

お得に住まいをもっと安全・快適に

『住宅取得やリフォームで相次ぐ優遇策、住宅に関する補助金の活用』

問い合わせ／建築課 内線2592 ☎048-463-2585（直通）

人生最大の買い物である住宅を安心して、お得に買える政策が今年から相次いで始まり、今が、購入、建替え、リフォームのチャンスです。「いいものを作って、きちんと手入れして、何世代にもわたって大切に住み続けられる家」、こうした住宅を「長期優良住宅」として認定する新しい制度が今年の6月からスタートしました。認定された住宅は資産価値が維持され、中古住宅市場でも「丈夫で長持ちする住宅」として高い評価を受けることをねらいとしています。認定指標は、住宅のタイプにより異なりますが、主に以下の内容が求められます。

▶ 長期優良住宅の主な認定指標

- 1戸建て住宅の認定指標

劣化対策

耐震性

維持管理、更新の容易性

省エネルギー性

- 共同住宅はさらに以下の指標が追加されます。

可変性

バリアフリー性

認定を受けるには着工前に、住宅性能評価機関の技術審査と、市または埼玉県への認定申請が必要となります。「長期優良住宅」を作るにあたって、認定にかかる費用のほか、建築費、建築後の点検維持管理費も通常の住宅に比べ高くなるとされています。

▶ 長期優良住宅の優遇税制

こうしたコストや負担の増加を少しでも軽減できるようにと税制改正され、所得税と住民税から控除を受けられるようになりました。

また、住宅ローンを活用しなかった場合の、投資型の減税も新設されました。長期優良住宅の性能強化に要した費用の10%を所得税から控除できるものです。これらのほかにも、住宅金融支援機構の金利優遇や、登録免許税、不動産取得税、固定資産税等の優遇特例などもあります。

新たな住宅ローン減税の概要

● 一般住宅の場合

| 居住年 | 控除期間 | 住宅借入金等の年末残高の限度額 | 控除率 | 最大控除額 |
|-----|------|-----------------|------|-------|
| 09年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.0% | 500万円 |
| 10年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.0% | 500万円 |
| 11年 | 10年間 | 4,000万円 | 1.0% | 400万円 |
| 12年 | 10年間 | 3,000万円 | 1.0% | 300万円 |
| 13年 | 10年間 | 2,000万円 | 1.0% | 200万円 |

● 長期優良住宅の場合

| 居住年 | 控除期間 | 住宅借入金等の年末残高の限度額 | 控除率 | 最大控除額 |
|-----|------|-----------------|------|-------|
| 09年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.2% | 600万円 |
| 10年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.2% | 600万円 |
| 11年 | 10年間 | 5,000万円 | 1.2% | 600万円 |
| 12年 | 10年間 | 4,000万円 | 1.0% | 400万円 |
| 13年 | 10年間 | 3,000万円 | 1.0% | 300万円 |

▶ 住宅瑕疵担保履行法でさらなる消費者保護へ

続いて、今年10月から始まるのが「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」です。新築住宅の主要な構造箇所に欠陥や不具合があった場合、10年間は販売または建設業者が補修する義務がありますが、業者が経営破たんすると保証が履行されなくなるケースがありました。そこで、住宅瑕疵担保法では、10月以降に引き渡される住宅はすべて保険の加入などが義務づけられます。これにより、万が一事業者が倒産しても、保険法人から補修費用を支払ってもらえるようになります。

▶耐震リフォーム (🏠)

耐震改修助成制度の対象と補助金額の概要

| | 朝霞市 | 埼玉県 |
|------|--|---|
| 補助対象 | 旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着工）の建物 | 旧耐震基準の特定建築物（大規模な建物） |
| 診断 | 戸建住宅 1/2 かつ5万円 ※割増有り 共同住宅 1/2 かつ戸数×2万円 その他 1/2 かつ5万円 | 診断金額の2/3 最大300万円 |
| 設計 | — | 設計金額の2/3 工事金額の15.2% 合計最大 1,300万円まで |
| 改修 | 戸建住宅 1/5、かつ20万円 ※割増有り 共同住宅 1/5 かつ戸数×30万円 その他 1/10 かつ100万円 | — |

地震から命を守るためには、建物の倒壊を防ぐことが第一です。しかし旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着工された建物）で作られた建物は、現在の耐震基準に比べて大地震が起こったときに倒壊する危険性があります。8月11日(火)に東海地方を襲った地震も耐震補強事業の効果から家屋被害は限定的であったようです。市や埼玉県の耐震改修の助成制度を活用し建物の耐震性を高め、大切な家族の命や財産を守る、建築物本来の機能への回復、耐震リフォームをご検討ください。

なお、9月30日(水)まで、朝霞市緊急経済対策における特別措置として、ある基準を満たした耐震改修工事は10万円割り増し、最大50万円まで助成しています。そのほか、工事費用の10%の所得税控除および当該家屋に係る固定資産税の1/2の減額等の優遇措置を受けられます。

▶バリアフリーリフォーム (🦽)

高齢化などに伴って身体機能が低下すると、住み慣れた家でも使いにくさを感じるようになり、段差でつまずいて転倒するなど家庭内でも事故につながる可能性があります。住宅の中でそれらの原因を取り除き日々安全に生活できる環境作りがバリアフリーリフォームです。

市では、バリアフリーリフォームに対し右表の助成制度を整備していますのでご利用ください。

なお、バリアフリー改修促進税制の要件を満たした場合、工事費用の10%を所得税から控除する等の優遇を受けることができます。

バリアフリーリフォーム支援事業一覧

・住宅改修費支給制度（国）

対象：介護認定を受けられた方
金額：自己負担1割、支給限度額18万円

・住宅改善費の補助制度

対象：①住宅改修費支給制度(国)の利用者
②介護認定非該当者で特に必要と認められた者
金額：①(改修費用-20万円)×2/3、支給限度額20万円
②改修費用×2/3、支給限度額5万3千円

・高齢者住宅整備資金の貸付

金額：限度額150万円

上記の問い合わせ/長寿はつらつ課 内線2636 ☎048-463-1719 (直通)

・重度障害者住宅改善費補助制度

対象：身体障害者手帳の記載1級、2級の方で、下肢または体幹に障害のある方
※介護保険が認定されている方は介護保険制度での利用が優先となります。

金額：基準額×2/3 (居宅、台所など、改修個所でそれぞれ補助金額が異なります)

問い合わせ/福祉課 内線2653 ☎048-463-1598 (直通)

▶省エネ住宅 (🏠)

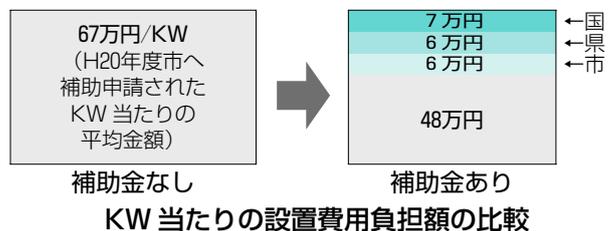
近年、地球温暖化の影響と見られる異常気象による被害が深刻化しています。国、埼玉県、市では、地球温暖化防止の一環として、環境への負荷が少ないクリーンエネルギーの導入を促進するため、住宅用太陽光発電システムの設置に対して、補助制度を設けています。右表が補助金額の概要です。なお、断熱サッシへの改修、屋根や壁などに断熱材の設置、太陽光発電システムの導入など省エネ改修促進税制の要件を満たした場合、工事費の10%を所得税から控除する等の優遇を受けることができます。

例えば、右図のように1戸建住宅(既築)の場合、国・県・市の補助金を併用すると、最大で19万円/KW分の設置コストを軽減できます。

問い合わせ/環境保全課 内線2264 ☎048-463-1512(直通)

各行政庁の補助金額概要

| 国 | 個人宅 | 7万円/KW | (最大出力10KW未満 システム価格70万円/KW以下) |
|-----|------------|-------------------|------------------------------|
| 埼玉県 | 戸建新築 | 3万円/KW(限度額10.5万円) | 3.5KW相当分 |
| | 既存 | 6万円/KW(限度額21万円) | 3.5KW相当分 |
| 市 | 集合住宅新築 | 3万円/KW(限度額30万円) | 10KW相当分 |
| | 集合既存 | 6万円/KW(限度額60万円) | 10KW相当分 |
| 市 | 戸建(共同住宅除く) | 6万円/KW(限度額20万円) | 3.3KW相当分 |



▶生垣設置補助制度 (🏠)

緑化を推進し良好な生活環境を整えるため、また震災時にブロック塀が倒壊するのを防ぐために、既存の塀を生け垣につくり変える方や、新たに生け垣を設置する方へ、設置費用の一部を補助しています。

- ①生垣設置費用 1m当たり1万円 (①、②ともに)
 - ②既存ブロック塀等の撤去 1m当たり1万円 (限度額10万円)
- 補助金の限度額は①と②を合わせて最高20万円

問い合わせ/都市計画課 内線2102 ☎048-463-0374(直通)

▶個人住宅リフォーム補助制度

個人住宅のリフォーム工事を市内の事業者へ依頼する時、補助しています。

- 対象：住宅、共同住宅の専有部等
- 条件：市内事業者が施工すること。20万円以上の工事、工事前に申請
- 金額：工事費の5%、限度額10万円

問い合わせ/産業振興課 内線2243 ☎048-463-1903(直通)