

住宅リフォーム支援 の手引き



山形県県土整備部建築住宅課

令和8年4月1日



目次

I.	はじめに	2
II.	山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付要綱の解説	3
	第1条（目的及び交付）	3
	第2条（定義）	3
	（1）住宅	3
	（2）住宅等	4
	（3）リフォーム等工事	4
	（4）県産木材	7
	（5）県内業者	7
	（6）移住世帯	7
	（7）新婚世帯	8
	（8）子育て世帯	8
	第3条（補助対象工事）	9
	第4条（補助金の額）	9
	第5条（交付の申請）	10
	第6条（交付の条件）	10
	第7条（実績報告）	10
	第8条（補助金の支払）	10
	第9条（指導監督等）	10
	第10条（書類の提出）	11
	第11条（疑義）	11
	第12条（その他）	11
III.	別表要件工事の解説	12
	別表第1	12
	別表第2	16
	別表第3	20
	別表第4	21
IV.	山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付事務処理要領の解説	22
V.	代表的な補助対象工事表	24
	1. 建設工事関係	24
	2. 機械電気設備工事	24
	3. 配管工事	25
	4. 克雪化	25
	5. その他	25
VI.	代表的な補助対象外工事表	26
VII.	法令に基づく手続き等が必要となるリフォーム事例	27

I. はじめに

本手引きは、「山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付要綱」に基づき、県から市町村へ補助を行う際の審査基準を解説するものです。

実際にリフォーム補助を申請する施工主は、申請先の市町村が策定した要綱等に基づいて手続きを行うこととなります。

リフォーム補助の運用は、申請先の市町村により取り扱いが異なりますのでご注意ください。

なお、本補助金は県の財源のみで実施しており、国費は充当しておりません。

市町村の補助に国費が充当されていない場合は、原則として本事業と国の補助金との併用は可能です。

一方、市町村の補助に国費が充当されている場合は、国の補助金との併用が認められません。

II. 山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付要綱の解説

第1条（目的及び交付）

知事は、住宅の質の向上及び波及効果による県内経済の活性化を及び人口減少対策と融合した住まいづくりを推進するため、市町村が住宅等のリフォーム等工事を行う者に対して補助金を交付する事業（以下「補助事業」という。）を行う場合において、山形県補助金等の適正化に関する規則（昭和35年8月県規則第59号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で当該市町村に対し補助金を交付する。

1. 目的及び交付

「住宅の質の向上及び波及効果による県内経済の活性化を図るとともに、人口減少対策と融合した住まいづくりを推進すること」を目的とし、市町村が行う補助事業に対して補助金を交付する。

2. 「山形県補助金等の適正化に関する規則」について

規則における「補助事業者」とは補助事業を行う市町村をいい、規則における「補助金等」とは補助事業者である市町村に対して交付する補助金をいう。

3. リフォーム等工事の交付申請及び交付決定、補助事業等の遂行等、補助金の返還等の規定について

規則及びこの要綱は、補助事業者である市町村に対しての規定であり、実際にリフォーム等工事を行う者に対する補助要綱等は、当該規則及び要綱の趣旨に沿って、補助事業者が別に策定する。

第2条（定義）

この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅

山形県内に存する住宅で、自らが所有し、かつ、自らが居住するものをいう。なお、所有者及び居住者は次のいずれにも該当しないこと。

- イ 暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）
- ロ 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
- ハ 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
- ニ その他、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者

1. 自らが所有する建築物

申請者が登記簿上の所有者、又は固定資産税の納税義務者である等事実上の所有者である建築物。なお、所有者より申請に係る委任を受けた2親等までの親族が居住する建築物を含む。

※ 申請者及び居住者並びに委任を受けた2親等までの親族は暴力団員等ではないこと。

※ 法人等が所有する建築物は補助対象外。（法人所有の社宅、宗教法人が所有する寺院に付随する母屋等）

2. 自らが居住する建築物

申請者の住民基本台帳法第7条に基づき記載された住所であり、申請者本人が常時継続的に居住している建築物。（リフォーム後に居住する場合を含む）

※ 別荘等のセカンドハウスは、常時継続的に居住しているとは認められないため補助対象外。

※ 店舗や農作業用部分を有する併用住宅については、居住部分のみを補助対象とする。

※ 旅館業法に基づく簡易宿所営業（民宿等）等を行っている住宅については、営業許可申請における客室、便所、洗面所等の営業用部分を除く部分のみを補助対象とする。

(2)住宅等

住宅及び住宅の建築設備をいい、それらに附属する車庫、物置、門、塀等の建築物は含まない。

1. 建築物

建築基準法第2条第1項に規定する建築物のうち住宅のみを補助対象とし、これらに附属する車庫、物置、門若しくは塀は補助対象外。

(車庫、物置、ウッドデッキ等について)

車庫、物置、ウッドデッキ等の居住部分以外の工事については、住宅との一体・独立の別を問わず、補助の対象外とする。改修後に当該部分が住宅等の居住用途に変更される場合も補助対象には含まない。

(門及び塀以外の外構関係工事の取扱い)

造園工事(庭木、花壇、灯籠、池等)や側溝工事、宅地造設に伴う擁壁工事、接道工事(道路との段差解消・橋梁架設、側溝蓋設置等)は補助対象外。

※ 擁壁自体の更新等、分離した取扱いが困難な場合は該当しない事とする。

2. 建設設備

住宅及び空き家に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針。

(対象外となるもの(購入費))

エアコン本体・浴室用暖房乾燥機本体・エコキュート本体などの設備機器本体の購入費は、補助対象外。

ただし、当該設備が住宅と一体化していると認められる場合は、当該機器本体の購入費を補助対象とすることができる。

※ 一体化していると認められる例) ビルトイン型など

※ 一体化していると認められない例) 簡易型、据え置き型、アンカー固定の据え置き型

(対象となるもの(設備工事等))

上記機器に係る電気配線工事、給排水配管工事、機器設置工事等の設備工事は補助対象とする。

【建築基準法抜粋】

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。)をいい、建築設備を含むものとする。

二 特殊建築物 学校(専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。)、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

三 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

(3)リフォーム等工事

別表第1から別表第4までに掲げる工事内容及び次のいずれかに該当する工事であって次条に定める要件に該当するものをいう。

イ住宅等の機能又は性能の維持又は向上を図るため、住宅等の全部又は一部の修繕、補修、補強、模様替え、更新(取替え)等を行う工事

ロ住宅等に増築する工事(増築部分のみで独立した住宅の機能を有するものを増築する工事を除く。)

1. 修繕

同じ材料を用いて、元の状態に復元し、建築当初の価値を回復させる工事

※例) サイディング張りの外壁が傷んできたので、新しいサイディング張りを施すような工事

2. 補修

部分的に壊れたり、傷んだりした所を繕う工事

3. 補強

住宅等の全体、又は一部について、弱い部分や足りないところを補って強くする工事

4. 模様替え

建築物の材料や仕様を替えて、建築当初の価値の低下を防ぐ工事

※例) 板張りの外壁をサイディング張りに更新する工事、茅葺きの屋根を鉄板葺きにする工事

5. 更新（取替え）

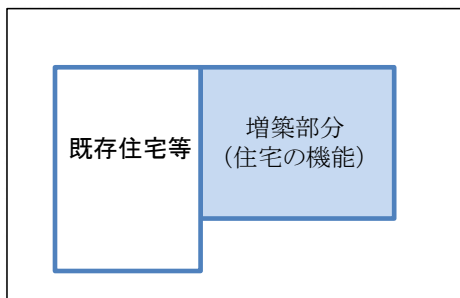
新しいものにあらためる工事

6. 増築

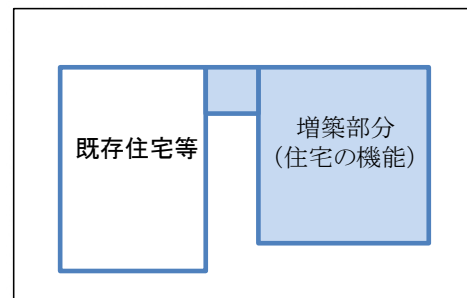
『既存建築物が存する敷地内での棟続きの建築及び減築』とする。同一の敷地内であっても、棟続きでない小屋などの建築及び撤去は該当しない。

また、**増築部分のみで独立した住宅の機能（風呂、トイレ、台所及び居室）を有するもの**、及び減築に伴い住宅の機能（風呂、トイレ、台所、居室）のいずれかが無くなる場合はリフォーム等工事に該当しない事とする。

《対象外となる増築例①》



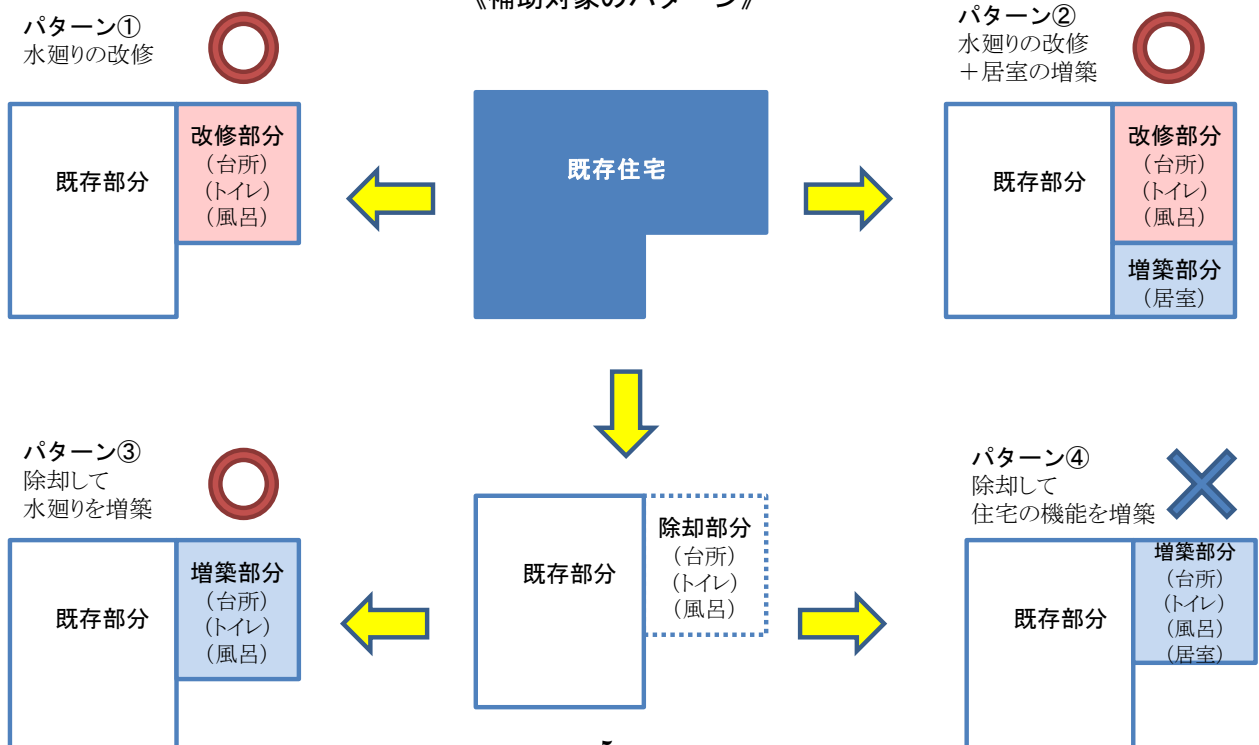
《対象外となる増築例②》



7. 留意点

住宅の一部を除却した後に増築する場合も「増築」として扱う。なお、増築部分のみで独立した住宅の機能（台所、トイレ、風呂、居室）を有するものを増築する場合は、リフォーム補助金の対象にはならない。

《補助対象のパターン》



(4) 県産木材

やまがた県産木材利用センターが実施する「やまがたの木」認証制度等により産地証明された木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び認証された合板等をいう。

1. 県産木材とは

山形県内の森林から伐採された原木を、山形県内で製材・加工した木材

2. 「やまがたの木」認証制度により産地証明された木材

やまがた県産木材利用センターによる、県産木材「やまがたの木」認定事業実施要綱第3条に基づく認定業者による出荷証明がなされた木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

3. 上記以外

県産木材とその他の材を分別して保管、管理し、入出荷、在庫に関する情報を管理簿等により管理している等、県産木材で有ることが明確な木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

(5) 県内業者

山形県内に住所を有する個人事業者又は山形県内に本店若しくは主たる事務所を有する法人をいう。

1. 個人事業者

所得税法に基づく直近の確定申告において、当該工事に関する事業所得を有する事業者。

ただし、直近の確定申告において当該事業所得を0円で申告している場合は、過去に当該事業所得があった事を確認できる場合に限り、当該事業所得を有するとみなす。

（個人事業者による自宅のリフォームについて）

個人事業者本人による自宅のリフォームについては、原則として「県内業者」に該当しないこととする。また、申請者が個人事業者本人以外の配偶者、親、子、兄弟等同一世帯員の場合でも、原則として「県内業者」に該当しないこととする。

2. 山形県内に本店を有する法人

（施工業者が商人である場合）※商法4条1項

商業登記簿の本店住所が山形県内となっている法人。

（施工業者が商人以外の者である場合）※例えば農業協同組合、生活協同組合等の協同組合等

法人登記簿で主たる事務所の住所が山形県内となっている法人。

(6) 移住世帯

令和3年4月1日以降に山形県外から県内市町村に住み替えた又は平成23年3月11日に東日本大震災の被災地（岩手県、宮城県及び福島県に限る。）に居住しており、令和3年3月31日までの間に県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条第1項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯をいう。

1. 一般の移住世帯

令和3年4月1日以降に山形県外から県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条第1項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯

※例）進学により他県に居住していた子が就職で帰郷し、親と同居するような場合も対象となる。

2. 被災地世帯

平成23年3月11日に東日本大震災の被災地（岩手、宮城及び福島の各県に限る。）に居住しており、令和3年3月31日までの間に県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条第1項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯

(7) 新婚世帯

申請日時点において、婚姻した日から5年以内である世帯をいう。

1. 婚姻届を提出した場合

婚姻届を提出した日から5年以内の世帯。

2. 事実婚の場合（婚姻届けを提出していない場合）

事実婚状態となった日から5年以内の世帯。

なお、事実婚状態となった月日の確認は、公的機関が社会福祉関係に係る被扶養者としての認定日や、住民票に夫や妻として転入を行った月日によること。

(8) 子育て世帯

平成20年4月2日以降に出生した世帯員がいる世帯をいう。

1. 平成20年4月2日以降に出生した世帯員【図参照】

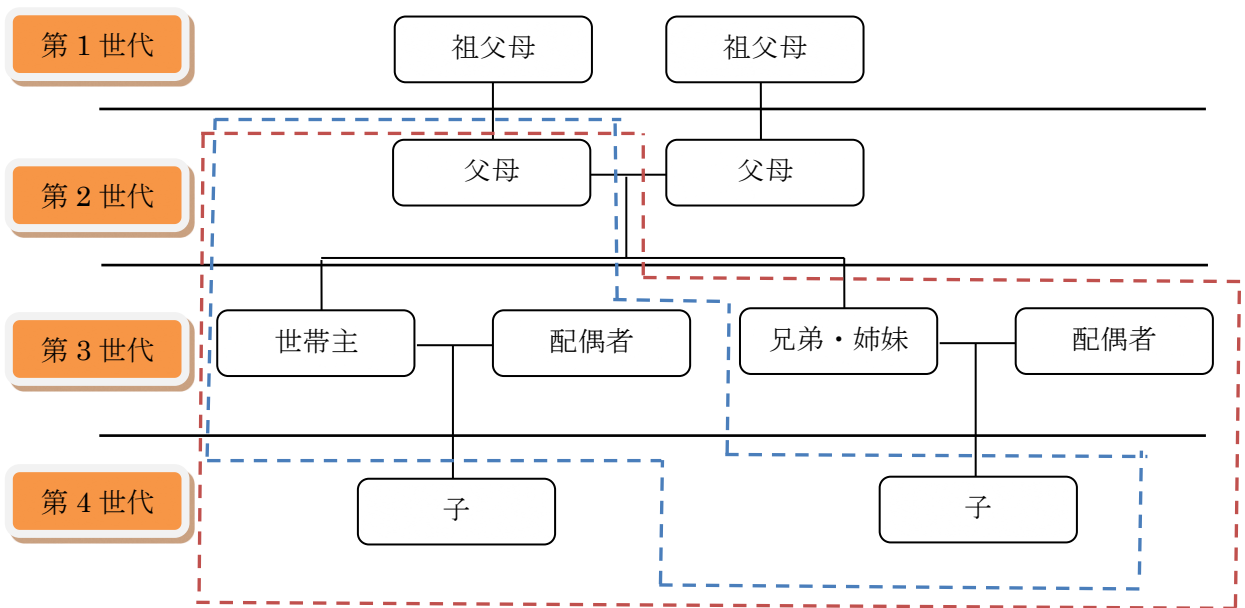
平成20年4月2日以降に出生した世帯員が1人以上いれば、①直系の両親が居ない場合であっても、祖父母のどちらかが居れば対象。また、②直系と傍系で構成されていても対象。

(①の例 - - - - -)

父母、長男夫婦、次男の子1人の計5人の世帯

(②の例 - - - - -)

父母、長女+長女の子1人、次女+次女の子1人の計6人の世帯



2. 世帯

血縁関係又は婚姻関係（事実婚を含む）にある者であり、実際に同一の住居で起居し、生計を同じくする者の集団をいう。

このため、たとえ住民票上で世帯が分離している場合であっても、当該要件を満たす場合は世帯とみなす。

3. 平成20年4月2日以降に出生した世帯員

妊娠中の場合も、母子手帳等により確認できる場合は、当該要件を満たすものとして取り扱う。

第3条（補助対象工事）

補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 工事内容について、別表第1から別表第4までに掲げる工事内容ごとに付した点数の合計が10点（リフォーム等工事に要する費用が50万円未満の場合は5点）以上となる工事であること。
- (2) 県内業者と工事請負契約を締結するリフォーム等工事であること。

1. 請負契約以外の取扱い

補助対象は、山形県内に住所を有する個人事業者、又は山形県内に本店若しくは主たる事務所を有する法人と請負契約に基づき行われるリフォーム等工事とする。なお、申請者個人が施工する場合や、売買契約やレンタル契約等による施工は補助対象外。

2. 「要件工事」と「補助対象工事」

【要件工事】・・・別表第1～第4に掲げる工事で、点数の加算対象となる工事をいう。

【補助対象工事】・・・補助金額の算定に用いる費用の対象となる工事をいう。

※例）屋根をカラー鋼板から別のカラー鋼板へ単純に交換する場合等は要件工事の対象外となり点数が加算されないが、補助対象工事費には含まれる。

第4条（補助金の額）

補助金の額は、補助対象工事を行う住宅1戸につき、次の各号に掲げる補助区分に応じ当該各号に定める額とする。

- (1) 移住世帯、新婚世帯又は子育て世帯 市町村が補助する額（ただし、リフォーム等工事に要する費用の3分の1に相当する額を限度とする。）の2分の1の額又は15万円のいずれか低い額
- (2) (1)以外の世帯 市町村が補助する額（リフォーム等工事に要する費用の5分の1に相当する額を限度とする。）の2分の1の額又は12万円のいずれか低い額
- 2 前項第1号中「15万円」及び同項第2号中「12万円」とあるのは、別表第1の1-1又は同表の1-3に該当する工事の点数が10点以上となる場合にあっては、それぞれ次の各号に定める額に読み替えるものとする。
 - (1) 前項第1号中「15万円」とあるのは、別表第1の1-1に該当する場合は「25万円」、同表の1-3に該当する場合は「20万円」
 - (2) 前項第2号中「12万円」とあるのは、別表第1の1-1に該当する場合は「22万円」、同表の1-3に該当する場合は「17万円」
- 3 第1項のリフォーム等工事に要する費用には、工事に付随する設計及び工事監理に要する経費並びに消費税及び地方消費税を含めることができる。
- 4 第1項の規定により算定した補助金の額に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。
- 5 リフォーム等工事に対する補助金の交付は、令和8年4月1日以降に着手され、令和9年2月28日までに竣工する補助対象工事を行う住宅1戸につき、1回に限るものとする。

1. 年度内における補助の回数

補助金は、同一年度内において住宅1戸につき1回を限度とする。

2. 住宅1戸の定義

住宅1戸とは、母屋1棟及び母屋の建築設備

3. 補助額

下記のいずれか低い額とする。

なお、市町村の補助率又は補助金額が県の定める額より低い場合は、市町村の補助率・補助金額を適用する。

	移住・新婚・子育て世帯	一般世帯
通常リフォーム	・補助対象工事費の1/6 ・上限15万円	・補助対象工事費の1/10 ・上限12万円
全体断熱改修 《別表第1(1-1)》	・補助対象工事費の1/6 ・上限25万円	・補助対象工事費の1/10 ・上限22万円
部分断熱改修 《別表第1(1-3)》	・補助対象工事費の1/6 ・上限20万円	・補助対象工事費の1/10 ・上限17万円

第5条（交付の申請）

規則第5条の規定による補助金交付申請書（規則別記様式第1号）の提出期限は、知事が別に定める日とし、添付すべき書類は次のとおりとする。

- (1) 事業計画書（別記様式第1号）
- (2) 補助事業に関する規程の写し
- (3) 市町村の歳入歳出予算書（見込書）抄本
- (4) その他知事が必要と認める書類

第6条（交付の条件）

規則第7条第1項第1号に定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- (1) 補助事業に係る規程の変更
- (2) 補助金の額の増又は20パーセントを超える減を伴う変更
- 2 規則第7条第1項第1号の規定により、知事の承認を受けようとするときは、事業計画変更承認申請書（別記様式第2号）に前条第1項各号に掲げる書類を添えて提出しなければならない。
- 3 規則第7条第1項第1号の規定により、補助事業の中止又は廃止について知事の承認を受けようとするときは、その理由を記載した補助事業中止(廃止)承認申請書（別記様式第3号）を知事に提出しなければならない。
- 4 規則第7条第1項第2号の規定により知事の指示を受けようとするときは、補助事業遂行状況報告書（別記様式第4号）を知事に提出し指示を受けなければならない。

第7条（実績報告）

規則第14条の規定による補助事業実績報告書（規則別記様式第2号）の提出期限は、補助事業完了の日から起算して30日を経過する日又は令和9年3月10日のいずれか早い日とし、添付すべき書類は、次のとおりとする。

- (1) 事業実績書（別記様式第1号）
- (2) 市町村の歳入歳出決算書（見込書）抄本
- (3) その他知事が必要と認める書類

第8条（補助金の支払）

補助金は、交付すべき補助金の額が確定した後に支払うものとする。ただし、知事が必要と認めるときは、補助金の交付の決定の後に、概算払をすることがある。

- 2 市町村は、概算払を受けようとするときは、補助金概算払請求書（別記様式第6号）に概算払を必要とする理由書及び資金計画書を添付して、知事に提出しなければならない。

第9条（指導監督等）

知事は、事業の円滑な遂行を図るため、必要があるときは、当該市町村に対し指示をし、又は事業の内容について調査することができるものとする。

第10条（書類の提出）

この補助金に関して知事に提出する書類は1部とし、提出先は、山形県県土整備部建築住宅課とする。

第11条（疑義）

この要綱に定めのない事項で県補助金の交付に関して疑義が生じた場合は、県と市町村が協議して定めるものとする。

第12条（その他）

この要綱に定めるもののほか、補助金の交付等に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

附 則
この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

III. 別表要件工事の解説

別表第 1

工事内容	点数
1-1 全体改修工事（やまがた省エネ健康住宅の認証を受けるもの）	10 点/工事

【補足】

■ 「やまがた省エネ健康住宅」認証制度とは

県が高気密高断熱住宅の基準を定め、適合しているかを審査し、適合した住宅を「やまぽっかの家」（やまがた省エネ健康住宅）として認証している。

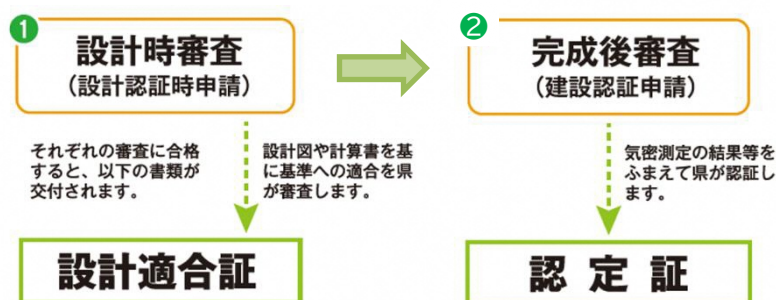


■ 認証基準の概要

- ・断熱性能（外皮平均熱貫流率U A 値）が 0.46 W/m² K 以下
- ・気密性能（隙間相当面積C 値）が 1 cm²/m²以下
- ・その他、日射遮蔽など

■ 認証手続き

認証の審査は、設計時、完成時の 2 段階で実施しています。



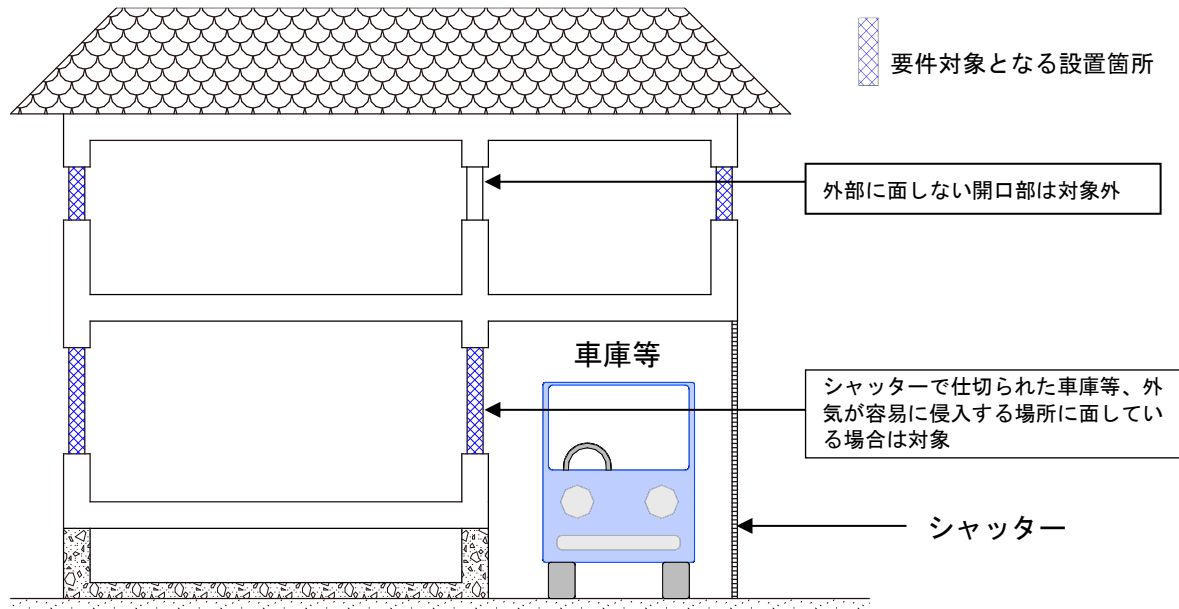
詳しくは、山形県すまい情報センターのサイト「タテッカーナ」をご覧ください。

<http://www.pref.yamagata.jp/tatekana/support/kenkou/shoenekenkou-jigyosya.html>

工事内容	点数
1-2 窓改修工事（外部に面する住宅の開口部に別表第5(1)の基準を満たす建具を設置するもの）	5点/箇所

【補足】

（既存の外部に面する開口部）



※ 新たに開口部を設けて設置する場合は、補助対象外とする。

※ 点数計算に用いる箇所数は既存の開口部の箇所数とする。

（例：既存の大きな開口部1箇所を小さな開口部2箇所に分割する場合、点数計算の箇所数は1箇所）

（基準を満たす建具）

別表5(1)

工事内容	熱貫流率 (W/m ² ・K)
外窓交換・内窓設置	1.5以下

- ・設置する建具のカタログ等により、熱貫流率及び仕様が当該基準を満たすことを確認すること。
- ・国の「先進的窓リノベ事業」に登録されている製品であり、かつ熱貫流率が1.5 W/(m²・K)以下であることが確認できる場合は、当該基準を満たすものと判断できる。

（外窓交換の対象となるもの）

①カバー工法

既存窓のガラスを取り外し、既存窓枠の上から新たな窓枠を覆い被せて取り付け、複層ガラス等に交換する工事。

②はつり工法

既存窓のガラスおよび窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事。

③ガラス交換

既存窓のガラスのみを取り外し、既存サッシをそのまま利用して、複層ガラス等に交換する工事。同じガラスであっても、既存サッシとの組み合わせにより、窓の熱貫流率が変わるため。

④外窓交換は玄関等のドア交換も含む。

（内窓設置の対象となるもの）

既存窓の内側に新たに内窓を新設する、または既存の内窓を取り除き新たな内窓に交換する工事をいう。ただし、外皮に面する開口面から屋内側へ50cm以内に平行に設置するものに限る。

工事内容	点数
1-3 部分改修工事（住宅の既存部分の外気と接する外壁、天井、床等に別表第5(2)の基準を満たす断熱材を使用するもの）	2点/m ²

【補足】

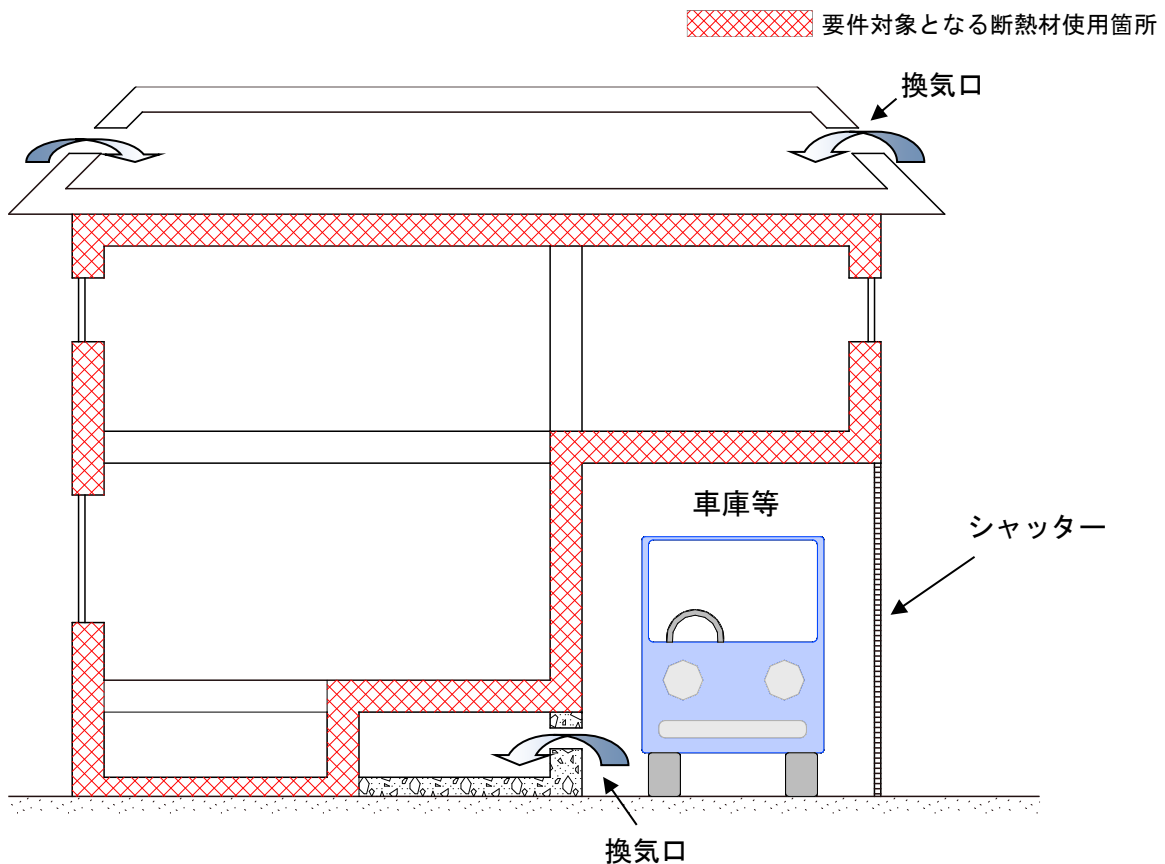
（断熱材を使用する工事）

①設置箇所及び規模

壁、天井、床、ドア等により物理的に区画された1区画以上について、外気に面する外壁、天井、床等の1面全体を対象として断熱材を設置する工事。

（断熱材を更新する場合の取扱いについて）

既存の断熱材を、より断熱性の高い断熱材への交換する場合は、既存の断熱材と新たに設置する断熱材の性能を比較し、断熱性能が明らかに向上していることが確認できる場合に限り対象とする。



②基準を満たす断熱材

別表5(2)

部位	熱抵抗値 (m ² ·K/W)
屋根	6.6 以上
天井	5.7 以上
外壁	3.3 以上
床	3.3 以上
土間床等の外周部分の基礎壁	3.5 以上

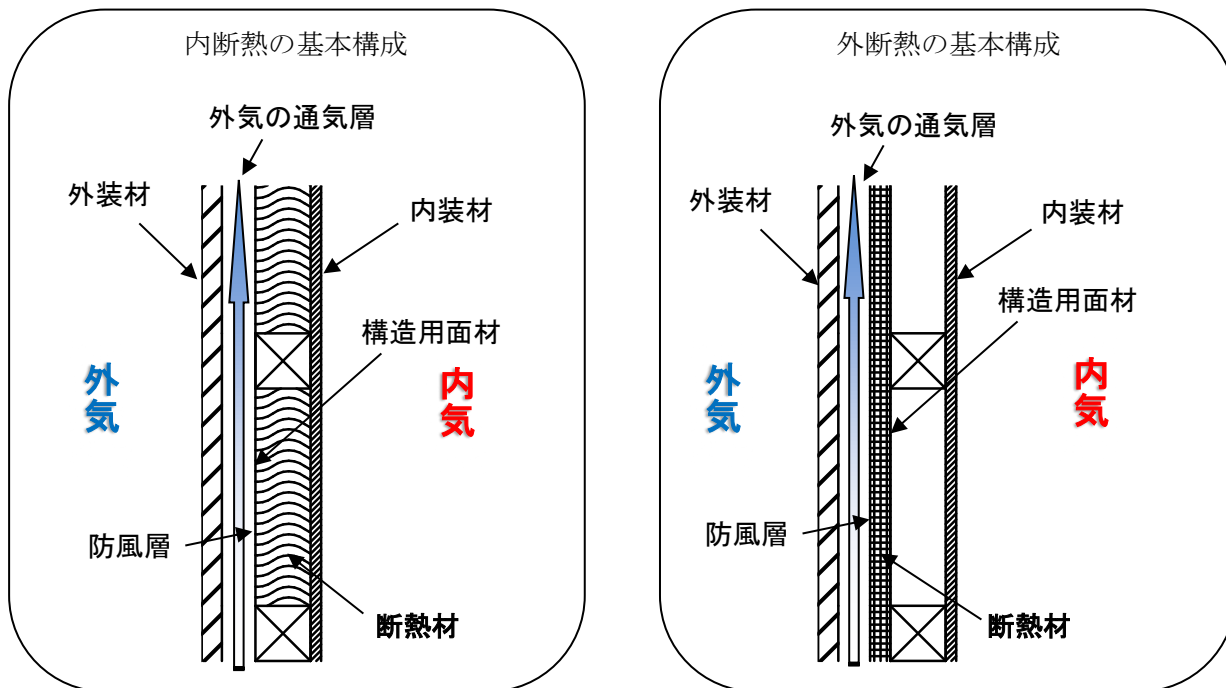
・設置する断熱材のカタログ等により熱伝導率を確認し、熱抵抗値を算出。

熱抵抗値 (m²·K/W) = 材料厚さ (mm) ÷ 熱伝導率 (W/m·K) ÷ 1,000

③設置位置

外気と内気の中に断熱材を設置する。

なお、外装材が断熱性を有する場合であっても、外装材の内側に外気の通気層を有する場合は対象外とする。



④断熱材の規格

JIS A9521 の対象となる断熱材を使用することを基本とする。

ただし、JIS A9521 以外であっても、公的機関により断熱材の熱抵抗の値が証明されている場合は対象とする。

JIS A 9521 の対象となる断熱材の種類	
人造鉱物繊維断熱材	グラスウール断熱材 ロックウール断熱材
有機繊維断熱材	インシュレーションファイバー断熱材
発泡プラスチック断熱材	ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材 押出法ポリスチレンフォーム断熱材 硬質ウレタンフォーム断熱材 ポリエチレンフォーム断熱材 フェノールフォーム断熱材

別表第2

工事内容	点数
2-1 住宅内の廊下又は出入口の幅を拡張する工事	10 点/m ²

【補足】

- ・拡張後の廊下又は出入口の幅が、車いすが通行可能な 85 cm以上を基本とする。
 ※ 車いすの全幅は通常 55 cm～65 cmであるため、左右にそれぞれ 10 cmの余裕を見込み、85 cmとする。
- ・出入口と壁を撤去して1部屋とする場合は、補助対象外。

(10 点/m²の取扱い)

- ・出入口の幅を拡張する工事の場合は、改修後の建具の有効面積により算定する。

工事内容	点数
2-2 勾配の緩い階段に交換又は改良する工事	10 点/箇所

【補足】

- ・住宅内部の階段の設置及び改良により、階段の勾配を緩和する工事。

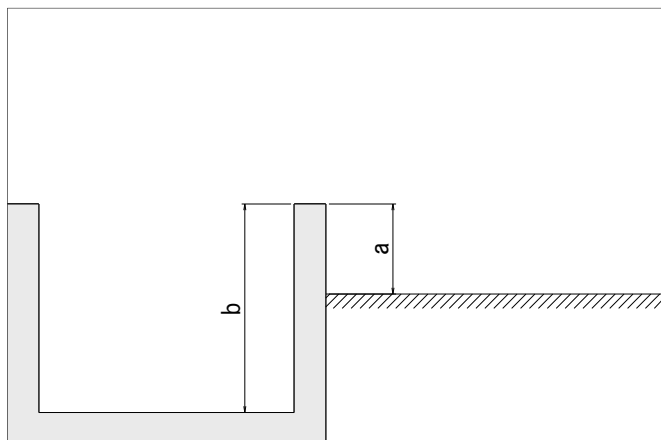
工事内容	点数
2-3 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
(1) 浴室の床面積を増加させる工事	10 点/m ²
(2) 浴槽のまたぎ高さを低くする工事	10 点/箇所
(3) 固定式の移乗台、踏み台その他の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事	2 点/箇所
(4) 身体の洗浄を容易にする水洗器具を設置し、又は同器具に取り替える工事	3 点/箇所

【補足】

(浴室の床面積を増加させる工事)

- ・壁などの区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を増加させる工事。
- ・既存住宅の外側へ増加させる（増築）場合も該当する。

(浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事)



- ・ a、b のいずれも現況より高くないこと
 かつ
- ・ a、b のいずれか一つ以上が現況より低くなること

工事内容	点数
2-4 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
(1) 便所の床面積を増加させる工事	10 点/m ²
(2) 便器を座便式のものに取り替える工事	10 点/箇所
(3) 座便式の便器の座高を高くする工事	10 点/箇所

【補足】

- ・既存の便所とは別の場所に新たに便所を設置する場合は、補助対象外。

(便所の床面積を増加させる工事)

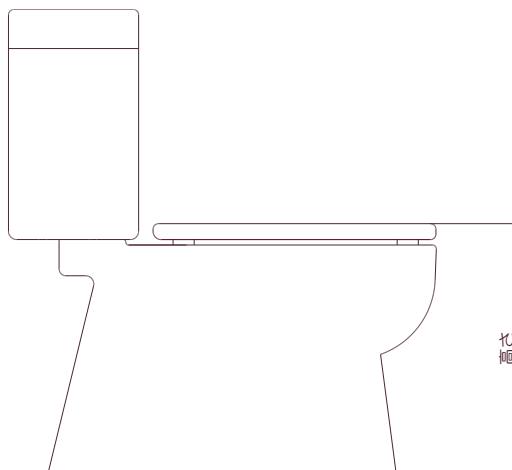
- ・壁などの区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積を増加させる工事。
- ・既存住宅の外側へ増加させる（増築）場合も該当する。

(便器を座便式のものに取り替える工事)

- ・和式便器を座便式便器に交換する工事を対象とする。小便器を交換する工事は対象外。

(座便式の便器の座高を高くする工事)

- ・便座上面の高さ（下図参照）を **2 cm 以上高くする工事** を対象とする。
- ・ただし、バリアフリーの観点から、対象者の体型に合わせて高さを検討した事が確認できる場合は、2 cm 未満（低くする場合も含む）であっても対象とする。



工事内容	点数
2-5 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事	
(1) 長さが 100cm 以上の手すりを取り付けるもの	2 点/m
(2) 長さが 100cm 未満の手すりを取り付けるもの	2 点/箇所

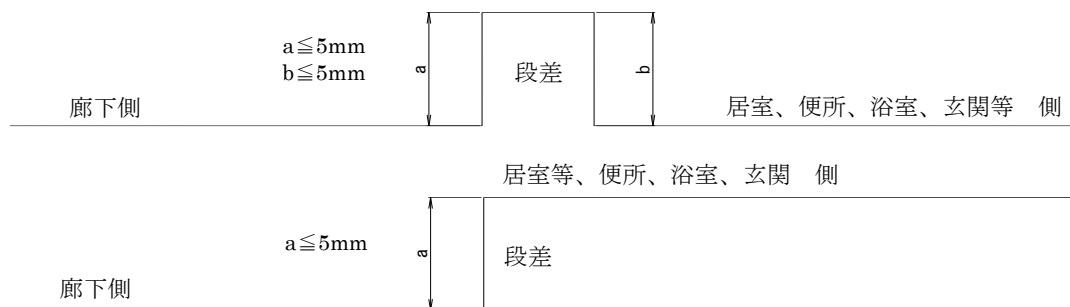
工事内容	点数
2-6 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）	
(1) 勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口の段差解消又は段差を小さくするもの	10 点/m ²
(2) (1)以外の部分の段差を解消するもの	5 点/m ² 又は 2 点/箇所

【補足】

一方の段差解消を行った結果、他の箇所において段差が高くなった場合であっても対象とする。
 (例：脱衣所と浴室の床面を揃えるため脱衣所の床を嵩上げしたところ、廊下側との段差が増えた)

(段差解消の基準)

- ・設計値は3mm以内、施工後は5mm以内の高低差を段差解消の範囲とする。
- ・床の仕上げ材が変わる箇所に設ける床見切り材や建具の敷居等は、上記の範囲内で対応すること。



(スロープによる段差解消の基準)

- ・幅：120 cm以上
- ・勾配：下表の基準によるものとする。

段差高さ	勾配		角度
16cm以下	8分の1以下	12.5%以下	7.1
上記以外	12分の1以下	8.3%以下	4.8

※「山形県みんなにやさしいまちづくり条例」の基準を準用

(段差を小さくするとは)

現況段差の大きい方の2分の1以下にする工事、又は現況段差を10 cm以上低くする工事。



(10 点/m²・5 点/m²又は2 点/箇所の取り使い)

- ・居室や廊下、玄関等を面的に上げる(又は下げる)工事の場合は、原則として10 点/m²・5 点/m²で算定する。
- ・玄関上り框に固定の踏み台を設置する、床見切り材や建具の敷居等を撤去して段差を解消する、又はスロープ等により部分的に段差を解消する場合は、原則として2 点/箇所²で算定する。
- ・容易に移動できる構造のものは、補助対象外。

工事内容	点数
2-7 住宅の出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
(1) 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	5点/箇所
(2) 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	1点/箇所
(3) 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事	
イ 戸に開閉のための動力装置を設置するもの	10点/箇所
ロ 戸を吊戸方式に変更するもの	5点/箇所
ハ イ及びロ以外のもの	2点/箇所

【補足】

住宅の屋外との出入りに使用する戸のほか、屋内各室の出入りに使用する戸の改良を対象とする。

工事内容	点数
2-8 居室、便所、浴室、脱衣所若しくは玄関又はこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事	1点/m ²

【補足】

- ・畳やカーペットを、ノンスリップ加工が施されたフローリングに取り替える工事で、転倒によるけがのリスクを低減することを目的とするものを対象とする。
- ・ノンスリップ加工が施されていないフローリングから、ノンスリップ加工が施されたフローリングへの変更するものは対象とする。
※ ノンスリップ加工における基準は無いため、製品カタログ等により確認できるものが対象。
- ・フローリングに防滑剤を塗布する工事であっても、当該防滑剤が床材の変更と同程度の耐久性を有するものに限り、対象とする。
- ・滑りにくい床材からの更新（修繕）は対象外。

工事内容	点数
2-9 エレベーターや階段用昇降装置を設置する工事	10点/箇所

【補足】

住宅内の階段及び、外階段や宅地内の階段に階段用昇降装置を設置する工事を対象とする。

別表第3

工事内容	点数
3-1 住宅の屋根の雪下ろし作業の安全性を確保する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
(1) 雪下ろし作業用命綱（安全带）を固定するための金具を取り付ける工事	2.5点/箇所
(2) 雪止めを設置し、又は取り替える工事	累計5m未満は5点、 累計5m以上は10点
(3) 固定式ハシゴを設置又は取り替える工事	1階分につき5点

【補足】

- ・作業用命綱（安全带）の購入は対象外とする。

（雪止めを設置し、又は取り替える）

- ・雪止めの延長の累計が5m未満の場合は5点、5m以上の場合は10点とする。
- ・雪止め瓦等についても同様に取り扱う。
- ・フジ型やトンボ型などの金具を連続して設置している塊は、1箇所として点数を算定する。算定に用いる長さは、実際に雪止め効果がある有効長さとする。

工事内容	点数
3-2 住宅の屋根の雪を落ちやすくするため屋根を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの	
(1) 屋根の勾配を大きくする工事	10点/箇所
(2) 雪が滑りやすい屋根材に改良する工事	10点/箇所
(3) 屋根に雪割板を設置する工事	10点/箇所

【補足】

（屋根の勾配を大きくする）

- ・屋根の勾配を3寸勾配以上にする工事を対象とする。ただし、屋根材には滑落性の高いカラー鋼板（塗装鋼板）を使用する場合に限るものとする。

（雪が滑りやすい屋根材への改良）

- ・自由落雪屋根にするため、瓦や茅葺き等の滑りにくい既存の屋根材を、カラー鋼板（塗装鋼板）等の滑落性の高い屋根材に交換する工事を対象とする。
- ・屋根勾配が3寸勾配（16.7度）未満である場合や、雪止めが設置されている場合などは対象外とする。
- ・塗装等によって滑りやすくする処理のみを行う場合や、滑りにくい瓦から滑りやすい瓦、カラー鋼板から別のカラー鋼板へ単純に交換する場合等は対象外とする。

（屋根に雪割板を設置する）

- ・屋根への雪割板の設置工事を対象とする。
- ・工事を伴う煙突や天窓などへの部分的な設置や、雪割り瓦の設置も対象とする。
- ・取り替え工事も対象とする。

工事内容	点数
3-3 住宅又は住宅の敷地内に融雪設備を設置する工事	10 点/箇所

【補足】

- ・融雪装置は、土地又は屋根等に定着したものを対象とする。
- ・融雪マット等のホームセンター等で購入でき、工事を伴わず脱着・移動が可能なものは対象外とする。

(融雪用プール)

- ・融雪を目的とするものは対象とする。

(散水消雪の取扱い)

- ・駐車場等に埋設されているなど通年設置される施設を対象とする。
- ・穴あきホース等であっても、工事を伴い金具等で固定する場合は、対象とする。
- ・ただし、工事を伴わず容易に設置・撤去ができる簡易的な消雪・融雪設備は補助対象外。

(井戸の掘削等の取扱い)

- ・要件工事に該当する土地に定着した融雪設備に使用する目的で、当該融雪設備と一体として整備する場合は、井戸の掘削、ポンプ設置、融雪設備までの配管等も補助対象とする。

(散水消雪設置に伴う舗装工事の取り扱い)

- ・散水消雪施設の新設に伴って行う舗装の新設工事は原則として補助対象外とする。
- ・ただし、既存の舗装等を撤去して消雪施設を設置し、その復旧を行う場合や、消雪施設を固定するために必要最小限の舗装改良を行う場合は補助対象とする。

別表第 4

工事内容	点数
住宅に県産木材を使用した工事	2.5 点/0.1 m ³

【補足】

(県産木材)

山形県内の森林から伐採された原木を、山形県内で製材・加工した木材

①「やまがたの木」認証制度により産地証明された木材

やまがた県産木材利用センターによる、県産木材「やまがたの木」認定事業実施要綱第 3 条に基づく認定業者による出荷証明がなされた木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

②上記以外

県産木材とその他の材を分別して保管、管理し、入出荷、在庫に関する情報を管理簿等により管理している等、県産木材で有ることが明確な木材（「やまがた県産材集成材」を含む）及び合板等。

(使用箇所)

建築物に使用した場合が対象であり、家具等の建築物以外に使用した場合は対象外。

IV. 山形県住宅リフォーム支援事業費補助金交付事務処理要領の解説

(基準点の算定)

第1条 要綱第3条第1号に基づく点数の計算において、当該点数が長さ、面積及び体積を算定の単位としたものである場合は、その単位に満たない端数を切り捨てて算定した後、合計するものとする。

計算方法

長さ、面積、体積を単位とした基準点の計算は、要件工事の点数規定毎に単位に満たない端数を切り捨てて算定した後の合計とする。

(計算例1)

○要件工事内容

- ・浴室の床面積を 1.67 m²増加
- ・手すり 1.8m×2 箇所設置

2-3(1)浴室の床面積を増加させる工事⇒10点/m²

2-5(1)長さ 100 cm 以上の手すりを取り付けるもの⇒2点/m

○基準点計算

- ・浴室 1.67m²→1.0 m²×10点=10点
- ・手すり 1.8m+1.8m=3.6m→3.0m×2点=6点→6点

合計 10点+6点=16点

(計算例2)

○要件工事内容

- ・手すり 2.7m×1 箇所設置
- ・手すり 0.9m×3 箇所設置

2-5(1)長さ 100 cm 以上の手すりを取り付けるもの⇒2点/m

2-5(2)長さ 100 cm 未満の手すりを取り付けるもの⇒2点/箇所

○基準点計算

- ・手すり (1.0m 以上) 2.7m→2.0m×2点=4点→4点
- ・手すり (1.0m 未満) 3箇所×2点=6点

合計 4点+6点=10点

(増築部分における基準点の扱い)

第2条 要項第3条第1号に基づく点数の計算において、住宅等を増築する部分で実施される次表に掲げる工事内容は、計算の対象外とする。

表の区分	工事内容
別表第1	すべて
別表第2	すべて
別表第3	3-1、3-2

増築部分における算定の対象は、次に掲げる要件工事に限るものとする。

- ・別表第3 (3-3) 「住宅又は住宅の敷地内に融雪設備」
- ・別表第4 「住宅に県産木材を使用した工事」

(中古品の扱い)

第3条 要綱に基づく補助金の交付の対象となる設備機器、断熱材、建具及び金物は、未使用品に限るものとする。

V. 代表的な補助対象工事表

下記に示すものは、これまで特に問合せの多かった補助対象工事であり、補助対象工事のすべてを示すものではありませんのでご注意ください。

【要件工事】・・・別表第1～第4に掲げる工事で、点数の加算対象となる工事をいう。

【補助対象工事】・・・補助金額の算定に用いる費用の対象となる工事をいう。

1. 建設工事関係

工 種	工事内容	備考
サンルーム	基礎を有し、かつ、母屋に接続する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕、改築及び新設は補助対象。 ・改築に伴う撤去工事は補助対象。 ・撤去のみは補助対象外。
風除室	玄関、勝手口等に設置するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・同上
玄関の外への手すり設置	玄関の外であっても、外壁により覆われ、床面積に算入する屋外階段へ設置する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積に算入する屋外階段へ設置する場合は補助対象。 ※別表第2 2-5 の要件「便所、浴室、脱衣所、その他の居室及び玄関とこれらの居室を結ぶ経路」以外のため要件工事とはならない。
車いす用洗面所	洗面台に収納スペースを設けず、車椅子に座った状態で洗面器に近づける構造	<ul style="list-style-type: none"> ※別表第2 2-3 の要件工事に該当するものとして取り扱う。1箇所あたり10点とする。
内装工事	クロス・フローリング・たたみ・ふすま・障子等の更新	<ul style="list-style-type: none"> ※滑りにくい床材への交換は要件工事の対象。

2. 機械電気設備工事

工 種	工事内容	備考
井戸工事 (掘削、設備)	井戸の掘削及びポンプ設置	<ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ等の設備は補助対象。
IHクッキングヒーター 食洗機 換気扇(レンジフード) 設置工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ビルトインタイプ。 ・据置型など、容易に取り外せるものは補助対象外。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該設備が住宅と一体化していると認められる場合は、当該機器本体の購入費を補助対象とすることができる。
床暖房 設置工事		<ul style="list-style-type: none"> ・同上
屋外照明工事		<ul style="list-style-type: none"> ・壁・天井埋め込み型。 ・据置型など、容易に取り外せるものは補助対象外。 ・庭、アプローチ等に設置する場合は補助対象外

3. 配管工事

工 種	工事内容	備考
油タンク 設置工事	基礎で固定されているもの ※移動撤去が容易なものは対象外	<ul style="list-style-type: none"> ・更新及び新設は補助対象。 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。 ・撤去のみは補助対象外。
雨水タンク 設置工事	基礎で固定されているもの ※移動撤去が容易なものは対象外	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅内への配管を伴う等、住宅への給水を目的に設置する雨水タンクは、更新・新規取付け共に補助対象。 ・住宅への給水を目的としない（庭の水まきに利用等）雨水タンクは、更新・新規取付け共に対象外
水道工事	住宅に附属する水道工事	・補助対象
油配管工事	住宅に附属する油配管工事	・同上
ガス配管工事	住宅に附属するガス配管工事	・同上
下水道接続 工事	住宅に附属する下水道接続工事	・同上
合併浄化槽 接続工事	住宅に附属する浄化槽への接続工事	・同上
浸透トレンチ ・浸透枡工事	住宅に附属する浸透トレンチ・浸透枡工事	・同上

4. 克雪化

工 種	工事内容	備考
固定金具	安全帯を固定するための金具を取り付ける工事	<ul style="list-style-type: none"> ・安全帯の購入は備品のため補助対象外。 ※要件工事にも該当
屋根の 融雪施設	屋根に固定された融雪施設 ※取り外しが容易（可能）となる融雪マット等は対象外	※要件工事にも該当
融雪機	電気や灯油等を使用した固定式融雪機 ※移動可能な場合は対象外	<ul style="list-style-type: none"> ・移動式のものは補助対象外 ※要件工事にも該当
消雪設備	舗装やコンクリートに埋め込む等、容易に取り外しが出来ない施設（無散水及び散水消雪施設、ロードヒーティング等） ※ホース等、冬期以外は取り外しが可能な物は対象外	<ul style="list-style-type: none"> ・更新及び新設は補助対象。 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。 ・撤去のみは補助対象外。 ※要件工事にも該当
雪止め	軒先の落雪を防ぐネット式の雪止めも対象	・同上
落雪防止フェンス 等	隣地への落雪防止を目的としたフェンス等	<ul style="list-style-type: none"> ・更新及び新設は補助対象。 ・更新に伴う撤去工事は補助対象。 ・撤去のみは補助対象外。

5. その他

工 種	工事内容	備考
仮設工事	足場工事	・補助対象工事に係る仮設工事は、補助対象
感染症等対策 工事	宅配ボックス又はモニター付きインターホンを設置する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・工事が発生するものに限る ・宅配ボックスは、アンカーで固定するものが補助対象
アスベスト 含有調査	リフォーム工事に伴う含有調査	・補助対象工事に係る調査は、補助対象

VI. 代表的な補助対象外工事表

下記に示すものは、これまで特に問合せが多かった補助対象外工事であり、補助対象外工事のすべてを示すものではありませんのでご注意ください。

工 種	工事内容	《補助対象となるケース》
<ul style="list-style-type: none"> ・車庫 ・カーポート ・物置 ・テラス ・ウッドデッキ ・自転車置き場 ・屋外階段 に関する工事	形状・構造を問わず、補助の対象外。	
<ul style="list-style-type: none"> ・エアコン ・照明器具 ・浴室用暖房乾燥機 ・暖房機器（FF 設備など） ・食洗器（据え置き型） ・エコキュート などの設備機器本体の購入費	当該設備が住宅と一体化していないもの （アンカー固定の据置型も含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・当該設備が住宅と一体化していると認められる場合は、当該機器本体の購入費を補助対象とすることができる。 ・補助対象外の機器であっても電気配線工事、給排水配管工事、機器設置工事等の設備工事は補助対象とする。
屋外の手すり設置工事	床面積に含まれない部分に設置するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法施行令第二条第 1 項の 3 に規定する床面積に算入される部分に設置する手すりは補助対象。 ・以下の場合には対象となる。 ※ピロティ：住居部分であり明らかに屋内的用途に供する部分に設置する場合。 ※ポーチ：シャッター、扉、囲い等で常時閉鎖的に区画されて、住居部分であり明らかに屋内的用途に供する部分に設置する場合。
門扉・門柱・塀	鋼製のフェンス等を含む	
造園工事	庭木、花壇、灯籠、池等	
側溝工事	雨水排水用の側溝	
擁壁工事	土地の造成を目的とした擁壁（境界ブロックも同様）	
屋根融雪マット	取り外しが容易（可能）な融雪マット	
可動式融雪機	可動式、あるいは可動可能な融雪機	
シロアリ駆除	薬品等によるシロアリ駆除	既にシロアリ被害が発生した部分の補修や、補修工事に付随した防虫剤等の塗布は対象となる。
舗装工事		<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の敷設等、補助対象工事の施工に伴う必要最小限の舗装工事は対象となる。 ・床面積に算入される部分は対象となる。

VII. 法令に基づく手続き等が必要となるリフォーム事例

リフォーム工事等の内容によっては、事前に手続きが必要となる場合や、リフォーム箇所以外にも工事が必要となる場合、または当該工事が禁止されている場合があります。工事着手前に必ず建設地を所管する特定行政庁へご確認ください。以下に主な事例を示しますので、参考にしてください。

リフォーム工事等の内容	必要な手続きや対応など	関係法令
屋根を塩化ビニール製の波板に葺き替える。	都市計画区域内などでは、屋根の材料は鉄板などの不燃材とする必要があります。	建築基準法第22条等
単管パイプで下屋を増築する。	建築物は単管パイプで作ることができません。	建築基準法施行令第5節等
ベランダにサッシをつけてサンルームにする。玄関に風除室を設置する。(既存の玄関ポーチに壁、サッシ等をつけて風除室にする場合を含む。)	床面積が増加するため、確認申請が必要となる場合があります。	建築基準法第6条等
木造住宅の2階天井裏を子供部屋に改造する。	床面積が増加するため、確認申請が必要となる場合があります。また、木造3階建てとなり構造計算を行って全体の安全性を確認し、1, 2階部分の筋交いを追加するなどの工事が必要となる場合があります。	建築基準法第6条、第20条等
油タンクを設置する。	油の保管量が規定値を超えると防油堤を設ける必要があります。(規定値は自治体により異なります。)	各自自治体の火災予防条例
キッチンの壁、天井の仕上げに木を貼る。	火気を使用する部屋の壁、天井の仕上げは、一定の部分燃えにくい材料とする必要があります。	建築基準法施行令第129条等

特定行政庁一覧

特定行政庁名	担当部署・電話番号	建設地
山形市	建築指導課 023-641-1212 (代表)	山形市
米沢市	建築住宅課 0238-22-5111 (代表)	米沢市 (都市計画区域に限る)
鶴岡市	建築課 0235-25-2111 (代表)	鶴岡市 (都市計画区域に限る)
酒田市	建築課 0234-26-5749 (直通)	酒田市 (都市計画区域に限る)
天童市	都市計画課 023-654-1111 (代表)	天童市 (都市計画区域に限る)
山形県	村山総合支庁建築課 023-621-8236 (直通)	村山地域
	最上総合支庁建築課 0233-29-1419 (直通)	最上地域
	置賜総合支庁建築課 0238-26-6090 (直通)	置賜地域
	庄内総合支庁建築課 0235-66-5642 (直通)	庄内地域
		上記以外