

〔令和6年度〕

住まいの情報



帯広市

この「住まいの情報」は、住宅に関する国や帯広市などの支援制度（令和6年4月現在）をまとめたものですので、住宅をお探しの場合や住宅の新築または改修の際などにご活用ください。
 なお、各種制度の運用につきましては、制度の廃止や変更などが生じる場合もありますので、ご利用の際は事前に関係機関にご確認ください。

目次

◆ 住まいを借りる・貸す方へ

《帯広市の住宅》

市営住宅	5
特定公共賃貸住宅	6

《北海道の住宅》

道営住宅	7
------	---

《移住・住みかえ支援機構が行う制度》

マイホーム借上げ制度	8
JTI賃貸住宅	8

《その他の住宅・居住支援》

高齢者向け優良賃貸住宅	8
サービス付き高齢者向け住宅	9
帯広市地域優良賃貸住宅補助事業	10
住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業	12
セーフティネット住宅	13

◆ 住まいを建築・購入する方へ

《帯広市の助成》

北方型住宅ZERO補助金	15
--------------	----

《国の助成》

子育てエコホーム支援事業	16
ネット・ゼロ・エネルギーハウス支援事業	17
ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは	18

《住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が支援する融資》

フラット35	19
フラット35S（優良住宅取得支援制度）	19
認定低炭素住宅とは	19
長期優良住宅とは	19
フラット50	20

◆ 住まいをなおす方へ

《帯広市の助成》

住まいの改修助成金	21
帯広市空家購入等補助金	22

【ユニバーサルデザイン住宅に関する支援】

あんしん住宅改造補助金	23
-------------	----

【住宅の耐震化に関する支援】

木造住宅の無料耐震簡易診断	24
耐震診断補助金	24
耐震改修補助金	24
旧耐震住宅建替え補助金	24
旧耐震住宅除却補助金	24

【介護保険に関する支援】

住宅改修費	25
-------	----

《国の助成》

子育てエコホーム支援事業	26
先進的窓リノベ事業	27
長期優良住宅化リフォーム推進事業	28
次世代省エネ建材の実証支援事業	29

《住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資》

高齢者向け返済特例制度 (バリアフリー工事・耐震改修工事)	30
----------------------------------	----

◆ 空家を解体する方へ

《帯広市の助成》

帯広市特定空家解体補助金	31
--------------	----

◆ 新エネルギー・省エネルギー機器を住まいへ導入する方へ

《帯広市の助成》

帯広市新エネルギー導入促進補助金	32
太陽光発電システム導入資金貸付制度	32

◆ その他の住まいの制度

《土地の筆界がわからない・・・》

筆界特定制度	33
筆界とは	33

《入居が断られないか心配・・・》

家賃債務保証制度	33
----------	----

《住宅に問題が発覚したけど、売主業者が倒産・・・》

住宅瑕疵担保履行法	34
住宅瑕疵担保責任保険	34
リフォームかし保険（任意）	34

《安心・安全な住宅に住みたい・・・》

住宅性能表示制度	35
----------	----

【マンション管理に関する支援制度】

帯広市マンション管理計画認定制度	35
------------------	----

◆ 住まいに係る税金

《市税》

固定資産税	36
都市計画税	36

《道税》

不動産取得税	36
--------	----

《国税》

登録免許税	36
印紙税	36

◆ 税金の軽減措置

住宅リフォームに関する減税制度 (耐震リフォーム・バリアフリーリフォーム・省エネルギーリフォーム・同居対応リフォーム)	37
中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用	37
認定長期優良住宅・認定低炭素住宅 (所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税)に関する税の特例	38
住宅取得資金の贈与の特例	39
住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度	39
買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置	39
空き家の発生を抑制するための特例措置	39
特別な事情による固定資産税の減免制度	40

◆ 住まいに関する届出等

建築確認申請	41
住居表示の届出	41
登記の申請	41
未登記家屋の申告	41

◆ 住まいに関する相談

《住まいの様々な問題に関する相談》

【帯広市内】

住まいのワンストップ相談窓口	42
----------------	----

《トラブルに関する相談》

【帯広市内】

市民相談室	43
北海道宅地建物取引業協会帯広支部 不動産無料相談所	43
帯広消費生活アドバイスセンター	43

【帯広市外】

法テラス	44
------	----

《住宅の建築に関する相談》

【帯広市内】

北海道建築士事務所協会十勝支部 建築相談調査会	44
-------------------------	----

【帯広市外】

北海道建築指導センター 住宅相談室	44
住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住宅相談窓口	44

《マンション管理に関する相談》

【帯広市外】

北海道マンション管理士会 無料電話相談	45
---------------------	----

住まいを借りる・貸す方へ

◆ 帯広市の住宅

■ 市営住宅

市営住宅は、住宅に困っている所得の低い方のために、低廉な家賃で住宅を供給するものです。

市営住宅には、一般世帯向けの住宅以外に、単身者向け住宅、高齢者向け住宅、車いす専用住宅、母子専用住宅などがあります。

募集方法

① 定期募集による入居者募集

下記地図記載の住宅（車いす専用・母子専用除く）については、5月、7月、9月、11月、1月、3月の年6回（5月、9月、1月の募集については直近の募集で応募のなかった住宅申込みを受付けます。）

また、募集月の15日前後に抽選会を行って入居者を決定します。詳しい日程については、『広報おびひろ』や帯広市のホームページでお知らせします。

募集する住宅は、それぞれの募集月の前月25日頃から帯広市のホームページのほか、住宅営繕課窓口及び各支所で配布する、『募集住宅紹介』で発表します。

② 順番待ちによる入居者募集

大正、川西、清川、広野地区の住宅、車いす専用住宅及び母子専用住宅については、入居申込みを随時受付します。入居可能な住宅が準備でき次第、申込みをされた順番に住宅を斡旋します。

③ コミュニティー促進世帯向け（子育て世帯向け）入居者募集

同居者のうちに小学校就学前の子が1人以上いる世帯を対象に、抽選により入居者を決定します。入居申込みの受付及び抽選は、①と併せて実施します。

④ 優遇世帯向け入居者募集

母子世帯、父子世帯、障害者世帯、多子世帯のうち、生活保護受給世帯を除く市町村民税非課税世帯及び市民税全部減免世帯を対象に、抽選により入居者を決定します。入居申込みの受付及び抽選は、①と併せて実施します。

⑤ 随時受付による入居者募集

2回連続で定期募集に応募がなかった住宅については入居申込みを随時受付します。対象となる住宅を奇数月下旬から帯広市のホームページ及び住宅営繕課窓口で発表し、偶数月の最初の開庁日に受付を開始します。



住宅の種類別募集方法

団地名	所在	一般世帯	単身者	単身者 若年	高齢世帯 向け	高齢単身 向け	車いす 専用	母子専用	多家族世 帯向け
		※抽順	抽順	抽順	抽順	抽順	抽順	抽順	抽順
南東団地	東5条南18丁目・19丁目	○	○				○		
公園東町団地	公園東町2丁目	○							
北郊団地	西14条南1丁目・2丁目	○	○						
柏林台団地	柏林台	○	○	○*			○		○
緑ヶ丘団地	西14条南17丁目	○							
緑央団地	緑ヶ丘東通東27番地							○	
稲田団地	西15条南36丁目	○	○				○		
若葉団地	西17条南6丁目	○	○				○		
明和団地	西19条南4丁目	○					○		
新緑団地	西21条南4丁目	○							
大空団地	大空町	○	○				○		
川西団地	川西町西3線		○	○	○				
広野団地	広野町西2線		○	○	○				
清川団地	清川町西1線126番地		○	○	○				
清川第二団地	清川町西3線127番地		○	○	○				
大正団地	大正町基線100番地		○	○	○				
大正第二団地	大正町443番地		○	○	○				
大正第三団地 (バタータ)	昭和町基線105番地		○	○	○				
センターシティ1	西4条南10丁目	○	○	○	○	○			
ウッディ1	東4条南13丁目	○	○						
ウイング7	東1条南7丁目	○	○						
センターパーク	西5条南5丁目	○	○						

※抽・・・抽選 順・・・順番待ち

※単身者については、年齢制限等の条件がありますので、詳しくは、お問合せください。

※若年単身者の柏林台については、柏林台団地南町の4階と5階の随時募集のみ。

■ 特定公共賃貸住宅

特定公共賃貸住宅とは、中堅所得者（市営住宅の所得基準を超える人）を対象にした住宅です。

入居申込みは随時受付します。希望の住宅に空き部屋ができた時に、受付順に入居となります。

申し込みできる人

- ① 同居する世帯全員の合計所得が、月額15万8千円を超え48万7千円以下の人
- ② 同居親族がある人（1LDKの住宅については単身者でも可）
- ③ 住宅を保有せず、自ら居住する住宅を必要とする人
- ④ 申込者が暴力団員でないこと、かつ警察への照会に同意すること

該当する市営団地

団地名	所 在	住戸タイプ		
		1 L D K	2 L D K	3 L D K
広野団地	広野町西2線		○	
大正団地	大正町基線100番地		○	

★問い合わせ：帯広市役所3階 住宅営繕課
Tel 0155-65-4190

◆ 北海道の住宅

■ 道営住宅

道営住宅とは、公営住宅法に基づき国の補助金を受けて北海道が整備し、住宅に困っている所得の低い方を対象に供給しているものです。

募集は公募と随時募集があり、公募は年4回（5月、8月、11月、2月）行っています。

公募は抽選による入居者募集となりますが、一定の条件を満たすことにより、当選率引き上げの制度があります。

詳細は新聞、広報または下記ホームページなどによりお知らせしています。

帯広市内の道営住宅団地

団地名	所 在	住戸タイプ			
		2 D K	2 L D K	3 L D K	4 L D K
緑西団地	西16条南4丁目		○	○	○
柏林台2団地	柏林台中町2丁目			○	○
柏林台中央団地	柏林台中町1丁目	○	○	○	
大空2団地	大空町9丁目		○	○	
大空団地	大空町1丁目	○	○	○	
公園東町団地	公園東町2丁目			○	○
西帯広団地	西24条南1丁目			○	
緑ヶ丘団地	西15条南17丁目		○	○	
新緑団地	西21条南4丁目		○	○	
新緑第2団地	西23条南3丁目		○	○	
中央団地	東8条南12丁目 東7条南12丁目 東7条南13丁目		○	○	

※ 住宅の種類については、募集時の空き状況、需要などにより決定します。
詳しくはお問い合わせください。

★問い合わせ：道営住宅（帯広圏）指定管理者
エーワン・創造設計舎コンソーシアム
Tel 0155-22-2013

★ホームページ：http://www.obihiro-chintai.com/O/O/O/douei

◆ 移住・住みかえ支援機構が行う制度

■ マイホーム借上げ制度

50歳以上の方のマイホームを最長で終身にわたって借上げ、国の基金によるサポートも得て、安定した賃料収入を保証するものです。家賃は市場よりやや低めになりますが、制度利用者は賃借人のいるいないにかかわらず、JTIを通じて賃料収入を得ることができます。

利用できる方

日本に居住する50歳以上の方、または海外に居住する50歳以上の日本人、及び両者の共同生活者(1名まで)

※50歳未満の方でもご利用できる場合があります。
下記の問い合わせ先までお問い合わせください。

対象となる住宅

利用者が単独所有または第三者と共同所有する日本国内にある住宅で、一定の条件を満たすもの。一戸建て、共同建て(タウンハウス等)、マンション等の集合住宅のいずれも対象となり、現在居住している必要はありません。

■ JTI賃貸住宅

マイホーム借上げ制度によりシニアから借上げた良質な住宅で、優良戸建てが多い、敷金礼金不要、自分好みにリフォーム可能という賃貸住宅です。

★問い合わせ：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)

Tel 03-5211-0757

★受付時間：9時～17時(土日祝を除く)



◆ その他の住宅・居住支援

■ 高齢者向け優良賃貸住宅



高齢者の方が、安全に安心して居住できるように、「バリアフリー化」され、「緊急時対応サービス」の利用が可能な優良賃貸住宅です。

事業者に対して、国や地方公共団体が整備費の一部や家賃の減額に対する補助を行うことで、高齢者の方に対して低廉な負担額で供給することができます。

帯広市内では、高齢者向け優良賃貸住宅として北海道知事より認定を受けている物件が1件あります。

☆ 物件概要

名称	マンションふるさと館
所在地	帯広市東13条南6丁目1番地23
募集戸数	26戸(1DK:12戸、2DK:14戸)
規模・構造	鉄筋コンクリート造 5階建

★問い合わせ：株式会社ハピオ不動産センター
音更町木野大通西6丁目1番地
Tel 0155-31-2135

■ サービス付き高齢者向け住宅

介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。

住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスが提供され、高齢者が安心して暮らすことができる環境が整った賃貸住宅です。

★問い合わせ：NPO法人シーズネット

TEL 011-708-8567

☆ 帯広市登録分サービス付き高齢者向け賃貸住宅（※令和6年4月1日時点、登録順）

名称	所在	家賃 (共益費) [万円・概算]	間取り	サービス						お問い合わせ先
				生活 相談	状況 把握	食事 介護	家事	健康 維持	その他	
シニア・ハイツ 鳳悠	大通南5丁目11番地1	2.7-13.0 (2.4-4.3)	1R 1RTW 1K 1LDK 2LDK	○	○	-	-	-	-	シニア・ハイツ鳳悠 0155-67-5130
ケアタウン とてっほの丘 るくる	西7条南26丁目13番地1	4.1-8.7 (4.4-9.9)		○	○	○	○	○	○	株式会社 フジライフ 0155-23-0606
プランJR帯広駅前	西3条南12丁目	6.3-11.2 (3.7-4.9)		○	○					ミサワホーム北海道 株式会社 011-822-7771
ヘル ラヴィ るくる	東4条南10丁目	10.1-11.8 (3.8-5.8)		○	○	○	○	○	○	ヘル ラヴィ るくる 0155-26-4111
はるすのお家とかち	西12条北2丁目	3.4 (2.1)	1D	○	○	○	-	-	○	はるすのお家とかち 0155-41-3328
サービス付き高齢者向け住宅 つながり	清流東4丁目4番地10	4.0 (1.6-2.5)	1R	○	○	-	-	-	-	サービス付き高齢者向け住宅 つながり 0155-66-6236
サービス付き高齢者向け住宅おたがいさま	東3条南27丁目4番地	4.0 (1.6-2.5)		○	○	-	-	-	-	サービス付き高齢者向け住宅 おたがいさま 0155-26-7132
サービス付高齢者向け住宅おびこハウス	東4条南20丁目6番4	4.1-7.5 (2.3-3.0)		○	○	-	-	○	○	サービス付高齢者向け住宅 おびこハウス 0155-20-3101
清流の里サービス付き高齢者向け住宅	清流西2丁目22番地7	3.0 (1.5-2.2)		○	○	-	-	-	-	株式会社 アルムシステム 0155-49-4560
サービス付き高齢者向け住宅ミナハウス川北	西7条北5丁目	5.0-7.5 (2.0-2.3)		○	○	-	-	-	-	株式会社しらかば 0155-27-1430
高齢者住宅ほのほの	白樺16条西1丁目	4.3 (2.1-3.1)		○	○	-	-	-	-	医療法人 十勝勤労者医療協会 0155-21-4718
ライフシップ 帯広西5条	西5条南32丁目	5.5 (2.8-3.8)		○	○	-	-	-	○	株式会社ライフシップ 011-215-5138
有料老人ホームあじさい	西14条南32丁目5-1	4.5-11.5 (3.3-5.0)	1R 1LDK	○	○	-	-	-	-	株式会社 TMらいふサポート 0155-67-8668
帯広地域優良賃貸住宅 はなえみ	東9条南19丁目1番地	4.6-5.2 (3.3-3.6)	1R	○	○	-	-	-	-	株式会社 レヴァンテ 0155-66-6851
きずき新緑	西17条南4丁目25番18号	4.2-5.5 (2.0-3.6)	1R	○	○	-	-	-	-	株式会社 築 0155-22-5147
サービス付き高齢者向け住宅コム二の里みどりヶ丘	緑ヶ丘8丁目1番地32	4.5-12.0 (3.0-3.5)	1LDK 2LDK	○	○	-	-	-	-	サービス付き高齢者向け住宅 コム二の里みどりヶ丘 0155-58-2800
サービス付高齢者向け住宅あやとり	稲田町基線2番地1	3.0-13.6 (3.0-3.5)	1R 1LDK	○	○	-	-	○	-	社会医療法人北斗 0155-48-3510

※ 物件に関するお問い合わせなどは、直接、賃貸人までお願いします。

■ 帯広市地域優良賃貸住宅補助事業

帯広市地域優良賃貸住宅は、居住の安定に特に配慮が必要な子育て世帯・高齢者世帯を対象とした住宅です。

子育て世帯向けは本来の家賃から3万円、高齢者世帯向けは2万円の家賃負担の軽減を行います。

入居申込みの詳細については、下記の事業者にお問い合わせください。

申し込みできる人

- ①（子育て世帯向け）
 - イ、小学校就学前の子どもがいる世帯
 - ロ、本人または配偶者が妊娠している世帯
 - ハ、新婚世帯（配偶者を得て5年以内で、夫婦の満年齢の合計が60歳以下で子がいない）
- ②（高齢者世帯向け）申込者が60歳以上で、単身または夫婦等であること
- ③同居する世帯全員の月額合計所得が、15万8千円以下であること
- ④自ら居住する住宅を必要としていること
- ⑤入居者または同居しようとする人が暴力団員でないこと

☆ 対象住宅

子育て世帯向け

賃貸住宅名	所在	間取り	家賃	問い合わせ先	電話番号
グレーテスト13	西13条南17丁目3番2	2LDK	38,000円	㈱エーワンホーム	0155-22-2009
ステラⅡ	東4条南24丁目1番3	2LDK	39,000円～41,000円	㈱エヌ・ケイ・シーソリューション	0155-24-5510
グリーンテラス自由が丘	自由が丘1丁目12番1	2LDK	41,000円	㈱エーワンホーム	0155-22-2009
スピカⅡ	西11条南26丁目72番	2LDK	39,000円～41,000円	㈱エヌ・ケイ・シーソリューション	0155-24-5510
BIOU6・8	東6条南8丁目7番	2LDK	43,000円	㈱エーワンホーム	0155-22-2009
ユアテラス	清流西3丁目6番	2LDK	41,000円	エイブルネットワーク西帯広店	0155-67-0022
FELICO	西5条南5丁目4番7	2LDK	38,000円～40,000円	エイブルネットワーク帯広大通南店	0155-20-6020
COMUNI	西17条南5丁目4番34	3LDK	41,000円	㈱総合設計	0155-49-3030
レアーレ7	西7条南4丁目11番2	2LDK	41,500円	㈱北のハウス	0155-22-5147
Bona unus	清流東3丁目4番11	2LDK	40,000円	㈱エーワンホーム	0155-22-2009
COMUNIⅡ	東2条南7丁目2番2	2LDK	41,000円	㈱総合設計	0155-49-3030
COMUNIⅢ	東8条南3丁目1番45	3LDK	41,000円	㈱総合設計	0155-49-3030
いなだ365日	西11条南34丁目25番4	2LDK	37,000円～39,000円	ピタットハウス帯広店	0155-37-1010
デュオあづさ	西16条北2丁目1番2	2LDK	42,000円	㈱総合設計	0155-49-3030
シエログランデⅢ	西9条南19丁目8番1	2LDK	44,000円	㈱アルゼ不動産	0155-67-5072
グローラ	白樺16条西9丁目14番	2LDK	41,000円	㈱エーワンホーム	0155-22-2009

※家賃は家賃負担軽減後の金額です。

高齢者世帯向け

清流の里 サービス付き高齢 者向け住宅	清流西2丁目22 番地7	1R	10,000円	(株)アルム	0155-47-0993
帯広市地域優良賃 貸住宅はなえみ	東9条南19丁目1 番3	1R	26,000円	(株)賃貸管理	0155-27-6577
ミナハウス川北	西7条北5丁目12 番	1R	30,000円	(株)しらかば	0155-27-1430
		1LDK	55,000円		

※家賃は家賃負担軽減後の金額です。

■ 住宅確保要配慮者
あんしん居住推進事業

高齢者・障害者・子育て世帯の居住の安定確保を図るため、居住支援協議会等との連携の下、入居ニーズや住宅オーナーの意向を踏まえた上で、空き家等を活用し一定の質が確保された低廉な家賃の賃貸住宅の供給が目的で、空き家等の改修工事に対する補助を行う事業です。

- ・ 対象世帯について
①高齢者世帯 ②障害者世帯 ③子育て世帯
- ・ 所得制限について
入居の際の月額収入が各地域の協議会が定めた一定金額以下であり、従前の居住地が持家でない方が入居対象となります。

☆ 対象住宅

住宅名	住所	問い合わせ先	電話番号
アーバ・ブロードニス	西十八条南39-7-12	株式会社セムス エイブル西帯広店	0155-67-0022
ARM8	西十三条南40-1-11	株式会社 こがねむし不動産	0155-67-1562
ヴェルデ	西十三条北3-1-38	株式会社 グッド住マイル	0155-20-7458
エスペラントⅡ	西三条南30-10	株式会社 エーワンホーム	0155-22-2009
大通南8丁目マンション	大通南8-1-2	株式会社 エーワンホーム	0155-22-2009
シエルメゾン	東五条南6-6	小椋慎二	0155-23-4476
セントラル5	西五条南24-3-1	株式会社セムス エイブル	0155-20-6020
長瀬貸家	西二十条南2-11-2	株式会社セムス エイブル	0155-20-6020
ハイツ74	西七条南4-5-1	有限会社 帯広ドットコム	0155-27-6577
バルピア18	東一条南18-7-2	株式会社 エーワンホーム	0155-22-2009

※入居可能な物件は下記ホームページで空室情報をご確認ください。ホームページを確認することが難しい場合には、下記へお問い合わせください。

★問い合わせ：住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室

Tel 03-6803-6294

★受付時間：月曜～金曜（祝日、年末年始を除く）

9時30分～17時（12時～13時は除く）

★ホームページ：<http://db.anshin-kyoju.jp/guest/>

■ セーフティネット住宅

セーフティネット住宅とは、空き物件を活用し、セーフティネット住宅情報提供システムに登録された入居者条件の範囲内で住宅確保要配慮者の入居を受け入れている住宅です。

- ・ 対象世帯について
低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯 等

☆ 対象住宅

賃貸住宅名	住所
A I 15KAN	西十五条北8丁目
Amy V	清流東1丁目
Amy II	西十二条南40丁目
Amy VI	清流西2丁目
B・Bグレイス	西十六条南1丁目
Belice	西二十三条南1丁目
E15KAN	東一条南5丁目
Nシャトーリバティー	西十二条南33丁目
T. ウェスト	西十八条南5丁目
T. オープ	西十三条南11丁目
アビタシオンRei2019	西一条南22丁目
アブローズ	西十六条北1丁目
イグジスタンス ヤス	西一条南1丁目
ウィート ベル	西三条南20丁目
ヴェントルーチェ	西十一条南18丁目
エムズアール	西十三条南33丁目
エムズアール ウェスト	西二十四条南2丁目
エリクラール	白樺十六条東7丁目
オビーズ	西七条北1丁目
カーサ・クオーレ	西十五条北5丁目
ガーディノディルースⅡ	東二条南28丁目
ガーディノディルースⅢ	東一条南28丁目
カーサ・エテルノ	西二十条南5丁目
カサ・ミラ	西十八条南5丁目
クシースペース	西十一条南34丁目
グッド ワン	西十三条南12丁目
グランディアⅠ	東一条南26丁目
グランド コモンズ	東六条南12丁目
グランドコモンズⅡ	東八条南12丁目
グランドスラム・105	東十条南5丁目
グレイス・柴田	西十二条南26丁目
グレイスリッチ	西十六条南4丁目
下宿千里館 1号館	西十二条南34丁目
コンチェルト	東一条南11丁目

ジェム ビーンズ	西九条南28丁目
シェリー ビーンズ	西九条南28丁目
ジャスティ	大通南19丁目
セレーノ K	西八条南25丁目
セレーノKⅡ	東八条南3丁目
タヴォロツァ カーサー	東十二条南5丁目
チアファル 175	西七条南5丁目
ニューライフ東2条	東二条南8丁目1-1
バーミィヴィラK	西三条南16丁目
ハイツ清流	西十一条南41丁目4-7
ハイツせせらぎ	西十三条南39丁目1-12
ハーツ ジール	西十条南41丁目
パークサイド21 I	西二十一条南3丁目
パークサイド21 II	西二十一条南3丁目
パークサイド21 III	西二十一条南3丁目
ビレッジハウス大成 O1	西二十五条南2丁目7-10
ビレッジハウス大成 O2	西二十五条南2丁目7-10
ブラシード・M	西十六条北1丁目
ブラシード・Y	西十六条北1丁目
ブリッジ 13	東十三条南7丁目
ブルースカイ	東九条南4丁目
フレスクーラ	西二条南5丁目
プレリユード	西六条南12丁目
ベルメゾン シオン	西十六条南6丁目
ボヌール	西十六条南6丁目
マンション鹿内	西17条南1丁目
ルミエール	西十六条南5丁目
レジデンス ミソラ	西十二条南30丁目
レラメールⅢ	西十二条南32丁目
ワイ・ケー グラース	西十八条南5丁目
ワイズ スクエア21	大通南21丁目

※ 入居可能な物件は下記ホームページで空室情報をご確認ください。ホームページを確認することが難しい場合には、下記へお問い合わせください。

- ★問い合わせ：一般社団法人 すまいづくりまちづくりセンター連合会
セーフティネット住宅登録事務局
TEL 03-5229-7578
- ★受付時間：月曜～金曜（祝日、年末年始を除く）
10時～17時（12時～13時は除く）
- ★ホームページ：https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php

住まいを建築・購入する方へ

◆ 帯広市の助成

■ 北方型住宅ZERO補助金

省エネ性能、耐久性能や耐震性能に優れた高性能・高品質な住宅の取得を支援します。

- 補助額 45万円
- 募集件数 10件
- 募集期間 令和6年4月15日（月）～ 令和6年10月31日（木）
※土・日・祝日の受け付けは行いません。
※先着順に申請を受け付けます。

※完了実績報告書、請求書は令和7年3月17日（月）までに提出が必要です。

申請の条件

	条 件
対象となる方	<ul style="list-style-type: none"> ・市税等の滞納がない方 （納税状況によって対象となる場合があります。） ・暴力団員でない方 ・過去におびひろ住宅づくり奨励金、おびひろスマイル住宅補助金及び本補助金を受けていない方
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用に市内に新築するもので、北方型住宅ZEROによる新築住宅であるもの ・専用住宅または併用住宅で、専ら自己の居住の用に供される部分の床面積が、50平方メートル以上280平方メートル以下であること。
工事施工者	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業法による許可を受け建設工事を請け負う、市内に事務所または営業所等を有する事業者。 <p>※当該工事の全てを他に委託することはできません。</p>

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
TEL 0155-65-4179

北方型住宅ZEROとは

北海道では、ゼロカーボン北海道の実現に向け、再生可能エネルギーや道産木材活用などの住宅の脱炭素化に資する様々な対策を取り入れた質の高い住宅を「北方型住宅ZERO」として認定する制度を創設しました。

「北方型住宅2020」をベースに、脱炭素化に資する対策について、CO2排出量の削減効果に応じてポイントを設定し、10ポイント以上の対策を講じるものを認定します。

★問い合わせ：北海道 建設部 住宅局 建築指導課
TEL 011-204-5577

★ホームページ：https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/156805.html

◆ 国の助成

- 子育てエコホーム支援事業 エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年のカーボンニュートラルの実現を図るもの。
- ※子育て世帯：平成17（2005）年4月2日以降出生の子を有する世帯
- ※若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが昭和58（1983）年4月2日以降に生まれた世帯

・注文住宅の新築、及び新築分譲住宅の購入

対象となる方	以下の1、2を満たす方 1 子育て世帯または若者夫婦世帯のいずれかである 2 エコホーム支援事業者と工事請負契約を締結して住宅を新築する方、または不動産売買契約を締結し新築分譲住宅を購入（所有）する方
対象となる新築住宅	主な対象条件 ・ 証明書等により、長期優良住宅、またはZEH住宅に該当することが確認できるもの ・ 所有者（建築主）自らが居住する ・ 住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下である ・ 未完成または完成から1年以内であり、人の居住の用に供したくないもの（「新築分譲住宅の購入」のみ） ・ 交付申請時、一定以上の出来高の工事完了が確認できる ※他にも条件があります。詳細はエコホーム支援事業者、またはお問い合わせ窓口にご確認ください
対象となる期間	・ 工事請負契約、または不動産売買契約の期間は問わない（ただし、新築の場合は建築着工までに、分譲住宅購入の場合は交付申請までに契約が締結されている必要あり） ・ 基礎工事の完了：交付申請まで（遅くとも2024年12月31日）に完了しているもの ・ 「基礎工事より後の工程の工事」への着手：2023年11月2日以降であるもの
補助額	・ 長期優良住宅 : 1住戸につき100万円 ・ ZEH住宅 : 1住戸につき80万円
手続き期間	交付申請の予約 2024年4月2日～予算上限に達するまで（遅くとも2024年11月30日まで） 交付申請 2024年4月2日～予算上限に達するまで（遅くとも2024年12月31日まで）

★問い合わせ：住宅省エネ2024キャンペーン補助事業合同お問い合わせ窓口

TEL 0570-055-224（ナビダイヤル）

※子育てエコホーム支援事業・先進的窓リノベ事業・給湯省エネ事業の合同窓口

★受付時間：9時～17時（土・日・祝日含む）

★ホームページ：https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp

※子育てエコホーム支援事業（リフォーム）については26ページをご覧ください。

■ ネット・ゼロ・エネルギー
ハウス支援事業

高断熱性能、高性能設備機器と制御機構等を組み合わせ、住宅の年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロとなる住宅に補助金を交付する制度です。

・ ZEH支援事業

▶ ZEH

対象となる住宅

- ZEH
- Nearly ZEH（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
- ZEH Oriented（都市部狭小地の二階建以上及び多雪地に限る）

交付要件の
主なポイント

- ① 戸建住宅における「ZEH」の定義を満たしていること
- ② SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーが関与（設計、建築、改修または販売）する住宅であること

補助額

55万円/戸

▶ ZEH+

対象となる住宅

- ZEH+
- Nearly ZEH+（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）

交付要件の
主なポイント

- ① 戸建住宅における「ZEH」の定義を満たし、かつ、以下のⅠとⅡを満たすこと
 - I. 更なる省エネルギーの実現
（省エネ基準から25%以上の一次エネルギー消費量削減）
 - II. 以下の再生可能エネルギーの自家消費拡大措置のうち2つ以上を導入すること
 1. 外皮性能の更なる強化
 2. 高度エネルギーマネジメント
 3. 電気自動車（PHV車を含む）を活用した自家消費の拡大措置のための充電設備又は充放電設備
- ② SIIに登録されているZEHビルダー/プランナーが関与（設計、建築、改修または販売）する住宅であること

補助額

100万円/戸

※共通事項

申請対象者

- 新築住宅を建築・購入する個人
- 新築住宅の販売者となる法人

追加補助額

- ZEH及びZEH+ともに、追加補助額を受けられる場合があります。詳細は、問い合わせ窓口にてご確認ください。

公募方法

先着方式

募集期間

<一般公募>

単年度事業 2024年4月26日～2025年1月7日

複数年度事業 2024年11月5日～2025年1月7日

<新規取組公募> 2024年4月26日～2024年8月30日

★問い合わせ：一般社団法人 環境共創イニシアチブ
ZEH支援事業問合せ窓口
Tel 03-5565-4030

★受付時間：平日 10時～17時

★ホームページ：https://sii.or.jp/zeh06/

「ZEH」(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは

以下の①～③の全てに適合した住宅

- ①強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準(η AC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1・2地域:0.4 [W/m²K] 以下、3地域:0.5 [W/m²K] 以下、4～7地域:0.6 [W/m²K] 以下)
 - ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
 - ③再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量削減
- ※エネルギーに係る設備については所有者を問わず、当該住宅の敷地内に設置されるものとする

Nearly ZEHとは

以下の①～③の全てに適合した住宅

- ①強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準(η AC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1・2地域:0.4 [W/m²K] 以下、3地域:0.5 [W/m²K] 以下、4～7地域:0.6 [W/m²K] 以下)
 - ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
 - ③再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量削減
- ※エネルギーに係る設備については所有者を問わず、当該住宅の敷地内に設置されるものとする

ZEH Orientedとは

以下の①、②に適合した住宅

- ①強化外皮基準(1～8地域の平成28年省エネルギー基準(η AC値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値 1・2地域:0.4 [W/m²K] 以下、3地域:0.5 [W/m²K] 以下、4～7地域:0.6 [W/m²K] 以下)
 - ②再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減
- ※再生可能エネルギー未導入でも可
※都市部狭小地(北側斜線制限の対象となる用途地域(第一種及び第二種低層住宅専用地域並びに第一種及び第二種中高層専用地域)等であって、敷地面積が85m²未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く)及び多雪地域(建築基準法で規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域)に建築される場合に限る
- ※エネルギーに係る設備については所有者を問わず、当該住宅の敷地内に設置されるものとする

◆ 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が支援する融資

■ フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利の住宅ローンです。最高8,000万円まで借入れができ、建設費（建設に付随して取得した土地の購入費を含めることも可）または、購入価格が借入額以内の新築住宅、中古住宅が対象となります。

- 借入額
 - ・ 100万円以上8,000万円以下で、建設費または購入価額以内（1万円単位）
- 借入金利
 - ・ 全期間固定金利
- 利用できる人
 - ・ 申込時の年齢が原則として70歳未満の方
 - ・ 日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方
 - ・ フラット35とその他の借入れを合わせた全ての借入れの年間返済額が、年収に対して次の基準を満たしている方等

年 収 基 準	400万円未満	400万円以上
	30%以下	35%以下

- 借入対象となる住宅
 - ・ 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅
 - ・ 住宅の床面積が次の基準に適合する住宅
【戸建て住宅・連続建て住宅・重ね建て住宅】床面積70㎡以上
【共同建て住宅】床面積30㎡以上

■ フラット35S （優良住宅取得支援制度）

フラット35をお申し込みの方が、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、フラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

・フラット35S・ （ZEH）

高断熱性能、高性能設備機器と制御機構等を組み合わせ、住宅の年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロとなる住宅が対象となります。

金利引き下げ幅・期間	当初5年間 年▲0.75%
対象住宅	ZEH、NearlyZEH、ZEH Oriented など

・フラット35S・ （金利A・Bプラン）

省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅が対象となります。

金利引き下げ幅・期間	Aプラン	当初5年間 年▲0.50%
	Bプラン	当初5年間 年▲0.25%
対象住宅	認定低炭素住宅、長期優良住宅、耐震等級の高い住宅など	

※備考

- ・ 土砂災害特別警戒区域内で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット35】Sはご利用いただけません。
- ・ フラット35Sには予算金額があり、予算金額に達した場合、受付終了となります。
- ・ 新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入ともに対象となります。

認定低炭素住宅とは

一次エネルギー消費量が省エネ基準に比べ20%以上削減され、誘導基準に適合する断熱性能を確保している住宅です。また、低炭素化についての措置（HEMSの導入、節水対策、木材の利用、ヒートアイランド対策）を一定以上講じている住宅です。

長期優良住宅とは

「長期優良住宅」とは構造・設備について、「長期にわたり良好な状態で使用するための措置」が講じられた優良な住宅のことです。

長期優良住宅を建築・維持保全しようとする人は、当該住宅の「長期優良住宅建築等計画」を作成し、所管行政庁（帯広市の区域においては帯広市長）の認定を申請することができます。

計画の認定を受けた住宅は、税の減税を受けることができます。

※長期優良住宅、認定低炭素住宅に関する減税制度については38ページをご覧ください。

■ フラット50

長期優良住宅の認定を受けた住宅を対象とした、最長50年の全期間固定金利住宅ローンです。

- 借入額
 - 100万円以上8,000万円以下で、建設費または購入価格の9割以内（1万円単位）
- 借入期間
 - 36年以上で、かつ、次の（1）または（2）のいずれか短い年数が上限となります。
 - （1） 「80歳」－「申込時の年齢」
 - （2） 50年
- 借入金利
 - 全期間固定金利（資金受取時の金利が適用されます。）
- 利用できる人
 - 申込時の年齢が満44歳未満の方
（親子リレー返済をご利用される場合は、満44歳以上の方も申し込みいただけます。）
 - 日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方
 - フラット50とその他の借入れを合わせた全ての借入れの年間返済額が、年収に対して次の基準を満たしている方等

年 収	400万円未満	400万円以上
基 準	30%以下	35%以下

- 借入対象となる住宅
 - 長期優良住宅であること
 - 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること
※技術基準のうち、住宅の床面積の基準は次のとおりです
【戸建て住宅・連続建て住宅・重ね建て住宅】 床面積70㎡以上
【共同建て住宅】 床面積30㎡以上

★問い合わせ：（独）住宅金融支援機構

お客さまコールセンター

Tel. 0120-0860-35（通話無料）

★受付時間：9時～17時（祝日、年末年始を除く）

★ホームページ：https://www.flat35.com/

※ 帯広市内の取扱い金融機関については、（独）住宅金融支援機構お客さまコールセンターへお問い合わせください。

住まいをなおす方へ

◆ 帯広市の助成

■ 住まいの改修助成金

市内の施工業者を利用して住宅の改修を行う場合、その費用の一部を助成します。

○助成額 10万円（消費税除く）以上の改修工事に対して、5万円を補助。

○募集件数 (a) 長寿命・UD化：160件
(b) 省エネ化：220件
※ 募集件数は予算の状況により変更となる場合があります。

○募集期間 令和6年4月15日（月）～募集件数に達するまで
※土・日・祝日の受付は行いません。
※完了実績報告書、請求書は令和7年3月17日（月）までに提出が必要です。

○受付場所 帯広市役所 6階 建築開発課窓口

申請の条件

	条 件
対象となる方	<ul style="list-style-type: none"> 市税等を滞納していない方（納税状況により対象となる場合があります。） 所得の世帯総額が550万円以下（確認できる最新のもの） 暴力団員でない方 過去10年以内に住宅リフォーム助成または住まいの改修助成を受けていない方 昭和56年5月31日以前に建築された住宅（旧耐震基準の住宅）については、市で行う「無料耐震簡易診断」を受けなければなりません。
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> 自ら所有し居住している住宅 空き家を購入し改修工事後に居住する場合も可
対象リフォーム	<p><対象工事> 省エネ化、長寿命化やユニバーサルデザイン化に対応する工事(屋根・外壁の改修、段差解消、手すり設置などの住宅性能が向上する改修工事、窓及びドアの断熱性能を高める改修工事、節水型トイレ設置工事)</p> <p><対象外工事> 部分的な修繕工事費、産業廃棄物運搬処理費、給湯器設置工事、ストーブ設置工事、ガスコンロ・IHクッキングヒーターの購入費及び設置工事費、舗装などの外構工事、風除室などの増築工事など</p>
工事施工者	<ul style="list-style-type: none"> 建設業等を営む方で市内に事務所、営業所等を有する法人または市内に住所を有する個人
備 考	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ化の工事について、一部のものに性能基準が設けられ、それらの工事については基準を満たすことがわかる書類（カタログのコピー等）の提出が必要となる。 省エネ化の工事について、国が実施する補助制度（子育てエコホーム事業や実践的窓リノベ事業等）の併用が可能。

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
Tel 0155-65-4179

■ 帯広市空家購入等補助金

空家等の利活用の促進や、快適な住環境の充実を図るため、空家を自ら居住するために購入された方に対し、改修工事又は解体工事にかかる費用の一部を補助します。

○補助額 最大30万円（対象工事費用の30%）

○募集件数 5件

申請の条件

	条 件
対象となる方	<ul style="list-style-type: none"> 対象住宅の所有者で、現に居住している、又は改修した住宅もしくは除却後に新築した住宅に居住する方 市税等を滞納していない方（納税状況により対象となる場合があります） 所得の世帯総額が550万円以下（確認できる最新のものの） 暴力団員でない方 過去にこの制度による補助金の交付を受けていない方 3親等以内の親族又はこれと同等と認められる者から購入していない方
対象住宅	<p>【空家改修補助金】</p> <p>○次のいずれかに該当するもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> 北海道空家情報バンクに登録された空家であること 建築後20年以上経過した物件であること 帯広市における空家等対策の推進に関する協定書に基づく相談対応物件（空家マッチングシステム対象物件）であること <p>【空家除却補助金】</p> <p>○次のいずれかに該当するもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家となって5年以上が経過しているものであること 帯広市における空家等対策の推進に関する協定書に基づく相談対応物件（空家マッチングシステム対象物件）であること
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> 対象工事 <p>【空家改修補助金】</p> <p>省エネ化、長寿命化やユニバーサルデザイン化に対応する断熱改修、屋根・外壁・内装の改修、段差解消、手すり設置などの住宅性能が向上する改修工事が対象</p> <p>【空家除却補助金】</p> <p>補助の対象は、購入した空き家の除却工事費とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象外工事 <p>ストープ設置工事、舗装などの外構工事、風除室などの増築工事は対象外</p>
工事施工者	<ul style="list-style-type: none"> 建設業等を営む方で市内に事務所、営業所等を有する法人または市内に住所を有する個人

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
Tel 0155-65-4179

※ 北海道空き家情報バンクとは・・・ 北海道内の空家の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図るために、道が運営する制度です。所有者から売買などの希望があった空家情報を、空家の利用を希望する人に提供します。

★問い合わせ：公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会
〒060-0001
札幌市中央区北1条西17丁目
（北海道不動産会館2階）
Tel 011-642-4422（代表）

□ ユニバーサルデザイン住宅に関する支援

■ あんしん住宅改造補助金

在宅身体障害者、要介護者、要支援者またはその同居家族の方が、床の段差の解消や手すりの設置などの住宅の改造をする場合に補助します。

- 補助額 対象工事費（消費税を除く）の80%を補助（上限30万円）
- 募集件数 20件
- 募集期間 令和6年4月15日（月）～募集件数に達するまで
※土・日・祝日の受付は行いません。
※完了実績報告書、請求書は令和7年3月17日（月）までに提出が必要です。
- 受付場所 帯広市役所 6階 建築開発課窓口

申請の条件

	条 件
対象となる方	<ul style="list-style-type: none"> ・改修する住宅に居住している、または、改修後に居住する方 ・市税等を滞納していない方（納税状況により対象となる場合があります。） ・所得の世帯総額が550万円以下（確認できる最新のもの） ・暴力団員でない方 ・次のいずれかひとつに該当する方 <ul style="list-style-type: none"> ①身体障害者福祉法に基づく1級又は2級の身体障害者手帳の交付を受けている方 ②介護保険法に基づく要介護者又は要支援者の認定を受けている方 ・過去10年以内に帯広市ユニバーサルデザイン住宅補助金または本制度に基づく補助金を受けていない方 ・昭和56年5月31日以前に建築された住宅（旧耐震基準の住宅）については、市で行う「無料耐震簡易診断」を受けなければなりません。
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら所有し居住している住宅 ※住宅の所有者と対象者が異なる場合は、住宅改修の承諾書が必要です。
対象リフォーム	<対象工事> 段差解消工事、床材を滑りにくい素材に変更する工事、畳をフローリングに変更する工事、手摺設置工事、建具取替工事、浴室改修工事、キッチン改修工事、洗面台改修工事、トイレ改修工事などにより、在宅身体障害者又は要介護者の居住の利便性を高めるよう改修する工事 <対象外工事> 部分的な修繕工事費、給湯器設置工事、ストーブ設置工事、ガスコンロ・IHクッキングヒーターの購入費及び設置工事費など
工事施工者	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業等を営む方で市内に事務所、営業所等を有する法人または市内に住所を有する個人
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度までは、ユニバーサルデザイン住宅相談会への参加、及び現地調査が必要でしたが、今年度は不要となり、書類審査のみに簡略化されました。 ・医師意見書（身体障害者）又は主治医意見書（要介護認定者）の写しの提出が必要となります（医師意見書は障害福祉課、主治医意見書は介護高齢福祉課（いずれも市役所1階）で交付手続きを行います。）

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
TEL 0155-65-4179

□ 住宅の耐震化に関する支援

- **木造住宅の無料耐震簡易診断** 所有している住宅の耐震性の目安を把握していただくために、無料で耐震簡易診断を実施しています。
- 対象 昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅
- **耐震診断補助金** 耐震診断をおこなう場合に一定の規準を満たすと費用の一部を補助します。
- 対象 所有者が自ら居住している又は診断後居住する昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅
- 補助額 耐震診断費用の50%を補助（上限5万円）
- **耐震改修補助金** 耐震診断により「倒壊する可能性がある」と診断された木造住宅の耐震改修工事を行う場合に、一定の規準を満たすと費用の一部を補助します。
- 対象 所有者が自ら居住している又は改修後居住する昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅で、耐震診断において上部構造評点が1.0未満と診断され、1.0以上に改修するもの
- 補助額 耐震改修工事費が
- ・20万円未満の場合：その費用の額
 - ・20万円以上、200万円以下の場合：20万円
 - ・200万円を超える場合：耐震改修工事費の10%（上限は30万円）
- **旧耐震住宅建替え補助金** 耐震診断により「著しく耐震性が低い」と診断された木造住宅を解体し、同じ敷地内で住宅を建替える場合に一定の規準を満たすと費用の一部を補助します。
- 対象
- ・昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅で、耐震診断において上部構造評点が0.4未満と判定されたもの
 - ・所有者又は所有者の1親等以内の親族が建替えを行い、建替え後、申請者が所有し、居住する住宅
- 補助額 上限30万円
- **旧耐震住宅除却補助金** 耐震診断により「著しく耐震性が低い」と診断された木造住宅を解体する場合に一定の規準を満たすと費用の一部を補助します。
- 対象
- ・昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅で、耐震診断において上部構造評点が0.4未満と判定されたもの
 - ・所有者又は所有者の1親等以内の親族が解体を行う住宅
- 補助額 除却費用の23%を補助（上限10万円）

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
Tel 0155-65-4181

□ 介護保険に関する支援

■ 住宅改修費

介護保険では、要支援・要介護の認定を受けた方が行った小規模な住宅改修の費用のうち、条件を満たすことにより20万円を限度額として9割、8割または7割が給付されます。ただし、着工前に帯広市に申請し許可を受ける必要があります。

○給付額 改修費用のうち20万円を上限額として、1割負担の方には9割（最大18万円）を、2割負担の方には8割（最大16万円）を、3割負担の方には7割（最大14万円）を給付します。

★問い合わせ：帯広市役所1階 介護高齢福祉課
TEL 0155-65-4151

◆ 国の助成

■ 子育てエコホーム支援事業

エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年のカーボンニュートラルの実現を図るもの。

※子育て世帯：平成17（2005）年4月2日以降出生の子を有する世帯

※若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが昭和58（1983）年4月2日以降に生まれた世帯

【リフォーム】

対象となる方

以下の1、2を満たす方

- 1 エコホーム支援事業者と工事請負契約等を締結し、リフォーム工事をする方
- 2 リフォームする住宅の所有者等であること

対象となる
リフォーム工事

以下の(1)～(8)に該当するリフォーム工事等を対象とします。ただし、(4)～(8)については、(1)～(3)のいずれかと同時に行う場合のみ対象となります。(申請する補助額合計が5万円未満の工事は補助対象外)

A	(1)開口部の断熱改修	いずれか必須	補助額が合計5万円以上で補助対象
	(2)外壁、屋根・天井又は床の断熱改修		
	(3)エコ住宅設備の設置		
B	(4)子育て対応改修	Aと同時に行う場合のみ補助対象	
	(5)防災性向上改修		
	(6)バリアフリー改修		
	(7)空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置		
	(8)リフォーム瑕疵保険等への加入		

対象となる期間

- 1 工事請負契約の期間
契約日は問わない（着工までに締結された工事請負契約が対象）
- 2 着工の期間
2023年11月2日～交付申請まで（遅くとも2024年12月31日）

補助額・補助上限

- 1 補助額
対象工事内容ごとの補助額の合計（対象工事内容ごとの補助額は、ホームページを参照又はお問い合わせ窓口にご確認ください）
- 2 複数回行うリフォーム工事
同一住宅に複数回のリフォーム工事を行う場合、補助上限額の範囲内で申請を行うことができます。ただし、それぞれの申請毎にすべての補助要件を満たす必要があります。
- 3 補助上限
原則、1戸あたり20万円を上限とします。
※下表に該当する場合、補助上限の引き上げあり

世帯の属性	②既存住宅購入	上限補助額
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	既存住宅を購入しリフォームを行う場合	60万円
	長期優良住宅の認定（増築・改築）を受ける場合	45万円
	上記以外のリフォームを行う場合	30万円
その他の世帯	長期優良住宅の認定（増築・改築）を受ける場合	30万円
	上記以外のリフォームを行う場合	20万円

手続き期間

- ・交付申請の予約 2024年4月2日～予算上限に達するまで（遅くとも2024年11月30日まで）
- ・交付申請期間 2024年4月2日～予算上限に達するまで（遅くとも2024年12月31日まで）

★問い合わせ：住宅省エネ2024キャンペーン補助事業合同お問い合わせ窓口
TEL 0570-055-224（ナビダイヤル）

※子育てエコホーム支援事業・先進的窓リノベ事業・給湯省エネ事業の合同窓口

★受付時間：9時～17時（土・日・祝日含む）

★ホームページ：https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp

■先進的
窓リノベ事業

断熱窓への改修を促進し既存住宅の省エネ化を促すことで、エネルギー費用負担の軽減、健康で快適な暮らしの実現および家庭からのCO2排出削減に貢献するとともに、断熱窓の生産効率向上による関連産業の競争力強化と成長を実現させることを目的とするもの

対象となる方 以下の1、2を満たす方が対象になります。
1 窓リノベ事業者と工事請負契約等を締結し、リフォーム工事をする方
2 リフォームする住宅の所有者等であること

対象となる住宅 既存住宅であること（戸建、集合住宅等の別は問わない）

対象となる
リフォーム工事 以下の1、2を満たし、3に該当しない工事を対象とします。
1 対象製品を用いた下表に該当するリフォーム

工事内容	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
	内窓設置		既存窓の内側に新しい窓を新設する、または既存の内窓を取り除き、新しい内窓に交換する工事
	外窓交換	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
		はつり工法	既存窓のガラス及び窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事
	ドア交換	カバー工法	既存ドアについて枠を残して取り除き、既存枠の上から新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事
		はつり工法	既存ドアを枠ごと取り外し、新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事

2 補助額が5万円以上である
※補助額は、工事内容、住宅の建て方、対象製品の性能とサイズにより異なります

3 補助の対象にならないリフォーム工事例

- ・ 補助事業に要する経費が補助額に満たない工事
- ・ 外気に面していない窓（ガラス）およびドアの交換工事
- ・ ドア交換のみを補助対象とする工事
- ・ 住宅以外の用途である建物・居室・区画に行う工事
- ・ 住宅所有者等が住宅設備を購入し、その取付を住宅事業者に依頼する工事
- ・ 中古品を用いた工事

※ 上記以外にも補助の対象にならないものがあります。詳細は問合せ窓口にてご確認ください

対象となる期間 1 工事着手の期間
2023年11月2日 ～ 遅くとも2024年12月31日まで

補助額・補助上限 1 補助額
対象工事内容ごとの補助額の合計
（対象工事内容ごとの補助額は、ホームページを参照又はお問い合わせ窓口にてご確認ください）
2 補助上限
1戸あたり200万円
3 複数回行うリフォーム工事
同一住宅に複数回のリフォーム工事を行う場合、補助上限額の範囲内で申請を行うことができます。ただし、それぞれの申請毎にすべての補助要件を満たす必要があります。

手続き期間

- ・ 交付申請の予約 2024年3月29日～予算上限に達するまで
（遅くとも2024年11月30日まで）
- ・ 交付申請期間 2024年3月29日～予算上限に達するまで
（遅くとも2024年12月31日まで）

★問い合わせ：住宅省エネ2024キャンペーン補助事業合同お問い合わせ窓口
TEL 0570-055-224（ナビダイヤル）
※子育てエコホーム支援事業・先進的窓リノベ事業・給湯省エネ事業の合同窓口
★受付時間：9時～17時（土・日・祝日含む）
★ホームページ：https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp

**■長期優良住宅化
リフォーム推進
事業**

質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居の実現に資するリフォームを推進するための補助事業です。

対象住宅 対象となるのはリフォームを行う住宅です。既存の戸建住宅、共同住宅いずれも対象となります。事務所や店舗などの住宅以外の建物は対象外です。

対象工事 住宅の性能向上リフォーム工事費などが補助対象となります。その他、複数世帯が同居しやすい住宅とするためのリフォーム工事や子育てしやすい環境整備のためのリフォーム工事、インスペクション等の費用も補助対象となります。

- 性能向上リフォーム工事費
 - ①劣化対策や耐震性、省エネ対策など特定の性能項目を一定の基準まで向上させる工事
特定の性能項目：構造躯体等の劣化対策、耐震性、省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策（共同住宅のみ）、可変性（共同住宅のみ）
 - ②「①」以外の性能向上工事
バリアフリー改修工事、インスペクションで指摘を受けた箇所の補修工事、テレワーク環境整備改修工事、高齢期に備えた住まいへの改修工事
- 三世帯同居対応改修工事費
キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設工事
- 子育て世帯向け改修工事費
若者・子育て世帯が実施する子育てしやすい環境整備に資する改修工事
- 防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事
自然災害に対応する改修工事（地震災害・水害への備え等）

補助率・限度額

- ・補助率：1/3
- ・限度額：リフォーム後の住宅性能に応じて2つの補助限度額を設定しています。

	リフォーム後の住宅性能	補助限度額
①	長期優良住宅（増改築）認定を取得しないものの、一定の性能向上が認められる場合	80万円/戸（130万円/戸）
②	長期優良住宅（増改築）認定を取得した場合	160万円/戸（210万円/戸）

（ ）内は、三世帯同居対応改修工事を実施する場合、若者・子育て世帯が改修工事を実施する場合、または既存住宅の購入者が改修工事を実施する場合

申込方法 申込みをする者（補助事業者）は、リフォーム工事の施工業者または買取再販事業者です。補助金は、リフォーム工事の施工業者が申請する場合は発注者に還元されます。（買取再販業者が申請する場合は、補助金は買取再販業者に交付されます）

★問い合わせ：長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室
 TEL 03-5229-7568
 Fax 03-5229-3571
 mail toiawase@choki-r-shien.com
★受付時間：月～金曜日（祝日、年末年始を除く）
★受付時間：10時～16時（12時～13時を除く）

■ 次世代省エネ建材
の実証支援事業

既存住宅において、省エネ改修の促進が期待される工期短縮可能な高性能断熱材や、快適性向上にも資する蓄熱・調湿材等の次世代省エネ建材の効果の実証を支援する制度です。

	外張り断熱	内張り断熱	窓断熱
改修要件	戸建住宅の外気に接する外壁全てを外張り断熱工法等にて改修すること	施工性を向上するため断熱材と下地材等が一体となった断熱パネルや、快適性向上にも資する潜熱蓄熱建材を用いて改修すること	戸建住宅の全ての開口部を窓（防火・防風・防犯使用）及び玄関ドアを用いて改修すること
補助対象となる申請者	住宅の居住者かつ所有者	下記のいずれかであるもの ①住宅の居住者かつ所有者 ②賃貸住宅の所有者	下記のいずれかであるもの ①住宅の居住者かつ所有者 ②賃貸住宅の所有者
補助対象となる住宅	・既存戸建住宅であること ・専用住宅であること	・既存戸建住宅であること又は集合住宅であること ・専用住宅であること	・既存戸建住宅であること ・専用住宅であること
必須製品	断熱材（外壁）	・断熱パネル ・潜熱蓄熱建材 ※本事業に登録されている製品	・窓 ・玄関ドア ※本事業に登録されている製品
補助金額	・補助率 補助対象経費の1/2以内 ・補助金の上限額 400万円/戸	・補助率 補助対象経費の1/2以内 ・補助金の上限額 戸建：200万円/戸 集合：125万円/戸 ・補助金の下限額 戸建・集合とも20万円/戸 ※先進的窓リノベ事業・子育てエコホーム支援事業と併用する場合は15万円/戸	・補助率 補助対象経費の1/2以内 ・補助金の上限額 150万円/戸 ※窓（防火・防風・防犯） ・玄関ドアと任意製品を併用して改修する場合は200万円/戸

申請期間

一次公募 令和6年5月7日（火）～令和6年8月30日（金）
二次公募 令和6年9月9日（月）～令和6年11月29日（木）

その他詳細については、下記問い合わせ窓口・ホームページでご確認ください。

★問い合わせ：一般社団法人 環境共創イニシアチブ

TEL 03-5565-3110

★受付時間：平日 10時～17時

★ホームページ：https://sii.or.jp/meti_material06/

◆ 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資

■ 高齢者向け返済特例制度 （バリアフリー工事・ 耐震改修工事）

満60歳以上の方が部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事を含むリフォームを行う場合に、毎月のお支払いを利息のみとし、借入金の元金は申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括してご返済いただく融資です。

融資限度額	各コース、次の①または②のいずれか低い額（10万円以上、1万円単位）・・・ <ul style="list-style-type: none"> ・ 「保証ありコース」の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①1,500万円 ②機構が承認している保証期間が保証する限度額 ・ 「保証なしコース」の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①1,500万円 ②機構による担保評価額（建物と土地の担保評価額の合計） <ul style="list-style-type: none"> 【土地】 固定資産税評価額×100/70×60% 【建物】 全部改築工事以外の場合：（次のaとbの合計額）×60% <ul style="list-style-type: none"> a 建物の固定資産税評価額×100/70 b 工事請負金額に次のいずれかの評価率を乗じて得られる額 <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建てで請負金額700万円以上の場合：42% ・ 戸建てで請負金額700万円未満の場合：40% ・ マンションの場合：45% 全部改築工事の場合：工事請負契約書の全部改築工事費×60%
融資金利	借入申込金の金利が適用されます。（全期間固定金利）
利用できる人	次のすべてにあてはまる方 <ul style="list-style-type: none"> ・ 借入申込時に満60歳以上の方（年齢の上限なし） ・ ご自分が居住する住宅をリフォームする方等 ・ 総返済負担率が次の基準以下である方 <ul style="list-style-type: none"> 年収400万円未満の場合 30%以下 年収400万円以上の場合 35%以下 ・ 日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方
対象となる工事	部分的バリアフリー工事（下記のいずれかの工事） <ul style="list-style-type: none"> ・ 床の段差解消 ・ 廊下幅及び居室の出入口の幅員の確保 ・ 浴室及び階段の手すり設置 耐震改修工事（下記のいずれかの工事） <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律に定める計画の認定を受けた改修計画に従って行う工事） ・ 耐震補強（機構の定める耐震性に関する基準に適合させる工事） ヒートショック対策工事（下記のいずれかの工事） <ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁、床、屋根または天井に断熱材を設置する工事 ・ 内窓を設置する工事または複層ガラスに取り換える工事 ・ 非居室に据え付け式の暖房機、または熱交換型換気設備を設置する工事 ・ 便所に暖房便座または温水シャワー付き便座を設置する工事 ・ 浴室をユニットバスにする工事 ★問い合わせ：住宅金融支援機構お客さまコールセンター Tel 0120-0860-35（通話無料） ★受付時間：9時～17時（祝日、年末年始は休業）

※ 帯広市内の取扱い金融機関については、(独)住宅金融支援機構お客さまコールセンターへお問い合わせください。

空家を解体する方へ

- 帯広市特定空家解体補助金 住宅性能が著しく低下している特定空家の解体工事費用の一部を補助します。交付申請前に帯広市が実施する事前調査が必要です。
- 補助額 最大50万円（対象工事費用の80%）
 - 募集件数 10件
 - 募集期間 令和6年4月15日（月）～募集件数に達するまで
※土・日・祝日の受付は行いません。
※完了実績報告書、請求書は令和7年3月17日（月）までに提出が必要です。

申請の条件

	条 件
対象となる方	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に所在する空家等の所有者（法人を除く）。所有者が死亡している場合は相続人。 ・市税等を滞納していない方（納税状況により対象となる場合があります。） ・所得の世帯総額が550万円以下（確認できる最新のものの） ・暴力団員でない方。 ・過去に帯広市特定空家解体補助金を受けていない方。
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に所在する特定空家等（※1） ・市による事前調査で、住宅地区改良法に基づく「不良住宅」（※2）と判定された住宅 ・所有権以外の権利が設定されていない住宅であること ・補助を受ける目的で故意に破損させた住宅でないこと ・この制度以外の建築物の除却に関する補助を受けていない住宅であること
対象工事	<p>次に示す条件を全て満たす除却工事を対象とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の補助対象物件全てを除却する工事であること ・補助対象者が請負契約を締結する工事であること
工事施工者	<p>次に示す条件を全て満たすものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき北海道知事の解体工事者登録を受けた者または「建設業法」による許可を受け建設工事を請け負う業者 ・帯広市内に事務所または営業所を有するもの <p>※当該工事の全てを他に委託することはできません。</p>
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・対象となる空家等が、補助金交付申請の要件を満たしているか確認するため、事前の現地調査が必要となります。 ・事前調査の結果、特定空家等及び不良住宅に該当すると判断された住宅は、交付申請が可能となります。 ・事前調査から補助金交付決定までは2か月程度の期間を要します。

※1 特定空家等とは

帯広市が、以下のいずれかの状態にあると判断し、認定した空家等をいいます。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態

※2 不良住宅とは

主として居住の用に供される建築物または建築物の部分で、その構造または設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものをいいます。

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
Tel 0155-65-4179

新エネルギー・省エネルギー機器を 住まいへ導入する方へ

◆ 帯広市の助成

■ 帯広市新エネルギー導入促進補助金

- ・ 太陽光発電システム [定置型蓄電池併設含む] 太陽光発電システム・定置型蓄電池・V2H充放電設備を住宅に設置する個人に、設置費用の一部を補助します。

○補助率（額） 補助対象経費の10分の1以内
 ①太陽光発電システムのみ（上限5万円）
 ②太陽光発電システム+定置型蓄電池（上限15万円）
 ③V2H充放電設備（上限6万円）

○募集件数 ①200件
 ②100件
 ③5件

○募集期間 令和6年4月1日(月)～令和7年1月31日(金)

- ・ 木質ペレットストーブ 木質ペレットストーブを住宅に設置する個人に、設置費用の一部を補助します。

○補助率（額） 補助対象経費の2分の1以内(上限10万円)

○募集件数 5件

○募集期間 令和6年4月1日(月)～令和7年1月31日(金)

- ・ CO₂冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート） または 潜熱回収型ガス給湯暖房機（エコジョーズ） [ガスエンジンコージェネレーションシステム又は家庭用燃料電池併設含む] を住宅に設置する個人に、設置費用の一部を補助します。

潜熱回収型ガス給湯暖房機（エコジョーズ）
 [ガスエンジンコージェネレーションシステム又は家庭用燃料電池併設含む]

○補助率（額） 補助対象経費の10分の1以内
 ①エコキュートまたはエコジョーズのみ（上限3万円）
 ②エコジョーズ+ガスエンジンコージェネレーションシステム（上限11万円）
 ③エコジョーズ+家庭用燃料電池（上限11万円）

○募集件数 ①230件
 ②③ 合わせて20件

○募集期間 令和6年4月1日(月)～令和7年1月31日(金)

★問い合わせ：帯広市役所6階 環境課
 TEL 0155-65-4135

- 太陽光発電システム導入資金貸付制度 太陽光発電システムを住宅に設置する個人に、設置費用の一部を無利子で貸付します。

○貸付額 1件あたり上限170万円

○募集件数 7件

○募集期間 令和6年4月1日(月)～令和6年12月27日(金)

※ この貸付制度は、帯広市の「太陽光発電システム導入促進補助金」（前項掲載）と併せて使うことが出来ます。

★問い合わせ：帯広市役所6階 環境課
 TEL 0155-65-4135

その他の住まいの制度

◆ 土地の筆界がわからない・・・

■ 筆界特定制度

土地の所有者として登記されている人などの申請に基づいて、筆界特定登記官が、外部専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、現地における土地の筆界の位置を特定する制度です。

※筆界とは・・・・・・土地が登記された時にその土地の範囲を区画するものとして定められた線であり、所有者同士の合意などによって変更することはできません。

★問い合わせ：釧路地方法務局帯広支局
Tel 0155-24-5837

◆ 入居が断られないか心配・・・

■ 家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、登録住宅入居者世帯等の住宅確保要配慮者の方が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援する制度です。

制度の対象となる賃貸住宅は、「財団法人 高齢者住宅財団」と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結した住宅です。

- | | |
|-------|--|
| 保証の対象 | <ul style="list-style-type: none">・ 滞納家賃（共益費及び管理費を含む）・ 原状回復費用及び訴訟費用 |
| 保証料 | <ul style="list-style-type: none">・ 2年間の保証で月額家賃の35%を一括払い（原則入居者負担） |

★問い合わせ：（一財）高齢者住宅財団 債務保証課
Tel 03-6880-2781

★ホームページ：http://www.koujuuzai.or.jp/

★受付時間：9:30～17:45（土日、祝祭日、年末年始を除く）

◆ 住宅に問題が発覚したけど、売主業者が倒産・・・

■ 住宅瑕疵担保履行法

新築住宅を供給する事業者に対して、瑕疵の補修等が確実に行われるよう、保険や供託を義務付けるものです。

瑕疵を補修する責任のある業者が倒産しても購入者が補修費用等を負担しなくて済みます。

平成21年10月1日以降に引き渡される新築住宅が対象となります。

保証期間

- 10年間

保証箇所

- 住宅の構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分

■ 住宅瑕疵担保責任保険

新築住宅の売主等（建設業者・宅建業者）が、住宅瑕疵担保責任保険法人との間で保険契約を締結し、その住宅に瑕疵が判明した場合、その補修費用等が保険金によりてん補される制度です。

また、売主等が倒産していて補修が行えない場合等は、発注者や買主が住宅瑕疵担保責任保険法人に瑕疵の補修等にかかる費用（保険金）を直接請求することができます。

保険加入の住宅は、トラブルの際に紛争処理制度（あっせん、調停、仲裁）が利用できます。

■ リフォームかし保険（任意）

リフォームかし保険では、後日、工事に欠陥が見つかった場合に補償費用等の保険金が事業者（事業者が倒産等の場合は発注者）に支払われ、無償で直してもらうことができます。

また、リフォーム工事の施工中や工事完了後に第三者検査員（建築士）による現場検査を行います。これにより、質の高い施工が確保されます。

登録事業者を探すには

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会の登録事業者等の検索サイトで検索できます。

検索サイトURL <http://www.kashihoken.or.jp>

★問い合わせ：公益財団法人

住宅リフォーム・紛争処理支援センター

「住まいるダイヤル」

TEL 0570-016-100（ナビダイヤル）

★受付時間：10時～17時（土日祝日、年末年始を除く）

◆ 安心・安全な住宅に住みたい・・・

■ 住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度です。

具体的な内容

- ・ 住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示の適正化を図るための共通ルール（表示の方法、評価の方法の基準）を設けることで、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にします。
- ・ 住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関を整備して、評価結果の信頼性を確保します。
- ・ 住宅性能評価書に表示された住宅の性能は、契約内容とされることを原則とすることにより、表示された性能を実現します。

制度のメリット

- ・ 万一のトラブル発生時には指定住宅紛争処理機関を利用できる
- ・ 民間金融機関による性能表示住宅の住宅ローン優遇が受けられる場合がある
- ・ 地震保険料の割引を受けることができる

★問い合わせ：一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

TEL 03-5229-7440

★受付時間：9:30～17:30（土日祝日、年末年始を除く）

□ マンション管理に関する支援制度

■ 帯広市マンション管理計画認定制度

「マンション管理計画認定制度」とは、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。認定を取得することで、下記の効果が期待されます。

- 区分所有者の管理への意識が高く保たれ、管理水準を維持向上しやすくなる
- 適正に管理されたマンションとして、市場において評価される
- 適正に管理されたマンションが存在することで、立地している地域価値の維持向上に繋がる
- 住宅金融支援機構の「フラット35」及び「マンション共用部分リフォーム融資」の金利の引き下げ等
- マンション長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）

【認定対象】 帯広市内の区域に立地するマンション

【認定手続きの方法】

マンション管理センターの管理計画認定手続き支援サービスを利用し、「事前確認適合証」の発行を受けた後、帯広市へ管理計画認定申請をしてください。

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課

TEL 0155-65-4179

★問い合わせ：公益財団法人マンション管理センター

企画部 管理計画認定手続き支援サービス係

TEL 03-6261-1274

住まいに係る税金

◆ 市税

■ 固定資産税

毎年1月1日（賦課期日）において、土地・家屋・償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます）を所有している人に、その固定資産の評価額に応じて負担していただく税金です。税率は1.4%です。

■ 都市計画税

毎年1月1日（賦課期日）において、都市計画区域のうち、原則として市街化区域内に所在する、土地・家屋を所有している人に、その評価額に応じて負担していただく税金です。税率は0.3%です。

※ なお納税に際しては、上記2つの税金を併せて納めていただきます。

★問い合わせ：帯広市役所2階 資産税課
TEL 0155-65-4123

◆ 道税

■ 不動産取得税

相続による取得を除き、家屋の建築、土地や家屋の購入等で不動産を取得した場合に課税される税金です。

非課税のものの一例

- ・ 相続による不動産の取得
- ・ 宗教法人、学校法人等によるその本来の事業の用に供する不動産の取得
- ・ 社会福祉法人による社会福祉事業の用に供する不動産の取得

★問い合わせ：十勝総合振興局 課税課不動産取得税係
TEL 0155-27-8530

◆ 国税

■ 登録免許税

住宅（土地・建物）を購入したとき、通常はその引渡しを受けるのと同時に登記の申請を行いますが、このときに必要となる税金です。

★問い合わせ：釧路地方法務局 帯広支局
TEL 0155-24-5837

■ 印紙税

住宅の売買契約書や住宅ローンの契約書などを交わすときに、契約書にかかる税金です。

★問い合わせ：帯広税務署
TEL 0155-24-2161

税金の軽減措置

■ 住宅リフォームに関する減税制度

○所得税（投資型減税）当該住宅に係る改修費用を対象

耐震リフォーム	バリアフリーリフォーム	省エネルギーリフォーム	同居対応リフォーム
一定の住宅について一定の耐震改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の10%が所得税額から控除されます （最高25万円）	一定のバリアフリー改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の10%が所得税額から控除されます （最高20万円）	一定の省エネ改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の10%が所得税額から控除されます （最高25万円、併せて太陽光発電設備を設置する場合は最高35万円）	対象となる同居対応改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の10%が所得税額から控除されます （最高25万円）

○所得税（ローン型減税）当該リフォーム工事に係る住宅ローンの年末残高を対象

耐震リフォーム	バリアフリーリフォーム	省エネルギーリフォーム	同居対応リフォーム
-	一定のバリアフリー改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の年末ローン残高の2%または1%が5年間、所得税額より控除されます。	一定の省エネ改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の年末ローン残高の2%または1%が5年間、所得税額より控除されます。	対象となる同居対応改修工事を行った場合、 確定申告することで工事費用の年末ローン残高の2%または1%が5年間、所得税額より控除されます。

★問い合わせ：帯広税務署
Tel 0155-24-2161

○固定資産税

耐震リフォーム	バリアフリーリフォーム	省エネルギーリフォーム
昭和57年1月1日以前に建築された住宅に建築基準法の耐震基準に適合する改修を行った場合、対象になります。一定の要件を満たすと、工事完了の翌年度分に限り、床面積120㎡分を限度に固定資産税の2分の1（改修により長期優良住宅に該当するものは3分の2）が減額になります。書類の提出など手続きが必要です。	建築された日から10年以上経過して、65歳以上が障害のある人、介護保険の要介護認定または要支援認定を受けている人が居住している住宅にバリアフリー改修を行った場合、対象になります。一定の要件を満たすと、工事完了の翌年度分に限り、床面積100㎡分を限度に固定資産税の3分の1が減額になります。書類の提出など手続きが必要です。	平成26年4月1日以前に建築された住宅に省エネ基準に適合する熱損失防止改修を行った場合、対象になります。一定の要件を満たすと、工事完了の翌年度分に限り、床面積120㎡分を限度に固定資産税の3分の1（改修により長期優良住宅に該当するものは3分の2）が減額になります。書類の提出など手続きが必要です。

★問い合わせ：帯広市役所2階 資産税課
Tel 0155-65-4123

■ 中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用

現行の耐震基準に適合しない中古住宅を取得した場合であっても、所要の耐震改修に係る手続きを行い、確定申告等の際に必要な書類を提出することにより、以下の特例措置の適用が可能となります。

○所得税、贈与税、相続税

- ・住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除
- ・直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置
- ・住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置

★問い合わせ：帯広税務署
Tel 0155-24-2161

○不動産取得税

- ・既存住宅に係る不動産取得税の特例措置

★問い合わせ：十勝総合振興局 課税課 不動産取得税係
Tel 0155-27-8530

■ 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅（所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税）に関する税の特例

○所得税（住宅ローン減税）住宅借入金等特別控除

認定長期優良住宅・認定低炭素住宅					
	居住開始日	借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
新築住宅 ・ 買取再販	令和6年1月1日 ～ 令和7年12月31日	4,500万円 ※	13年	0.7%	409.5万円
既存住宅		3,000万円	10年		210万円

※子育て世帯等（令和6年12月31日時点で「19歳未満の扶養親族を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」の方で、令和6年1月1日～令和6年12月31日に居住を開始した場合、借入限度額は【5,000万円（最大455万円）】になります。

★問い合わせ：帯広税務署
Tel 0155-24-2161

○登録免許税（以下の税率が適用になります。）

	一般住宅特例	長期優良住宅	低炭素住宅
所有権保存登記	0.15%	0.10%	0.10%
所有権移転登記	0.30%	戸建て0.2% マンション0.1%	0.10%

★問い合わせ：釧路地方法務局 帯広支局
Tel 0155-24-5823

○不動産取得税

一般住宅	認定長期優良住宅
1200万円控除	1300万円控除

★問い合わせ：十勝総合振興局 課税課 不動産取得税係
Tel 0155-27-8530

○固定資産税

一般住宅	認定長期優良住宅
一定要件を満たす新築住宅については、床面積120㎡までの固定資産税が下記期間に限り2分の1に減額されます。 2階建以下の一般住宅 ⇒新築後3年度分 3階建以上の中高層耐火住宅⇒新築後5年度分	長期優良住宅の認定を受けた新築住宅で、一定要件を満たすものについては床面積120㎡までの固定資産税が下記期間に限り2分の1に減額されます。 2階建以下の一般住宅 ⇒新築後5年度分 3階建以上の中高層耐火住宅⇒新築後7年度分

★問い合わせ：帯広市役所2階 資産税課
Tel 0155-65-4123

※長期優良住宅、認定低炭素住宅については、19ページをご覧ください。

- **住宅取得資金の贈与の特例** 父母などの直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けて、一定の住宅を取得しこれに居住した場合、一定額までの贈与が非課税とされます。

非課税限度額

契約年	質の高い住宅	一般住宅
令和6年1月1日～令和8年12月31日	1,000万円	500万円

質の高い住宅の要件

新築住宅	①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上 ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震構造物 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上
既存住宅 ・増改築	①断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震構造物 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上

- ・ 所得要件 贈与を受けた年の受贈者の合計所得金額2,000万円以下

★問い合わせ：帯広税務署
Tel 0155-24-2161

- **住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度** 60歳以上の親から18歳（令和4年3月31日以前の贈与については20歳）以上の子への生前贈与について、2,500万円の特別控除があり、同じ親からの贈与については、この金額に達するまで何度でも控除することができる制度です。ただし、この制度を利用すると贈与の基礎控除（毎年110万円までの贈与が控除されること）の利用はできませんので、受贈者となる子がどちらかを利用するのか選択します。

★問い合わせ：帯広税務署
Tel 0155-24-2161

- **買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置** 個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上をはかるための特定の増改築等が行われた中古住宅を取得した場合に、所有権移転登記に係る登録免許税の税率を0.1%に軽減する制度です。

★問い合わせ：釧路地方法務局 帯広支局
Tel 0155-24-5823

- **空き家の発生を抑制するための特例措置** 相続人が、相続により生じた古い空き家または当該空き家の除却後の敷地を令和9年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度です。

★問い合わせ：帯広税務署
Tel 0155-24-2161

■ 特別な事情による固定資産税の減免制度

- ・下表のいずれかの条件に該当する土地や建物などの固定資産は、申請することで税金が減免になる場合があります。減免には詳細な基準や要件があります。
- また、納期限を過ぎたものや既に納付されたものは減免できません。
- ・減免の条件に該当しなくなった資産については、減免事由消滅の申請が必要になります。
- ・対象や手続きなど詳細は問い合わせください。

	概要
1 災害で滅失などした固定資産	震災、風水害、火災、落雪等により甚大な被害を受けた場合、規定の割合に応じ、減免の対象となる
2 貧困により公私の扶助を受ける人の所有する固定資産	生活保護法による扶助を受けている方、またはこれに準じた方が所有する固定資産が減免の対象となる
3 公共の用に供する固定資産	公共または公益のために利用されている固定資産について、減免の対象となる
4 公益のために使用する固定資産	

★問い合わせ：帯広市役所2階 資産税課
Tel 0155-65-4123

住まいに関する届出等

■ 建築確認申請

建築物を建てる場合、その建築計画が建築基準法その他関係法令に適合しているかどうかについて、建築主事の確認を受けることが必要です。

★問い合わせ：帯広市役所6階 建築開発課
Tel 0155-65-4181

■ 住居表示の届出

住居表示区域内で、建物の新築をした場合は、その住所を決めるために住居表示の届出が必要です。建替えや増改築の場合も建物の入口が変わると住居番号（住所）が変わることがあります。対象となる建主さま宛てに案内文書を送付いたします。

★問い合わせ：帯広市役所1階 戸籍住民課住民記録係
Tel 0155-65-4141

■ 登記の申請

家を新築した場合には建物表題登記、購入した場合には、その権利関係を明確にするための、所有権保存登記または所有権移転登記などの登記申請を行うことが必要です。

★問い合わせ：釧路地方法務局 帯広支局
Tel 0155-24-5837

■ 未登記家屋の申告

建物を新築し法務局に登記申請しなかった場合や、登記されていない建物の所有者の変更があったときは、資産税課へ届出が必要です。

★問い合わせ：帯広市役所2階 資産税課
Tel 0155-65-4123

住まいに関する相談

◆ 住まいの様々な問題に関する相談

帯広市内

■ 住まいのワンストップ 相談窓口

空き家を含む住宅に関する様々な問題に対応するため、弁護士や建築士等の各分野の専門家と連携した、無料の相談窓口を設置しています。

※事前に建築開発課にて、相談内容を確認のうえ、相談日の予約となります。

窓口概要

○場所

市庁舎10階

※第4火曜日は、ZOOMによるリモート相談も可

○日時

毎月第2日曜日・第4火曜日

①13:00～ ②14:00～ ③15:00～のうち、1時間以内

※要予約（相談日の8日前までにご予約ください）

○相談できる内容

空き家を含む、住宅に関する売却・相続・管理・リフォーム等の相談

○対応する専門家

弁護士、司法書士、建築士、宅地建物取引士、土地家屋調査士

★問い合わせ：「住まいの総合相談窓口」

帯広市役所6階 建築開発課

Tel. 0155-65-4179（直通）

◆ トラブルに関する相談

帯広市内

■ 市民相談室

市民の日常生活上生じる悩みごとの解消に努め、より市民の利便性を図ることを目的として一般市民相談・無料法律相談を行っています。

借家関係、損害賠償、民事関係などは、無料法律相談で受け付けています。

無料法律相談（予約制）は、弁護士による相談となります。

電話による予約はできません。
事前に市民相談室にて、相談員と相談内容を確認のうえ相談日時の予約となります。

★問い合わせ：帯広市西5条南7丁目1番地 帯広市役所1階
Tel 0155-65-4200

★日時：一般相談 月曜・火曜・水曜・金曜
8時45分～17時30分
(祝日、年末年始を除く)

無料法律相談 水曜 13時～15時
(祝日、年末年始を除く)

※事前に市民相談室にて、相談員と相談内容を確認のうえ、相談日の予約となります。

■ 北海道宅地建物取引業協会帯広支部 不動産無料相談所

不動産取引をめぐるトラブルの解決や、未然防止のために、宅地建物取引業協会では相談所を設置し、業者及び消費者からの相談や苦情相談を無料で受け付けています。

★問い合わせ：帯広市西12条南17丁目4番地
北海道宅地建物取引業協会帯広支部内
Tel 0155-22-7060

★日時：毎週水曜 13時～16時
(事前予約が優先となります)

■ 帯広市消費生活 アドバイスセンター

高齢者を狙ったリフォーム詐欺、引越し業者とのトラブル、購入時の手付金や賃貸の申込金、敷金の未返還問題、賃貸アパート退去時のトラブル、欠陥住宅やシックハウス問題など、契約一般に関する相談を受け付けています。

★問い合わせ：帯広市西4条南13丁目 とかちプラザ1階
Tel 0155-22-8393

★日時：火曜～土曜 10時～17時(年末年始を除く)
※月曜が祝日の場合は翌日が休館になります

帯広市外

■ 法テラス

法的トラブル解決のための総合案内所です。
面談や電話により、お問い合わせの内容に応じた法制度や手続き、関係機関の相談窓口をご案内します。

また、弁護士・司法書士による法律相談が必要な方が、経済的に困りの場合には、法テラスの民事法律扶助による無料法律相談をご案内します。

・法テラス釧路

★問い合わせ：釧路市大町1-1-1
道東経済センタービル1F
Tel.0570-078392

★日時：平日 9時～17時（祝日、年末年始を除く）

◆ 住宅の建築に関する相談

帯広市内

■ 北海道建築士事務所協会 十勝支部 建築相談調査会

快適な暮らしを支援するため、専門知識を駆使し、建築に起こりがちなトラブルへの対応、アドバイスなどを行っています。

★問い合わせ：帯広市西6条南6丁目3番地ソネビル5階
Tel.0155-21-6270

★日時：随時受け付けています。
（平日 9時30分～16時30分の間事前に連絡してください）

帯広市外

■ 北海道建築指導センター 住宅相談室

住宅の計画・設計・施工・リフォームや資金及び法律問題などについて、道民の方々のための相談窓口を開設しています。

また、北方型住宅についてのご相談、お問い合わせも受け付けています。

一般相談については、面談及び電話相談に対応しています。
法律相談については、面談相談のみとなっており、事前の予約が必要になります。

★問い合わせ：札幌市中央区北3条西3丁目1番地
札幌北三條ビル8階
Tel.011-222-6070

★日時：一般相談 平日 10時～16時
（祝日、夏期休業日、年末年始を除く。
昼食時は休憩、面談相談は要予約）

法律相談 毎月第2・4火曜 13時～16時（要予約）

■ 住宅リフォーム・紛争 処理支援センター 住宅相談窓口

国土交通大臣から指定を受けた住宅相談の専門窓口です。

欠陥住宅、住宅部品の不良・欠陥、シックハウス症候群住宅の新築や購入時のアドバイス、リフォームの見積り相談など。住宅に関するご相談はどんなことでも受け付けています。

★問い合わせ：電話相談窓口「住まいるダイヤル」
Tel.0570-016-100（ナビダイヤル）

★受付時間：10時～17時
（土曜、日曜、祝休日、年末年始を除く）

◆ マンション管理に関する相談

帯広市外

- 北海道マンション管理士会 無料電話相談
マンションの維持・管理に関する諸問題を抱えている管理組合及び区分所有者からの相談に応じ、的確な情報の提供をおこなっています。

★問い合わせ：札幌市中央区南9条西3丁目2番5号
南9条ビルパークビル3階 311号室
TEL 011-551-0110

★日時：月曜～土曜 10時～15時（祝日、年末年始を除く）

《帯広市 住まいの総合相談窓口》

(本パンフレットに関するお問合せ先)

帯広市 都市環境部 都市建築室 建築開発課

〒080-8670 帯広市西5条南7丁目1番地

TEL : 0155-65-4179 FAX : 0155-23-0159