すでに施工業者と契約していたり、工事に着手している場合は、補助の対象になりません。
- 対象額や耐震改修に要する工事費の合計が30万円未満の工事は補助の対象になりません。
- 補助の対象となる工事は、申請年度の2月末日までに工事の受渡しおよび請負金額の支払いを完了し、市に実績報告書を提出しなければなりません。
- 補助の対象となる工事について、国や市などの他の補助等と重複するものは、補助の対象になりません。
- 同一区分（バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、耐震改修工事）における当該補助金の交付を当年度までの10年間において、一度でも受けている方は補助の対象になりません。
- 補助金の申請は、同一年度内において、同一住宅（住戸）または同一市民につき1回限りとなりますがバリアフリーもしくは省エネ改修工事と併せて耐震改修の申請する場合は、併せて1回と見なします。

バリアフリー改修工事

- 下記の工事で、工事基準に適合し、対象額の合計が30万円以上の場合、補助の対象となります。
- 補助金の額は、対象額の合計の20%以内で、限度額は20万円（千円未満切り捨て）です。

補助対象工事	工事基準	基準額
便所の改修	(1) 対象工事 次の①～③のいずれかに該当すること ① 床面積が増加するもの ② 和式便器から洋式便器へ改修するもの ③ 床の段差解消に伴い便器を更新するもの ※ 取り外し可能な腰掛け便座、温水洗浄機付き便座の設置および交換は対象外とする。	床面積の増加 260,600円/㎡ ※ 対象面積は増加部分
	(2) 改修後 次のすべての要件に該当すること ① 長辺の内法寸法が1,300mm以上もしくは便器の前方もしくは便器の側方の便器と壁との距離が500mm以上とすること ② 洋式便器とすること（取り外し可能な腰掛便座を除く） ③ 立ち座りのための手すりを有すること	便器の取替え 359,700円/箇所 ※ 床面積の増加および段差解消工事に伴う便器の取り替えを含む
階段勾配の緩和	(1) 対象工事 既設の階段を撤去し、勾配を緩やかにするもの (2) 改修後 次のすべての要件に該当すること ① R （けあげ）/ T （踏面） $\leq 22/21$ ② $550\text{mm} \leq T + 2R \leq 650\text{mm}$ ③ $T \geq 195\text{mm}$ ※ ①～③の寸法は、回り階段の場合、踏面の狭い方の端から300mmの位置における寸法とすること ④ 蹴込み $\leq 30\text{mm}$ ⑤ 片側に手すりを設けること ※ 手すりの高さは、踏面の先端から700mm以上、900mm以下の位置とすること	585,000円/箇所
段差解消	(1) 対象工事 床の段差を解消するために部屋・通路等において、床のかさ上げ等をするもの ※ 工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置工事は対象外とする。 (2) 改修後 5mmを超える段差が生じないものとする	35,100円/㎡
通路の拡幅	(1) 対象工事 既存の通路幅（有効幅員）が広がるもの (2) 改修後 有効幅員が780mm（柱等の箇所750mm）以上とすること	166,100円/㎡
出入口の改修	(1) 対象工事 次のいずれかに該当すること ① 出入口を拡幅（建具取替を含む）するもの ② 建具を開戸から引戸もしくは折戸等、開閉操作に伴い身体動きが少ない形式に改修するもの	出入口の拡幅 189,200円/箇所
	(2) 改修後 有効幅員が750mm以上とすること	建具形状の変更 149,700円/箇所

バリアフリー改修工事

補助対象工事	工事基準	基準額
手すりの設置 (屋外を含む)	(1) 対象工事 手すりを設置（既存手すりの交換を含む）するもの <u>ただし、浴室の全面改修は除く</u> ※ 簡易な工事（両面テープで取り付けるものなど）で手すりを設置するものは対象外とする。	1.5m未満 32,800円/箇所
	(2) 改修後 転倒予防、移動等に配慮した位置に設けること。なお、階段に設置する場合の高さは、踏面の先端から（スロープに設置する場合、スロープの床面から）700mm以上、900mm以下の位置とすること。 なお、屋外に設置する場合は、玄関ポーチおよび住宅と一体のスロープに設置するものに限る。	1.5m以上 19,600円/m
玄関前 スロープの設置	(1) 対象工事 玄関など住宅出入口から屋外までの段差を解消するため、スロープを設置するもの (2) 改修後 玄関など住宅出入口から屋外へ至る主要な経路に、住宅と一体の固定スロープを設置するもので、次のすべての要件に該当すること ① 有効幅員は、階段に代わるものの場合120cm以上、階段に併設するものの場合90cm以上とすること ② 勾配は1/12以下とすること ③ 片側に手すりを設けること	実工事費による

○バリアフリー改修工事については、住宅課で行っている住宅リフォーム補助制度のほか、次の制度があります。

【いきいき住まいリフォーム助成】・・・高齢福祉課 21-3025（本庁舎2F）

【介護保険住宅改修費支給制度】・・・介護保険課 21-3023（本庁舎2F）

【障がい者・児の日常生活用具給付事業(住宅改修費)】・・・障がい保健福祉課 21-3302（本庁舎1F）

省エネ改修工事

- 下記の工事で、工事基準に適合し、対象額の合計が30万円以上の場合、補助の対象となります。
- 補助金の額は、対象額の合計の20%以内で、限度額は20万円（千円未満切り捨て）です。

補助対象工事	工事基準	基準額
浴室の全面改修	(1) 対象工事 浴室全体を改修するもので次の①・②のいずれかに該当すること。 <u>ただし、新築後22年以下のものまたはすでに改修後の要件を満たしているものは対象外とする。</u> ① 床面積が増加するもの ② 高断熱浴槽へ改修するもの	浴室の面積 2.0㎡未満 952,800円/箇所
	(2) 改修後 次のすべての要件に該当すること。 ① 高断熱浴槽とすること。（JIS A 5532:2011 に規定する「高断熱浴槽」と同等以上の性能を有すること） ② 出入口は、有効幅員600mm以上かつ引き戸または折れ戸とすること ③ 水栓器具は、すべてシングルレバー混合水栓同等以上の機能を有すること	浴室の面積 2.0㎡以上2.55㎡未満 986,900円/箇所
	④ 浴槽出入りのための手すりを設置すること ⑤ <u>(1)①の床面積の増加で対象とする場合は</u> 、短辺内法寸法が1,300mm以上かつ内法寸法面積2㎡以上とすること	浴室の面積 2.55㎡以上 1,014,200円/箇所

省エネ改修工事

補助対象工事		工事基準	基準額		
断熱材の設置	壁の断熱改修	建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省、国土交通省令第1号。以下「省令」という）第1条第1項第2号イに定める基準に適合すること。	外壁・内壁の仕上げ撤去・仕上げ込		5,100円/㎡
			外壁・内壁の仕上げ撤去を含まないもの		1,200円/㎡
	天井または屋根の断熱改修		吹き込み		7,200円/㎡
			敷き込み		1,200円/㎡
	床の断熱改修		床の仕上げ撤去・仕上げ込		13,200円/㎡
			床の仕上げ撤去を含まないもの		1,200円/㎡
開口部の断熱改修	外窓の交換	改修を行った開口部の熱貫流率は、 2.33w/(㎡・k)以下とすること。 【外窓の交換】 【内窓の新設または交換】 ※窓面積は1枚あたりではなく、開口部ごとの大きさとする。 勝手口の適用可 【玄関ドアの交換】 ※1住宅1か所のみとする。 勝手口の適用不可	窓の面積 0.2㎡以上、1.6㎡未満	枠ごと交換	99,900円/箇所
			窓の面積 1.6㎡以上、2.8㎡未満	カバー工法	63,000円/箇所
				枠ごと交換	108,000円/箇所
			窓の面積 2.8㎡以上	カバー工法	72,000円/箇所
				枠ごと交換	150,000円/箇所
			カバー工法	90,000円/箇所	
	内窓の新設または交換	窓の面積 0.2㎡以上、1.6㎡未満		34,800円/箇所	
		窓の面積 1.6㎡以上、2.8㎡未満		48,900円/箇所	
		窓の面積 2.8㎡以上		79,800円/箇所	
	玄関ドア等の交換	ドア 1.8㎡未満 引き戸 3.0㎡未満	枠ごと交換	198,000円/箇所	
			カバー工法	99,900円/箇所	
			扉のみ交換	66,600円/箇所	
ドア 1.8㎡以上 引き戸 3.0㎡以上		枠ごと交換	300,000円/箇所		
		カバー工法	150,000円/箇所		
		扉のみ交換	99,900円/箇所		

耐震改修工事 ※ 耐震改修工事については、建築行政課(21-3397)にお問い合わせください。

- 下記の工事で、耐震改修に要する工事費が30万円以上の場合、補助の対象となります。
- 補助金の額は、耐震改修に要する工事費(消費税相当額を含む)の20%以内で、限度額は40万円(千円未満切り捨て)です。

補助対象工事

○ 耐震診断による上部構造評点が1.0未満のものについて、耐震性の判断基準に係る上部構造評点を1.0以上とする工事

➤ 耐震診断とは：北海道または函館市が行っている無料の耐震診断および耐震診断員が行う一般診断法など。

○耐震診断については、次の支援があります。

【木造住宅の無料簡易耐震診断】市の職員による木造住宅の無料簡易耐震診断を行っています。

【木造住宅耐震診断支援事業】木造住宅の耐震診断に対する補助制度を行っています。

詳細は建築行政課にご相談ください。建築行政課 21-3397（本庁舎3F）

○函館市に移住する方が空き家を取得し、自らが居住するために行う改修工事に対する支援を行っています。

【空家等改修支援補助金】都市整備課 21-3358（本庁舎3F）

手続きに必要な書類

補助金の交付申請をするとき

- ① 交付申請書類チェックシート
 - ② 交付申請書【様式第1号】
 - ③ 補助金算定表【様式第2号】
 - ④ 住民票の写し（交付申請者のみ記載されたもの ※ 発行後3か月以内）
 - ⑤ 市税の納税証明書（交付申請者の分 ※ 発行後2週間以内）
 - ⑥ 改修しようとする建物の登記事項証明書（不動産登記情報を含む）（※ 発行後3か月以内）
 - ⑦ 補助金の振込先（交付申請者名義の補助金の振り込みを希望する口座）
 - ⑧ 施工業者の要件を満たしていることが確認できる書類
 - ※ 建設業許可を有する事業者は添付不要です
 - 市内に本店（主たる営業所）を置く事業者である
 - 商業・法人登記事項証明書、または営業証明書（※ 発行後3か月以内のもの）
 - 瑕疵保険の事業者登録証、北海道住宅リフォーム事業者登録証のいずれか
 - 改修しようとする住宅を建築した事業者である
 - 改修しようとする住宅を建築した際の契約書など
 - ⑨ 工事見積書（補助対象部分とそれ以外がわかるようにしてください）
 - ⑩ 付近見取図（改修しようとする住宅の位置と住居表示を記載してください）
 - ⑪ 各階の平面図（全ての部屋の室名、改修箇所、改修内容、改修箇所の写真の撮影方向および写真番号を記載してください）
 - ⑫ 改修後の平面図 ※ 改修箇所の間仕切り壁の位置が変更になる場合、提出してください
 - ⑬ 立面図・断面図 ※ 壁もしくは屋根の断熱材設置工事の場合、提出してください
 - ⑭ 改修箇所の写真
 - ⑮ 工事内容説明書
 - ⑯ 使用する資材が工事基準を満たしていることが確認できるカタログなど
 - 例：浴室の全面改修の場合は、
ユニットバスメーカーの仕様書、図面、カタログ、JIS規格がわかるものなど
 - 開口部の改修や断熱材設置の場合は、断熱性能が確認できるカタログなど
 - ⑰ 耐震診断の結果の写しおよび改修後に耐震性能を有することを証する書面
 - ※ 昭和56年5月31日以前に建築または着工された住宅の場合、提出してください
- ※ マークの書類については、コピーで構いません。
- ※ 施工業者の要件を満たしていることが確認できる書類のうち、市内に本店（主たる営業所）を置く事業者の場合、年度内は一度提出した書類を再利用することができます。
- ※ 上記のほか、必要に応じてその他の書類を提出していただく場合があります。

■ 手続きに必要な書類

実績報告書を提出するとき

※ 工事完了日（工事受渡日または工事費支払日のいずれか遅い日を記入）から30日以内
または2月末日のいずれか早い方

- ① 実績報告書類チェックシート
- ② 実績報告書【様式第10号】
- ③ 工事代金の支払いを確認できる書面（領収書や振込明細書など）
- ④ 住民票の写し ※ 交付申請時、改修する住宅に未居住の場合、改修後に入居したことを確認するため
- ⑤ 工事写真
 - 施工中 ※ 施工後、工事基準に適合していることが確認できなくなる場合は添付
 - 施工後
 - ・手すりの設置の場合は、すべての手すりの設置箇所および長さが確認できること
 - ・浴室の全面改修の場合は、断熱風呂フタが確認できること
 - ・断熱材設置の場合は、断熱材の厚さが確認できること
 - ・床面積の増加、通路・出入口の拡幅の場合は、その大きさが確認できること
- ⑥ 工事請負契約書
- ⑦ 出荷証明書（ユニットバス、窓、玄関ドア等、断熱材の出荷証明書）
- ⑧ 産業廃棄物管理票D票（電子マニフェストの場合は確認票） ※ 撤去工事がある場合

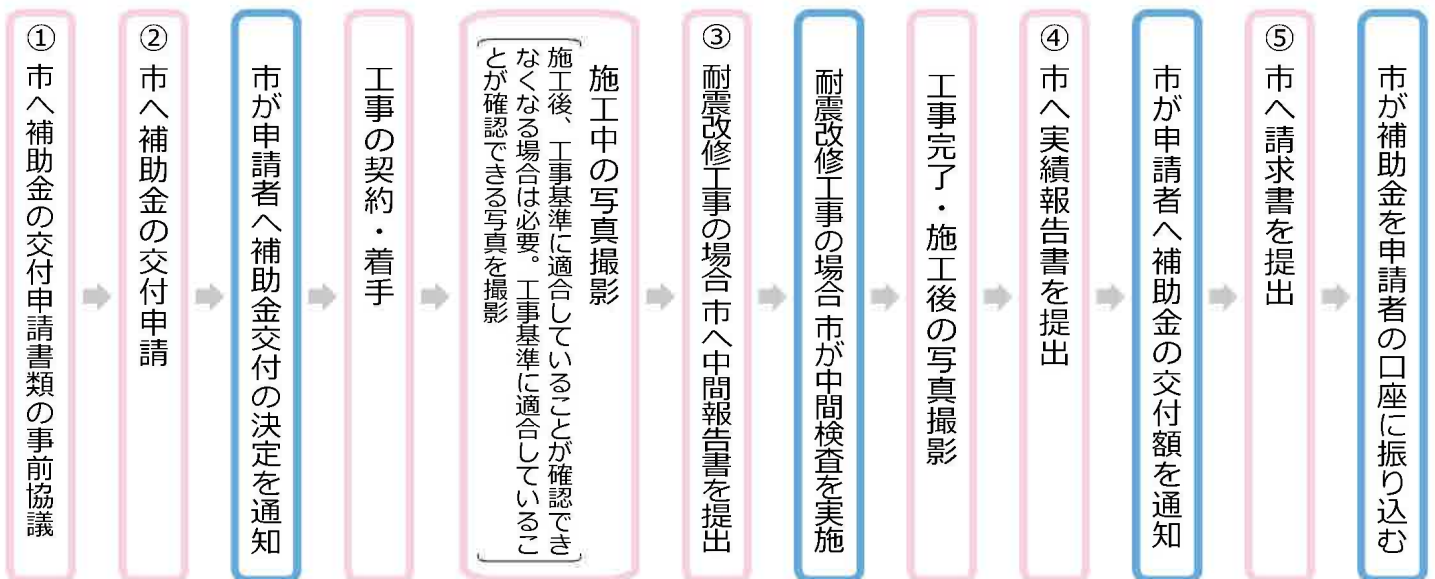
耐震改修工事で中間報告書を提出するとき

- ① 耐震改修工事中間報告書【様式第9号】
- ② 工事請負契約書
- ③ 補強箇所ごとの写真（施工中、施工後の状況が確認できるもの）

※ マークの書類については、コピーで構いません。

※ 上記のほか、必要に応じてその他の書類を提出していただく場合があります。

■ 手続きの流れ



は申請者または施工業者が行う手続き（うち①～⑤は補助申請に関するもの）

は市が行う手続き

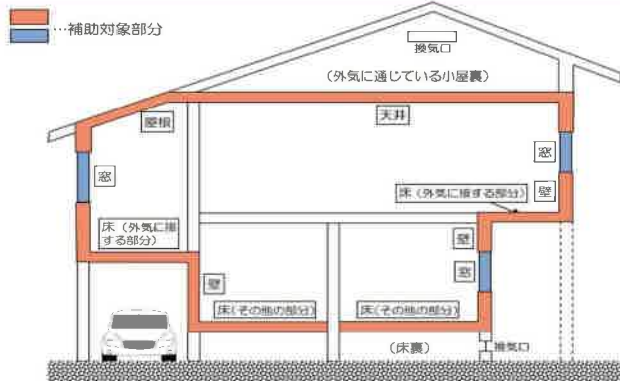
申請書類等の事前協議

- ・ 交付申請書および実績報告書は、メールによる事前協議を行っております。必要な書類が揃いましたら、チェックシートとあわせて、PDFデータで下記メールアドレス宛に送信してください。

事前協議用メールアドレス：jutakusesaku@city.hakodate.hokkaido.jp

省エネ改修工事の断熱材設置の参考例

■ 補助の対象となる部分



■ 断熱材の必要厚さの例

函館市の地域

工 法	部 位	断熱材の熱抵抗値	断熱材のランクと厚み【mm】							
			A-1	A-2	B	C	D	E	F	
在来木造	屋根	4.6	240	230	210	185	160	130	105	
	天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90	
	壁		2.2	115	110	100	90	75	65	50
		外気に接する部分	5.2	275	260	235	210	180	150	115
	床	3.3	175	165	150	135	115	95	75	
	外張断熱工法	屋根・天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁	1.7	90	85	80	70	60	50	40
		床	外気に接する部分	3.8	200	190	175	155	130	110
その他の部分			—	—	—	—	—	—	—	—

主な断熱材とランク

種 類	ランク 熱伝導率	A-1	A-2	B	C	D	E	F
		0.052 ～ 0.051	0.050 ～ 0.046	0.045 ～ 0.041	0.040 ～ 0.035	0.034 ～ 0.029	0.028 ～ 0.023	0.022 以下
住宅用グラスウール断熱材			10K相当	16K・20K相当	24K・32K相当			
高性能グラスウール断熱材					16K・24K・32K相当	40K・48K相当		
A種押出法ポリスチレンフォーム保温板					1種	2種	3種	
吹込用グラスウール		施工密度 13K・18K			30K・35K相当			

※ 必要な断熱材の厚さ：厚さ【m】＝熱抵抗値R【m²・k/W】×熱伝導率λ【w/m・k】



よくある質問

Q1 中古住宅を購入し改修後に住む場合は、補助の対象になりますか？

- A**
- ・ 購入した中古住宅の所有権移転登記が済んでいる場合、補助の対象になります。
 - ・ 改修後、その住宅に入居したことを確認するため、実績報告書を提出するときに転居後の住民票を添付していただきます。

Q2 アパートなどの賃貸住宅に住んでいますが、改修する場合は、補助の対象になりますか？

- A**
- ・ 住宅を所有していることが条件になるため、補助の対象になりません。

Q3 新たにトイレやお風呂を増設する場合は、補助の対象になりますか？

- A**
- ・ 増設する場合は、補助の対象になりません。