

住から守る。

これから住宅

あなたの家の耐震は大丈夫ですか？

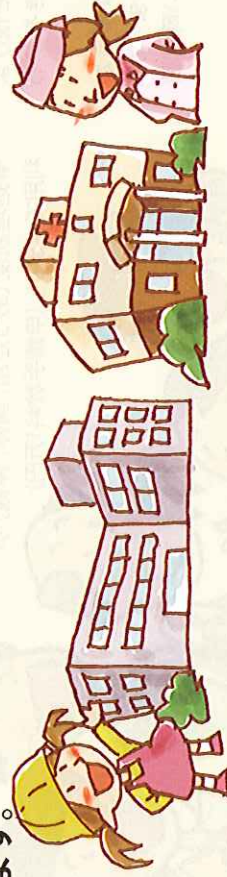


長崎県からの大切なお知らせです。

●長崎県では昭和56年以前に建てられた戸建ての木造住宅の耐震化を推進するため、県内市町と協力して支援制度を実施しています。国においても、エコポイントや税の優遇措置を実施していますので併せてご覧いただき、住宅の新築やリフォームにお役立てください。

住宅以外の建物も助成します。

幼稚園、百貨店、ホテル、病院、老人ホーム、賃貸共同住宅などで一定規模以上の建築物の耐震診断について助成します。



助成の対象

昭和56年5月31日以前に着工された3階かつ1,000㎡以上の建築物(幼稚園、保育所は2階かつ500㎡以上、老人ホーム等は2階かつ1,000㎡以上)
※耐震改修促進法における特定建築物

助成の内容

耐震診断に要する費用の3分の2以内(上限160万円)まで助成します。

申請の方法

助成を受けるには、お住まいの市町での申請が必要です。
詳しくはお住まいの市町役場または、長崎県土木建築課(095-894-3093)にお問い合わせください。

〈各支援事業・制度などに関するお問い合わせは〉長崎市江戸町2-13

長崎県土木部住宅課 TEL095-894-3104

<http://www.doboku.pref.nagasaki.jp/~sumai/>

E-mail:sumai-doboku@pref.nagasaki.lg.jp

住まいの玉手箱 検索



復興支援・
住宅エコ
ポイント

復興支援・住宅エコポイントをご存知ですか？

エコリフォームでは、最大30万ポイントが発行されます。(1ポイント=1円)
さらに、耐震改修を併せて実施すると
15万ポイントを別途加算！

エコ住宅の新築 15万ポイントを発行

＜対象工事期間＞

平成23年10月21日～平成24年10月31日に
建築着工したもの

＜工事内容＞

- ①省エネ法のトヨタランナー基準相当の住宅
- ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅

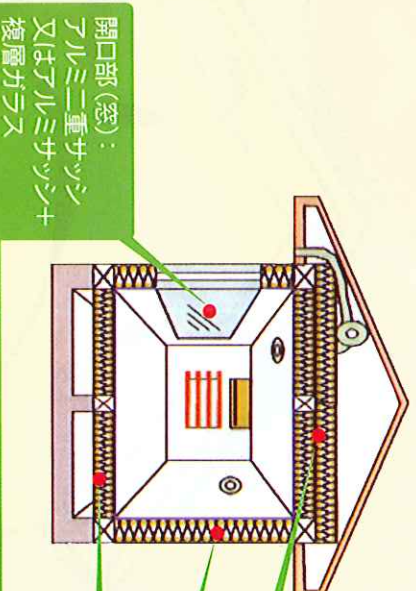
エコリフォーム 最大30万ポイントを発行

＜対象工事期間＞

平成23年11月21日～平成24年10月31日に
工事着手したもの

＜工事内容＞

- ①窓の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
これらに併せて以下の工事を実施する場合はポイント
が追加されます。
- ③バリアフリー改修
- ④太陽熱利用システムの設置
- ⑤節水型トイレの設置
- ⑥高断熱浴槽の設置
- ⑦リフォーム瑕疵保険への加入
- ⑧耐震改修



開口部(窓)：
アルミ二重サッシ
又はアルミサッシ＋
複層ガラス

天井：グラスウール180mm
外壁：グラスウール100mm
床：グラスウール100mm

①内窓の設置	②外窓の交換	③ガラスの交換
大 (2.8㎡以上) 1箇所当たり18,000ポイント 中 (1.6㎡以上2.8㎡未満) 12,000ポイント 小 (0.2㎡以上1.6㎡未満) 7,000ポイント		大 (1.4㎡以上) 1箇所当たり7,000ポイント 中 (0.8㎡以上1.4㎡未満) 4,000ポイント 小 (0.1㎡以上0.8㎡未満) 2,000ポイント

ポイントの発行・交換



①エコリフォームの場合

1戸あたり300,000ポイントを上限とします。窓の断熱改修工事、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事、バリアフリー改修及び住宅設備の設置(太陽熱利用システム・節水型トイレ・高断熱浴槽)に加え、リフォーム瑕疵保険への加入をした場合には一律10,000ポイントを発行します。耐震改修を行った場合には1戸あたり300,000ポイントの上限とは別に150,000ポイントを加算します。

②復興支援商品又はエコ商品等と交換

【復興支援商品】●被災地の産品・製品 ●被災地の商品券等 ●東日本大震災への義援金及び募金等
【エコ商品等】●省エネ・環境配慮商品 ●環境寄附 ●エコ住宅の新築又はエコリフォームを行う工事施工者が追加的に実施する工事※発行されるポイントのうち1/2(半分)以上を、被災地の特産品や被災地への義援金など復興支援商品に交換していただく必要があります。

③即時交換(追加で実施する工事費用への充当)

エコ住宅の新築／エコリフォームに追加で実施する工事にポイントを工事費用として充当することができます(1ポイント=1円換算)。

※追加工事はポイントの発行対象となる工事と同じ工事施工者が実施するもの(売買契約で住宅を購入した場合は、同じ販売事業者が発注するもの)が対象です。

住宅エコポイント事務局公式ホームページ
<http://fukko-jutaku.eco-points.jp>

住宅エコポイント事務局
0570-200-121

ナビダイヤル(有料) 9:00～17:00(土・日・祝日含む)

住まいの安心!住宅かし担保履行法は、消費者の味方です!

ポイント1

- 新築住宅は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、10年間の保証があります。

- 万一、かし(欠陥)が見つかった場合は住宅事業者が無料で直さなければなりません。

保証されるのは、防水の不備による雨水の浸み込みや、柱や基礎、外壁、屋根など住宅の構造耐力上主要な部分です。その他、修理のための調査費用や、工事中の仮住まいの費用、引越代なども含まれます。

ポイント2

- 住宅事業者(建設会社や宅建業者)が保険に加入したり、保証金を預けますので、消費者が直接手続きをする必要はありません。

- かしが発生した場合、住宅事業者が保険金を受け取り欠陥を直しますが、万が一倒産等で履行できない時は消費者が直接受け取れます。

ポイント3

- 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。(申請手数料1万円)



住宅
かし保険

このマークで
住まいの安心を確認!!

- 契約時に、住宅事業者へ保険加入の内容について確認し、加入証明書を受け取りましょう。





住宅のリフォームでも減税(ローン型^{※1} 投資型^{※2})の支援制度が受けられます。

※1: ローン型減税とは、住宅ローンを組んでリフォームを行った場合のみ適用できる所得税の減税制度です。

※2: 投資型減税とは、住宅ローンを組んでリフォームを行った場合の他、自己資金でリフォームを行った場合でも適用できる所得税の減税制度です。



耐震リフォーム

- 基礎部分を補強
- 筋かいを入れたり、構造用合板を張って壁を補強
- 柱と梁、土台と柱、筋かいと梁を金物でしっかり固定など



バリアフリーリフォーム

- 玄関やアプローチの段差を解消
- 階段、廊下や浴室・トイレに手すりを設置
- 廊下や浴室の床をすべりにくい床材に変更など



省エネリフォーム

- 窓などの開口部を二重サッシや複層ガラスに変更
- 壁・床・天井などに断熱材を設置
- 太陽光発電など自然エネルギーを利用など

住宅のリフォームにおける減税措置の概要

	所得税の控除				固定資産税の減税	
	投資型減税		ローン型減税		期間	減税額
	控除期間	控除率	控除期間	控除率		
耐震	1年	10% (20万円)	5年	1~2% (60万円)	1,2年間	1/2を減額
	対象限度額200万円					
バリアフリー	1年	10% (15万円)	5年	1~2% (60万円)	1年間	1/3を減額
	対象限度額150万円					
省エネ	1年	10% (30万円)	5年	1~2% (60万円)	1年間	1/3を減額
	対象限度額300万円					

リフォームの見積りに関する不明な点や工事のトラブルは住まいのダイヤルへ

(財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター



住まいのダイヤル

TEL 0570-016-100



受付時間10:00~17:00 (土日・祝日、年末年始を除く)

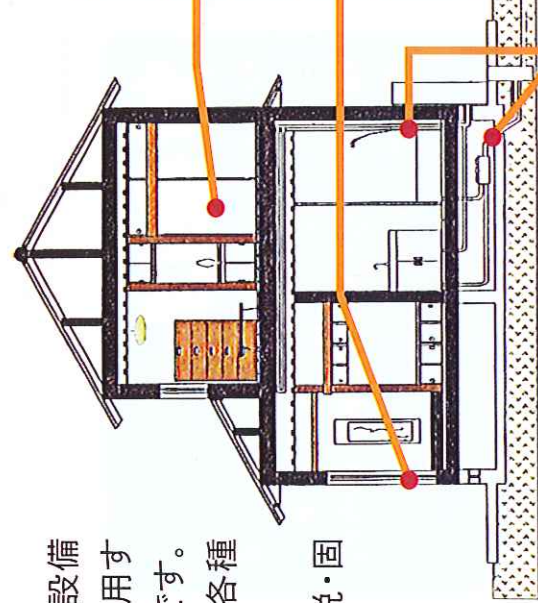
<http://www.chord.or.jp/>

長崎県が推進します「長期優良住宅」 これからの住まいづくり

「長期優良住宅」とは、住宅の構造や設備に対し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です。

建築工事中着工前に認定を受ければ、各種税制の緩和措置が受けられます。

(所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税)



長期優良住宅の

認定要件のイメージ(木造戸建住宅)

住環境への配慮

変化に対応できる空間の確保

計画的な維持管理

構造躯体の耐久性、耐震性

長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能(省エネ性能など)

内装・設備の維持管理の容易性

「長期優良住宅による特例」

①住宅ローン減税で(10年間で)

最大400万円控除!

※一般住宅では、最大控除額は300万円です。

②住宅ローンを使わない場合でも

**上限500万円の10%相当額を
所得税から控除!**



③その他税制

登録免許税	所有権保存登記の税率0.1% (一般住宅は0.15%)
不動産取得税	所有権移転登記の税率0.2% (一般住宅は0.3%)
固定資産税	基礎控除額1,300万円 (一般住宅1,200万円)
	減税措置(1/2)の適用期間 戸建5年間 (一般住宅は3年間) マンション7年間 (一般住宅は5年間)

※適用は平成26年3月31日までです。登録免許税、不動産取得税、固定資産税はいずれも建物が対象です。

長期優良住宅について

住宅性能評価・表示協会

TEL 03-5229-7440

<http://www.hyokakyoukai.or.jp/>

受付9:30~12:00/13:00~17:30 (土・日・祝日を除く)

県内で大地震が起る前に！



あなたの家族と財産を守るため、
住宅の耐震診断をうけましょう。

**まずは、耐震診断で
耐震性の確認**

対象は

昭和56年（1981年）5月31日以前
に建てられた戸建て木造住宅
（主として持ち家）が対象です。

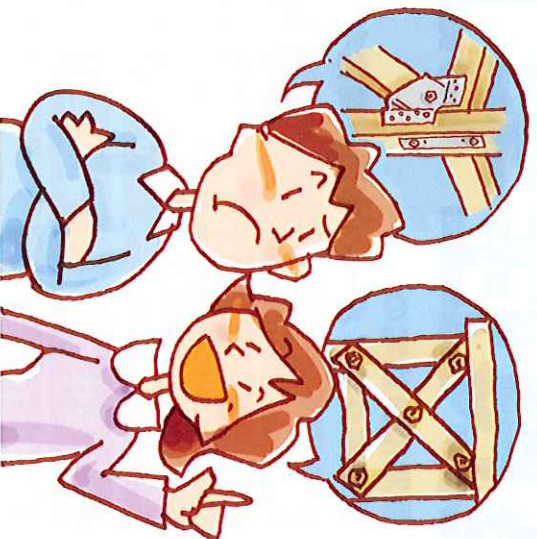
助成金額は

耐震診断に要する費用45,000円のうち30,000円
を県と市町が助成します。自己負担額15,000円
で耐震診断を受けることができます。

申込先は

お住まいの市町の窓口（主
に建築を担当する課か窓口
となっています。）へお問
い合わせの上、お申し込み
ください。

もし、危険と判断されたら



**次に耐震改修計画作成で
工事内容、工事費の確認**

対象は

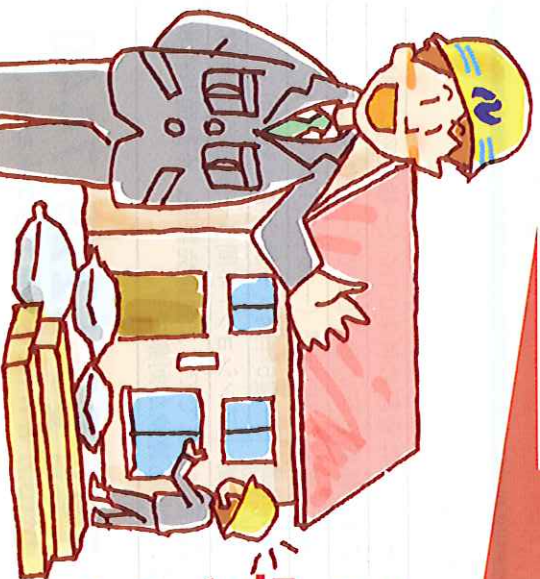
耐震診断の結果、耐震基準に適
合していない住宅を現行基準に
適合させるための改修計画作成
費がその対象です。

助成金額は

1棟あたり7万円を上限として、
設計費の2/3（県と市町合わ
せて）を助成します。

改修計画が終ったら

**さっそく耐震改修工事で
安全な住まいへリフォーム**



- 税額控除や減額措置が受けられます。（現在実施中）
- お住まいの地域によっては、工事にかかる費用の一部
に助成を受けられます。