

住まいの補助金・支援ガイド

安全・省エネ・リフォーム・空き家





目 次

1 安全確保

(1) 耐震対策【市補助】	
① 木造住宅耐震診断事業	4
② 木造住宅耐震改修補助事業	4
(2) 事故防止【市補助】	
① 家具転倒防止器具取付補助事業	5
② ブロック塀等撤去工事費補助事業	5
(3) 危険住宅対応【市補助】	
① がけ地近接等危険住宅移転事業	6

2 環境・省エネルギー

(1) 省エネルギー【市補助】	
① 住まいの省エネルギー改修推進事業費補助金	7
② 住宅断熱リフォーム推進事業費補助金	8
③ 住宅省エネルギー推進事業費補助金(住宅用設備)	9
④ 無料省エネ診断	9
(2) 木材活用【市補助】	
① みやっこ木材活用事業補助金	10
② 木質バイオマスストーブ設置事業補助金	10
(3) 再生可能エネルギー【市補助】	
① 宮古新電力再エネ電力供給促進事業費補助金(脱炭素先行地域限定)	11
② 再エネ電力供給促進事業費補助金(脱炭素先行地域以外)	11
③ 住宅用太陽光発電・蓄電池システム導入促進費補助金	12
④ 住宅用PPA太陽光発電設備等導入事業費補助金	12

3 リフォーム等支援

(1) 住宅省エネキャンペーン【国補助】	
① みらいエコ住宅支援事業〈住宅省エネ2026〉	13
② 先進的窓リノベ2026事業〈住宅省エネ2026〉	14
③ 給湯省エネ2026事業〈住宅省エネ2026〉	14
(2) 性能向上リフォーム【国補助】	
① 既存住宅の断熱リフォーム支援事業	15
(3) 子育て・共同住宅支援【国補助】	
① 子育て支援型共同住宅推進事業（宅配ボックス・転落防止柵等）	16
(4) 省エネルギー【県補助】	
① いわて省エネルギー住宅建設推進事業費補助金(新築向け)	17
(5) 木材活用【県補助】	
① いわて木づかい住宅普及促進事業	18
② 住みたい岩手の家づくり促進事業	18
(6) 経済対策支援【市補助】	
① 物価高騰対策住宅新築・リフォーム支援事業	19
(7) バリアフリー化【市補助】	
① 住宅改修_バリアフリー（介護保険給付対象）	20
② やさしい住まいづくり推進事業(介護保険以外)	20
(8) 空き家利活用【市補助】	
① 空き家等利活用補助金(取得、リフォーム、解体)	21
② 空き家バンク登録	22
(9) 結婚生活支援【市補助】	
① 結婚新生活支援補助金	22

4 税制優遇

(1) 減税制度【国補助】	
① リフォームで利用できる減税制度(所得税、贈与税等)	24

5 事業者・相談員

(1) 事業者・相談員情報

- ① いわて木造住宅耐震改修事業者名簿25
- ② 増改築相談員(住宅リフォームエキスパート)25

6 住宅ローン

- (1) 住宅ローン(住宅金融支援機構)26

7 相談窓口

(1) 宮古市

- ① 建築基準法・その他関係法令27
- ② 空き家相談 住宅の補助制度27
- ③ 公営住宅27
- ④ 省エネルギー27
- ⑤ 再生可能エネルギー27
- ⑥ 消費生活相談27

(2) 岩手県

- ① 消費生活相談28
- ② 工事のトラブル28

(3) 国

- ① 新築住宅・リフォーム時のトラブル28

(4) 関係団体

- ① 空き家相談窓口28
- ② 設計・工事監理等の相談28
- ③ 法的なトラブル全般28

本ガイドは、令和8年5月31日現在の情報を掲載しています。内容に変更が生じている場合がありますので、詳細は各HPをご確認いただくか、問い合わせ先へご連絡ください。

1 安全確保

(1) 耐震対策【市補助】

① 木造住宅耐震診断事業

▶概要

昭和56年5月31日以前に着工された旧耐震基準の木造住宅について、地震に対する安全性を評価する耐震診断を行うものです。

耐震診断は、岩手県知事が認定する耐震診断士が行います。



▶対象要件(すべて満たすもの)

- ① 市内の個人が所有する一戸建ての住宅
- ② 昭和56年5月31日以前に着工された住宅
(昭和56年6月1日以降に増築などを行った場合、対象外となる場合があります。)
- ③ 在来軸組工法による木造の平屋建又は2階建の住宅
- ④ 過去にこの事業による耐震診断を受けたことがない住宅

▶申請者負担額

3,000円

(耐震診断料50,000円/件のうち、市が47,000円を負担)

お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎3階） ☎：0193-68-9107

② 木造住宅耐震改修補助事業 ※事前相談必要

▶概要

耐震診断の結果、耐震補強が必要と認められた木造住宅の耐震改修工事を行う場合、その工事費用の一部を補助します。



▶対象要件 (すべて満たすもの)

- ① 耐震基準を上回る耐震補強工事を行うもの
- ② 所有者及びその世帯員が市税等を滞納していないこと
- ③ 過去にこの事業による補助を受けていないこと

▶補助額

耐震改修工事に要する経費の4/5以内の額
(上限115万円)



お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎3階） ☎：0193-68-9107

(2) 事故防止【市補助】

① 家具転倒防止器具取付補助事業

▶概要

地震時の家具等の転倒を防止するため、転倒防止器具を取り付ける場合、購入費用及び工事費用の一部を補助します。



▶対象要件（すべて満たすもの）

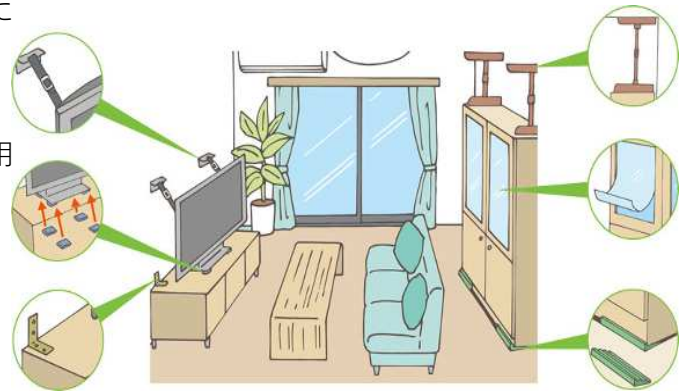
- ①市内に住所を有し、かつ居住する者
 - ②申請者及びその世帯員が過去にこの事業による補助を受けていないこと
- ※自己所有の住宅でない場合は、申請前に所有者に了承を得てください。

▶対象経費

家具転倒防止器具の購入費用及び取付費用

▶補助額

上限 2 万円



お問い合わせ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎 3 階） ☎：0193-68-9107

② ブロック塀等撤去工事費補助事業 ※事前相談必要

▶概要

避難路等に面している危険なブロック塀等の所有者に、ブロック塀等の撤去に要する費用の一部を補助します。

※避難路等 公道(国道、県道、市道)、市の小学校
中学校が指定する通学路(公道を除く)



▶対象要件（すべて満たすもの）

- ・コンクリートブロック造や組積造などの塀
- ・避難路等に面し、危険性が確認されたもの
- ・道路面からの高さが1メートル以上のもの
- ・建築基準法に違反していないもの
- ・塀に関する他の補助金の交付を受けていないもの



▶対象費用

危険なブロック塀の撤去にかかる費用（全部撤去する場合に限る。）

▶補助額

撤去工事費（ブロック塀等の長さ 8 万円/m以下）の2/3以内(上限20万円)

お問い合わせ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎 3 階） ☎：0193-68-9107

(3) 危険住宅対応【市補助】

① がけ地近接等危険住宅移転事業 ※事前相談必要

▶概要

がけ崩れ、土石流、地すべり、津波などの危険がある住宅を取り壊して、安全な場所で住宅を建築または購入する場合に補助を行います。



▶対象要件

次のいずれかの区域内に存する住宅

- ① がけ地近接による建築制限区域
- ② 土砂災害特別警戒区域
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域
- ④ 津波災害危険区域



▶対象費用

- ・危険住宅の除却に要する経費
(住宅の撤去、動産の移転費、仮住居費、引越費用、跡地整備費を含む)
- ・危険住宅に代わる住宅の建設や購入をするため資金を金融機関から借り入れる場合は、借入金利子に相当する額の経費(年利率8.5%を限度)

▶補助額

住宅の所在地	一戸当たりの補助上限額
① がけ地近接による建築制限区域	除却費：建物延べ面積×単価(毎年度改訂) 動産移転費など：97万5千円 建物助成費：421万円 (建物325万円、土地96万円)
② 土砂災害特別警戒区域	除却費：建物延べ面積×単価(毎年度改訂) 動産移転費など：97万5千円 建物助成費：421万円 (建物325万円、土地96万円)
③ 急傾斜地崩壊危険区域 (保全人が10戸未満)	除却費：建物延べ面積×単価(毎年度改訂) 動産移転費など：97万5千円 建築助成費：731万8千円 (建物465万円、土地206万円、敷地造成60万8千円)
④ 津波災害危険区域	除却費：建物延べ面積×単価(毎年度改訂) 動産移転費など：97万5千円 建物助成費：421万円 (建物325万円、土地96万円)

お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係(本庁舎3階) ☎：0193-68-9107

2 環境・省エネルギー

(1) 省エネルギー【市補助】

① 住まいの省エネルギー改修推進事業費補助金 ※事前相談必要

▶概要

既存住宅の省エネルギー化を推進するため、市内の住宅の省エネルギー性能を向上させる改修工事費用の一部を補助します。



▶対象要件（すべて満たすもの）

- ・省エネ性能が省エネ基準又はZEH水準に満たない住宅であること
- ・改修後に現行の耐震基準を満たす住宅であること
- ・住宅の所有者が市税を滞納していないこと

▶対象工事

		補助対象
項目	補助対象となる工事	
省エネ基準	対象工事	①開口部の断熱化（ドア交換・ガラス交換・内窓設置・外窓交換など） ②建物の断熱化（屋根・天井・外壁・床など） ③設備の効率化（①または②と併せて行う場合で、①及び②工事費と同額以下であるもの） ※設備：高断熱浴槽・節湯水栓・太陽熱利用システム・節水型トイレなど
	対象建材	みらいエコ住宅2026事業（P.13参照）の対象型番製品等、省エネ基準を満たすもの
ZEH水準	対象工事	①開口部の断熱化（ドア交換・ガラス交換・内窓設置・外窓交換など） ②建物の断熱化（屋根・天井・外壁・床など） ③設備の効率化（①または②と併せて行う場合で、①及び②工事費と同額以下である場合） ※設備：高断熱浴槽・節湯水栓・太陽熱利用システム・節水型トイレなど
	対象建材	みらいエコ住宅2026事業（P.13参照）の対象型番製品等、ZEH水準を満たすもの

▶対象費用・補助額

区分	対象経費	補助額	
		補助率	上限額
① 省エネ診断	① 省エネ性能の調査費 ② 第三者機関の評価に要する費用	2/3	15万円
② 省エネ化のための計画策定等及び省エネ改修（構造補強工事費を含む）	① 省エネ改修の調査・設計・計画策定費用 ② 省エネ改修の第三者機関の評価に要する費用 ③ 省エネ改修に係る工事費 ・全体改修の場合 住宅全体を断熱等性能等級4（5）かつ一次エネルギー消費量等級4（6）にする工事 ※（ ）はZEH水準の場合 ・部分改修の場合 省エネルギー基準又はZEH水準を満たす開口部、躯体の断熱改修工事及び設備の効率化工事費用	省エネ基準 4/10	30万円
		ZEH水準 8/10	70万円

お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎3階） ☎：0193-68-9107

(1) 省エネルギー【市補助】

② 住宅断熱リフォーム推進事業費補助金

▶概要

国の補助事業『既存住宅の断熱リフォーム事業(P.15参照)』を利用して住宅の断熱リフォームをした場合、費用の一部を補助します。

※申請期間は、国の補助事業の補助額確定の日から3ヶ月以内です。



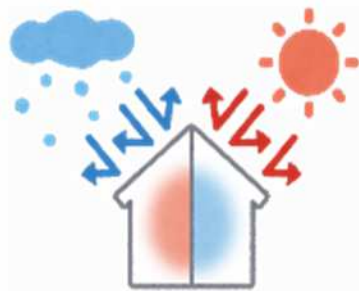
▶対象要件

1 対象者（すべて満たすもの）

- ・市内に住所を有し、リフォーム工事の発注者
- ・対象の国の補助事業を利用して断熱リフォームをした者
- ・市税等を滞納していないこと

2 対象住宅（すべて満たすもの）

- ・市内の専用住宅、集合住宅（個人の専有部分に限る）又は併用住宅（居住部分に限る）であること
- ・市内業者（市内に本店を有する法人又は個人事業者）による施工であること
- ・賃貸または売買する予定がないこと
- ・過去にこの補助金の対象となった住宅ではないこと



▶補助額

国の補助額(交付確定額)の1/2（上限50万円）

お問合せ先：宮古市役所 エネルギー推進課 脱炭素推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9107

省エネ住宅にするメリットとは？

省エネ住宅は高断熱・高气密設計や省エネ設備の導入により、冷暖房に使うエネルギーを抑えることで、光熱費の負担軽減を図ることができる住宅です。

◆光熱費の負担が軽くなります

断熱性能が向上されることにより、使用されるエネルギー量を大幅に減少させることができます。

◆暮らしの質が向上し、健康リスクが軽減されます

気密性が高くなると、冷暖房の効きも良くなり、「暑い、寒い」が軽減されます。また、各部屋の温度差が小さいため、健康リスクの軽減につながると考えられています。

◆各種補助制度があります

省エネルギーに関する補助制度や借入金利引下げなどの優遇も受けられます。

「省エネで健康・快適な住まいづくりを！」（（一社）日本サステナブル建築協会）



(1) 省エネルギー【市補助】

③ 住宅省エネルギー推進事業費補助金（住宅用設備）

▶概要

高効率な住宅用設備機器へ更新する場合、費用の一部を補助します。

▶対象要件（すべて満たすもの）

- ・対象機器を要件を満たす機器に更新するもの
- ・住宅の所有者または親族(配偶者・2等身以内)の申請であること
- ・市内業者（市内に本店を有する法人又は個人事業者）による施工（購入）であること

▶対象機器・補助額

対象機器	要件	補助額	脱炭素先行地域内
空調設備	更新により30%以上のCO ₂ 削減効果があるで、省エネ基準達成率が100%以上のもの	費用の1/2 (上限50万円 撤去費除く)	太陽光導入または再エネ電力契約の場合 費用の2/3 (上限100万円 撤去費除く)
給湯設備			
換気設備	全熱交換機で熱交換率が40%以上で、必要換気量が30m ³ /時・人であるもの		
照明機器	自動調光制御機能付きLED照明で、LED以外の照明から更新するもの（固定しない照明除く）		



■脱炭素先行地域

- 宮古地区：新川町、向町、大通一丁目～四丁目、末広町、栄町、宮町一・二丁目、南町、和見町、保久田、緑ヶ丘、五月町、横町、黒田町、新町、本町、築地一・二丁目
- 田老地区：田老老字向山、田老老字荒谷、田老老字野原、田老老字乙部、田老老字田の沢、田老老字田中、田老老字館が森、田老老字ケラス、田老一丁目～四丁目、田老三王一丁目～三丁目、田老老字青砂里、田老老字川向

お問合せ先：宮古市役所 エネルギー推進課 脱炭素推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9107

④ 無料省エネ診断

▶概要

建築士が住宅や事業所の省エネ化や居住環境の向上のためのアドバイスを行います。

▶対象要件

・住宅の場合（すべて満たすもの）

- ① 市内の自らが所有する住宅に居住する者、または親族（※1）が所有する住宅に居住する者（※1所有者が居住していない場合に限る。）
- ② 市税その他市に対する債務の滞納がない者
- ③ 建築から5年が経過した住宅（賃貸目的ではないもの）

・事業所の場合（すべて満たすもの）

- ① 現に経済活動を行っている中小事業者等
- ② 市内に事業所を所有する者（賃貸の場合は所有者の同意が必要）
- ③ 市税その他市に対する債務の滞納がない者
- ④ 床面積が500m²未満で、建築から5年以上が経過した事業所



お問合せ先：宮古市役所 エネルギー推進課 脱炭素推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9107

(2) 木材活用【市補助】

① みやっこ木材活用事業補助金

地方公共団体と機構が連携
【フラット35】地域連携型^③

▶概要

県内で伐採され、製材・加工された木材※を使用し、住宅等の新築、増築やリフォームを行う場合に、費用の一部を補助します。

※岩手県産材認証推進協議会の「岩手県産材産地証明書」が必要です。



▶対象要件

住宅、店舗又は事務所等で次の①または②に該当するもの

① 新築又は増築（すべて満たすもの）

- ・全体の80%以上に地域材を使用し、かつ10㎡以上使用すること
- ・地域材の1/2以上は宮古市内で伐採された木材を使用すること

② リフォーム（すべて満たすもの）

- ・地域材を0.15㎡以上使用すること
- ・地域材の1/2以上は宮古市内で伐採された木材を使用すること



▶補助額

区分	補助額
新築・増築	上限30万円
リフォーム	地域材の使用量 ・5.0㎡以上の場合 上限20万円 ・0.15㎡以上5.0㎡未満の場合 上限10万円

お問合せ先：宮古市役所 農林課 林政係（本庁舎2階） ☎：0193-68-9097

② 木質バイオマスストーブ設置事業補助金



▶概要

木質バイオマスエネルギーの普及を促進するため、木質バイオマスストーブ（ペレットストーブ及び薪ストーブ）を設置する場合に補助金を交付します。



▶対象要件

市内に住所又は事務所を有し、居宅等に木質バイオマスストーブを設置し、適切に維持管理できること。

▶補助対象

- ・ペレットストーブ
製材工場、チップ工場から産出される端材、樹皮を活用したペレットを燃料とするもの
- ・薪ストーブ
薪を燃料とするもので、排煙を減少させる機能を有するもの



▶補助額

木質バイオマスストーブ1台につき、設置に要する経費の1/3以内（上限10万円）



お問合せ先：宮古市役所 農林課 林政係（本庁舎2階） ☎：0193-68-9097

(3) 再生可能エネルギー【市補助】

① 宮古新電力再エネ電力供給促進事業費補助金（脱炭素先行地域限定）

▶概要

太陽光発電設備、蓄電池及びEMSを設置する者に設置費用の一部を補助します。



▶対象要件

① 太陽光発電設備(すべて満たすもの)

- ・住宅の屋根等へ設置した太陽電池発電であること
- ・太陽電池の最大出力合計値またはパワーコンディショナー定格出力が10kw未満であること

② 蓄電池(すべて満たすもの)

- ・設置場所に固定され、太陽光発電設備と接続されていること
- ・価格が15万5千円/kwh（税抜 工事費込）以下であること

③ エネルギーマネジメントシステム（EMS）

- ・宮古新電力株式会社が指定するものであること

①②③共通(すべて満たすもの)

- ・市内に本店、支店、営業所等を有する販売店または施工業者の設置であること
- ・未使用品であり、他の制度による補助金等の交付を受けていないこと
- ・電気を宮古新電力株式会社の「デカポンでんき」に切り替えること

▶補助額

- ① 太陽光発電：対象経費の2/3 ② 蓄電池・EMS：対象経費の3/4

お問い合わせ先：宮古市役所 エネルギー推進課 エネルギー推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9079

② 再エネ電力供給促進事業費補助金（重点対策実施地域（脱炭素先行地域以外））

▶概要

太陽光発電設備、蓄電池を設置する者に設置費用の一部を補助します。



▶対象要件

① 太陽光発電設備(すべて満たすもの)

- ・住宅の屋根等へ設置した太陽電池発電であること
- ・太陽電池の最大出力合計値またはパワーコンディショナー定格出力が10kw未満であること

② 蓄電池(すべて満たすもの)

- ・設置場所に固定され、太陽光発電設備と接続されていること
- ・価格が15万5千円/kwh（税抜 工事費込）以下であること

①②共通(すべて満たすもの)

- ・市内に本店、支店、営業所等を有する販売店または施工業者が設置すること
- ・未使用品であり、他の制度による補助金等の交付を受けていないこと
- ・東北地方に店舗がある小売電気事業者から再エネ電力を購入すること

▶補助額

- ① 太陽光発電：7万円/kw+4万円/kw（上限25万円）
② 蓄電池：補助対象経費の1/3+3万円/kwh（上限20万円）

お問い合わせ先：宮古市役所 エネルギー推進課 エネルギー推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9079

(3) 再生可能エネルギー【市補助】

③ 住宅用太陽光発電・蓄電池システム導入促進費補助金

▶概要

太陽光発電設備、蓄電池システムを設置する費用の一部を補助します。



▶対象要件

- ① **太陽光発電(すべて満たすもの)**
 - ・住宅の屋根等へ設置した太陽電池発電であること
 - ・太陽電池の最大出力合計値、又はパワーコンディショナー定格出力が10kw未満であること
- ② **蓄電池**
 - ・設置場所に固定され、太陽光発電設備と接続されていること
- ①②**共通(すべて満たすもの)**
 - ・市内に本店、支店、営業所等を有する販売店または施工業者が設置すること
 - ・未使用品であること



▶補助額

- ① **太陽光発電** 4万円/kw (上限25万円)
- ② **蓄電池** 3万円/kwh (上限20万円)

お問合せ先：宮古市役所 エネルギー推進課 エネルギー推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9079

④ 住宅用PPA太陽光発電設備等導入事業費補助金

▶概要

市民に向けて初期費用ゼロで太陽光発電を設置するサービス（PPAサービス）を提供する事業者に対し、費用の一部を補助します。

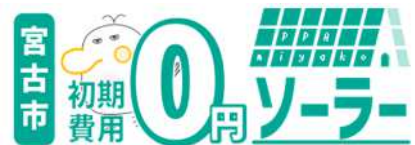


▶対象者

- ・市内に住宅を有する市民
- ・市内に事業所、工場等を有する個人事業主、法人、団体

▶対象要件

- ① **太陽光設備（すべて満たすもの）**
 - ・自家消費を主の目的とし、住宅の屋根等へ設置した太陽電池発電であること
 - ・太陽電池最大出力合計値又はパワーコンディショナー定格出力が10kw未満であること
- ② **蓄電池**
 - 設置場所に固定され、太陽光発電設備と接続されていること
- ①②**共通**
 - 設備の法定耐用年数以内に処分しないこと（太陽光発電17年、蓄電池6年）



▶補助額

- ① **太陽光発電**：7万円/kw+4万円/kw（上限25万円）
- ② **蓄電池**：対象経費の1/3+3万円/kwh（上限20万円）

お問合せ先：宮古市役所 エネルギー推進課 エネルギー推進係（本庁舎4階） ☎：0193-68-9079

3 新築・リフォーム等支援

(1) 住宅省エネキャンペーン【国補助】

① みらいエコ住宅支援事業〈住宅省エネ2026キャンペーン〉



▶概要

「ZEH水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX志向型住宅」の新築及び省エネ改修等への支援を実施します。



▶補助対象・補助額

① 住宅の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

対象世帯	対象住宅	対象住宅	補助額 (宮古市（地域区分4）)
すべての世帯	・注文住宅・賃貸住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入	GX志向型住宅	125万円/戸
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	・注文住宅・賃貸住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入	長期優良住宅	80万円/戸
		古家の除却を行う場合	100万円/戸
		ZEH水準住宅	40万円/戸
		古家の除却を行う場合	60万円/戸

② 既存住宅のリフォーム（賃貸住宅等も含む）

工事内容		補助対象		補助額		
① 省エネ改修	A 高断熱窓の設置		高性能断熱窓（要件有）		上限100万円	
	B 給湯器	高断熱給湯器の設置	高効率給湯器	ヒートポンプ給湯機	10万円/台	
				ハイブリット給湯機	12万円/台	
				家庭用燃料電池	17万円/台	
		既存賃貸集合住宅の取替	エコジョーズ等		機能の有無により5～10万円	
C 開口部・躯体等の省エネ改修工事		開口部、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、エコ住宅設備の設置の組合せ		対象住宅	改修工事	補助上限額
② その他リフォーム (①Cの工事を行った場合に に限る)		住宅の子育て対応・バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等		H4基準を満たさない	H28基準	100万円/戸
					H11基準	50万円/戸
				H11基準を満たさない	H28基準	80万円/戸
			H11基準	40万円/戸		

※ ①②とも要件を満たす蓄電池を設置する場合、利用可能補助事業有り



お問合せ先：住宅省エネ2026キャンペーン補助事業合同お問合せ窓口 ☎0570-081-789

(1) 住宅省エネキャンペーン【国補助】

② 先進的窓リノベ2026事業〈住宅省エネ2026キャンペーン〉



▶概要

住宅の脱炭素化とウェルビーイング／高い生活の質の実現に貢献するため、断熱性の高い窓の導入を支援する事業です。



先進的窓リノベ
2026事業

▶補助対象・補助額

高い断熱性能を持つ窓の性能や大きさなどにより対象製品ごとの補助額（定額）の合計額を補助（上限100万円）

（リフォーム登録事業者が申請し、住宅所有者等に全額還元）



住宅省エネ
2026キャンペーン

お問合せ先：住宅省エネ2026キャンペーン補助事業合同お問合せ窓口 ☎0570-081-789

③ 給湯省エネ2026事業〈住宅省エネ2026キャンペーン〉



▶概要

消費者による高効率機器の導入を促進する取り組みに係る設備の導入に要する経費の一部を補助する事業です。



給湯省エネ
2026事業

▶補助対象・補助額

区分	補助額	条件
① ヒートポンプ給湯機（エコキュート）		
基礎要件	7万円/台	インターネットに接続可能な機種で、昼間の余剰再エネ電気を活用できる機種、または、おひさまエコキュート
上位要件	10万円/台	補助要件下限の機種に比べ、5%以上CO ₂ 排出量が少なく、より省エネ性能が高い機種
② ハイブリット給湯機		
基礎要件	10万円/台	インターネットに接続可能な機種で、昼間の余剰再エネ電気を活用できる機種、または、おひさまエコキュート
上位要件	12万円/台	補助要件下限の機種に比べ、5%以上CO ₂ 排出量が少なく、より省エネ性能が高い機種
③ 家庭用燃料電池（エネファーム）		
基礎要件	17万円/台	ネットワークに接続可能で、停電が予想される場合に、稼働を停止しない機能を有する機種

※高効率給湯器と併せて次の撤去を行う場合、加算措置有り
蓄熱暖房機の撤去：4万円/台、電気温水器の撤去：2万円/台



住宅省エネ
2026キャンペーン

お問合せ先：住宅省エネ2026キャンペーン補助事業合同お問合せ窓口 ☎0570-081-789

(2) 性能向上リフォーム【国補助】

① 既存住宅の断熱リフォーム支援事業

▶概要

既存住宅において、省CO₂化関連投資によるエネルギー消費効果の改善と低炭素化を総合的に促進し、高性能建材を用いた断熱改修を支援します。

※関連事業 宮古市『住宅断熱リフォーム推進事業費補助金』（P.8掲載）



▶公募の種類

- ・トータル断熱：断熱材、窓、ガラスを用い、住まい全体での断熱改修
- ・居間だけ断熱：窓を用い、居間をメインに断熱改修

▶補助対象・補助額



補助対象商品	補助率	補助上限額
1.高性能断熱 (ガラス・窓・断熱材・玄関ドア)	補助対象経費 の1/3以内	・戸建て住宅120万円(玄関ドア5万円含む) ・集合住宅15万円 (玄関ドア改修含む場合は上限20万円)
2.LED照明		8千円
3.蓄電システム		20万円
4.蓄熱設備		20万円
5.熱交換型換気設備等 (戸建て住宅・集合住宅)		5万円
6.EV充電設備		5万円

お問合せ先：公益財団法人北海道環境財団 補助事業部 ☎011-206-1573

★ 住宅性能表示制度とは

良質な住宅を安心して取得できる市場形成のための制度です。
住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示の共通ルール（表示、評価方法の基準）を設け、消費者が住宅の性能の評価を比較することを可能にするものです。
住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関が、評価結果の信頼性を確保します。

建設住宅性能評価書が交付された住宅は、指定住宅紛争処理機関（各地の弁護士会）への紛争処理申請が可能です。この機関は、裁判によらず住宅の紛争を円滑・迅速に処理します。
また、請負契約・売買契約に関する当事者間のすべての紛争の処理を扱います。
なお、品確法に基づく住宅性能評価書を取得すると、地震保険料の割引を受けることができます。

詳細は、[「（一社）住宅性能評価・表示協会ホームページ」](#)をご覧ください。



(3) 子育て・共同住宅支援【国補助】

① 子育て支援型共同住宅推進事業（宅配ボックス・転落防止柵等）

▶概要

共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象とし、宅配ボックスの設置、ベランダ等からの転落防止のための取組みを支援します。



▶対象住宅 子育て世帯の入居率が3割以上の既存の共同住宅 等

▶補助額

区分	補助額	要件等
宅配ボックス	上限50万円/棟	子育て世帯の入居率に応じて
バルコニーの手すり	上限120万円/棟	バルコニーの手すり・補助錠の設置、窓手すり設置、室外機柵設置

▶対象者

賃貸オーナー、サブリース事業者、分譲マンションの管理組合

お問合せ先：子育て支援型共同住宅サポートセンター ☎03-6659-8875

点検商法にご注意！

点検商法とは、家庭を訪問して、あたかも正規の点検のふりをしてしながら断り切れない状態にしておいて、不必要または法外な価格のリフォーム工事や商品交換、駆除作業等を行う契約をとる商法です。

「屋根に不具合がありますよ」「知り合いの業者に点検してもらった方がいいです。知り合いがいなければ、点検しましょうか？」など、こういった言葉は要注意です。

悪質業者は突然訪問して「無料点検」を持ち掛けるなど、言葉巧みに不要な工事契約を結ぼうとするので、きっぱり断りましょう。

不安を感じたら、一人で悩まずに警察、消費者ホットライン（局番なし188）等へ相談しましょう。家族や回りの人も不審な訪問者がいないか、気を配りましょう。

消費者庁では、悪質業者による点検商法対策の取組としてチラシ等を作成し、注意喚起をしています。



詳しくは、「消費者庁 悪質なリフォーム事業者にご注意ください！」をご覧ください。

(4) 省エネルギー【県補助】

① いわて省エネルギー住宅建設推進事業費補助金（新築向け）

いわて ZEH+住宅等普及促進事業費のうち新築向け



▶概要

新築住宅の省エネ化を推進するため、県内において ZEH+（ゼッチプラス）住宅（断熱等性能等級 6 or 7 等）を建設するための取組を支援します。

▶補助対象

新築戸建住宅の建築主等
補助事業者が常時居住する専用住宅

▶補助対象住宅の要件（すべて満たすもの）

- (1) 建設業者は岩手型住宅賛同事業者又は岩手県地域型復興住宅地域住宅生産者グループの登録事業者であること
- (2) 県産木材を5㎡以上使用すること
- (3) ZEHを上回る基準に掲げるいずれかの種別の要件を満たすこと
- (4) ZEHを上回る基準であることを示す証書を取得すること
- (5) 建設現場見学会等を実施すること
- (6) 気密性能試験を実施し、基準を満たすこと



▶補助対象事業及び補助額

補助対象区分		申請区分	補助対象経費	補助率・補助額
(1)	ZEHを上回る基準	必須 ((1)or(2))	材料及び設備の購入、並びに工事に要する経費	補助率：定額 補助額：1,000千円/戸
(2)	断熱等性能 7 等級			補助率：定額 補助額：1,800千円/戸
(3)	太陽光発電設備	必須	設備の購入及び工事に要する経費	補助率：定額 補助上限額：350千円/戸 (70千円/kw × 5kw)
(4)	HEMS			補助率：2/3 補助上限額：66千円/戸
(5)	蓄電池			補助率：1/3 補助上限額：357千円/戸 (51千円/kwh × 7kwh)

※参考 補助額の最大

断熱等性能等級 6 等を選択する場合 ((1)+(3)+(4)+(5)) : 1,773千円

断熱等性能等級 7 等を選択する場合 ((2)+(3)+(4)+(5)) : 2,573千円

お問合せ先：岩手県 県土整備部 建築住宅課 住宅計画担当 ☎：019-629-5934

(5) 木材活用【県補助】

① いわて木づかい住宅普及促進事業

この事業は、「③住みたい岩手の家づくり促進事業」との併用が可能です。
 なお、市で実施する「みやっこ木材活用事業補助金(県産木材利用範囲)」との併用はできません。



▶概要

県産木材の利用促進するため、県散財を使用した住宅の新築やリフォームを支援する。

▶対象者

県内に自ら居住するため、住宅を新築する方又は完成前の住宅を購入する方
 県内に自ら居住するため、県内に所有する住宅をリフォームする方

▶補助額（基本額+加算額）

基本額		+	加算額	
使用部分・使用量	金額		要件	金額
構造材等の部分に 10㎡以上20㎡未満 仕上げ材等の部分に 20㎡以上～30㎡未満	10万円	+	①JAS材等加算 ※使用する県産木材のうち、JAS材等の使用量が50%以上の場合	5万円
構造材等の部分に 10㎡以上20㎡未満 仕上げ材等の部分に 20㎡以上～30㎡未満	15万円		②次世代木材利用創出加算 居住者の中に18歳未満の子どもがいる場合	10万円
			③林野火災木材等利用促進加算 林野火災木材と一定以上使用する場合に加算	10万円

お問合せ先：岩手県 農林水産部 林業振興課 ☎：019-629-5773

② 住みたい岩手の家づくり促進事業

▶概要

「②いわて木づかい住宅普及促進事業」の補助を受けた住宅の新築・リフォームで、下記性能証明を取得した場合に支援する。



▶対象者（すべて満たすもの）

新築（建設又は購入）	リフォーム
<ul style="list-style-type: none"> ・木造一戸建て住宅（二世帯住宅・併用住宅を含む） ・ZEH+水準（断熱等対策等級6以上）又はバリアフリー基準（高齢者等配慮等級3） ・県産木材を構造材で10㎡又は仕上材で20㎡ ・県内に本店を置く建築業者が施工及び販売 	<ul style="list-style-type: none"> ・着工時、建築基準関係規定に適合 ・耐震基準に適合（リフォーム後に適合可） ・省エネ基準（断熱等対策等級4）又はバリアフリー基準（高齢者等配慮等級3） ・県産木材を構造材で10㎡又は仕上材で20㎡ ・県内に本店を置く建築業者が施工
令和8年4月1日以降に着工し、令和9年3月15日までに工事が完了するもの	

▶補助額（いずれかの性能表示を取得した場合）

区分	取得する性能証明書	補助額
新築（建設又は購入）	断熱等対策等級6以上	10万円
	高齢者等配慮等級3以上	
リフォーム	断熱等対策等級4以上	
	高齢者等配慮等級3以上	

お問合せ先：岩手県 県土整備部 建築住宅課 住宅計画担当 ☎：019-629-5934

(6) 経済対策支援【市補助】

① 物価高騰対策住宅新築・リフォーム支援事業

▶概要

建築資材等の高騰により経済的な影響を受けている市民の住環境の向上を図るため住宅新築工事またはリフォーム工事を行う者に補助金を交付します。



▶対象者（すべて満たすもの）

新築工事	リフォーム工事
申請日において39歳以下の建築主で、完成後に当該住宅に居住する者	市内に住所を有する住宅の所有者で、対象住宅に居住する者
<ul style="list-style-type: none"> ・交付対象者及び世帯員に市税等の滞納がないこと。 ・交付対象者及び世帯員が暴力団員でないこと。 ・同一世帯において、この補助金の交付を受けた者がいないこと。 	

▶対象住宅（すべて満たすもの）

	新築工事・リフォーム工事
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸用ではないこと。 ・集合住宅の場合は、居住専用住宅のうち、交付対象者の占有部分であること。 ・店舗等との併用住宅の場合は、居住専用部分であること。

▶補助対象工事(①及び②)

- ①市内に本店を有する施工業者（法人又は個人事業者）による工事で、令和9年2月26日（金）（新築の場合は検査済証の交付後）までに完了届を提出できる工事であること。
 ②以下のいずれかに該当する工事を対象とすること。

工事の種類	工事例
新築工事	住宅の新築
省エネルギー化工事	高气密・高断熱化、高効率設備の導入等
生活の支障改善工事	段差解消、手すり設置等
水洗化工事	下水道接続、合併浄化槽、水洗化便器等
防災・防犯・鳥獣対策工事	耐震改修、雪止め、雨どい、擁壁、外構等
長寿命化工事	外壁、屋根、クロス、障子、襖、畳、建具等

▶補助額（定額制）

区分	新築工事	リフォーム工事	
		対象工事額100万円以上	対象工事額30万円以上
補助額	100万円	30万円	15万円

お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎3階） ☎：0193-68-9107

(7) バリアフリー化【市補助】

① 住宅改修_バリアフリー（介護保険給付対象）※事前相談必要

▶概要

生活環境を整えるための住宅改修に対し、工事費用の一部を補助します。

▶給付対象者

要介護認定を受けている方 ※工事前にケアマネージャーに要相談

▶介護保険の対象となる工事



介護保険給付対象となる住宅改修	
住宅改修の種類	内容例・注意事項
1 手すりの取付	・廊下・便所・浴室・玄関・道路までの通路など ※取付工事を伴わないものは除く
2 段差の解消	・敷居を低くする、スロープを設置する ・浴室の床のかさ上げをする、踏台を設置する ※取付工事を伴わないもの、動力による段差解消（昇降機など）は除く
3 滑り防止及び移動の円滑化のための床材の変更	・滑りにくい床材への変更
4 引き戸等への扉の取替	・引き戸・折り戸等への交換 ・ドアノブの交換（丸ノブからレバーハンドルへ）
5 洋式便器等への便器の取替	・和式便器から洋式便器への変更 ・便器の位置や向きの変更 ※対象外 腰掛便座（福祉用具）の設置、洋式便器への付加機能の設置（一体型を除く）、非水洗から水洗化・簡易水洗化の費用
6 その他1～5の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修	・手すり取付のための壁や床材変更のための下地の補強 ・扉の取替に伴う壁または柱の改修や便器の取替に伴う床材の変更

▶支給限度額

20万円（原則1回限り）

・保険給付は原則9割（上限18万円、所得に応じ8割または7割になる場合があります。）

・20万円が上限で、その1～3割が自己負担

※限度額の範囲内であれば複数回の申請が可能

※要介護状態区分が重くなったときや転居した場合は再度支給を受けることが可能

お問合せ先：宮古市役所 介護保険課 管理係（本庁舎1階） ☎：0193-68-9085

② やさしい住まいづくり推進事業（介護保険以外）※事前相談必要

▶概要

要支援・要介護と認定された方のトイレ・浴室・手すりの設置などの住宅改修費を給付します。（心身の状態、工事費、所得等による）

▶給付対象者

住宅改修の利用と併せて使用します。

▶給付額 上限20万円



例	世帯の要介護（支援）認定者数	給付額 （改善費上限50万円－限度額20万円×認定数）×2/3
1	1名	20万円
2	2名	6万6千円

お問合せ先：宮古市役所 介護保険課 いきいきライフ推進室（本庁舎1階） ☎：0193-68-9126

(8) 空き家利活用

① 空家等利活用補助金（取得、リフォーム、解体）

地方公共団体と機構が連携
【フラット35】地域連携型



▶概要

空き家の取得、リフォーム、解体撤去費用の一部を補助します。

▶交付要件

- ・個人の所有する一戸建ての住宅であること
- ・市税等の滞納がない方

①取得する場合（すべて満たすもの）

- ・市への移住を予定している方または市へ転入して3年以内の方
- ・市空家バンクに掲載している物件を購入し、申請日の属する年度の3月10日までに当該物件に居住する方
- ・以後10年以上居住のために活用する意思がある方

②リフォームする場合（すべて満たすもの）

- ・市内に空き家を所有する方
※昭和56年6月1日以降に着工された建物
ただし、耐震性が確保されている場合はこの限りではありません。
- ・自己の居住のためにリフォームし、期日までに居住する方
・以後10年以上居住のために活用する意思がある方

③解体撤去する場合（すべて満たすもの）

- ・市内に空き家を所有する方または相続人（法定耐用年数を経過した建物に限る。）
- ・当該空き家を申請日の属する年度の3月10日までに解体撤去する意思がある方



▶補助額

補助対象事業		補助金額	補助上限
取得		対象経費の10/10	50万円
リフォーム		対象経費の1/3	70万円 (若者・子育て世帯は30万円加算)
解体撤去	不良住宅に該当	対象経費の1/3	70万円
	不良住宅に該当しない		30万円

※若者・子育て世帯

39歳以下の世帯（申請者又はその配偶者）

または18歳以下の子供がいる世帯

※不良住宅とは

住宅地区改良法に規定する住宅不良度の測定基準により、市が不良度が高いと判断したもの。



お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎3階） ☎：0193-68-9107

(8) 空き家利活用

② 空き家バンク登録

▶概要

売却や賃貸を希望する空き家の情報をインターネットで全国に紹介する事業です。

購入や賃貸希望者との交渉や契約手続については、担当の不動産業者が仲介します。

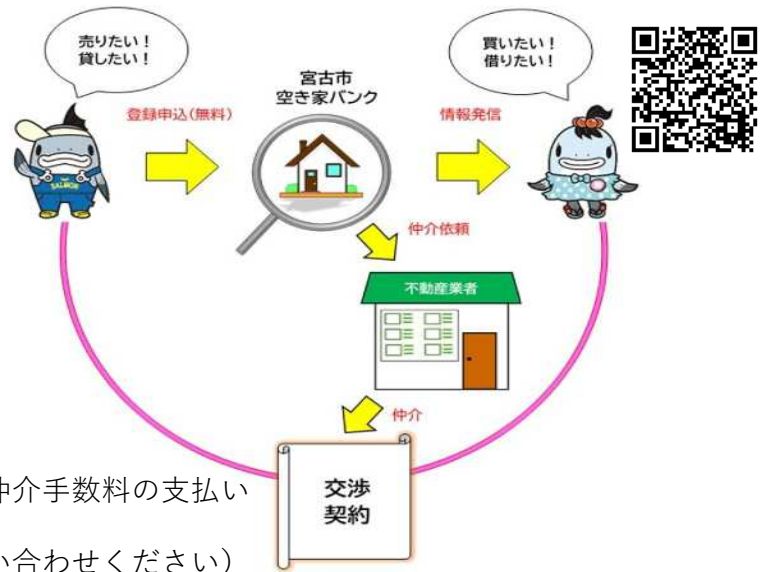
仲介を行う不動産業者は、市と協定を締結している一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会所属の不動産業者です。

▶費用

登録は無料です。

成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。

(仲介手数料は、担当不動産業者にお問い合わせください)



お問合せ先：宮古市役所 都市整備課 住宅政策係（本庁舎3階） ☎：0193-68-9107

(9) 結婚生活支援【市補助】

② 結婚新生活支援補助金

▶概要

結婚に伴う新生活を支援するため、新婚世帯の住居費、リフォーム費用及び引越し費用の一部を補助します。

▶対象となる世帯（いずれも満たすもの）

- ・婚姻日時点で夫婦それぞれの年齢が39歳以下であること
- ・婚姻届けを提出して1年以内であること
- ・前年の世帯所得の合計が500万円未満であること
- ・宮古市内に住民票があること
- ・他の公的制度による家賃補助等を受けていないこと
- ・申請時点で市税に滞納がないこと

▶対象経費

- ・住居費：婚姻に伴い、住宅を購入し、又は賃借して居住する際に要した費用
 - ・リフォーム費用：婚姻に伴い、住宅をリフォームする際に要した費用
- ※婚姻日が令和4年4月1日以降の世帯が対象
- ・引越し費用：引越業者に支払った引越しに要した費用

▶補助額

- 1.夫婦双方の年齢が29歳以下の世帯・・・1世帯あたり上限60万円
- 2.夫婦双方の年齢が39歳以下で、1.以外の世帯・・・1世帯あたり上限30万円



お問合せ先：宮古市役所 交流推進課 移住・定住推進係（本庁舎3階） ☎：0193-65-8623

相続登記が義務に！～所有者不明土地～

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

「相続登記」とは、相続した土地・建物について、不動産登記簿の名義を変更することです。

相続があっても名義は自動的に変更されないため、法務局に申請する必要があります。

不動産を相続したら・・・

不動産を取得した場合には、その**所有権の取得を知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければなりません。

遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、別途、**遺産分割が成立した日から3年以内**に相続登記をする必要があります。

早期の遺産分割が難しい場合は、「相続人申告登記」という簡便な手続き（※）を法務局にとって、義務を果たすこともできます。

また、相続登記は、不動産を取得した相続人が**単独で申請する場合と、相続人が共同で申請する場合**があります。

なお、相続人が**司法書士又は弁護士に依頼**して、代わって申請してもらうこともできます。

※令和6年4月1日より以前に相続した不動産は、相続登記がされていないものは、義務化の対象となり、令和9年3月31日までに相続登記の申請をする必要があります。

※正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科せられる可能性があります。

詳しくは「総務省ホームページ_相続登記の申請義務化特設ページ」をご覧ください。

相続登記の流れ

- ① 相続する**不動産を特定し、法定相続人の範囲を確認**する。
- ② 相続人の間で、亡くなった方の**財産の分け方（遺産分割）を協議**し、その**結果を文書**にする。
- ③ **相続申請書を作成**し、申請に必要な**証明書類等を用意**する。
- ④ **法務局**に登記申請（持参・郵送・オンライン）する。

※相続登記の手続きの代理や申請書等の書面作成、相談を受けることを業務として行うことができるのは、司法書士及び弁護士に限られます。ご注意ください。

相続登記に係る費用

- ①登録免許税
- ②各種証明書の取得費用（戸籍謄本、住民票写し等）
- ③司法書士・弁護士に支払う報酬（依頼した場合）

相談先

- ・法テラス宮古（収入と資産が一定基準以下の場合、相談料無料 ☎050-3383-0518）
- ・岩手県司法書士会 無料電話相談（火・木のみ ☎0120-823-815）
- ・全国相続登記相談センター（予約受付 ☎0120-683-543）

4 税制優遇

(1) 減税制度〔国補助〕

① リフォームで利用できる減税制度（所得税、贈与税等）

一定の要件を満たすリフォームを行った場合に受けられる各種減税制度

	1.所得税の控除		2.固定資産税の減額	3.贈与税の非課税措置	4.登録免許税の特例措置	5.不動産取得税の特例措置
	①リフォーム促進税制	②住宅ローン減税				
① 耐震	○	○	○	○	○	○
② バリアフリー	○	○	○	○	○	○
③ 省エネ	○	○	○	○	○	○
④ 同居対応	○	△	-	△	△	△
⑤ 長期優良住宅化	○	△	○	△	△	△
⑥ 子育て対応	○	-	-	-	-	-
⑦ それ以外の増改築等工事	-	○	-	○	○	○
手続先	宮古税務署	宮古税務署	市税務課	宮古税務署	盛岡地方 法務局宮古支局	宮古地域振興センター (県税室)
詳細リンク	国土交通省 	国土交通省 	市税務課 	国土交通省 	法務局 	国土交通省
控除額	工事費用相当額の10%	年末ローン残高の0.7%	リフォームの種類により異なる	一定額まで非課税	税率0.1%(一般住宅0.3%)に軽減	45,000円他

減税制度の併用 所得税減税と固定資産税減税は併用可能です

所得税	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
①	○	○	○	○	×	○	○
②	○	○	○	○	○	○	×
③	○	○	○	○	×	○	×
④	○	○	○	○	○	○	×
⑤	×	○	×	○	○	○	×
⑥	○	○	○	○	○	○	×
⑦	○	×	×	×	×	×	×

固定資産税	①	②	③	④
①	○	×	×	×
②	×	○	○	×
③	×	○	○	×
④	×	×	×	×

※各手続に関するホームページまたは「一般社団法人住宅リフォーム推進協議会-リフォームのお得な制度」をご覧ください。



お問合せ先：宮古税務署 窓：0193-62-1921
 (所在地：〒027-0038 宮古市小山田一丁目1-1 宮古合同庁舎2階)
 宮古市役所税務課(本庁舎2階) 窓：0193-68-9073
 (所在地：〒027-0085 宮古市宮町一丁目1番30号)
 盛岡地方法務局宮古支局 窓：0193-62-2337
 (所在地：〒027-0038 宮古市小山田一丁目1-1)
 岩手県沿岸広域振興局宮古地域振興センター(県税室) 窓：0193-64-2212
 (所在地：〒027-0072 宮古市五月町1-20 岩手県宮古地区合同庁舎1階)

5 事業者・相談員

(1) 事業者・相談員情報

① いわて木造住宅耐震改修事業者

安心して耐震改修を実施できるように、耐震改修を実施する上で必要な知識・技能やモラルを有した事業者について登録し公表しています。



この制度に登録される事業者は、県内に主たる事務所を有しており、県が認めた講習を修了した者の在籍や、過去5年以内に建築物の建築に関する法律による処分歴等がないことなどが条件です。

岩手県ホームページ「いわて木造住宅耐震改修事業者登録事業者一覧」をご覧ください。

お問合せ先：岩手県（市役所2階） ☎：0193-68-9073

② 増改築相談員（住宅リフォームエキスパート）

住宅のリフォームや増改築に関する幅広い専門知識を身につけた、いわば“リフォームの相談窓口”として活躍する方々です。建築の基礎知識はもちろん、法令や構造、安全面など、住宅のリフォームを検討されている方が安心してリフォームを行うための相談、的確かつ安心感のある対応ができるよう名簿を公開しています。



宮古市役所都市整備課でも閲覧できます。



お問合せ先：HORP 一般社団法人 住生活リフォーム推進協会 ☎0570-001-401

★ 住宅リフォームのトラブルに遭わないために ～ずさんな住宅リフォーム工業者に注意！

トラブルに遭わないため、次のことに注意しましょう。

- ・複数の業者から見積もりを取って、金額と工事内容を確認する。
- ・工事内容について業者とのやり取りを記録に残しておく、または相手方に書面を求める。
- ・依頼していない工事内容が含まれていないか、よく検討する。場合によっては、公的機関等を利用する。
- ・工事代金の支払いを急かされても、慌てず慎重に行う。
- ・自宅に訪問された場合など、その場で契約しない。
- ・次の制度を活用する。

① 見積チェックサービス

見積書の不明点や工事の必要性について相談できます。



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」 (☎ 03-3556-5147)



② リフォーム瑕疵保険制度

保険加入業者が施工したリフォーム工事に欠陥が見つかった場合、修理費用を賄う保険金が支払われます。保険加入者は、次のホームページで確認できます。

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会



6 住宅ローン

(1) 住宅ローン（住宅金融支援機構）



①商品一覧

①【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年間の全期間固定金利の住宅ローン。



フラット35は、家族構成、住宅性能、維持管理（管理・修繕状況）、地域連携（エリア）の4つのカテゴリーに応じた金利引き下げ幅は獲得したポイント数に応じた金利引き下げも行っている。

②【フラット35】リノベ

中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォームを実施することで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。「中古住宅を購入後に自らリフォームを行う場合（リフォーム一体タイプ）」と「住宅事業者がリフォームを行った中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）」があります。



③【リバース60】

60歳からのリフォーム、建替、住替のための住宅ローンです。毎月の支払いは利息のみで、元金は、契約者が亡くなったときに、相続人が一括返済するか、住宅及び土地の担保物件の売却により返済するものです。

※住宅金融支援機構には、各種メニューがあります。詳しくはHPをご確認ください。

お問合せ先：住宅金融支援機構 カスタマーセンター ☎：0120-0860-35

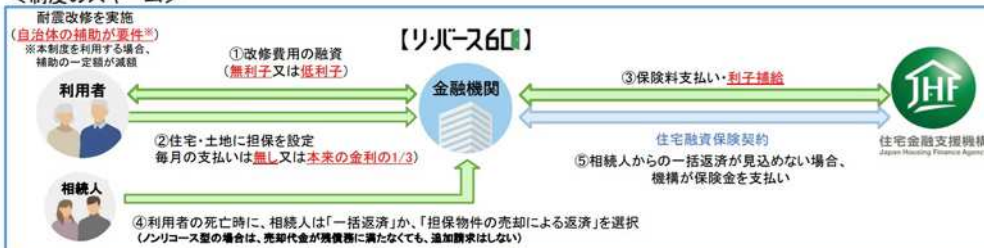
高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型）の無利子化・低利子化 新規



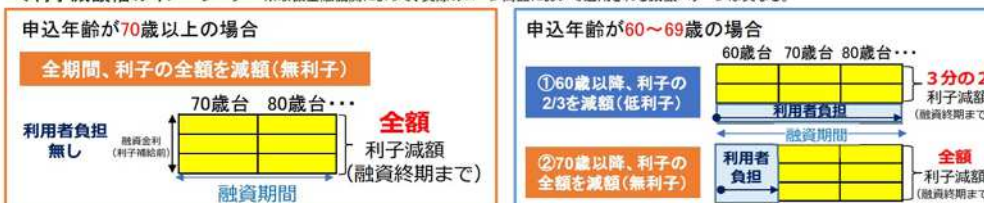
高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リバース60」※1を活用した耐震改修融資について、金融機関※2への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する※3。

- ※1 住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）。
- ※2 「リバース60」の取扱金融機関のうち、本制度の適用を受けた商品を提供する金融機関。
- ※3 申込年齢等に応じて、無利子化又は低利子化（本来の金利の1/3）。制度の対象となるローン商品において、利子補給を行う金利の上限有り。

<制度のスキーム>



<利子減額幅のイメージ※> ※取扱金融機関によって、実際のローン商品において適用される減額パターンは異なる。



7 相談窓口

(1) 宮古市

① 建築基準法・その他関係法令

- ・ 建築確認や住宅の建替えなどの相談
- ・ 違反建築物
- ・ 建築基準法その他関係法令 など



お問合せ先：都市整備課 建築係（本庁舎 3 階） ☎：0193-68-9108

② 空き家相談 住宅の補助制度

- ・ 空き家相談、空き家バンク、空家利活用補助金
- ・ 住宅のリフォーム等の補助制度
- ・ 住宅の耐震化・省エネ化の補助制度
- ・ 危険なブロック塀等の補助制度 など



お問合せ先：都市整備課 住宅政策係（本庁舎 3 階） ☎：0193-68-9107

③ 公営住宅

- ・ 市営住宅の入居等
- ・ 災害公営住宅の入居 など



お問合せ先：都市整備課 住宅政策係（本庁舎 3 階） ☎：0193-68-9107

④ 省エネルギー

- ・ 省エネルギー住宅用設備や住宅の断熱化などの補助制度
- ・ その他省エネルギーに関すること など



お問合せ先：エネルギー推進課 脱炭素推進係（本庁舎 4 階） ☎：0193-77-5033

⑤ 再生可能エネルギー

- ・ 太陽光発電設備・蓄電池システムなどの導入に関する補助制度
- ・ その他再生可能エネルギーに関すること など



お問合せ先：エネルギー推進課 エネルギー推進係（本庁舎 4 階） ☎：0193-68-9079

⑥ 消費生活相談

- ・ 契約上のトラブル、建築工事の不良・欠陥のトラブル など
（請負契約がされていない場合）
- ※弁護士無料法律相談については予約が必要



お問合せ先：市民協働課 市民相談室（本庁舎 1 階） ☎：0193-68-9081

(2) 岩手県

① 消費生活相談

リフォーム業者とのトラブルなどの消費生活相談など



お問合せ先：岩手県立県民生活センター 消費生活相談 ☎：019-624-2209

② 工事のトラブル

不良工事や代金支払いなどのトラブルに関すること（請負契約締結済みの場合）



お問合せ先：建設工事紛争審査会（岩手県 建設技術振興課） ☎：019-629-5954

(3) 国

① 新築住宅・リフォーム時のトラブル

新築住宅やリフォーム時のトラブル、リフォーム工事契約前の見積書のチェックなど、住宅全般について相談できます。

基本的には、電話相談ですが、弁護士や建築士による対面相談や、住宅紛争審査会（弁護士会）による紛争解決手続きも利用できる場合があります。



お問合せ先：公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター ☎：03-3556-5147

(4) 関係団体

① 空き家相談窓口

空き家(空き地を含む。)の所有者等を対象に、相続・維持管理・解体・賃貸・売却など、お持ちの空き家についての悩みを相談できる窓口を開設しています。相談費用は無料です。



お問合せ先：（一般財団法人）岩手県建築住宅センター ☎：019-604-3722

② 設計・工事監理等の相談

設計や工事監理の苦情に関する相談に応じます。



お問合せ先：（一般社団法人）岩手県建築士事務所協会 ☎：019-651-0781

③ 法的なトラブル全般

法的なトラブル全般の相談に応じます。



お問合せ先：日本司法法律センター 法テラス宮古 ☎050-3383-0518

住まいの将来を考える際に知っておきたいこと

① 住まいを売る

住まいを売却する際は、不動産業者などの専門家に相談することが考えられます。また、以下のような制度を活用することができます。

【空き家バンク】

空き家を売却・賃貸したい場合に、専用のサイト「空き家バンク」へ登録します。登録期間は2年間です。制約に至らない場合、更新も可能です。

【譲渡所得の3,000万円特別控除】

空き家を相続した方が、一定の要件を満たしたうえで早期に空き家やその敷地を譲渡した場合、譲渡所得から最大3,000万円を特別控除できる特例措置があります。

【リースバック・リバースモーゲージ】

今の家に住み続けながら住まいを先に売却（リースバック）したり、死亡時の譲渡を約束（リバースモーゲージ）する方法です。

【インスペクション】

専門家による建物現況調査です。引き渡し後のトラブル回避や、安心して購入してもらえます。

② 住まいを貸す

住まいを貸す際は、不動産事業者などの専門家に相談することが考えられます。また、以下のような制度を活用することができます。

【セーフティネット住宅制度】

住宅の確保に配慮が必要な方（高齢者、障害者、子育て世帯など）の入居を拒まない住宅（セーフティネット住宅）として登録し賃貸をします。

【サブリース】

転貸をする事業者に賃貸する。専門機関が賃料収入の保証等を行いつつサブリースを行う「マイホーム借上制度」の活用があります。

③ 住まいを所有し続ける

住まいを相続した場合、適切に管理することが求められます。建物の外部・内部の点検、通気や換気、通水、清掃などを定期的に行うことが大切です。

放置空き家問題

空き家をしっかり管理せずに放置してしまうと、家き家の状態が悪化し、近隣の方の暮らしにも悪影響を及ぼします。

最も生じやすい問題が**樹木の繁茂や越境**です。隣地の日照を害する、道路標識を隠す、隣家の屋根や躯体を破壊するなど、周辺に悪影響を及ぼします。

さらに放置した場合、**建物・堀・樹木等が倒壊**する、**害虫等の発生**や**獣が棲み付く**などにより周辺住民の健康被害を招くなど、周辺に重大な悪影響を及ぼします。このような事態が発生した場合、損害賠償や行政処分の対象となります。