

住宅

市営住宅

問 建築住宅課 住宅管理係 ☎28-6184

入居申込について(入居可能空家)

年に2回(7月・1月)、入居可能となった市営住宅(入居可能空家)を公募します。募集する団地等の詳細は、公募毎に市報等でお知らせします。

なお、公募期間において、各公募団地で複数の申込があった場合は、公開抽選を行い優先順位を決定します。

■ 入居資格

- 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。ただし、単身申込の有資格者を除きます。
- 地方税を滞納していない者であること。
- 収入基準を満たしていること(公営住宅法(昭和26年法律第193号)に基づく月額所得が158,000円以下の世帯であること。ただし、高齢者、障がい者、未就学児が属する世帯の場合は、月額所得が214,000円以下であること)。
- 入居申込者及び同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

▶ 単身入居の資格を有する者

1. 高齢者(60歳以上の者)
2. 身体障がい者(1級~4級)、精神障がい者(1級~3級)、知的障がい者(精神障がいの程度に相当する程度)
3. 生活保護受給者
4. 配偶者からの暴力被害者
5. その他法令で定める者

※単身で入居できる住宅は、一部の住宅に限られます。

■ 受付窓口

消防防災センター5階 建築住宅課

住まいの耐震診断・耐震改修

問 建築住宅課 建築係 ☎28-6183

木造住宅耐震診断事業の申込について

■ 趣旨

民間木造住宅の耐震診断の円滑な実施を支援するため、県に登録した市内の専門家による木造住宅の耐震診断を実施する所有者を対象に、その費用の一部について補助を行います。

■ 募集期間

随時受付を行っています。

■ 対象となる木造住宅

- 昭和56年5月31日以前に着工された一戸建ての木造住宅
- 階数が2階以下で、延べ面積が500㎡以下のもの
- 専用住宅、もしくは併用住宅で、延べ床面積の過半が住宅の用途に供されているもの

■ 補助方式・・・※

耐震診断に要する補助対象経費の3分の2以内とし限度額3万5千円

■ 派遣方式・・・※

耐震診断技術者を派遣します。耐震診断費用は0円(無料)です。

※補助方式・派遣方式どちらかの選択となります。

■ 対象となる耐震診断

「愛媛県木造住宅耐震診断事務所」の登録を受けた市内の建築事務所が、「愛媛県木造住宅耐震診断マニュアル」に基づき実施する「耐震診断」

■ 申込時に必要な書類

- 付近見取図
- 確認通知書の写しもしくは登記簿謄本など建築年度のわかるもの
- 見積書
- 貸主同意書(借家の場合に限る)
- 外観写真
- 完納証明書(市税の完納を証明する書類)

■ 申込方法

耐震診断を希望される方は、消防防災センター5階建築住宅課窓口で事前相談を受けてください。

※電話相談も可

木造住宅耐震改修事業の申込について

■ 趣旨

地震に対する住宅の安全性の向上を図るため、木造住宅の耐震改修を実施する所有者を対象に、その費用の一部について補助を行います。

■ 募集期間

随時受付を行っています。

■ 対象となる木造住宅

市の補助事業の耐震診断を受けた結果、上部構造評点が1.0未満と判定されたもの。

■ 補助金の額

- 耐震改修設計に要する補助対象経費の3分の2以内とし限度額20万円
- 耐震改修工事に要する補助対象経費の総額とし、限度額90万円
- 耐震改修工事監理に要する補助対象経費の3分の2以内とし限度額4万円

■ 対象となる方

- 次のすべてに該当する人
- 対象となる木造住宅の所有者
 - 市税等を滞納していない人

■ 対象となる耐震改修

次の要件を満たすものが補助の対象となります。

▶ 耐震改修設計

愛媛県木造住宅耐震診断事務所名簿に登録された市内の建築士事務所が、耐震補強等の設計を行うこと。

▶ 耐震改修工事

建設業法第3条第1項に規定する許可(建築一式工事、または大工工事)を受けた市内に営業所を有する業者であり、愛媛県木造住宅耐震改修事業者の登録を受け、リフォーム瑕疵担保責任保険加入業者が改修工事を施工すること。なお、改修工事の施工に際し、リフォーム瑕疵担保責任保険契約書(保険証券)を提出することが必要。

工事に際して、工事監理が行われていること。

▶ 耐震改修工事監理

愛媛県木造住宅耐震診断事務所名簿に登録された市内の建築士事務所が改修工事の監理、改修後の診断を行うこと。

■ 申込方法

耐震改修を希望される方は、消防防災センター5階建築住宅課窓口で事前相談を受けてください。

※電話相談も可

(注) 令和元年度時点の記載です。

空き家の活用や処分に向けた支援制度

問 建築住宅課 空家等対策室 ☎28-6184

金融支援

空き家に限らず、住宅は私有財産であり、所有者によって適正に管理され、利用されるべきものです。

そこで、住宅金融支援機構や各金融機関から、空き家の改修支援、空き家化予防・住み替え等の支援を目的とした金融商品が提供されています。

高齢者でも自宅を担保に融資を受けられる新たな金融商品や手軽さを特長とした金融商品などがみられます。お近くの金融機関へご相談ください。

被相続人居住用財産(空き家)に係る譲渡所得の特例

■ 概要

相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。)又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。

■ 適用条件と手続

この特例を受けるには、一定の条件を満たしたうえで、必要書類を添えて確定申告しなければなりません。

被相続人居住用財産を譲渡される前に最寄りの税務署等へご相談ください。

(注) 令和元年度時点の記載です。

老朽危険空家除却補助金

問 建築住宅課 空家等対策室 ☎28-6184

公共の福祉と地域の住環境の向上を目的として、老朽化によって倒壊のおそれのある危険な空家を除却する場合に、予算の範囲内で補助を行ないます。詳細はお問合せください。なお、一部に対象とならない地域があります。

■ 対象となる空家

個人が所有している住宅または併用住宅(床面積の2分の1以上が住宅部分であること)のうち、次の3つの条件を満たすものから、公共の福祉と地域の住環境の向上の視点から選定します。

- (1) 居住の用に供されていないことが常態化しているもの
- (2) 腐朽、破損等が一定の基準を満たすもの
- (3) 倒壊した場合に、道路との境界を越え災害時の避難行動等に支障をきたすおそれがあるものなど

■ 補助対象者

対象となる空家の所有者など

■ 補助金額

補助対象工事費に5分の4を乗じた金額(最高80万円)

なお、補助対象工事は、一定の資格を有する市内業者が請け負う工事に限られ、取壊し後の整地工事費、地下埋設物の除却、家財道具の処分などに要する費用は含まれません。

(注) 補助金額等については令和元年度のものです。



住宅

都市計画図の販売

問 都市計画課 ☎28-6231

(平成31年4月1日現在)

地図の名称	縮尺	サイズ	種類	形態	価格(円)
四国中央市 都市計画総括図	1/25,000	A0版	1図郭	印刷製品	1,500
	1/10,000		東部		1,000
	1/10,000		西部		1,000
四国中央市全図	1/50,000	A1版	1図郭	プリンター出力	200
	1/30,000	A0版			500
四国中央市 全域地形図	1/10,000	A0版	9図郭		500
		A3版	任意図郭		500
四国中央市 都市計画区域地形図	1/2,500	A0版	45図郭		100
		A3版	任意図郭		500
				100	

花の種銀行(フラワーバンク)

問 都市計画課 ☎28-6231

■ フラワーバンクとは

フラワーバンクは、花の種(元金)の貸出を行い、その種で花を育てていただいて、花を楽しんだ後、花の種を収穫していただき、貸出相当分に善意の種(利息)を加えて返却していただく制度です。返却していただいた種は、翌年度の銀行の元金として活用いたします。貸出できる種には限りがあります。

■ 口座開設の資格と条件

- 四国中央市に在住・在勤・在学している方、グループ及び事業所
- 花を育てる場所を市内に確保できる方
- 花が好きの方
- 花を種から育て、管理したい方
- 本事業を営利目的としない方

■ 基本的な流れ

- ①口座を開設する
- ②種(元金)を借りる
- ③花を育て、種を採取する
- ④種を返却する

■ 貸出をしている種の種類

▶ 春用

- アサガオ
- ひまわり
- コスモス
- サルビア
- 千日紅
- ケイトウ
- ジニア
- ほうせんか
など

▶ 秋用

- パンジー
- キンセンカ
- キンギョソウ
- デージー
- クリサンセマム
など

住宅