

住宅リフォーム相談ガイドブック



令和３年1月

鹿児島県住宅リフォーム推進協議会

発刊にあたって

国における住宅施策では、地球環境問題や経済対策として省エネリフォーム等の推進に関する法改正等や新たな減税制度の創設が行われています。

このような中、鹿児島県住宅リフォーム推進協議会においては、リフォームに関する情報を掲載した「住宅リフォーム相談ガイドブック」を発行し、住宅リフォームをお考えの県民の皆様方や県・市町村及び各団体の住宅リフォーム等相談窓口で活用していただいています。



目　次

発刊にあたって 01

鹿児島県住宅リフォーム推進協議会とは 02

協議会会員と相談内容 03-04

リフォームに関する相談事例と関係連絡先 05-10

Ⅰ.リフォームをはじめる前に
Ⅱ.リフォーム工事に関すること
Ⅲ.トラブルや法手続きに関すること

リフォームに関する各種情報 11-14

Ⅰ.リフォームの減税制度
Ⅱ.リフォームの補助や融資制度
Ⅲ.住宅の耐震に関する情報
Ⅳ.その他



鹿児島県住宅リフォーム推進協議会とは

近年、地球環境の問題や厳しい経済・社会状況の中において、特に建築・住宅分野では、これまでのスクラップアンドビルドからストックの活用への転換が求められており、住宅リフォームのニーズが高まっています。

しかし、悪質リフォーム詐欺事件などが社会問題化していることを踏まえ、適切なリフォーム工事に関する情報提供や相談体制の充実等が重要な課題となっています。

このようなことから、消費者が安心して適切な住宅リフォームを行える環境の整備を図るため、建築関連団体等を中心として平成 19 年 10 月に「鹿児島県住宅リフォーム推進協議会」を設立しています。

この協議会では、住宅リフォームに関する情報の提供、事業者の資質の向上、相談体制の整備などについて検討し、必要な対策を実施してまいります。

鹿児島県住宅リフォーム推進協議会は、様々な業種によって構成されています。
ここでは各会員をご紹介します。

No.	会　　員
1	(一社)鹿児島県建築協会
2	(公社)鹿児島県建築士会
3	(一社)鹿児島県建築士事務所協会
4	(一社)鹿児島県電設協会
5	鹿児島県しろあり対策協会
6	(一社)日本塗装工業会鹿児島県支部
7	(一社)鹿児島県環境保全協会
8	鹿児島県瓦工事業組合
9	鹿児島県防水工事業協同組合
10	鹿児島県空調衛生工事業協会
11	鹿児島県左官業協同組合
12	(一社)鹿児島県設備設計事務所協会
13	鹿児島県畳工業組合
14	鹿児島県建具組合連合会
15	鹿児島県建築工友会
16	鹿児島県表具内装組合連合会
17	鹿児島県インテリアコーディネーター協会
18	鹿児島県室内装飾事業協同組合
19	鹿児島都市ガス協議会
20	(一社)鹿児島県ＬＰガス協会
21	鹿児島県消費生活センター
22	(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター
23	鹿児島市役所　建築指導課
24	薩摩川内市役所　建築住宅課
25	霧島市役所　建築指導課
26	鹿屋市役所　建築住宅課
27	鹿児島県　建築課　住宅政策室

令和3年1月現在



協議会会員と相談内容

1	建築・施工全般に関する相談	(一社)鹿児島県建築協会	対応時間　平日9：00～16：00 電話　099-224-5220 FAX　099-227-5479
2	建築士に関する相談	(公社)鹿児島県建築士会	対応時間　平日8：30～17：00 電話　099-222-2005 FAX　099-226-2019
3	建築設計･監理、建築設計事務所に関する相談	(一社)鹿児島県建築士事務所協会	対応時間　平日8：30～17：00 電話　099-251-9887 FAX　099-251-9871
4	電気に関する相談	(一社)鹿児島県電設協会	対応時間　平日9：00～16：00 電話　099-257-3877 FAX　099-257-3969
5	しろありに関する相談	鹿児島県しろあり対策協会鹿児島県支部	対応時間　平日9：30～16：30 電話　099-214-3330 FAX　099-222-2511
6	塗装に関する相談	(一社)日本塗装工業会鹿児島県支部	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-281-6166 FAX　099-281-6188
7	浄化槽に関する相談	(一社)鹿児島県環境保全協会	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-296-9002 FAX　099-296-9003
8	瓦に関する相談	鹿児島県瓦工事業組合	対応時間　平日9：00～17：00 電話　0995-42-0137 FAX　0995-42-0082
9	防水に関する相談	鹿児島県防水工事業協同組合	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-239-2829 FAX　099-239-2829
10	空調機器・水廻りに関する相談	鹿児島県空調衛生工事業協会	対応時間　平日10：00～16：00 電話　099-214-3461 FAX　099-214-3461
11	左官に関する相談	鹿児島県左官業協同組合	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-264-3412 FAX　099-821-8131
12	設備設計・監理全般に関する相談	(一社)鹿児島県設備設計事務所協会	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-256-5596 FAX　099-256-5597
13	畳に関する相談	鹿児島県畳工業組合	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-224-3520 FAX　099-224-3591
14	建具に関する相談	鹿児島県建具組合連合会	対応時間　平日9：00～17：00 電話　099-472-1527 FAX　099-472-1592

15 木工事に関する相談
鹿児島建築工友会
対応時間　平日9：00～17：00
電話　099-244-0296
FAX　099-244-7027

16 表具・内装に関する相談
鹿児島県表具内装組合連合会
対応時間　平日9：00～17：00
電話　099-251-8253
FAX　099-251-8253

17 室内リフォームに関する相談
鹿児島県インテリアコーディネーター協会
対応時間　平日9：00～17：00
FAX　050-3153-2218

18 内装に関する相談
鹿児島県室内装飾事業協同組合
対応時間　平日9：00～17：00
電話　099-218-2247
FAX　099-218-2248

19 都市ガスに関する相談
鹿児島都市ガス協議会
対応時間　平日9：00～17：00
電話　099-255-1181
FAX　099-257-3031

20 ＬＰガスに関する相談
(一社)鹿児島県ＬＰガス協会
対応時間　平日8：30～17：00
電話　099-250-2535
FAX　099-250-2534

21 契約トラブルに関する相談
鹿児島県消費生活センター
対応時間　平日9：00～17：00
土曜日10：00～16：00
電話　099-224-0999
FAX　099-224-4997

22 建築・住宅全般に関する相談
(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター
対応時間　平日8：30～17：15
電話　099-224-4539
FAX　099-226-3963

23 建築・住宅全般に関する相談
鹿児島市役所 建築指導課
対応時間　平日8：30～12：00
13：00～17：15
電話　099-216-1358
FAX　099-216-1389

24 建築・住宅全般に関する相談
薩摩川内市役所 建築住宅課
対応時間　平日8：30～17：00
電話　0996-23-5111
FAX　0996-23-8389

25 建築・住宅全般に関する相談
霧島市役所 建築指導課
対応時間　平日8：15～12：00
13：00～17：00
電話　0995-64-0954
FAX　0995-47-1441

26 建築・住宅全般に関する相談
鹿屋市役所 建築住宅課
対応時間　平日8：15～12：00
13：00～17：00
電話　0994-31-1129
FAX　0994-41-2936

27 建築・住宅全般に関する相談
鹿児島県 建築課 住宅政策室
対応時間　平日8：30～17：15
電話　099-286-3738
FAX　099-286-5637

※トラブルについては、直接仲裁に入るわけではありません。解決に向けた助言を行います。

リフォームに関する相談事例と関係連絡先

Ⅰ.リフォームをはじめる前に

1 住宅のリフォームに興味がある。とりあえず話を聞いてみたい。

住宅総合相談
(リフォーム相談、シルバー110番、高齢者住宅改修相談等)
(公財)鹿児島県住宅･建築総合センター ☎ 099-224-4539

2 現在計画している建物の工事費や見積りについて相談したい。

✸同一条件で３社程度に見積りを依頼することをお勧めします。提案内容、金額等を比較して事業者を決めましょう。また「○○工事一式」ではなく、仕様･単価･数量等が明確な見積りを出してもらうことが大事です。
✸見積書に関する相談の場合は、図面･見積書･契約書を必ずご準備ください。

(公財)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」 ☎ 0570-016-100
(10:00～17:00)

「住まいるダイヤル」ウェブサイト　https://www.chord.or.jp/

3 リフォームを考えているが、どの程度費用がかかるの？

✸リフォーム工事は、家屋の状況、使用する材料など、様々な条件によって異なります。
(公財)住宅リフォーム･紛争処理支援センターの「見積チェックシステム」では、内装、キッチン、浴室、外壁塗装、屋根などのリフォーム費用の目安を知ることができます。
また、同センターの「住まいるダイヤル」では、リフォーム工事の契約を予定している方(発注予定者)から実際に見積書をお送りいただき、チェックするサービスを行っています。
✸詳細な見積書がある場合は、工事費用についての客観的な資料として「積算資料ポケット版」などの刊行物が参考になります。

(公財)住宅リフォーム･紛争処理支援センター
「見積りチェックシステム」 https://www.chord.or.jp/reform/

「リフォーム見積りチェックサービス」(無料) ☎ 0570-016-100

4 家の耐震性能が足りているのか診断してもらいたい。

現地を訪れての相談や診断は有料の場合もあるので、費用については事前に確認しておきましょう。
現地までの交通費、報告書作成の要否などによって費用が異なる場合もあります。

木造住宅耐震診断事業の実施団体
(一社)鹿児島県建築協会 ☎ 099-224-5220

木造住宅耐震診断
(一社)鹿児島県建築士事務所協会 ☎ 099-251-9887

木造住宅耐震診断
(公社)鹿児島県建築士会 ☎ 099-222-2005

5 福祉用具を実際に見てみたい。

鹿児島県介護実習･普及センター

高齢者の方々が、住み慣れた家庭や地域で安心して暮らすことができるよう、居宅で世話をされている家族の方々等を対象に、介護に関する講習会や相談などを行っています。
また、介護をされる方々の負担を少なくし、高齢者の方々の自立を図るための福祉用具の展示･相談なども行っています。

ショールーム等での福祉用具の体験、勉強会や講習会に関する問い合わせ先
鹿児島県介護実習･普及センター ☎ 099-221-6615

福祉用具全般に関する問い合わせ先
鹿児島県社会福祉協議会　シルバー110番 ☎ 0120-165-270

6 バリアフリーリフォームや省エネリフォームの事例を知りたい。

ウェブサイト【鹿児島県住宅リフォーム推進協議会】の「パンフレット」

バリアフリー住宅リフォーム事例集・・・リフォーム事例をカラー写真で掲載しています。
バリアフリーガイドブック・・・加齢等による身体機能の低下が生じても、そのまま住み続けられるような性能を備えた住宅(バリアフリー住宅)の技術的指針も掲載しています。

ウェブサイト【リフォネット】の「お役立ち情報」

省エネ･耐震･防犯･バリアフリーリフォームに関する注意事項やリフォーム事例を掲載しています。

ウェブサイト【住宅リフォーム推進協議会】の「刊行物案内」

【住宅リフォームガイドブック(H30年度版)】、【安心、快適 住宅リフォームハンドブック】など、リフォームの減税制度や上手なリフォームの進め方、リフォームに関するトラブルとその対応方法などについて紹介します。

鹿児島県住宅リフォーム推進協議会「パンフレット」
http://www.kjc.or.jp/reform/book.html

リフォネット「お役立ち情報」
http://www.refonet.jp/csm/info/

住宅リフォーム推進協議会「刊行物案内」
http://www.j-reform.com/publish/index.html

7 リフォーム工事やメンテナンスはどこに頼めばいい？

工事内容に応じた協議会会員に相談いただければ、所属する業者名簿をご紹介します。

★事業者選びのポイント
①事業者を選ぶときは金額だけでなく、提案内容やアフターサービスなどを確認しましょう。
②３社程度から見積りを取り、そこが手掛けた事例や現場をチェックしましょう。
③工事費などの内容で不明な点は納得するまで問いただし、疑問を残したままの契約は避けましょう。

鹿児島県住宅リフォーム推進協議会 事務局 ☎ **099-224-4543**



II.リフォーム工事に関すること

1 開き戸を引き戸に変更したり、新たに建具を設けるなど、建具について相談したい。

✸開き戸を引き戸にしたい場合、壁付きハンガーレールを取り付けることで対応できます。
✸新たに建具を設ける場合、敷居･鴨居･アルミレールを取り付けて引違い戸を設置できます。

鹿児島県建具組合連合会 ☎ **099-472-1527**

2 シロアリが発生して困っている。駆除の方法など教えてほしい。

✸シロアリの駆除方法には、生息する箇所に薬剤を注入し被害部のシロアリを駆除する方法（薬剤注入）とシロアリに毒餌を食べさせ巣を駆除する方法（ベイト工法）の二つがあります。
✸駆除にあたっては、シロアリの特性や防蟻剤について知識と技術を要している鹿児島県しろあり対策協会にご相談ください。

鹿児島県しろあり対策協会 ☎ **099-214-3330**

3 屋根の雨漏りの修理をしてもらったが、雨漏りが止まらない。

瑕疵担保責任※期間内であれば、修理を行った業者に依頼し、瑕疵の対象であれば無償で修理しますが、対象外であれば見積りを取って検討することをお勧めします。修理した業者以外を希望する場合は、鹿児島県防水工事業協同組合が適切な施工業者を紹介しますので、ご相談ください。

※瑕疵担保責任：品確法(住宅の品質確保の促進等に関する法律)の施行により、「基本構造部分(基礎、土台、床、柱、壁、斜め材、小屋組、横架材、屋根、及び雨水の侵入を防止する部分)については、引渡した時から10年間瑕疵担保責任を負わなければならない」と定めています。

鹿児島県防水工事業協同組合 ☎ **099-239-2829**

4 内装のリフォーム、コーディネートや収納について相談をしたい。

✸室内の間仕切りや床や壁の仕上げ、カーテン･ブラインドなどに関するご相談は、鹿児島県表具内装組合連合会または鹿児島県室内装飾事業協同組合までご連絡下さい。
✸内装のコーディネートや収納に関する相談は、詳しいお話をうかがい、現状を把握した上で、必要に応じてプランニングを行います。まずは鹿児島県インテリアコーディネーター協会へご連絡ください。

鹿児島県表具内装組合連合会 ☎ **099-251-8253**

鹿児島県室内装飾事業協同組合 ☎ **099-218-2247**

鹿児島県インテリアコーディネーター協会 📠 **050-3153-2218**
※FAXでご相談ください

5 様々な機能を持った瓦があるようだが、具体的な性能を知りたい。

屋根瓦はきちんと施工すれば地震にも強く、30年以上の耐久性を持ちます。色合いだけでなく、素材や形状・気候・お住まいの地域に合わせた様々な瓦がありますので、まずは鹿児島県瓦工事業組合または鹿児島県瓦屋根工事業組合までお問い合わせください。

鹿児島県瓦工事業組合 ☎ **0995-42-0137**

6 台所・浴室・便所に関するリフォームの相談をしたい。

- 台所のリフォームだと、ガスコンロとIHクッキングヒーターのどちらにするのか、といった設備機器についての検討も必要ですが、ライフスタイルに合ったキッチンの配置(独立型、セミオープン型、オープン型、対面キッチン)も検討しましょう。
- 浴室や便所は、寝室に近い位置が理想です。できれば動線計画も検討しましょう。
- 出入口を車いすが通過するためには、80cm程度の開口幅が必要です。

(一社)鹿児島県設備設計事務所協会 ☎ **099-256-5596**

7 浄化槽を設置することになった。手続き方法や必要な大きさを知りたい。

- 浄化槽を設置する場合は、浄化槽設置届出書に必要書類を添えて、市町村役場へ提出しなければなりません。詳しくは協会又は各市町村の浄化槽担当課にお尋ねください。
- 浄化槽の大きさは、JISにより建築物の用途ごとの計算式が決まっています。住宅は延べ床面積が130㎡以下は５人槽、130㎡を超える場合は７人槽となります。
  ただし、その他の条件がありますので、詳しくは（一社）鹿児島県環境保全協会又は各市町村の浄化槽担当課にお尋ねください。

(一社)鹿児島県環境保全協会 ☎ **099-296-9002**

8 家の設備機器を、高効率なものに交換したい。

①高効率な設備機器には、空調機器（エアコン）、高効率給湯機（電気・ガス）、LED照明などがあります。
詳しくは相談内容に応じた協会等にご相談ください。

空調機器・給排水衛生設備機器のお問い合わせ
鹿児島県空調衛生工事業協会 ☎ **099-214-3461**

照明等の電気設備機器のお問い合わせ
(一社)鹿児島県電設協会 ☎ **099-257-3877**

9 手すりの設置を計画しているが、留意事項を教えてほしい。

手すりを設置する場合は、設置場所により材質･形状･寸法･設置高を考慮するとともに、設置する壁下地等の強度を確保する必要があります。

鹿児島建築工友会 ☎ 099-244-0296

10 外壁塗装に使用する材料の種類や、耐用年数を知りたい。

モルタルやサイディングボードに塗布する代表的な塗装材料の耐用年数は、アクリル系塗料（７～10年）、ウレタン系塗料(10～13年)、フッ素系塗料(12～16年）となっています。

(一社)日本塗装工業会鹿児島県支部 ☎ 099-281-6166

11 石綿を含む建物は、どうやったら安全に解体できるのか知りたい。

たとえば、石綿を含有している屋根材（フルベスト･コロニアルなどの化粧スレート）ですが、適切な解体方法（湿潤化するなど）が守られておらず、大変危険な状況をよく目にします。
石綿の除去･封じ込め･囲い込み等の対策を行う場合は、石綿障害予防規則等に定める様々な措置を講じる必要があります。

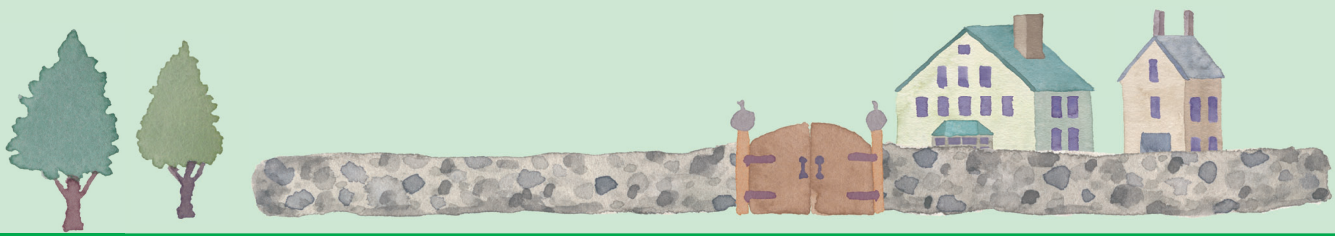
(一社)鹿児島県建築協会 ☎ 099-224-5220

12 床暖房･浴室暖房･乾燥システム等について知りたい。

- 床暖房は温水式と電気式があり、部屋の空気を汚さないクリーンな暖房システムです。
  冬場は、外気で冷え切った体を浴槽で急激に温めるため、心臓に大きな負担がかかりやすいといわれています。そのため浴室暖房を用いて事前に浴室や脱衣所を暖めておき、浴室や脱衣所と浴槽との温度差を少なくすることが有効です。
- 浴室は湿気が多いため、カビが繁殖しやすい状態になっていますので、清潔な浴室を保つために乾燥させる機能は、大変効果的です。

空調機器･給排水衛生設備機器のお問い合わせ
鹿児島県空調衛生工事業協会 ☎ 099-214-3461

電気設備機器のお問い合わせ
(一社)鹿児島県電設協会 ☎ 099-257-3877



III.トラブルや法手続きに関すること

以下のようなことでお困りの場合は、まずはご相談ください。

1 悪質な訪問営業に困っている。

具体的な相談内容

- 頼みもしないのに突然やってきて、断っても何回も来訪してくる。勝手に工事図面まで持ってきて執拗に契約を迫られ、困っている。
- 「無料で耐震診断します」と言って上がり込み、「補強が必要。修理しないと地震のときに倒れる」と不安をあおり、法外な額で契約させられたが、そもそも不要な工事だった。
- 「今日中に契約したら半額。明日なら通常価格になる」と言い張り、午前零時まで居座られた。

2 依頼しようと思っている事業者が、契約書は必要ないと言うが。

たとえ少額な工事でも契約書は必要です。契約書がない場合、いったんトラブルが発生すると事実関係の確認ができないため、相談において相談者の一方的な申し立てを聞くだけの対応とならざるを得ません。
同様に弁護士等への相談や、さらには訴訟なども困難になってしまいます。

3 訪問販売事業者と契約してしまったが、契約を解除したい。

訪問販売によるリフォームの場合、契約書面を受領した日から起算して８日間以内であれば、クーリング･オフできます。期間内に、配達証明付郵便等の書面をもってクーリング･オフによる解約を申し入れた方がいいでしょう。

4 訪問販売事業者に次々に追加工事を迫られ、工事をしてしまった。クーリング･オフの期間は既に過ぎているが、契約解消できないか。

クーリング･オフ期間が過ぎている場合であっても、業者の不当な勧誘行為があったことを理由に消費者契約法で契約を取り消せる場合、交渉など他の方法で解決できる場合があります。

5 保証期間内に不具合を連絡したが、対応がなく期間が経過した。

ひとことで保障といっても、大きく２種類あります。法律上の瑕疵担保責任としての保証責任と、アフターサービスとしての保証です。

- 瑕疵担保責任は工事業者が責任を負いますので、特約を結ばない限り、瑕疵を発見した日から１年間、責任を求めることができます。（主要構造部分等【基礎、柱、屋根、外壁等】については10年間）
- アフターサービスの保証内容は、当事者間の保証書等で取り決めた内容に従うため、保証期間や期間経過後の対応などの問題は、保証書等の内容又は工事業者との話し合いとなります。

住宅をはじめとするその他様々な問い合わせ先
鹿児島県消費生活センター ☎ 099-224-0999

法律相談についての問い合わせ先
法テラス ☎ 050-3383-5525

法律に関する専門的な問い合わせ先
鹿児島県弁護士会法律相談(有料) ☎ 099-226-3765

犯罪や被害についての問い合わせ先
鹿児島県警 相談広報課・生活安全企画課 ☎ 099-206-0110

リフォームに関する各種情報

※ここに掲載されている支援制度等は、令和３年１月現在のものです。
制度の利用・紹介にあたっては、各相談窓口へ内容の確認をお願いします。



Ⅰ.リフォームの減税制度

住宅リフォームを行うと、要件を満たす場合は税の優遇を受けることができます。
ここでは、優遇を受けることのできる税の種類と、リフォームの種類別に紹介します。

1【所得税】の控除

鹿児島税務署タックスアンサー(税務相談室)
099-255-8144

制度期間令和3年12月31日まで

投資型減税

➡リフォームローンの利用の有無にかかわらずご利用できます。

A 耐震リフォーム

自ら居住する住宅の耐震改修工事を行ったときに使える制度です。昭和56年5月31日以前の耐震基準で建築された住宅が、現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事を行った場合、控除対象限度額を上限として10%が所得税額より１年間控除されます。

B バリアフリーリフォーム

高齢者や要介護・要支援認定者、障がい者本人または、それらの人と同居する人が自ら所有し居住する住宅のバリアフリー改修工事を行ったときに使える制度です。一定のバリアフリー改修工事を行った場合、控除対象限度額を上限として、10%の控除を１年間受けることができます。

C 省エネリフォーム

自ら所有し居住する住宅の省エネ改修工事を行ったときに使える制度です。決められた要件を満たす省エネ改修工事(一般断熱改修工事)を行った場合、控除対象限度額を上限として、10%の控除を１年間受けることができます。あわせて、太陽光発電設備を設置する場合は、限度額は増額となります。

D 同居対応リフォーム

自ら居住する住宅の三世代同居改修工事を行ったときに使える制度です。一定の三世代同居改修工事を行った場合、控除対象限度額を上限として、10%が所得税額より１年間控除されます。

E 長期優良住宅化リフォーム

住宅ローンの借り入れがなくても使える制度です。耐震リフォームまたは、省エネリフォームとあわせて一定の耐久性向上リフォームをし、長期優良住宅(増築・改築)の認定を受けた場合、控除対象限度額を上限として、工事費等の10%が1年間、所得税から控除されます。太陽光発電設備を設置する場合や、耐震や省エネ、バリアフリー、同居対応リフォームをあわせて行う場合には、限度額が増額されます。

ローン型減税

➡リフォームローンを利用した場合のみご利用可能です。

A バリアフリーリフォーム

高齢者や要介護・要支援認定者、障がい者本人または、それらの人と同居する人が自ら所有し居住する住宅のバリアフリー改修工事を行ったときに使える制度です。一定のバリアフリー工事を行った場合、年末ローン残高を上限に、工事費の２%又は１%が５年間、所得税から控除されます。借入金でバリアフリー改修工事を行った方が受けられる控除です。

B 省エネリフォーム

自ら所有し居住する住宅の省エネ改修工事を行ったときに使える制度です。決められた要件を満たす省エネ改修工事を行った場合、年末ローン残高を上限に、工事費用の２%又は１%が５年間、所得税から控除されます。借入金で省エネ改修工事を行った方が受けられる制度です。

C 同居対応リフォーム

自ら所有し居住する住宅の三世代同居改修工事を行ったときに使える制度です。一定の三世代同居改修工事を行った場合、年末ローン残高を上限に、工事費の２%又は１%が５年間、所得税から控除されます。
借入金で三世代同居改修工事を行った方が受けられる控除です。

D 長期優良住宅化リフォーム

5年以上の住宅ローンを借りて、一定の省エネリフォームとあわせて一定の耐久性向上リフォームをした場合に利用できる制度です。リフォームローンなどの年末残高のうち、対象となるリフォーム費用の2%および他のリフォーム費用の1%が、リフォーム後、居住開始した年から5年間、所得税から控除されます。

E 住宅ローン減税

償還期間が10年以上の借入金で、住宅を増改築した場合、年末ローン残高の１%が10年間、所得税から控除されます。

2 当該家屋に係る【固定資産税】の減額

制度期間令和4年3月31日まで

A 耐震リフォーム

耐震改修工事を行った住宅の固定資産税(120㎡相当分までに限る)が翌年分より１年の間、２分の１減額されます。耐震改修工事費用が50万円超であること、昭和57年１月１日以前から所在する住宅であること、などが要件となっています。

B バリアフリーリフォーム

バリアフリー改修工事を行った住宅の翌年分の固定資産税額(100㎡相当分までに限る)が１年間、３分の１減額されます。バリアフリー改修工事費用が50万円超であること、賃貸住宅ではないことなどが要件となっています。

C 省エネリフォーム

省エネ改修工事を行った住宅の翌年分の固定資産税額(120㎡相当分までに限る)が１年間、３分の１減額されます。省エネ改修工事費用が50万円超であること、賃貸住宅ではないことなどが要件となっています。

D 長期優良住宅化リフォーム

耐震リフォームまたは、省エネリフォームを行った住宅が長期優良住宅(増築・改築)の認定を受けた場合、リフォーム完了年の翌年度分の住宅にかかる固定資産税額(120㎡相当分まで)が1年間、3分の2減額されます。リフォーム工事費用が50万円以上であることなどが要件となっています。

3 【贈与税】の非課税措置

制度期間令和3年12月31日まで

満20歳以上（贈与を受けた年の１月１日時点）の個人が親や祖父母などから住宅取得等資金（新築もしくは、取得、または増改築等のための金銭）を贈与により受けた場合において、一定金額までの贈与につき贈与税が非課税となります。この制度は、相続時精算課税制度の特例との併用が可能です。

4 【登録免許税】の軽減

制度期間令和4年3月31日まで

個人が「宅地建物取引業者が一定の増改築等をした一定の既存住宅用家屋」を取得（競売・競落に限る）し、居住した場合には、取得後１年以内に登記を受けるものに限り、家屋の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率が0.1%（一般住宅0.3%）となります。

5 【不動産取得税】の特例措置

制度期間令和3年3月31日まで

宅地建物取引業者が中古住宅を買取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合、宅地建物取引業者に課される不動産取得税を軽減します。

II.リフォームの補助や融資制度

リフォーム時に活用する補助･融資に関する情報や、知っておくと役立つ情報を掲載しました。
より詳細な情報は、各機関のリフォーム窓口へお問い合わせください。

1 各市町村の補助制度

地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト
http://www.j-reform.com/reform-support/

現在、鹿児島県内の多くの市町村では、リフォームに関する様々な支援事業(補助や融資)を行っています。
支援事業に関する詳細な内容については、お住まいの市町村の担当窓口へお問い合わせください。
また上記ウェブサイトでは、鹿児島県内の各市町村が実施している住宅リフォーム支援制度を検索できます。

2 高齢者向け返済特例制度

住宅金融支援機構 お客様コールセンター
0120-0860-35(通話料無料)

満60歳以上の方が、居住する住宅のバリアフリー工事または耐震改修工事を施すリフォームを行う場合に利用できます。連帯債務者を含む申込者全員の死亡時までを返済期間として、毎月の返済は利息のみを支払い、連帯債務者を含む申込者全員の死亡時に、借入金の元金を一括返済する制度です。

Ⅱ.リフォームの補助や融資制度

3 既存住宅売買瑕疵担保責任保険

(公財)鹿児島県住宅･建築総合センター
099-224-4548

宅地建物取引業者が販売した既存住宅に瑕疵が見つかった場合の補修費用等を賄うための保険です。宅地建物取引業者（被保険者）が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、買主に対して直接保険金を支払うシステムです。

4 住宅リフォーム瑕疵担保責任保険

(公財)鹿児島県住宅･建築総合センター
099-224-4548

リフォーム工事に欠陥が見つかった場合、リフォーム登録事業者が保証書に基づき、無料で補修を行うシステムです。

5 介護保険における住宅改修費用

鹿児島県保健福祉部介護福祉課
099-286-2696

要介護･要支援認定を受けている高齢者が居住する住宅に、手すりの取付けなどの小規模な改修工事を行う場合、20万円を支給限度基準額として、費用の最大９割(18万円)が住宅改修費として支給されます。
また、福祉用具の貸与もあります。

6 長期優良住宅化リフォーム推進事業

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室
03-5229-7568

既存住宅ストックの長寿命化を図る先進的な取り組みに対して補助金が出ます。一定要件を満たすリフォーム事業を公募し、事業の実施に要する費用の一部を補助する制度です。
申請は施工業者、発注者のいずれかが行えます。

7 フラット３５S(金利引き下げ)

住宅金融支援機構 お客様コールセンター
0120-0860-35(通話料無料)

【フラット３５】を申込みの方が、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。

8 リフォーム融資

住宅金融支援機構 お客様コールセンター
0120-0860-35(通話料無料)

耐震改修を行う場合、もしくは高齢者向け返済特例制度を利用して部分的バリアフリー工事または耐震改修を行う場合、(独）住宅金融支援機構のリフォーム融資を利用することができます。

9 すまい給付金

すまい給付金事務局
0570-064-186

消費税率引上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために創設した制度です。住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して、住宅ローン減税とあわせて消費税率引上げによる負担の軽減をはかるものです。

III.住宅の耐震に関する情報

木造住宅の耐震技術の講習会や耐震診断、補助制度についての情報をご紹介します。

1 鹿児島県木造住宅耐震技術講習会

(公財)鹿児島県住宅･建築総合センター
099-224-4548

既存木造技術の耐震性の向上を図ることを目的として、木造住宅の設計者や実際に建築する施工者を対象とし、木造住宅の耐震診断技術及び耐震改修補強技術を中心に講習※を行います。この受講者は「木造住宅耐震技術講習会修了者」として、県民からの耐震診断等の相談に活用します。

※ 講習会の受講資格：県内に居住あるいは在勤し、 かつ①か②のいずれかに該当する者
① 一級・二級・木造建築士　② 木造住宅の建築経験７年以上

2 木造住宅耐震診断事業

(一社)鹿児島県建築協会
099-224-5220

(一社)鹿児島県建築協会では、木造住宅耐震診断事業を実施しています。
住宅所有者からの耐震診断申し込みや、県、市町村、住宅･建築総合センター等からの紹介があった場合、登録者の所属する会員事業所を推薦し、対象住宅所有者との調整により耐震診断を実施します。その後、当協会耐震改修促進小委員会の審査を経て、依頼者に診断結果の報告をします。

3 木造住宅耐震診断･改修工事補助制度

各市町村建築部署

地震による木造住宅の倒壊等の被害を防ぎ、安全な建築物の整備を促進するため、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の、耐震診断及び耐震改修工事にかかる費用の一部について、補助金を交付している市町村があります。
補助を行っている市町村については、鹿児島県のウェブサイトでも紹介しています。
また補助の詳細な内容については、お住まいの市町村の耐震担当窓口へお問い合わせ下さい。

IV.その他

その他、知っておくと役に立つ情報をご紹介します。

1 増改築相談員登録制度

(公財)住宅リフォーム･紛争処理支援センター
03-3261-4567

増改築相談員として登録されると、当財団では増改築相談員登録証を発行する他、毎年１回発行する住宅リフォーム支援者名簿（掲載希望者のみ）へ掲載します。
登録有効期間は５年で、更新登録のための研修を受けることにより更新できます。また、住宅リフォーム支援者名簿は一般消費者が閲覧利用できるよう地方公共団体の住宅関係窓口等に常備されており、自由に閲覧できます。

2 住宅リフォーム支援制度

(一社)住宅リフォーム推進協議会
03-3556-5430
http://www.j-reform.com/

地方公共団体が実施する住宅リフォーム支援制度について、ウェブサイトにて案内しています。

3 法テラス鹿児島

法テラス鹿児島
050-3383-5525

法テラスでは、法的トラブルを抱えた方々に、解決へのきっかけとなる情報やサービスを提供しています。
どこに相談してよいか分らない場合や法的トラブルなのか分らない場合でも、まずはお問い合わせください。
なお、収入等が一定額以下であるなど、規定の条件を満たす場合には、無料の法律相談も行っています。



編集・発行：鹿児島県住宅リフォーム推進協議会
鹿児島市新屋敷町16番228号
TEL：099-224-4543　FAX：099-226-3963