

福岡県 建築都市部 **住宅計画課 住環境整備係** TEL **092-643-3734** 今すぐWebで検索! **多世代居住リノベーション**

特典 【フラット35】子育て支援型の適用により【フラット35】の借入金利の引き下げが受けられます。

【フラット35】子育て支援型とは、子育て支援について積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付等とセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

お問い合わせ先 **住宅金融支援機構** 九州支店 地域営業グループ TEL **092-233-1507**

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency [フラット35サイト] **www.flat35.com** 右のQRコードを読み取り、[フラット35サイト]にアクセス!

「住まいの健康診断」に関するお問い合わせ先と「特典」

住宅市場活性化協議会 事務局 一般財団法人 **福岡県建築住宅センター 企画情報部** TEL **092-781-5169** FAX 092-715-5230 今すぐWebで検索! **住まいの健康診断**

特典1 「住まいの健康診断」を実施した中古住宅をご購入の方は、住宅ローンの優遇を受けられます

「住まいの健康診断」を実施した中古住宅を購入するにあたって、福岡県と提携した県内の金融機関で住宅ローンを利用する場合は、**金利の優遇や手数料の割引**を受けられます。具体的な優遇内容は金融機関によって異なりますので、金融機関に直接ご確認ください。

住宅ローンのお申込、ご相談ができる金融機関	●福岡銀行	●西日本シティ銀行	●北九州銀行	●福岡信用金庫	●福岡ひびき信用金庫
	●筑後信用金庫	●大川信用金庫	●九州労働金庫		
	●JAグループ福岡	[JAむなかた JA筑紫]	[JA粕屋 JAふくおか八女]	[JA福岡市東部 JA柳川]	[JA福岡市 JAみなみ筑後]

特典2 物件購入者または購入検討中の方で、希望される方は、リフォームプランの作成を依頼することができます (無料)

「住まいの健康診断」の結果に基づく補修工事費用の見積作成など、ご希望に応じたリフォームプランの作成を依頼することができます。物件購入前においては、購入を検討している物件の**仲介事業者 (物件所有者) の承諾**をとった上で、仲介業者を通してご依頼ください。また、リフォームプランの作成は、「住まいの健康診断」の**申込時**にご相談ください。

一般社団法人福岡県住宅リフォーム協会 (略称:福岡県リフォーム協) がリフォームプランを作成します	[福岡県リフォーム協 事務局TEL] 0120-782-783 [ホームページURL] http://freform.fkchk.net	福岡県中古住宅リフォーム設計施工マニュアル 【公開中】	これまでの「住まいの健康診断」実績のうち、よく発生している不具合事例とその補修方法、補修費用をとりまとめてご紹介しています。「住まいの健康診断」ホームページで公開中
協議会を構成する施工グループ	TOTO 株式会社 九州支社 (リモデル営業推進部) 西部ガス株式会社	一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 九州支部 福岡中小建設業協同組合	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 福岡県支部 一般社団法人 福岡県木造住宅協会

その他住宅に関する各種相談窓口 ※「住まいの健康診断」に関するお問い合わせは上記の電話番号 (092-781-5169) へおかけください

一般財団法人 **福岡県建築住宅センター 住宅相談コーナー** TEL **092-725-0876**

住宅に関する相談窓口を設置し、各種相談に応じております。お気軽におたずねください。

相談例: 契約 (賃貸契約・請負契約)、瑕疵責任、住宅に関する日常生活トラブル など

「住まいの健康診断」のご相談・お申込は応援宣言事業者にご相談ください

「住まいの健康診断」に関するご相談は当店へ

「住まいの健康診断」**応援宣言事業者**について

住宅市場活性化協議会が、福岡県内の不動産事業者 (宅建業者) で「住まいの健康診断」の応援を宣言した事業者を登録する制度です。「住まいの健康診断」ホームページで公開中です。

このステッカーとノボリが目印!

買いたいも、売りたいも、安心とご一緒に!
住まいの健康診断
Fukuoka Home Inspection
宅建業法インスペクション対応!

中古住宅を売る前、買う前に
**住まいの専門家が
建物の状態を診断します!**

売却又は購入予定 売り主
応援宣言事業者 構造、雨漏り等、設備配管等をチェック

住宅ローンの手数料割引 **中古一戸建て住宅**
オプション/耐震診断・耐震診断適合証明書発行・瑕疵保険事前検査など

分譲マンション リフォームプランの無料作成

住宅ローンの金利優遇 目視及び計測 **買い主**



中古住宅購入の際や
親世帯との近居・同居のために行う
**若年世帯・子育て世帯の
リノベーションを支援します!**

購入+リノベ 親世帯と子世帯 高齢化対応
若年世帯 流通型 対象は 30 万円以上の工事 バリアフリー
子育て対応 **補助率 1/3** 居住性向上 長寿命化 省エネルギー 防犯性向上

同居+リノベ 多世代居住 県内の工事業者 **子育て世帯** 親世帯

「住まいの健康診断」済み 持家型 **近居+リノベ**

補助をもらって中古住宅をリノベーション!
リノベ de 補助
より快適に。より子育てしやすく。近居・同居もOK。



買いたいも、売りたいも、安心とご一緒に!

住まいの健康診断

Fukuoka Home Inspection

「住まいの健康診断」の概要

●「住まいの健康診断」は、売却(購入)予定の中古住宅に対して、一定の基準を満たす住まいの健康診断実施事業者*1が建物状況調査を行い、建物の状態を明らかにするものです。建物の状態が明らかになることで、売主・買主双方に様々なメリットがあり、**中古住宅の取引**が円滑に進められます。

※1 (一財)福岡県建築住宅センター



詳細は内側ページ!

住まいの健康診断のお問い合わせ

住宅市場活性化協議会 事務局
一般財団法人 福岡県建築住宅センター 企画情報部

TEL 092-781-5169

住宅市場活性化協議会について

福岡県が発起人となり、ストック重視・市場重視の観点から、官民が連携し、既存住宅市場・リフォーム市場の活性化を図ることを目的に設立された協議会です。

構成団体

■福岡県商工会議所連合会 ■(公社)福岡県宅地建物取引業協会 ■(公財)日本賃貸住宅管理協会九州ブロック ■(一社)福岡県建設業協会 ■(一社)日本住宅リフォーム産業協会九州支部 ■(一社)福岡銀行協会 ■西部ガス(株) ■(公社)全日本不動産協会 福岡県本部 ■(株)不動産中央情報センター ■NPO 法人九州定期借地借家権推進機構 ■(公社)福岡県不動産鑑定士協会 ■福岡中小建設業協同組合 ■福岡県建設関連産業協議会 ■TOTO(株)九州支社 ■(独)住宅金融支援機構九州支店 ■福岡県 ■北九州市 ■福岡市 ■(一財)福岡県建築住宅センター

改正宅建業法への対応

平成30年4月1日に改正された宅建業法により、不動産事業者は、住宅の売却(購入)の媒介依頼を受ける際に、売主(買主)に対して「インスペクション(建物状況調査)」を実施するかどうかを確認し、実施した場合は重要事項説明書や売買契約書に記載することが義務づけられました。

「住まいの健康診断」は、改正宅建業法で規定されるインスペクション(建物状況調査)に該当する調査です。

「住まいの健康診断」の対象と診断の概要等

対象物件	①、②を満たす 中古一戸建て住宅 (主たる建築物)及び 共同住宅(分譲マンション) 。 ① 福岡県内であること ② 売却(購入)予定であること *ただし、新築後1年以内の住宅で居住実績のないものは除きます。 *売却(購入)予定ではない物件の検査については、(一財)福岡県建築住宅センターにご相談ください。	診断概要	●国の『既存住宅状況調査方法基準(平成29年度国土交通省告示第82号)』に則り、目視、計測及び打診等により建物の状態を診断します。 *調査の観点：構造、雨漏り *調査部位：基礎、土台床組、床、柱、梁、外壁、軒裏、バルコニー、内壁、天井、小屋組、屋根 ※「住まいの健康診断」は建物について、図面との整合性や性能・耐久性等を保証するものではありません。
申込方法	申込みと手続きについては、次項をご覧ください。「住まいの健康診断」をお申込の際は、仲介事業者にご相談ください。	情報提供	●診断済物件であることを公開 「住まいの健康診断」の調査結果の概要を不動産情報サイト等で情報提供して下さい。

「住まいの健康診断」の申込みと手続きについて

- 1 事業内容の確認**
 - 不動産事業者(仲介事業者)から事業内容の説明を受けてください。
 - まずは、「住まいの健康診断」応援宣言事業者に相談しましょう。(応援宣言事業者は「(一財)福岡県建築住宅センター」のホームページにて公開しています。)
- 2 申込書の作成**
 - 申込書の作成にあたっては、実施内容を確認のうえ、「売主(買主)」と「仲介事業者」が連名でお申し込みください。
 - 物件確認シートと間取りが確認できるもの(できれば寸法等が把握できるもの)を添付してください。 ※申込書と物件確認シートは、「(一財)福岡県建築住宅センター」のホームページより入手できます。
- 3 申込書の提出**
 - 申込書を一般財団法人福岡県建築住宅センターへ郵送してください。
 - ※仲介事業者が**福岡県宅地建物取引業協会会員**の場合は、協会へ FAX(092-631-0445)の後、(一財)福岡県建築住宅センターへ郵送してください。
- 4 診断費用の振込**
 - 診断費用を指定口座に振り込んでください。
 - 調査日の2営業日前までに入金してください。入金が確認できない場合は調査を中止しますのでご注意ください。
- 5 調査の実施・立ち会い**
 - 点検口がない小屋裏及び床下部分、家財等で目視できない部分については調査を行うことはできません。
 - 事前に点検口の有無を確認の上、家具等がふさいでいる場合は移動しておいてください。また、調査当日は点検口を開放しておいてください。調査者での畳上げ等は致しません。
- 6 報告書の受け取り**
 - 「住まいの健康診断」報告書を仲介事業者へ送付します。
 - 報告書の作成期間は、基本診断は調査実施日からおおむね7営業日後、オプションで耐震診断をつけた場合には、調査実施日からおおむね3週間が目安です。
 - お申し込みが集中した場合や劣化が著しい場合には、報告書作成が遅れる場合がありますので、予めご了承ください。
- 7 情報提供**
 - 「住まいの健康診断」済みであることを不動産情報サイト等で明示することが必要です。
 - 物件購入を検討している方に対して、調査結果の情報提供を行ってください。

「住まいの健康診断」の診断メニューと利用者負担額

- 「住まいの健康診断」の基本診断は、既存住宅状況調査方法基準の項目になります。
- (一財)福岡県建築住宅センターの実施する調査では、目視による設備配管などの調査も行います。(基本診断の調査範囲内)
- 基本診断の調査範囲には、床下・小屋裏(天井裏)に進入しての調査は含まれておりません。床下・小屋裏の詳細な調査をご希望の場合は、オプションをお申し込みください。

基本診断	通常料金(税込)	戸建住宅	共同住宅
		55,000	
売却予定の物件の調査については、 福岡県、(公社)福岡県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会福岡県本部による 補助があるため、基本診断にかかる利用者負担額は、通常料金から下記の額に減額されます。			
診断メニュー	仲介事業者	ご利用者負担額 (単位:円,税込)	
		戸建住宅	共同住宅
基本診断	仲介事業者が (公社)福岡県宅地建物取引業協会 会員 又は (公社)全日本不動産協会 会員	30,000	
	その他上記のいずれにも属さない事業者	40,000	
+			
オプション診断			共同住宅には、 ①~③の オプション診断は ありません。
*オプション診断は、 基本診断と同時申し込みが 必要です。	①床下進入調査	11,000	
	②小屋裏進入調査	11,000	
	③耐震診断 (①・②の調査を含む) (注1)	33,000	
	④瑕疵保険事前審査 (①の調査を含む) (注2)	16,500	11,000

◆**床面積 200㎡超の戸建住宅**は、超過面積 100㎡以内毎に**追加料金 22,000円(税込)**が発生します。

◆対象住戸が**10階超の階にある共同住宅**は、超過の階数10階以内毎に**追加料金 11,000円(税込)**が発生します。

◆各補助金の予算にはそれぞれ上限があるため、各予算の上限に達し次第、該当の補助金分は申込者の負担となります。

◆振込手数料は、別途ご負担ください。

注1：耐震基準適合証明書発行について

●オプションにおける耐震診断を実施し、その結果が適合の場合に限り、追加22,000円(税込)で耐震基準適合証明書が発行できます。

●耐震工事の引受け及び耐震補強工事後の耐震診断による耐震基準適合証明書の発行は行っておりません。

注2：瑕疵保険事前検査の対象物件について(新耐震基準に適合している必要があります。)

●個人間売買物件に限りです。

●「③耐震診断」との同時申込はできません。

●宅建業者が売主又は被保険者となる瑕疵保険については、(一財)福岡県建築住宅センターへご相談ください。

「住まいの健康診断」のご利用・お申し込みは、
「住まいの健康診断」応援宣言事業者までご相談ください。(裏表紙参照)

仲介事業者 所属団体 のお問い合わせ	公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会	公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部
	TEL 092-631-1717 FAX 092-631-0445 URL http://www.f-takken.com/freins/featured/inspection/buy/detached	TEL 092-461-1125 FAX 092-461-1165 URL http://www.fukuoka.zennichi.or.jp

既存住宅流通・多世代居住リノベーション推進事業の概要

- 高齢者、子育て世帯等がともに安心して暮らすことができる多世代居住を推進するために、若年世帯※1・子育て世帯※2に対して住宅取得にかかる経済的支援を行うものです。
- 若年世帯・子育て世帯が既存住宅を子育て仕様の住宅へリノベーションする際の工事費用や親世帯と子世帯が近居※3・同居するためにリノベーションする際の工事費用の一部を補助します。

リノベーション補助の申請及びお問い合わせ

福岡県 建築都市部
住宅計画課 住環境整備係

TEL 092-643-3734

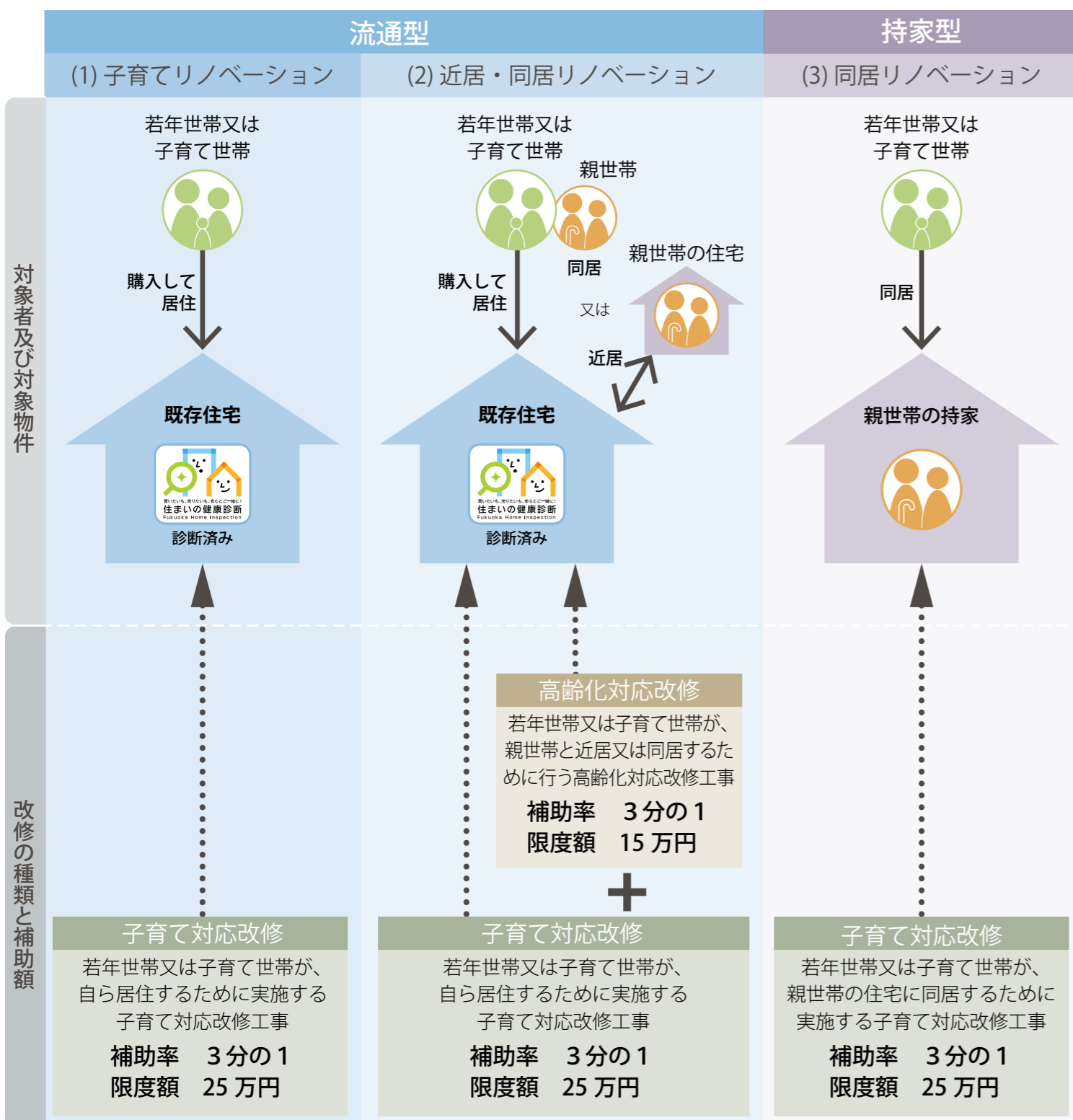
- ※1 **若年世帯**：配偶者（婚姻の予約者等を含む）との年齢の合計が80歳以下である世帯。
- ※2 **子育て世帯**：同居者に18歳未満の者又は妊娠している者がいる世帯。
- ※3 **近居**：若年世帯又は子育て世帯が、親世帯の居住地と同一の市町村又は距離15kmの範囲内に居住すること。

今すぐWebで検索!

多世代居住リノベーション

対象と補助額

- 対象は、住宅の取得方法の違いにより、流通型と持家型とがあります。
- さらに親世帯との近居・同居の有無により下記に示す3つの型があり、型により補助率や限度額が異なりますのでご注意ください。
- **流通型**の場合は「**住まいの健康診断**」を実施済みの住宅である必要があります。



補助対象工事

- 補助対象は、以下に示すリノベーション工事で、かつ**県内の事業者**が行う工事費**30万円以上の工事**です。
- 子育て対応改修とは、例えば、次のような子育てに配慮した改修工事です。
 - * 家事をしながら子どもの見守りができるように、台所からの見通しを確保するための間取りに変更
 - * 親子のコミュニケーションが深められるように、一緒に入浴するための浴室の広さを確保
 - * バルコニー、2階以上の窓、廊下や階段に転落防止のための手すりを設置
- 高齢化対応改修とは、例えば、手すりの設置、段差の解消、出入口の改良（開き戸から引き戸へ）、トイレの改良（和式から洋式へ）などの高齢者に配慮した改修工事です。

	工事種別	具体的工事内容
子育て対応改修 右の4種のいずれかに該当する工事	居住性向上改修	広さ・間取りの変更、増築、収納スペースの設置、三点給湯への対応、駐車場の設置、屋外スロープの設置、手すりの設置、バリアフリーへの対応
	長寿命化改修	屋根、外壁、設備配管等の耐久性や防水性を従来より向上させる改修
	省エネルギー改修	窓、外壁、屋根・天井、床の断熱性能や遮熱性能を従来より向上させる改修、太陽熱利用システム、節水型トイレ等の省エネルギー等設備機器の設置
高齢化対応改修	防犯性向上改修	防犯性の高い建物部品等による窓の改良や玄関・勝手口の改良、門扉の設置、防犯カメラの設置等住宅まわりの改良
	高齡化対応改修	手すりの設置、段差の解消、廊下等の幅の拡幅、階段勾配の緩和、浴室の改良、トイレの改良、出入口の戸の改良、床材料の改良、間取りの変更、増築

補助要件

- 補助対象地域は、右に例示する県が認める住宅支援策を実施する市町村内です。
- リノベーションを行う住宅は、**耐震性を有する(昭和56年6月以降着工等)こと、又は、工事完了後に耐震性を有することが必要**です。
- 同居を行う場合は、床面積100㎡以上、又は、工事完了後に100㎡以上であることが必要です。

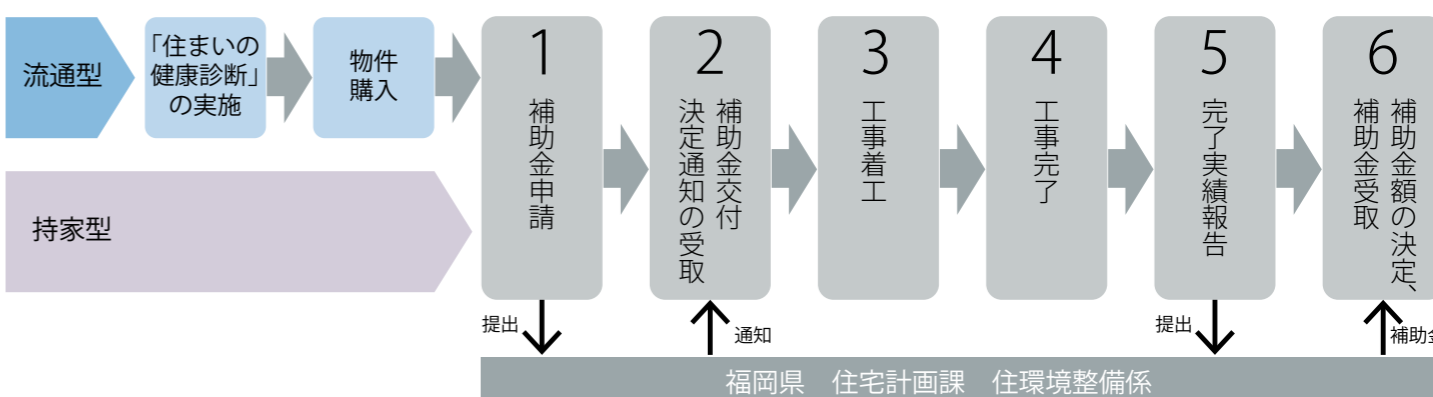
【住宅支援策の例】

- * 住宅の質の維持・向上を促進する「住宅改修費補助」
- * 既存住宅取得を促進する「住宅取得奨励金」
- * 既存住宅の売上の促進に繋がる「空き家バンク」など

事業期間

● 2019年度～2021年度

補助金申請から受け取りまでの流れ



注意事項

- * 他の補助制度にて、補助を受けている（又は受ける予定の）補助対象工事に対して、リノベーション推進事業補助金を受け取ることはできません。
- * **工事の着工の前に、必ず申請**を行い、交付決定の通知を受け取ってから着工を行ってください。交付決定通知の前に、着工した場合は、補助金を受け取ることができません。
- * 補助金交付決定後、申請内容の変更が生じる場合は、変更交付申請の手続きが必要となる場合があります。
- * **完了実績報告は、工事が完了した日から30日以内に行ってください。年度末は、30日以内であっても3月15日までに行ってください。**期限までに完了実績報告書の提出ができない場合は、補助金を受け取ることができません。
- * 予算に限りがありますので、期限前に補助金が終了することがあります。