

# 住宅建設・改修のお役立ち情報

## ～令和7年度版～

長岡市内で住宅の建設や改修をお考えの人に、役立つ制度等の情報を集めました。

なお、このパンフレットには概要を掲載しています。利用にあたっては、掲載しているほかにも条件等がありますので、必ず事前に問合せ先へご確認ください。

※掲載している情報以外にも補助制度等がある場合があります。



長岡市都市整備部都市政策課

### ◆ も く じ ◆

#### 1 住宅建設や改修にかかる資金を借入したい・補助を受けたい

(1) 長岡市住宅リフォーム補助事業	1
ア 一般住宅リフォーム補助金	
イ 耐震改修促進リフォーム補助金	
(2) 長岡市空き家バンク登録・成約促進事業補助金	1
(3) 長岡市水洗便所改造等工事資金融資制度	2
(4) 雨水貯留槽設置補助金交付制度	2
(5) 防水板設置補助金交付制度	3
(6) 高齢者向け返済特例制度	3
(7) 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	4

#### 2 質の高い住宅を作りたい

(1) 住宅性能表示制度	5
(2) 長期優良住宅・低炭素住宅	5

#### 3 バリアフリー化したい

(1) 介護保険・住宅改修	6
(2) 障害者・住宅改修	6
(3) 長岡市高齢者・障害者向け住宅改造費補助事業	7

#### 4 地域を考えた住宅や雪国に合わせた住宅を作りたい

(1) 新潟県産材の家づくり支援事業	8
(2) 克雪すまいづくり支援事業	9
(3) 屋根雪下ろし命綱固定アンカー設置補助事業	9
(4) 雪国長岡での再エネ導入促進補助金	10

#### 5 地震に耐えられる住宅にしたい

(1) 木造住宅の耐震診断・改修費の助成	11
ア 木造住宅の耐震診断費の助成	
イ 木造住宅の耐震改修工事費等の助成	
(2) ブロック塀等安全対策事業	12

## 6 防災を考えた住宅にしたい

(1) がけ地近接等危険住宅移転事業	13
(2) 住宅用火災警報器の設置・点検	14

## 7 リフォーム工事を安心して行いたい

(1) リフォーム見積チェックサービス	15
(2) リフォーム瑕疵保険	15

## 8 住宅のトラブルについて相談したい

電話相談・専門家相談	16
------------	----

## 9 住宅建設等にかかる税制度を知りたい

(1) 固定資産税の減額措置	16
ア 新築住宅	
イ 長期優良住宅	
ウ 耐震改修	
エ 省エネ改修	
オ 長期優良住宅化改修	
カ バリアフリー改修	
(2) まちなか居住区域定住促進事業	18
(3) 所得税の減額措置	20
(4) 住民税の減額措置	21
(5) 不動産取得税の控除	22
ア 不動産取得税が軽減される住宅（特例適用住宅）	
イ 不動産取得税が軽減される住宅（認定長期優良住宅）	

## 10 その他

相談窓口の紹介	23
---------	----



# 1 住宅建設や改修にかかる資金を借入したい・補助を受けたい

## (1) 長岡市住宅リフォーム補助金

### ア 一般住宅リフォーム補助金

自己の居住する住宅（築10年以上）を市内の施工業者によりリフォームする場合、その経費の一部を補助します。

#### ■補助対象者

- (1) 住居部分を改修する方
- (2) 併用住宅の店舗部分を改修する方

#### ■補助率、補助額（上限額）

補助対象工事費の5分の1、上限5万円

### イ 耐震改修促進リフォーム補助金

木造住宅の耐震改修工事（P.11）の助成を受けて実施する耐震改修等とあわせ、耐震改修以外の住宅リフォームを行う場合、その経費の一部を補助します。

#### ■補助対象者

木造住宅の耐震改修工事の助成を受けて耐震改修等を行う方で、かつ、同時に住宅リフォームを行う方

#### ■補助率、補助額（上限額）

補助対象工事費の2分の1、上限20万円

問合せ

長岡市 都市政策課 TEL : 0258-39-2265 FAX : 0258-39-2270

## (2) 長岡市空き家バンク登録・成約促進事業補助金

空き家バンクに登録されている物件の購入者が行うリフォーム費用の一部を補助します。

#### ■補助対象事業

該当空き家に居住するために必要な、屋根又は外壁、床又は内壁等の改修工事を市内業者に依頼して行うもの

#### ■補助対象者

次の条件を全て満たす者

- (1) 長岡市空き家バンク登録物件を購入後6か月以内の者
- (2) 物件購入後、10年以上居住する者
- (3) 物件購入前に市内に自己が権利を有する家屋等を所有している場合は、その家屋等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように自らの責任において適切に管理する者

#### ■補助額

次の①及び②の合計額と工事費の1/2を比較したいずれか低い額（千円未満切捨て）

##### ①基本額

最大50万円

##### ②加算額

(1) 物件の所在地がまちなか居住区域にある場合：最大10万円

(2) 物件購入者の住所が県外の場合：最大20万円

(3) 物件購入者の住所が市外の場合（(2)を除く）：最大10万円

問合せ

長岡市 都市政策課 TEL：0258-39-2265 FAX：0258-39-2270

## (3) 長岡市水洗便所改造等工事資金融資制度

くみ取便所やし尿浄化槽を廃止し、下水道に接続するための工事をする人に資金の融資を行います。

#### ■対象者

次の条件すべてを満たす人が対象です。

(1) 建物の所有者またはその同意を得ている借家人で、独立した生計を営んでいる。

(2) 下水道受益者負担金、農業集落排水事業受益者負担金、市税、国民健康保険料を滞納していない。

※新築または全部改築は対象となりません。

#### ■融資限度額・利率・返済期間

種類	限度額	利率(年)	返済期間
一般住宅	80万円	1.75%	融資を受けた翌月から36ヵ月以内
共同住宅	150万円	1.75%	融資を受けた翌月から36ヵ月以内

問合せ

長岡市 下水道課 TEL：0258-39-2235 FAX：0258-39-2266

## (4) 雨水貯留槽設置補助金交付制度

近年多発する集中豪雨に対する浸水対策として、降雨を一時的に貯めることができる市販雨水貯留槽（雨水タンク）を設置する人に費用の補助を行います。貯めた雨水は庭木や家庭菜園の水やりに利用できます。設置する前に申請が必要です。

### ■補助要件・交付申請

対象費用	100 リットル以上貯められる市販雨水タンクの設置費用
対象者	市内に居住する方、居住を予定している方
補助金額	設置費用の2分の1（上限2万円）
交付申請	発注（購入）前の申請。図面・見積書等の添付が必要

雨水貯留槽（雨水タンク）とは…住宅等の雨どいから雨水を集め、一時的に敷地内に貯留するものです。

問合せ

長岡市 下水道課 TEL：0258-39-2235 FAX：0258-39-2266

## (5) 防水板設置補助金交付制度

浸水被害を軽減するために建物や敷地の出入口に防水板を設置する人に費用の補助を行います。設置する前に申請が必要です。

### ■補助要件・交付申請

対象費用	防水板の設置費用
対象者	市内に建物を所有・使用している方または事業者
補助金額	設置費用の2分の1（上限75万円）
交付申請	発注（購入）前の申請。図面・見積書等の添付が必要

防水板とは…浸水に耐える素材で、建物や敷地の出入口に設置して浸水を防ぐものです。

問合せ

長岡市 下水道課 TEL：0258-39-2235 FAX：0258-39-2266

## (6) 高齢者向け返済特例制度

高齢者向け返済特例制度とは、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、耐震改修工事または断熱改修工事・省エネ設備設置工事（以下、省エネ工事といいます。）を含むリフォームを行う場合に、毎月のお支払を利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含みます。）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。

- 1 月々のお支払は利息のみとなり、月々のご負担を低く抑えられます。
- 2 融資限度額は1,500万円です。※1
- 3 機構が承認している保証機関の保証（保証料等が必要な「保証ありコース」）か保証ありコースより融資金利が高い「保証なしコース」のいずれかを選択していただきます。※2

※1 省エネ工事の場合は500万円です。（令和7年10月1日以降から1,000万円となる予定です。）

※2 省エネ工事の場合は保証なしコースのみです。

問合せ

◆金利やご利用条件などについて

住宅金融支援機構 <https://www.jhf.go.jp/>



お客さまコールセンター

TEL : 0120-0860-35 (通話無料) 受付時間 9:00~17:00

(祝日、年末年始を除き土日も営業しています。)

TEL : 048-615-0420 ご利用いただけない場合 (海外からの国際電話など)

※通話料金がかかります。

## **(7)** 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

地方公共団体が実施する補助制度を、都道府県・市区町村ごと、または制度内容で検索できます。一般社団法人住宅リフォーム推進協議会のホームページで確認できます。

問合せ

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

「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」

<https://www.j-reform.com/reform-support/>



## 2 質の高い住宅を作りたい

### (1) 住宅性能表示制度

住宅の性能を第三者機関が客観的な基準に基づいて評価し、その結果を表示する制度です。新築住宅の場合、地震などに対する強さ（構造の安定）等 10 分野 33 項目（うち、必須項目は 4 分野 10 項目）について、評価します。項目は一部異なりますが、既存住宅も利用できます。ご利用を考えている人は各評価機関または建設工事等を依頼する工務店等にご相談ください。

※住宅性能表示制度を利用するとこんなメリットがあります。

- ① 万が一のトラブル発生時には紛争処理機関を利用できます。
- ② 住宅ローン優遇を設けている金融機関があります。
- ③ 地震保険が優遇されます。
- ④ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠が優遇されます。

#### 問合せ

◆住宅性能表示制度については  
一般社団法人 住宅性能評価・表示協会（評価協会）  
<https://www.hyoukakyokai.or.jp/>

◆新潟県内に事業所のある登録住宅性能評価機関は

- |                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| ・ (株)新潟建築確認検査機構（長岡支店） | TEL : 0258-89-6061 | FAX : 0258-89-6081 |
| ・ (株)新潟建築確認検査機構（本 社）  | TEL : 025-283-2112 | FAX : 025-283-2115 |
| ・ 日本 E R I (株) 新潟支店   | TEL : 025-240-6692 | FAX : 025-244-2215 |
| ・ (一財)にいがた住宅センター      | TEL : 025-283-0851 | FAX : 025-283-1148 |

### (2) 長期優良住宅・低炭素住宅

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「長期優良住宅」について、また省エネルギー性の向上を目的とする基準に適合する「低炭素住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画を市が認定するものです。

※ 長期優良住宅建築等計画認定及び低炭素建築物新築等計画認定を受けた住宅は、住宅ローン減税の拡充等、税制面での特例措置が受けられます。

◆長期優良住宅に対する税の特例について問合せ先

- |         |                 |                            |
|---------|-----------------|----------------------------|
| ○所得税    | …………… 長岡税務署     | TEL : 0258-35-2070         |
| ○住民税    | …………… 長岡市役所市民税課 | TEL : 0258-39-2212         |
| ○登録免許税  | ……… 新潟地方法務局長岡支局 | TEL : 0258-33-6901（自動音声案内） |
| ○固定資産税  | ……… 長岡市役所資産税課   | TEL : 0258-39-2213         |
| ○不動産取得税 | … 長岡地域振興局県税部    | TEL : 0258-38-2504         |

#### 問合せ

認定申請については

長岡市 建築・開発審査課 TEL : 0258-39-2226 FAX : 0258-39-2270

### 3 バリアフリー化したい

## (1) 介護保険・住宅改修

在宅での生活を暮らしやすくするために、住宅の改修費用を支給します。工事着手前に申請してください。

対象者	要支援又は要介護と認定された人
対象工事	(1) 手すりの取り付け (2) 段差の解消（通路等の傾斜の解消、スロープ設置を含む） (3) 床材の変更（滑り防止・移動円滑化等のためのもの） (4) 扉の取替え（引き戸等への変更、扉の撤去を含む） (5) 和式便器から洋式便器などへの取替え（便器の位置・向きの変更を含む） (6) その他(1)～(5)の工事に付帯して必要となる工事
補助金額	対象工事費（支給対象限度額 20 万円）の 9 割～7 割

問合せ

長岡市 介護保険課 TEL : 0258-39-2245 FAX : 0258-39-2278

## (2) 障害者・住宅改修

障害者が現在居住している住宅の住環境改善のために住宅改修を行う費用を給付します。工事着手前に申請してください。

対象者	(1)と(2)のいずれかの人 (1) 身体障害者手帳の下肢不自由、体幹不自由又は脳原性移動機能障害 1～3 級の人 (2) 難病患者等（下肢または体幹機能に障害があり、障害の程度が重度の人※） ※継続的に日常生活又は社会生活に相当な制限を受ける人  ・ 特殊便器の取替えは上肢不自由 2 級以上の人に限りです。 ・ 市民税所得割課税額によっては、制度の対象とならない場合があります。 ・ 65 歳以上の人及び特定疾病に該当する 40 歳～64 歳の方は、介護保険が優先となります。住宅改修を行う場合は、介護保険課へお問合せください。
対象工事	(1) 手すりの取り付け (2) 段差の解消（通路等の傾斜の解消、スロープ設置に伴う転落防止柵の設置含む） (3) 床材の変更（滑り防止・移動円滑化等のためのもの） (4) 扉の取替え（引き戸等への変更・新規設置、扉の撤去含む） (5) 和式便器から洋式便器などへの取替え (6) その他(1)～(5)の工事に付帯して必要となる工事
補助金額	市民税課税世帯 : 対象工事費（限度額 20 万円）の 9 割 市民税非課税世帯 : 対象工事費（限度額 20 万円）の全額

問合せ

長岡市 福祉課 TEL : 0258-39-2343 FAX : 0258-39-2256



### (3) 長岡市高齢者・障害者向け住宅改造費補助事業

在宅を「より快適で安全な住居」に改造するために必要な費用を補助します。工事着手前に申請してください。

区 分	高齢者・障害者（右記に該当する人を除く）	在宅血液透析を行おうとする障害者
対 象 者	(1)と(2)の両方を満たす人 (1) 要支援又は要介護と認定された人、身体障害者手帳 1,2 級の交付又は療育手帳Aの交付を受けている人 (2) (1)に該当する人の属する世帯で「家族の前年収入額の合計が 600 万円未満」 ※世帯で 1 回限りの交付	(1)と(2)の両方を満たす人 (1) 身体障害者手帳所持者で、その障害がじん臓機能障害であって、在宅で血液透析を行おうとする者 (2) (1)に該当する人の属する世帯で「家族の前年収入額の合計が 600 万円未満」 ※世帯で 1 回限りの交付
対象工事	「介護保険・住宅改修」または「障害者・住宅改修」における対象工事に加え、段差解消機及び階段昇降機・ホームエレベーターの設置等 住宅の増築又は改築を含む（全面的な建替えは含まない）	在宅血液透析に係る機器を作動させるために必要な電気工事又は給排水工事
補助金額	(1) 改造に要する経費と(2)の上限金額のいずれか低い額に、次の補助率を乗じた額 ・生活保護世帯・・・10/10 ・所得税非課税世帯・・・3/4 ・所得税課税世帯・・・1/2 (2) 上限金額 ①要支援以上の認定者・・・30 万円 ②身体障害者手帳 1,2 級又は療育手帳Aの交付を受けている人・・・50 万円 ※対象工事費用が「介護保険・住宅改修」または「障害者・住宅改修」の項目に該当する場合は、当該事業よりも優先となり、残りの費用を補助対象とします。なお、「障害者・住宅改修」が優先となる②の人は 30 万円が上限金額です。 ※介護認定を受けている人は、「介護保険・住宅改修」が優先となります。	改造に要する経費と上限金額(50 万円)とのいずれか低い額に、次の補助率を乗じた額 ・生活保護世帯・・・10/10 ・所得税非課税世帯・・・3/4 ・所得税課税世帯・・・1/2

#### 問合せ

- 障害者・・・長岡市 福祉課 TEL : 0258-39-2343 FAX : 0258-39-2256  
 ○高齢者・・・長岡市 介護保険課 TEL : 0258-39-2245 FAX : 0258-39-2278

## 4 地域を考えた住宅や雪国に合わせた住宅を作りたい

### (1) 新潟県産材の家づくり支援事業

新潟県産材を利用した住宅の建設に対し、補助します。

#### ■対象者

新潟県内に居住のための住宅を供給し、県内に事業所を有する大工、工務店

※補助額の一部を建築主に還元してください。

#### ■使用木材の条件

新潟県 HP に掲載された、「県産材工場」から出荷された県産材を利用すること。

樹種は問いません。また、基礎に用いる木杭も対象です。

新築：3 m<sup>3</sup>以上/棟 リフォーム：1 m<sup>3</sup>以上/棟

#### ■補助基準（1棟あたり）

##### ・新築、リフォーム

県産材使用量	3 m <sup>3</sup> 以上～ 5 m <sup>3</sup> 未満	:	2.4 万円
	5 m <sup>3</sup> 以上～10 m <sup>3</sup> 未満	:	4 万円
	10 m <sup>3</sup> 以上～15 m <sup>3</sup> 未満	:	8 万円
	15 m <sup>3</sup> 以上～20 m <sup>3</sup> 未満	:	13 万円
	20 m <sup>3</sup> 以上	:	19 万円

##### ・上記の使用量に満たないリフォーム

県産材使用量 1 m<sup>3</sup>以上～ 3 m<sup>3</sup>未満 : 4,800 円/m<sup>3</sup>×県産材使用量

#### ■その他

<追加補助> 条件を満たすと最大 57 万円/棟加算されます。

加算の種類	条件	補助額																
県産瓦	<ul style="list-style-type: none"> <li>県産瓦使用</li> <li>瓦代金 20 万円以上</li> </ul>	100 m <sup>2</sup> 未満：15 万円 100 m <sup>2</sup> ～166 m <sup>2</sup> 未満：19 万円 166 m <sup>2</sup> 以上：26 万円																
畳	<ul style="list-style-type: none"> <li>県内畳業者実施</li> <li>畳工事 5 万円以上</li> </ul>	1 畳あたり 6,000 円 上限 12 万円																
しっくい塗り 珪藻土塗り	<ul style="list-style-type: none"> <li>県内左官業者施工</li> <li>仕様書※1に沿う施工</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>しっくい</th> <th>珪藻土</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20 m<sup>2</sup>～40 m<sup>2</sup>未満</td> <td>5 万円</td> <td>4 万円</td> </tr> <tr> <td>40 m<sup>2</sup>～60 m<sup>2</sup>未満</td> <td>11 万円</td> <td>8 万円</td> </tr> <tr> <td>60 m<sup>2</sup>～80 m<sup>2</sup>未満</td> <td>14 万円</td> <td>10 万円</td> </tr> <tr> <td>80 m<sup>2</sup>以上</td> <td>19 万円</td> <td>13 万円</td> </tr> </tbody> </table> 組み合わせる場合は上限 19 万円まで			しっくい	珪藻土	20 m <sup>2</sup> ～40 m <sup>2</sup> 未満	5 万円	4 万円	40 m <sup>2</sup> ～60 m <sup>2</sup> 未満	11 万円	8 万円	60 m <sup>2</sup> ～80 m <sup>2</sup> 未満	14 万円	10 万円	80 m <sup>2</sup> 以上	19 万円	13 万円
	しっくい	珪藻土																
20 m <sup>2</sup> ～40 m <sup>2</sup> 未満	5 万円	4 万円																
40 m <sup>2</sup> ～60 m <sup>2</sup> 未満	11 万円	8 万円																
60 m <sup>2</sup> ～80 m <sup>2</sup> 未満	14 万円	10 万円																
80 m <sup>2</sup> 以上	19 万円	13 万円																

※1 「既調合しっくい塗り標準仕様書」「既調合珪藻土塗り標準仕様書」（新潟県土木部都市局営繕課）に沿った施工方法であることが条件。

#### 問合せ

長岡地域振興局 農林振興部 林業振興課

〒940-8567 長岡市沖田 2 丁目 173-2 TEL : 0258-38-2572 FAX : 0258-38-2672

## (2) 克雪すまいづくり支援事業

雪下ろしに伴う住民の負担、危険等の軽減を図り、冬期の居住環境の改善に寄与することを目的に、克雪住宅（融雪式、落雪式、耐雪式）の建設等を行う人に、その工事に要する費用の一部を補助します。契約前にご相談ください。

### ■補助対象地域

旧長岡地域、越路地域、山古志地域、小国地域、栃尾地域、川口地域

### ■補助率、補助額

#### (1) 融雪式住宅

- ・一般世帯 補助対象工事費に 0.176 を乗じた額（上限 44 万円）
- ・要援護世帯 補助対象工事費に 0.22 を乗じた額（上限 55 万円）

#### (2) 落雪式住宅

- ・一般世帯 補助対象工事費に 0.132 を乗じた額（上限 33 万円）
- ・要援護世帯 補助対象工事費に 0.176 を乗じた額（上限 44 万円）

※要援護世帯とは高齢者世帯、ひとり親世帯、障害者世帯など

問合せ

長岡市 都市政策課 TEL : 0258-39-2265 FAX : 0258-39-2270

## (3) 屋根雪下ろし命綱固定アンカー設置補助事業

屋根の雪下ろし時の安全確保のため、命綱を固定するアンカーの設置に係る費用を補助します。

### ■補助対象住宅

- (1) 居住している戸建ての住宅（延べ床面積 1/2 以上を住宅とする併用住宅含む）
- (2) 附属屋（住宅と一体的に利用している車庫、倉庫、物置等）

### ■補助対象工事

- ・命綱固定アンカーを設置する工事
- ・転落防止柵を設置する工事

※業者に依頼する工事が対象で、自分で施工する場合は対象外

### ■補助率、補助額

- ・一般世帯 補助対象工事費の 2 分の 1（上限 5 万円）
- ・要援護世帯 補助対象工事費の 3 分の 2（上限 8 万円）
- ・要援護世帯（非課税世帯等） 補助対象工事費の 10 分の 9（上限 10 万円）

※要援護世帯とは、高齢者世帯、ひとり親世帯、障害者世帯など

※要援護世帯（非課税世帯等）とは、要援護世帯のうち市民税が均等割のみ課税又は、非課税の者のみで構成される世帯

問合せ

長岡市 都市政策課 TEL : 0258-39-2265 FAX : 0258-39-2270

## (4) 雪国長岡での再エネ導入促進補助金

ZEH住宅の新築や太陽光パネル等の設置に係る経費の一部を補助します。契約及び工事着手前に申請してください。

※2月末日までに工事施工及び代金の支払いが完了し、実績報告書を提出する必要があります。

### ■補助対象者・補助対象設備

補助対象者	補助対象設備	補助金の内容
市内事業者	①太陽光パネル	1kWあたり5万円（上限100万円）
市民	②太陽光パネル	1kWあたり7万円（上限35万円）
	③蓄電池 （②太陽光パネルの上乗せ補助）	本体価格の1/3以内（上限56.4万円）
	④ZEH住宅（新築）	ZEH 55万円（一律） ZEH+ 100万円（一律） ※②、③との併用可能

問合せ

長岡市 環境政策課 TEL : 0258-24-0528 FAX : 0258-24-6553

## 5 地震に耐えられる住宅にしたい

### (1) 木造住宅の耐震診断・改修費の助成

#### ア 木造住宅の耐震診断費の助成

診断希望者の自己負担額が1万円になるように、耐震診断にかかった費用を市が助成します。

##### ■助成対象者

市内に助成対象木造住宅を所有するもの

##### ■助成対象木造住宅

- ・昭和56年5月31日以前に建築されたもの
- ・壁、柱、床、屋根等主要構造の大部分が木造（木造以外の構造と一体となったものや特殊な工法を用いたものは対象とならない場合があります）
- ・一戸建て住宅で、現在、人が居住している
- ・過去に市の耐震診断助成を受けていない

##### ■助成金額

延べ面積	診断に要した費用	助成金額(限度額)	自己負担額
70㎡以下	73,000円	63,000円	10,000円
70㎡を越え175㎡以下	84,000円	74,000円	
175㎡を超える	105,000円	95,000円	

##### ■診断

診断は壁の配置や建物の傷み具合を目視により調査し、その建物に必要な強さと現在実際に持っている強さを比較し、評価します。

総合評点	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上～1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上～1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

#### イ 木造住宅の耐震改修工事費等の助成

耐震診断を行った結果、耐震性が乏しいと判定された木造住宅の耐震改修工事等の費用の一部を市が助成します。助成を受けたい場合は、耐震改修工事に着手する前に申請が必要です。

##### ■対象となる住宅

昭和56年5月31日以前に建築された柱、はり、壁等の大部分が木造の一戸建て住宅で、耐震診断を行い、判定基準の総合評点が1.0未満と判定された住宅

##### ■対象となる耐震改修工事の種類

工事の区分	内容
耐震改修工事	基礎や壁等を補強し改修後の総合評点が1.0以上にする工事
高齢者または障害者がいる世帯	部分補強工事 総合評点が0.7未満と判定された住宅の1階の就寝室を中心に補強し、1階の評価を1.0以上にする工事
	防災ベッド・耐震シェルター等設置 総合評点が1.0未満と判定された住宅の1階に防災ベッドまたは耐震シェルターを堅固に取付ける工事

■助成金額（いずれか1つ）※克雪すまいづくり支援事業補助金等の交付を受ける工事は対象外

工事の区分		内 容
耐震改修工事		工事等費用の2分の1（上限140万円）
高齢者または障害者がいる世帯	部分補強工事	工事等費用の2分の1（上限100万円）
	防災ベッド・耐震シェルター等設置	設置費の2分の1（上限40万円）

問合せ

長岡市 建築・開発審査課 TEL：0258-39-2226 FAX：0258-39-2270

## (2) ブロック塀等安全対策事業

危険なブロック塀等の撤去、改修（建て替えも含む）工事費用の一部を市が助成します。

### ■助成対象者

ブロック塀等の所有者又は管理者

### ■助成対象ブロック塀等

次の(1)～(3)すべてに該当すること

- (1) 避難所等への経路に面するもの
- (2) 「ブロック塀等の点検調査票」により危険と判定されるもの
- (3) 高さが1 m以上のもの

### ■助成金額

工事費の3分の2（上限：個人住宅15万円、法人所有施設10万円）

問合せ

長岡市 建築・開発審査課 TEL：0258-39-2226 FAX：0258-39-2270

## 6 防災を考えた住宅にしたい

### (1) がけ地近接等危険住宅移転事業

がけ崩壊の危険のおそれがある区域に建っている住宅を安全な場所に移転することを促進するため、危険住宅の除却費と新たな住宅の建設費等に対し補助します。

#### ■対象住宅

- (1) 高さ 5 m を超える傾斜 30 度以上のがけに近接している住宅で、昭和 47 年 5 月以前に建築されたもの
- (2) 災害危険区域指定時にすでに存在していた住宅
- (3) 土砂災害特別警戒区域指定時に、すでに存在していた住宅
- (4) 土砂災害特別警戒区域に、指定される見込みのある区域の住宅
- (5) 事業着手時点で過去 3 年間に災害救助法の適用を受けた区域の住宅

#### ■補助対象費用

- (1) 危険住宅の撤去費及び移転等に要する費用（上限額があります。）
- (2) 危険住宅に代わる住宅の建設または購入等のため、金融機関から融資を受けた場合の借入金の利子相当額（上限額があります。）

補助する内容	補助限度額
既存住宅の除去などの費用	木造住宅：延べ床面積 1 ㎡当たり 32,000 円 非木造住宅：延べ床面積 1 ㎡当たり 46,000 円
引越費用等（動産移転費、仮住居費等）	975,000 円
新築するために、金融機関から融資を受けた借入金の利子相当額	3,250,000 円 (土地の購入を含む場合は 4,210,000 円)

※新築する住宅は、建築物省エネ法の性能基準に適合する必要があります。

※翌年度に事業を実施したい方は、8 月末までにご相談ください。

問合せ

長岡市 建築・開発審査課 TEL : 0258-39-2226 FAX : 0258-39-2270

## (2) 住宅用火災警報器の設置・点検

全ての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。住宅用火災警報器は「あなたとあなたの家族を守る」ために大切なものです。未設置の方は1日も早い設置をお願いします。すでに設置されている場合は、定期的に点検を行い、機能しない場合は電池または本体を交換してください。

### ■設置位置

設置場所	説明
寝室	通常、寝室として使用している部屋に設置が必要です。 就寝中は火災の発見が遅れ、逃げ遅れの危険性が高まります。 警報器の設置で素早い避難につながります。
階段	寝室が2階以上にある場合などに設置が必要です。 階段は火災による煙が集まりやすく、早期発見につながります。 避難経路でもあり、大事なポイントです。
その他	寝室がない階でも、7㎡（約4畳半）以上の部屋が5室以上あれば、その廊下に設置が必要です。

※種類は、煙感知式の警報器を設置してください。

※台所に設置義務はありませんが、火災が発生しやすい場所です。また、調理の煙も発生しますので誤作動を防ぐため、熱感知式の警報器の設置をお勧めします。

※詳しい取り付け位置等は、ホームページに掲載してあります。

(長岡市ウェブサイト > くらし・手続き > 長岡市消防本部 > 住宅用火災警報器)

### ■点検方法

(1) 本体の点検ボタンを押す又はひもを引っ張ってください。何も反応がなければ本体の故障又は電池切れが考えられます。電池又は本体を交換してください。

電池式のもの長いものでも電池の寿命は10年です。

(2) 1か月に1回程度点検して下さい。また、長期間不在にしていた場合も点検をしてください。

### ■取り付けサポート

消防職員が取り付けします。本体をご用意してください。本体交換の際にもご利用ください。

問合せ

長岡市消防本部 予防課 TEL : 0258-35-2190 FAX : 0258-36-8320



## 7 リフォーム工事を安心して行いたい

### (1) リフォーム見積チェックサービス

契約前にリフォーム業者から見積書を受け取ったが、見積書の見方や書かれている項目の意味が分からないなど、リフォームの見積書についてお困りの方は、郵送・FAXで見積書をお送りいただき、それを踏まえた様々な助言を電話で受けることができます。

「住まいるダイヤル」では、リフォーム見積チェックサービスをはじめ、住宅に関する様々な相談に、建築士である相談員が電話で対応しています。

まずは「住まいるダイヤル」へお電話ください。

#### 問合せ

「住まいるダイヤル」

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター (<https://www.chord.or.jp>)

TEL : 03-3556-5147

受付時間 10:00~17:00 (土・日・祝休日、年末年始除く)

### (2) リフォーム瑕疵保険

リフォーム時の検査※と保証がセットになった保険制度で、住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受けます。リフォーム工事を請け負った事業者が保険契約者となり、万が一工事に不具合が見つかった場合、補修費用等が保険金として事業者を支払われます。事業者が倒産していて補修が行えない場合等は、発注者は保険法人に直接保険金を請求することができます。

【かし保険協会公式】アニメ動画

安心安全なリフォームのすすめ！

<https://www.youtube.com/watch?v=ODycE3nCOH8>



【リーフレット】

安心してリフォームするなら「リフォームかし保険」

<https://kashihoken.or.jp/individuals/reform/reform-chirashi.php>



※建築士資格を持った住宅瑕疵担保責任保険法人の検査員が工事内容の検査を行います。  
検査に適合しないと保険に加入できません。

#### 問合せ

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会

<http://kashihoken.or.jp>

TEL : 03-3580-0236

受付時間 9:00~17:30 (土日・祝日・年末年始除く)

## 8 住宅のトラブルについて相談したい

### (1) 電話相談・専門家相談

「住まいるダイヤル」では、住宅に関する様々な相談に、建築士である相談員が電話で対応しています。

また、住宅品確法の建設住宅性能評価書が交付された住宅や住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵保険が付された住宅を取得または供給した方、住宅リフォーム工事の発注または発注予定の方、既存（中古）住宅の買い主の方は、弁護士会で弁護士と建築士が対面で行う専門家相談を受けることができます。

まずは「住まいるダイヤル」へお電話ください。

#### 問合せ

住まいるダイヤル

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター (<https://www.chord.or.jp>)

TEL : 03-3556-5147

受付時間 10:00~17:00 (土・日・祝休日、年末年始除く)

## 9 住宅建設等にかかる税制度を知りたい

### (1) 固定資産税の減額措置

#### ア 新築住宅に対する固定資産税の減額措置

対象となる住宅	令和8年3月31日までに新築された住宅のうち、一定の基準を満たす住宅
適用の条件	<ul style="list-style-type: none"><li>・専用住宅又は居住部分の面積が全体の50%以上の併用住宅</li><li>・居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。 (共同住宅の場合は1区画当たり40㎡以上280㎡以下)</li><li>・災害レッドゾーンの区域内で一定の住宅建築(※1)を行う者が、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建築した一定の住宅(※2)でないこと。 ※1 3戸以上の住宅建築(立地適正化計画の居住誘導区域外の区域) ※2 勧告に従わなかったことにより、その旨を公表された事業者が建築した住宅</li></ul>
減額される範囲	1戸当たり居住部分の120㎡まで
減額される額	上記減額対象に相当する固定資産税額の2分の1が減額
適用される期間	3年間(地上階数3以上の耐火及び準耐火構造住宅は5年間)

#### イ 長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置

対象となる住宅	平成21年6月4日から令和8年3月31日までの間に新築された住宅のうち、一定の基準を満たす長期優良住宅と認定された住宅 (前記「ア 新築住宅に対する固定資産税の減額措置」に替えて適用されます。)
---------	--

適用の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用住宅又は居住部分の面積が全体の50%以上の併用住宅</li> <li>・居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。 (共同住宅の場合は1区画当たり40㎡以上280㎡以下)</li> <li>・災害レッドゾーンの区域内で一定の住宅建築(※1)を行う者が、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建築した一定の住宅(※2)でないこと。 ※1 3戸以上の住宅建築(立地適正化計画の居住誘導区域外の区域) ※2 勧告に従わなかったことにより、その旨を公表された事業者が建築した住宅</li> </ul>
減額される範囲	1戸当たり居住部分の120㎡まで
減額される額	上記減額対象に相当する固定資産税額の2分の1が減額
適用される期間	5年間(地上階数3以上の耐火及び準耐火構造住宅は7年間)
申請期限	住宅完成の翌年の1月31日まで

## ウ 耐震改修工事に対する固定資産税の減額措置

対象となる住宅	昭和57年1月1日以前から存在し、平成25年1月1日から令和8年3月31日までの間に一定の耐震改修工事を行った住宅
適用の条件	次の①、②の両方を満たす工事であること。 ① 現行の耐震基準に適合する耐震改修工事 ② 耐震改修に要した費用の額が1戸当たり50万円超であること。
減額される範囲	1戸当たり居住部分の120㎡まで
減額される額	上記減額対象に相当する固定資産税額の2分の1が減額
適用される期間	工事が完了した年の翌年度分(1年度分)
申請期限	改修工事完了後3か月以内

## エ 住宅の省エネ改修工事(熱損失防止改修工事)に対する固定資産税の減額措置

対象となる住宅	平成26年4月1日以前から存在し、平成20年4月1日から令和8年3月31日までの間に一定の省エネ改修工事を行った住宅(賃貸住宅は除く)
適用の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。</li> <li>・次の①、②のいずれかを満たす工事であること。 ① 窓の断熱性を高める工事及び窓の断熱性を高める工事と併せて行う天井、床又は壁の断熱改修工事に係る費用の自己負担額が1戸当たり60万円超 ② ①の工事に係る費用が50万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは太陽熱利用システムの設置に係る工事の費用と合わせての自己負担額が1戸当たり60万円超 ※費用は国・地方公共団体が交付する補助金や給付金等を除いた額</li> </ul>
減額される範囲	1戸当たり居住部分の120㎡まで
減額される額	上記減額対象に相当する固定資産税額の3分の1が減額
適用される期間	工事が完了した年の翌年度分(1年度分)
申請期限	改修工事完了後3か月以内

## オ 長期優良住宅化改修に対する固定資産税の減額措置

対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修後の住宅の床面積が 50 m<sup>2</sup>以上 280 m<sup>2</sup>以下であること。</li> <li>令和 8 年 3 月 31 日までの間に①、②のいずれかの改修工事を行った住宅が長期優良住宅に該当することとなった場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 耐震改修工事</li> <li>② 省エネ改修工事（熱損失防止改修工事）</li> </ul> </li> </ul>
減額される範囲	1 戸当たり居住部分の 120 m <sup>2</sup> まで
減額される額	上記減額対象に相当する固定資産税額の 3 分の 2 が減額
適用される期間	工事が完了した年の翌年度分（1 年度分）
申請期限	改修工事完了後 3 か月以内

## カ 住宅のバリアフリー改修に対する固定資産税の減額措置

対象となる住宅	新築された日から 10 年以上を経過し、平成 19 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に一定のバリアフリー改修工事を行った住宅（賃貸住宅は除く）
居住者の要件	次の①～③のいずれかに該当する人が、申告時に居住していること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 65 歳以上の人</li> <li>② 要介護又は要支援と認定された人</li> <li>③ 障害のある人</li> </ul>
適用の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修後の住宅の床面積が 50 m<sup>2</sup>以上 280 m<sup>2</sup>以下であること。</li> <li>次の①～⑧のいずれかに該当する工事であること。             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 廊下の拡幅                      ② 階段の勾配の緩和                      ③ 浴室の改良</li> <li>④ トイレの改良                      ⑤ 手すりの取付                      ⑥ 床の段差の解消</li> <li>⑦ 引き戸への取替え                      ⑧ 床の滑り止め化</li> </ul> </li> <li>上記工事に係る費用の自己負担額が 1 戸当たり 50 万円超であること。 ※費用は国・地方公共団体が交付する補助金や給付金等を除いた額</li> </ul>
減額される範囲	1 戸当たり居住部分の 100 m <sup>2</sup> まで
減額される額	上記減額対象に相当する固定資産税額の 3 分の 1 が減額
適用される期間	工事が完了した年の翌年度分（1 年度分）
申請期限	改修工事完了後 3 か月以内

### 問合せ

長岡市 資産税課 TEL : 0258-39-2213 FAX : 0258-39-2263

固定資産税の減額措置の詳細や提出書類については、ホームページをご覧ください。

（長岡市ウェブサイト>暮らし・手続き>税金>固定資産税）

## (2) まちなか居住区域定住促進事業

長岡市立地適正化計画で定めた「まちなか居住区域」で、市外にお住まいの方又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの方が住宅を購入等した後に居住（転入届等）された場合は、この住宅に係る固定資産税の 1/2 を 3 年間（子育て世帯は 5 年間）免除します。

詳しい内容（対象エリア、免除要件、手続方法）は長岡市ホームページ（トップページで「まちなか居住区域定住促進事業」と検索）をご覧ください。

種別	概要
<p>《支援メニュー1》</p> <p>市外にお住まいの方又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの方が、住宅の購入等をし、居住された場合 ※引渡し等を受けた後に転入（転居）</p>	<p>○対象住宅</p> <p>専用住宅・併用住宅（居住割合1/2以上）が対象で、令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築、リフォームし、転入者等が居住しているもの</p> <p>○免除額</p> <p>居住部分の床面積に係る税額の1/2（上限：10万円/年）</p> <p>○免除期間</p> <p>3年間、子育て世帯は5年間</p>
<p>《支援メニュー2》</p> <p>企業・学校・個人が従業員用・学生用宿舍の購入等された場合</p>	<p>○対象住宅</p> <p>従業員用・学生用宿舍（併用住宅の場合は居住割合1/2以上）が対象で、令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築、リフォームしたもの</p> <p>○免除額</p> <p>居住部分の床面積に係る税額の1/2（戸建：上限10万円/年、戸建以外：上限5万円/年/戸）</p> <p>○免除期間</p> <p>3年間</p>
<p>《支援メニュー3》</p> <p>市外にお住まいの親族又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの親族が、親世帯等の住宅の建替え等をし、多世代で同居された場合 ※引渡し等を受けた後に転入（転居）</p>	<p>○対象住宅</p> <p>専用住宅・併用住宅（居住割合1/2以上）が対象で、令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築、リフォームし、親世帯と子世帯等が同居しているもの ※親世帯等が住んでいた土地に立地していること</p> <p>○免除額</p> <p>居住部分の床面積に係る税額の1/2（上限：15万円/年）</p> <p>○免除期間</p> <p>3年間、子育て世帯は5年間</p>

- ・同一地域とは、旧市町村単位を示します。
- ・長岡市への転入届は、住宅の引渡しを受けた日以後の実際に居住した日から14日以内に届出をしてください。本事業の申請にあたっては、住宅の引渡し日が確認できる書類が必要です。

#### ■受付期間

支援メニュー1 住宅に居住した日	申請書の提出期間
支援メニュー2 住宅を購入等した日	
支援メニュー3 住宅に居住した日	
1月1日	左記の日～当年の1月31日
1月2日～12月31日	左記の日～翌年の1月31日

問合せ

長岡市 都市政策課 TEL : 0258-39-2225 FAX : 0258-39-2270

## (3) 所得税の減額措置

### ア 概要

個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得又は増改築等（以下「取得等」といいます。）をした場合で、一定の要件を満たすときは、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除する「住宅借入金等特別控除」又は「特定増改築等住宅借入金等特別控除」の適用を受けることができます。

（注1）令和4年以後に住宅ローン等を利用し、特定の増改築等を行い居住の用に供した場合には、特定増改築等住宅借入金等特別控除を受けることができません。

また、住宅ローン等を利用しない場合であっても、個人が既存住宅について一定の要件を満たす①住宅耐震改修をしたとき、②バリアフリー改修工事や省エネ改修工事、多世帯同居改修工事、耐久性向上改修工事（住宅耐震改修や省エネ改修工事を併せて行うものに限ります。）をしたとき又は③認定住宅等の新築等をしたときは、それぞれ所定の方法で計算した金額を、その年分の所得税額から控除する「住宅耐震改修特別控除」、「住宅特定改修特別税額控除」又は「認定住宅等新築等特別税額控除」の適用を受けることができます。

### イ 適用要件等

上記アに掲げた住宅借入金等特別控除等の適用を受けることができる場合の要件、控除額の計算方法及び手続等については、国税庁ホームページのタックスアンサーに掲げる区分に応じ各コードで説明していますのでご確認ください。

国税庁ホームページ：<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/index2.htm>

- 1211-1 住宅の新築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）
- 1211-2 買取再販住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）
- 1211-3 中古住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）
- 1211-4 増改築等をし、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）
- 1211-5 要耐震改修住宅を取得し、令和4年以降に居住の用に供した場合（住宅借入金等特別控除）
- 1212 一般住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）
- 1213 認定住宅の新築等をした場合（住宅借入金等特別控除）
- 1214 中古住宅を取得した場合（住宅借入金等特別控除）
- 1215 要耐震改修住宅を取得し、耐震改修を行った場合（住宅借入金等特別控除）
- 1216 増改築等をした場合（住宅借入金等特別控除）
- 1217 借入金を利用して省エネ改修工事をした場合（特定増改築等住宅借入金等特別控除）
- 1218 借入金を利用してバリアフリー改修工事をした場合（特定増改築等住宅借入金等特別控除）
- 1223 借入金を利用して多世帯同居改修工事をした場合（特定増改築等住宅借入金等特別控除）
- 1219 省エネ改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）
- 1220 バリアフリー改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）
- 1224 多世帯同居改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）
- 1227 耐久性向上改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）
- 1228 子育て対応改修工事をした場合（住宅特定改修特別税額控除）
- 1221 認定住宅等の新築等をした場合（認定住宅等新築等特別税額控除）
- 1222 耐震改修工事をした場合（住宅耐震改修特別控除）

## (4) 住民税の減額措置

### ■対象となる住宅

平成 21 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までに入居し、確定申告または年末調整で所得税の住宅借入金等特別控除（認定長期優良住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例及び認定低炭素住宅の新築等に係る住宅借入金等特別控除の特例を含む）を受けた人について、所得税から控除しきれなかった額を翌年度分の個人住民税（所得割）から控除します。

居住の用に供した日	控除限度額	控除期間
平成 21 年 1 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで	97,500 円	10 年
平成 26 年 4 月 1 日から令和元年 9 月 30 日まで	136,500 円 <sup>※1</sup>	10 年
令和元年 10 月 1 日から令和 2 年 12 月 31 日まで	136,500 円 <sup>※2</sup>	13 年
令和 3 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日まで	136,500 円 <sup>※3</sup>	10 年
令和 4 年 1 月 1 日から令和 5 年 12 月 31 日まで	97,500 円	13 年 <sup>※4</sup>
令和 6 年 1 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日まで	97,500 円	10 年 <sup>※5</sup>

- ※1 住宅の対価の額または費用の額に含まれる消費税等の税率が 8% の場合に限りま
- ※2 住宅の対価の額または費用の額に含まれる消費税等の税率が 10% の場合に限りま
- ※3 住宅の対価の額または費用の額に含まれる消費税等の税率が 8% 又は 10% の場合に限りま
- ※4 既存住宅の取得又は住宅の増改築の場合は、控除期間が 10 年となります。
- ※5 認定住宅等（認定住宅・ZEH 水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅）の新築住宅等に該当する場合は、控除期間が 13 年となります。
- ※6 新型コロナウイルス感染症等の影響により、令和 2 年 12 月 31 日までに入居できなかった場合、次の要件を満たすときには、控除期間が 3 年延長され、13 年となります。（控除限度額 136,500 円）
  - ・一定の期日までに、住宅の取得等に係る契約を締結していること（注）
  - ・令和 4 年 12 月 31 日までに入居していること

（注）新築については令和 3 年 9 月 30 日まで、中古住宅の取得・増改築等については令和 3 年 11 月 30 日まで

### ■控除を受けるための手続き

この控除に係る住民税の申告は不要です。

## (5) 不動産取得税の控除

不動産取得税（県税）は、不動産を取得したときに課税される税金です。一定の要件を満たす住宅を取得した場合に、「住宅の価格（※1）から一定額が控除されます。」

### ア 不動産取得税が軽減される住宅（特例適用住宅）

対象となる住宅	以下のいずれか ・（新築家屋）住宅用家屋の合計床面積が 50 m <sup>2</sup> ～240 m <sup>2</sup> であること。 ・（増築家屋）既存家屋も含めた住宅用家屋の合計床面積が 50 m <sup>2</sup> ～240 m <sup>2</sup> であること。 ・（新築共同住宅で貸家の場合）専有住宅面積に、共用部分を按分し加算した後の 1 区画の住宅床面積が 40 m <sup>2</sup> ～240 m <sup>2</sup> であること。
範囲及び額	住宅 1 戸につき、家屋の価格から最大 1,200 万円を控除します。 〔不動産取得税額〕 = 〔価格－控除額〕 × 〔税率(住宅用は 3%)〕 ※ 価格が 1,200 万円に満たない場合は、課税されません。

### イ 不動産取得税が軽減される住宅（認定長期優良住宅）

対象となる住宅	令和 8 年 3 月 31 日までに取得する認定長期優良住宅であり、以下のいずれか ・（新築家屋）住宅用家屋の合計床面積が 50 m <sup>2</sup> ～240 m <sup>2</sup> であること。 ・（新築共同住宅で貸家の場合）専有住宅面積に、共用部分を按分し加算した後の 1 区画の住宅床面積が 40 m <sup>2</sup> ～240 m <sup>2</sup> であること。 ※認定長期優良住宅とは、国土交通省告示で定められている基準を満たす住宅のことです。
範囲及び額	住宅 1 戸につき、家屋の価格から最大 1,300 万円を控除します。 〔不動産取得税額〕 = 〔価格－控除額〕 × 〔税率(住宅用は 3%)〕 ※ 価格が 1,300 万円に満たない場合は、課税されません。

※1 価格とは、実際の売買価格や建築価格とは異なり、固定資産の評価の方法を定めた国の固定資産評価基準に基づき算定した再建築費（価格）が、課税標準となる不動産の価格になります。新築・増築・改築時点の価格となるため、固定資産税のような経年減点補正等の適用はありません。

※2 上記ア、イとも、車庫・物置等の附属屋がある場合は、これらを含めた面積です。

問合せ

長岡地域振興局 県税部 課税課

〒940-8567 長岡市沖田 2 丁目 173-2

TEL : 0258-38-2642

FAX : 0258-38-2670



# 10 その他

## ●相談窓口の紹介

### ■長岡市役所の相談窓口

部署名	TEL	FAX	主な担当業務
市民税課	0258-39-2212	0258-39-2263	住民税の減額措置
資産税課	0258-39-2213	0258-39-2263	固定資産税の減額措置
福祉課	0258-39-2343	0258-39-2256	障害者・住宅改修 障害者向け住宅改造費補助事業
介護保険課	0258-39-2245	0258-39-2278	介護保険・住宅改修 高齢者向け住宅改造費補助事業
環境政策課	0258-24-0528	0258-24-6553	雪国長岡での再エネ導入促進補助金
都市政策課	0258-39-2225	0258-39-2270	まちなか居住区域定住促進事業
	0258-39-2265		住宅リフォーム等各種補助金 克雪すまいづくり
建築・開発審査課	0258-39-2226	0258-39-2270	木造住宅の耐震診断・改修費助成制度 ブロック塀等安全対策事業 がけ地近接等危険住宅移転事業
下水道課	0258-39-2235	0258-39-2266	水洗便所改造等工事資金融資制度 雨水貯留槽設置補助金交付制度 防水板設置補助金交付制度

### ■その他の相談窓口

相談窓口	問い合わせ先	相談の内容
新潟県弁護士会 長岡相談所	0258-86-5533	土地・家屋の相談
新潟県弁護士会住宅紛争審査会	025-226-7022	住宅紛争に関する面談相談や住宅紛争処理
住まいるダイヤル	03-3556-5147	
新潟県建設工事紛争審査会 (事務局：新潟県土木部監理課)	025-280-5386	工事の瑕疵、請負代金の未払いなどのような「工事請負契約」の解釈又は実施をめぐる紛争処理についての相談
新潟県建築士事務所協会	025-265-4748	設計・工事監理に関わる建築苦情相談
新潟県宅地建物取引業協会長岡支部	0258-36-8756	土地・建物の売買、賃貸、利活用、空き家に関する相談
住宅用火災警報器相談室 受付時間：平日 9:00～12:00 13:00～17:00	フリーダイヤル 0120-565-911	住宅用火災警報器に関する相談
長岡市消防本部予防課	0258-35-2190	
長岡市長岡消防署	0258-35-2193	
長岡市与板消防署	0258-72-2572	
長岡市栃尾消防署	0258-52-1155	