

耐震

木造住宅耐震診断・耐震工事費用の補助

問 都市整備課 ☎24-1719

技術者による木造住宅の耐震診断が受けられたり耐震診断や耐震改修に必要な費用の補助が受けられたりします。

	木造住宅耐震診断(派遣)	木造住宅耐震診断(一般)	木造住宅耐震改修工事
対象住宅	次の事項の全てに該当する住宅 (1)昭和56年5月31日以前に着工された一戸建ての住宅 (枠組み壁工法、丸太組み工法、大臣などの特別な認定を得た工法のもの対象外) (2)階数が2階以下で延べ面積が500㎡以下のもの (3)次のどちらかの用途の住宅 ●専用住宅(共同住宅および長屋住宅は対象外) ●併用住宅(延べ面積の過半の部分が住宅の用途に供されているもの)		次の事項全てに該当する住宅 (1)同左 (2)同左 (3)同左 (4)既存木造住宅の耐震診断を実施し、評価を受けた結果、補強が必要なもの
対象者	対象となる住宅の所有者		同左
対象となる耐震診断・耐震改修工事	愛媛県木造住宅耐震診断事務所の登録を受けた建築士事務所が、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		次の事項全てに該当する工事 (1)愛媛県木造住宅耐震改修補助マニュアルに基づき実施する耐震改修工事 (2)愛媛県木造住宅耐震診断事務所の登録を受けた建築士事務所が工事監理を行うこと (3)耐震改修工事業者は建設業法第3条第1項に規定する許可(建築工事業)を受けた業者で、愛媛県木造住宅耐震改修登録事業者であること
補助金の額	登録業者の中から業者を派遣 負担金は3,000円が9,720円	補助対象経費の3分の2以内 で上限4万円	設計:補助対象経費の3分の2以内で上限20万円 工事:補助対象経費以内で上限120万円 工事監理:補助対象経費の3分の2以内で上限4万円 ※施工業者が補助金の代理受領を行うことが可能

※補助対象経費に消費税などは含みません

家を建てる・買う

建物を建築するときの手続き

問 都市整備課 ☎24-1719

新築・改築・増築などをするときには、工事に着手する前に建築確認申請書などを県(受け付けは市)または民間確認検査機関へ提出してください。

大洲市景観形成推進事業補助金

問 都市整備課 ☎24-1719

肱南地区を中心に指定された景観計画区域内においては、建築物や工作物の新・増・改築時などに際して届け出が必要です。また、下記の区域内では、景観に配慮した自然素材での建築行為に補助します。

【昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域で実施される事業】

項目	補助対象経費	補助率	限度額
屋根	(新・増・改築、修理いずれとも) 和瓦を使用、設置するために要した費用のうち、構造材を含まない額	2分の1	合計額において 150万円
外壁	(新・増・改築、修理いずれとも) 外観に自然素材を使用、設置するために要した費用のうち、構造材を含まない額	2分の1	
建具	(新・増・改築、修理いずれとも) 木製建具を使用、設置するために要した費用に相当する額	2分の1	
壁面線の構築	(新・増設のみ) 前面駐車場の隠蔽など景観形成基準に基づき壁面線を新設あるいは増設する必要が生じた場合、自然素材を用いた壁面線の新設などに要した経費	3分の2	40万円
その他	上記以外の修景事業に要する経費で、自然素材を用いて実施するもののうち、事前協議および審査会の審議において必要と判断されたもの。(金属性建具の隠蔽のための木製格子の設置に要した経費など)	2分の1	25万円

【親しみのある都市景観創造区域の肱川橋通りで実施される事業】

項目	補助対象経費	補助率	限度額
外壁	(新・増・改築、修繕いずれとも) 肱川橋通りに面した外観に伝統的景観保全・形成区域において推奨する自然素材を使用、設置するために要した費用のうち、構造材を含まない額	2分の1	合計額において 40万円
建具	(新・増・改築、修繕いずれとも) 肱川橋通りの面で木製建具を使用、設置するために要した費用に相当する額	2分の1	
その他	肱川橋通りの面で上記以外の修景事業に要する経費で、自然素材を用いて実施するもののうち、事前協議および審査会の審議において必要と判断されたもの(金属製建具の隠蔽のための木製格子の設置、和瓦を使用した庇・下屋根の設置、壁面線の新設に要した経費など)	2分の1	10万円

※2024年3月30日までにされるものに限る。

開発行為の許可

問 都市整備課 ☎24-1719

開発行為とは建築物や工作物の建設を目的で行う区画形質を変更、いわゆる土地造成を行うことをいいます。次のような区域で開発行為を行う場合は、許可または協議が必要です。

許可・協議区分	開発行為等	問い合わせ先
市長の許可	・都市計画区域内での3,000㎡以上の開発行為 ・都市計画区域外での10,000㎡以上の開発行為	都市整備課
知事への事前協議	・都市計画区域外での50,000㎡以上の開発行為(大規模開発行為)	南予地方局 大洲土木事務所 ☎24-5121
市長への事前協議	・東大洲(大洲拠点地区)の一部での、3,000㎡未満の開発行為 ※大洲拠点地区(国道56号沿い東大洲地区)では、盛土規制や道路後退の協定を行っているため、開発を計画する時には事前にお問い合わせください。	都市整備課

木造住宅を建築・購入するときの補助金

問 農林水産課 ☎24-1727

市産材を使用して木造住宅の建設・購入を行う場合、市の予算内で助成します。
詳しくは、農林水産課に事前にご相談ください。

補助対象

自ら居住するため、市内に建設または購入する場合

補助対象住宅

次の事項全てに該当するもの

- 市産材(市内で伐採された木材を南予の製材工場加工した製材)を主要部材に60%以上の材積を使用して建設する(された)木造住宅
- 床面積が50㎡以上の木造住宅
- 住宅の構造を支える主要部材に木造を用いた在来工法(軸組工法)で建設の木造住宅
- 大洲喜多地産地消の家づくり協議会に登録の施工業者で建設される木造住宅

補助金額

木造住宅に使用する市産材の材積1㎡に対して、1万円を乗じて算出した金額(千円未満切り捨て)を交付。上限は30万円。ただし、旧大洲市土地開発公社の分譲地を購入して建築する場合は、材積1㎡に対して1万5,000円を乗じて算出した金額(千円未満切り捨て)を交付。上限は50万円。

新築住宅取得費補助金

問 地域活力課 ☎57-9989

新築する人、建売住宅を購入する人に対して、取得費用の1/10(最大100万円:県外移住子育て世帯・市内業者施工の場合)を補助します。要件などについてはお問い合わせください。工事着手前に手続きが必要となります。

※2020年度以降に制度が見直し、廃止となる場合があります。



住まい

公営住宅、特定公共賃貸住宅、市単独住宅があります。

申し込み

年1回(募集開始:10月上旬、抽選会:10月中旬頃)、募集締め切り後も随時申し込みできますが、抽選会で決定した入居順位後になります。

入居資格

- 地方税を滞納していない人
 - 同居し、または同居しようとする親族(婚姻の届け出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある人、その他婚姻の予約者を含む)があること
※特に必要と認めるときは、この限りではありません
 - 申し込む世帯の総所得が、基準額を超えていないこと
 - 住宅に困窮していることが明らかな人
 - 申し込む世帯に暴力団員がいないこと
- ※特定公共賃貸住宅、市単独住宅は、入居資格が異なります。詳細は、お問い合わせください

申し込みに必要なもの

- 入居申込書
- 印鑑
- 住民票(世帯全員分)
※提出を省略する場合があります。
- 所得・課税証明書(世帯全員分)
※提出を省略する場合があります。
- 未納がない証明書または納税証明書
- その他(婚約を証明できる書類、障がい者手帳などの写し、離職証明書、失業保険受給証明書または生活保護受給証明書など)

設備

問 消防署 ☎24-0119

住宅用火災警報器

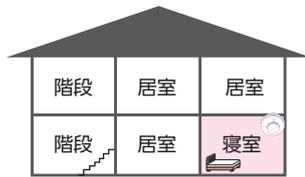
全ての住宅に住宅用火災警報器を設置する義務があります。住宅用火災警報器は、火災が発生した場合、煙や熱を感じ、音や音声で知らせてくれます。

設置箇所

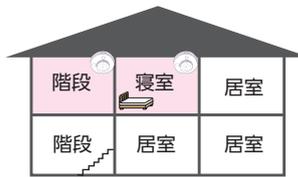
平屋建ての場合



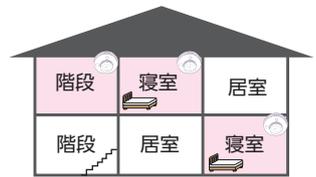
2階建ての場合



● 寝室が1階のみ
寝室(1階)に必要



● 寝室が2階のみ
寝室(2階)と寝室がある
階(2階)の階段上部に必要



● 寝室が1階、2階
寝室(1階および2階)と寝室が
ある階(2階)の階段上部に必要

広告



インテリアとガーデン雑貨の専門店

In House Gardens
AN Myhouse

インハウスガーデン エーエヌマイハウス
代表: 竹内アキ

〒 795-0064 愛媛県大洲市東大洲73

☎ 0893-57-9911

Ⓜ 毎週火/水曜日

📍 店舗隣接7台

出典:総務省消防庁HP/一部を加工して作成

【10年を目安に交換を】

一般的な住宅用火災警報器は、電池で作動していて、その寿命の目安は10年とされています。

作動確認をしても警報器に反応がなければ本体の故障か、電池切れです。定期的な作動の確認をして、10年を目安に新しいものに交換しましょう。

空き家をきちんと管理しましょう

日常的に使用・管理されていない建物は、居住中の建物と比べて傷みやすいといわれています。換気がほとんどされないことから湿気が内側にこもり、木材部分を腐らせるなど老朽化が進みます。

空き家の放置がトラブルの原因に

倒壊・破損のトラブル

- 地震や台風で瓦が飛んで、他の建物を傷めたり、人にけがをさせたりする
- ※建物の保存に問題があり、他人に損害を与えた場合、損害賠償責任を負うことになります。庭木や生け垣が原因で発生した事故も損害賠償責任を問われることがあります。



不審火などの火災

- 放火などのターゲットとして狙われやすい



防犯や防災上のトラブル

- 空き家に侵入した不審者による放火や犯罪の温床となる
- 地震発生時に倒壊し、避難経路を塞いだり、火災を広げたりして二次災害を招く



景観、衛生上のトラブル

- 草が生い茂ってハチが巣を作ったり、野生動物がすみついたりする
- ごみなどが不法投棄され、ハエや蚊を繁殖させ苦情が出る



倒壊などの危険や衛生上の問題があったり、景観を損ねている空き家は、特定空家として認定される恐れがあります。

特定空家には、強制的に次のような措置をとります

①助言と指導

改善するよう猶予期限を設けて指導します。

②勧告

空き家の放置を続け、改善勧告を受けた場合は、固定資産税特例措置の対象外になります。特例措置から外れると、宅地に対しての固定資産税が増額されます。

③命令

勧告しても改善がない場合は、猶予期限を設けて命令を出します。

④代執行

命令後、期限までに改善されない場合は、代執行を行い強制対処します。かかる費用は所有者の負担です。手数料や請負代金、補償料などが含まれ多額の金額が請求されます。

危険空き家除却費用の一部を補助します

☎ 都市整備課 ☎24-1719

老朽化した危険な空き家の倒壊による被害防止や災害発生時に避難路を塞ぐことを防止するため、危険空き家除却工事の費用の一部を補助します。

補助を受けるためには、市へ事前調査を申し出て、危険空き家の確認(判定)を受ける必要があります。なお、要件を満たさない場合は、補助の対象になりません。

対象となる空き家

- 市内にある空き家住宅
- 住宅の腐朽破損の程度が市の定めた基準を超えていること
- 建物が2戸以上立ち並んでいる道路の沿道にあること
など

対象者

危険空き家の所有者または相続人で、市税などの滞納がない人

補助の条件

- 危険空き家の確認(判定)を受けること
- 市内業者へ発注すること

補助金の額

補助対象費用の10分の8以内で、最高80万円を限度
詳しくは、お問い合わせください。



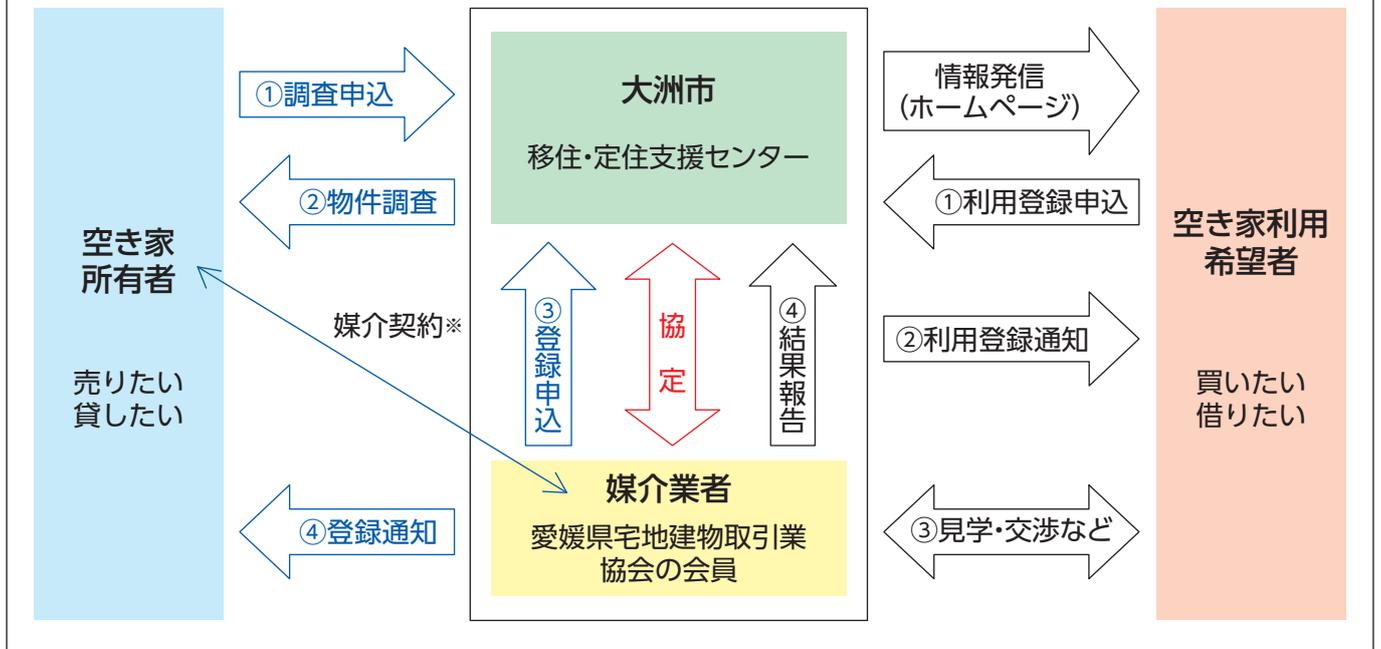
住まい

空き家バンク制度

市のホームページなどを通じて、空き家を売買物件や賃貸物件として広く紹介する制度です。空き家バンクの物件情報は、「移住・定住支援サイト」でご覧いただけます。
<http://www.city.ozu.ehime.jp/site/iju-teiju/>
 (市公式ホームページ内)



空き家バンクの仕組み



空き家バンクへの登録物件を募集しています。登録の手続きは次のとおりです。

① 物件調査の申し込み

市へ調査申込書を提出してください。

② 現地調査

媒介業者と市の職員が現地調査を行います。

③ 媒介契約・登録申し込み

媒介業者と媒介契約をしていただき、登録に必要な書類を提出してください。

④ 登録完了

市のホームページなどで情報を公開します。

利用申し込みがあった場合は連絡し、媒介業者の媒介により交渉・契約していただきます。

広告

水から環境と生活を考える。
だいきすいっつ

ライフサポートまごころ課

**空き家の維持管理
お墓参り・お掃除など
お任せください。**

詳しくはHPをご覧ください。
<http://daikisuisitu.com/>

だいきすいっつ

株式会社 大喜水質管理センター
TEL.0893-25-2012
 大洲市新谷甲 979 番地 1 / Mail:info@daikisuisitu.com

空き家媒介手数料補助金

問 地域活力課 ☎57-9989

空き家の売買・賃貸借契約に伴い、媒介業者に支払った媒介手数料の一部(最大5万円)を補助します。要件などについてはお問い合わせください。

※2020年度以降に制度が見直し、廃止となる場合もあります。

空き家家財道具等処分費補助金

問 地域活力課 ☎57-9989

空き家バンク登録物件の家財道具などを処分する費用の2/3(最大20万円:県外移住世帯の場合)または1/2(最大10万円:県内移住世帯・市内対象世帯・所有者の場合)を補助します。要件などについてはお問い合わせください。

※2020年度以降に制度が見直し、廃止となる場合もあります。

空き家取得費・空き家改修費補助金

☎ 地域活力課 ☎57-9989

空き家バンク登録物件を購入する人に対して、取得費用の1/10(最大100万円・県外移住子育て世帯の場合)を補助します。

空き家バンク登録物件を購入(賃借)する人に対して、改修費用の2/3(最大400万円・県外移住子育て世帯の

場合)または1/2(最大100万円・県内移住子育て世帯の場合)を補助します。(改修費補助金と取得費補助金を併用する場合、上限は改修費の上限の範囲内)要件などについてはお問い合わせください。

※2020年度以降に制度が見直し、廃止となる場合があります。

自治会

市と自治会の関係

市と自治会は、それぞれの自主性と主体性を尊重して、対等の立場で連携・協力し(協働)、人々が支え合い、心豊かに暮らすことができる住み良い地域社会づくりを行っています。

行政区(区)への加入(区入り)

市では、「大洲市地域自治推進条例」を制定し、行政区(区)への加入「区入り」を促進しています。区入りされますと、区内での行事やその区が属する自治会活動に参加していただくことになります。

防災訓練・防犯活動

- 災害などの非常時にご近所で助け合いができるように、日頃から防災訓練を行っています。
- 夜道を照らす防犯灯の維持・管理を行っています。

回覧板

広報おおずなど市からのお知らせや地域の情報を回覧板でお知らせしています。

市への要望

地域で解決できない問題を区の声(要望)として市に伝えています。

地域行事・イベント

- 盆踊りや運動会、文化祭などみなさんが気軽に交流できる行事を行っています。
- 敬老会を開催して、地域で高齢者のみなさんの長寿をお祝いします。

ごみ・清掃活動・環境美化

市内一斉清掃やごみステーションの維持管理、花を植えるなど美しく住みよいまちづくりを行っています。

出会いの機会の創出

☎ 地域活力課 ☎57-9989

えひめ結婚支援センター大洲事務所 ☎57-6705

えひめ結婚支援センターでは、独身男女の出会いイベント「de愛イベント」や1対1のお見合い事業「愛結び」などを行っています。市では、市内の応援企業が実施する出会いイベントに対して、助成制度を創設し、出会いの機会を創出しています。



結婚新生活支援補助金

☎ 地域活力課 ☎57-9989

結婚に伴い賃貸住宅を同居する新婚世帯に対して、入居費用・引っ越し費用・家賃の一部を補助します。要件などについてはお問い合わせください。

※制度が見直し、廃止となる場合があります。



住まい