



住まい・産業

住宅改修

住宅の耐震に関すること 都市整備課 62-3645

▶ 木造住宅耐震相談会

将来起こり得る大地震に備えるため、市内に住宅をお持ちの方を対象に、無料耐震相談会を毎月1回程度日曜日に開催しています。希望者には建物図面を基に簡易耐震診断を無料で行います。(事前に電話予約が必要となります。)

住宅の耐震に関することなど、お気軽にご相談ください。

▶ 木造住宅耐震診断助成制度

● 内容

市が派遣する、木造住宅耐震診断士2名が、ご自宅でもより詳しく精密耐震診断を行います。精密耐震診断の費用5万円のうち、1件につき4万5千円を助成します。残りの5千円については、個人負担となります。



● 対象

- ・市民自ら所有し、居住する一戸建ての木造住宅であること。
- ・平成12年5月31日以前に建築された住宅であること。
- ・在来軸組工法で建てられた2階建て以下の住宅であること。(ツーバイフォーやパネル工法などで建てられたものは対象外です。)
- ・市開催の木造住宅耐震相談会で、倒壊の危険性があると診断された住宅であること。

▶ 木造住宅耐震改修とリフォーム補助制度

● 内容

市が行った精密耐震診断の結果、倒壊の危険性があると診断された住宅について耐震改修工事にかかる費用の一部を補助します。(ただし、耐震改修に係る業者は市に登録している業者から選ぶ必要があります。)さらに、耐震改修工事等と同時にを行うリフォーム工事にかかる費用の一部も補助します。



● 耐震改修とリフォーム補助金の額

補助対象工事	対象者	内容
耐震設計監理	(注1)市が行った精密耐震診断の結果、倒壊の危険性があると診断された住宅の改修工事を実施する方	耐震改修工事又は、耐震性能向上工事のために行った耐震設計監理に対し、費用の1/2(10万円限度)
耐震改修工事	(注1)で、65歳以上又は障がい者の方	耐震性の総合評価点1.0未満の建物を1.0以上にする工事に対し、費用の1/3(40万円限度)
耐震性能向上工事	耐震改修又は耐震性能向上工事を実施した方	耐震性の総合評価点0.7未満のものを0.3以上向上させる工事に対し、費用の2/3(50万円限度)
リフォーム工事		耐震改修工事又は耐震性能向上工事と同時に同一の施工者が実施するリフォームに対し、費用の1/10(20万円限度)

▶ 関連制度

- (1) 高齢者と同居または近隣に居住するための新築、購入、増改築工事費等の助成(世代間支え合い家族支援事業) → 高齢者支援課(P47)
- (2) 高齢者等が自立した日常生活を営むために必要な自宅の増改築等への無利子貸付(高齢者等住宅整備資金貸付事業) → 高齢者支援課(P47)
- (3) 合併処理浄化槽設置事業補助制度 → 廃棄物対策課(P81)
- (4) 生活排水処理施設設置事業補助制度 → 廃棄物対策課(P82)

広告

epm不動産

千葉県知事 免許(4) 第14272号

本社・AnnexOffice
千葉県木更津市東太田4丁目3番7号
TEL. 0438-98-6300

袖ヶ浦店
千葉県袖ヶ浦市福王台2丁目1番7号
TEL. 0438-63-9900

epmアライアンス株式会社
千葉県木更津市東太田4丁目3番7号
TEL. 0438-98-9900

住宅の塗り替え専門店

(株)天羽塗装

0120-35-1215

袖ヶ浦市蔵波台 6-30-11 TEL.0438-63-0100

天羽塗装 袖ヶ浦市 検索

公営住宅

都市整備課 ☎62-3645

市営住宅

市内に3ヶ所(神納谷・上蔵波・飯富)の市営住宅があります。入居できる方は市内在住者または在勤者で、住宅に困窮する低額所得者等の方です。空家が発生し、募集を行う時には広報そでがうらおよびホームページでお知らせします。



入居者資格、申込方法等については、都市整備課へご相談ください。

県営住宅

市内に2ヶ所(蔵波・長浦)の県営住宅があります。入居募集は4月・7月・10月・1月の年4回となっており、各月の1日～15日が申込期間となっております。

入居募集案内および申込用紙等は、都市整備課および各行政センターにあります。

○問い合わせ先 千葉県住宅供給公社 県営住宅管理部
募集課 ☎043-222-9200

空き家等に関すること

都市整備課 ☎62-3645

●空家所有者又は管理者の方へ

適切に管理されずに放置された空家は、損傷・腐食などの劣化が進み、屋根・外壁などの飛散や建物の倒壊などにより保安上危険となることがあります。



近隣住民の迷惑とならないよう、定期的に適切な管理を行ってください。

また、利活用可能な空家については、空家バンクに物件登録をお願いします。

●空家の近隣の方へ

空家を適切に管理する責任は、所有者又は管理者にあります。隣同士の問題は、民事の問題として、原則として当事者間で解決していただくものです。

平時から連絡先を交換しておくなど、直接お話し合いをお願いします。当事者間の話し合いで法律相談が必要な場合は、市民協働推進課の各種相談「法律相談(事前予約制)」(P93)をご活用ください。

また、所有者不明の危険な空家がありお困りの場合はご相談ください。

●空家バンク制度

市内の空家の有効活用を目的として、空家の売買又は賃貸を希望する所有者からの申し込みを受けて登録した空家に関する情報を、空家の利用を希望する方に紹介する制度で、物件の売買や賃貸の契約・交渉については、袖ヶ浦市と協定を結んでいる宅建協会の会員が仲介を行います。

市では空家の利活用を推進していますので、登録のお申し込みをお願いします。

広告

一般建築
リフォーム
耐震住宅改修

佐久間建築

お家の事ならご相談ください!

袖ヶ浦市横田 2202

TEL 0438-75-2263

一般建築設計・施工
新築・リフォーム
住宅耐震改修

お気軽にご相談下さい。

(有)津田工務所

千葉県知事許可(般-28)第18853号

一級建築士事務所

袖ヶ浦市野里 1335

TEL 0438-75-2351

FAX 0438-75-6263

広告

伝統の技術 時代の感性

YH 有吉田ハウジング

千葉県知事許可(般-1)第15849号

一般建築・設計・施工

千葉県知事免許(8)9993号

宅地建物取引業

お気軽にご相談下さい。

袖ヶ浦市百目木969

☎(0438)75-3055(代)

FAX(0438)75-3081

新築、リフォーム、
リノベーション

家中、冬はあったか～い

夏はさわやか～

体・心・財も豊かで幸福になる家

家づくり無料相談会 受付中

ご来社もしくはZoomにて開催

健康で幸せになり家族を守る家

仁・幸夢店株式会社

■木更津オフィス ☎0438-98-6233

〒292-0043 千葉県木更津市東太田2-1-1

仁・幸夢店 検索 <https://jin-gr.com>

住まいの事ならご相談ください

営業内容

建築工事業

木造建築工事業

各種リフォーム業

耐震改修事業

住まい夢工房

吉田建築所

袖ヶ浦市横田4027

TEL.0438-75-2155

<http://yoshidakenchiku.com>



住まい・産業

▶ 建築確認申請

住宅などの建築物を建築(新築・増築など)するときは、建築基準法に基づいて、建ぺい率・容積率・高さなどの規制を受けます。着工する前に、必ず建築主事の確認を受けてください。確認を受けないで着工した場合は、工事の停止、取消しなどの措置を命ぜられることがあります。



また、市街化区域内には、都市計画用途のほか、地区計画が定められている区域もあります。

確認申請の手続きについては、千葉県君津土木事務所建築宅地課(☎25-5137)または、建築士にお問合せください。

▶ 建築物の取り壊し、撤去について

建築物の解体等を行う場合、建設リサイクル法に関する工事の届出等が必要となります。

これは、建築物の解体等を行う発注者(所有者など)または、自主施工者に対し、届出の義務を課したものであり、定められた手続きに基づき、届出が必要となります。詳しくは、千葉県君津土木事務所建築宅地課(☎25-5137)までお問合せください。

▶ がけ地近接等危険住宅移転補助

がけ崩れによる住民の生命に対する危険を防止するため、がけ地に近接している危険住宅の居住者が、危険住宅を除却して安全な場所へ住宅を建設する場合に、危険住宅の除却に要する経費や危険住宅に代わる住宅の建設、購入に要する経費に対して補助金を交付しています。

都市計画・景観／消費生活

▶ 市街化区域・市街化調整区域

計画的な市街化を図るため、本市は昭和45年7月に旧袖ヶ浦地区全域を、更に昭和48年12月には旧平川地区全域を市街化区域および市街化調整区域に区分する都市計画決定を行いました。この区域区分は市街化を促進すべき地域と市街化を抑制し保全すべき地域に区分するもので、住宅建築、開発行為など土地利用を図る場合に規制があります。詳しくはお問合せください。



▶ 用途地域

用途地域とは、安全で良好な都市環境の形成や機能的な都市活動の促進を目的として、建築物の用途や容積形態等を規制・誘導し、合理的な土地利用を図る制度です。市街化区域では、都市計画法に基づき用途地域が定められています。

なお、用途地域はそれぞれの敷地ごとに指定するのではなく、一定の広がりを持つ地域ごとに指定されていますので、詳しくはお問合せください。

▶ 地形図・都市計画図

袖ヶ浦の地形や建物などを記した地形図と用途地域や都市計画施設などを記した都市計画図を作成しています。なお、これらはホームページから閲覧できます。



▶ 屋外広告物

屋外広告物(広告板等、壁面広告、はり紙、はり札、立看板、のぼり旗、自動車車体利用広告など)は、千葉県屋外広告物条例に基づいて規制されており、屋外広告物を表示したり設置する場合は許可を受けなければなりません。無許可の広告物や電柱などに違法に掲示されたはり紙、はり札、立看板類は、安全対策上撤去される場合があります。



詳しい許可申請の手続きについてはお問合せください。

▶ 違反広告物除却ボランティア

電柱などに違法に掲示された「はり紙」や「はり札」などの違反広告物を除却するボランティアを募集しています。応募手続きについてはお問合せください。

● 応募条件

市内在住または在勤等の20歳以上の方で、2名以上で構成される団体。(市で開催する講習会を受講する必要があります。)

▶ 景観まちづくり

市では、平成25年度に景観計画と景観条例を制定し、市民・事業者・行政が一体となった景観まちづくりを推進しています。



良好な景観を守り育てるため、市民の皆さんも身近なことから、景観まちづくりにご協力をお願いします。



市への届出について

市内で一定規模以上の建築物の新築・増築・改築や色彩の変更などを行う際は、行為着手の30日前までに届出が必要となります。

行為の計画は、景観計画の景観形成基準に適合するよう計画してください。

不明な点などがある場合は、事前に都市整備課までご相談ください。

景観まちづくり推進団体を募集

市では、自主的に景観まちづくりに取り組んでいる団体を支援するために、一定の条件を満たす団体を「景観まちづくり推進団体」として認定します。

認定後、推進団体に対して、景観まちづくりに関する情報を提供するとともに、推進団体の活動内容を広報紙やホームページで紹介していきます。

●申請方法

所定の様式で申請してください。様式は、市ホームページからダウンロードできます。

消費生活

商工観光課 ☎62-3428

消費生活相談

商品やサービスについての苦情やトラブルについては、消費生活センターへご相談ください。

クーリング・オフなど

訪問販売などの特定の取引で商品やサービスの契約をしたとき、一定期間内であれば理由を問わず、一方的に申込みの撤回または契約の解除ができます。ただし、書面で行うことが必要です。また、この期間が経過しても、未成年者の契約、セールスマンの話が嘘だった、過量販売などの際には、契約の取消や解除ができる場合があります。「被害にあったようだ」と思われたらご相談ください。

はかりの定期検査

適正な計量の実施を確保するため、商店や工場、病院などが取引や証明に使用している計量器(はかり)について、計量法の規定に基づき2年に1回計量器定期検査を行っています。

商工業／農地の権利移動・転用

商工業

商工観光課 ☎62-3428

中小企業融資制度

市内に事業所・店舗を有し市内で1年以上引き続き同一事業を営む中小企業者や、新たに市内で事業を開始しようとする又は事業を開始して1年を経過していない創業者で、市税を滞納していない方に資金の融資を行っています。さらに、その融資資金につき、年利3%以内の利子補給も行っています。



種類	限度額	融資期間	保証人・担保
運転資金	2,500万円	5年以内	<ul style="list-style-type: none"> ・連帯保証人 法人:代表者 個人:不要 ・担保は原則として不要
設備資金	5,000万円	10年以内	
特別小口資金 (運転・設備)	1,000万円	5年以内	
創業資金	運転資金	500万円	
	設備資金	1,500万円	10年以内

創業支援制度

(1)ワンストップ相談窓口の開設

創業・起業に関する全ての相談に応じるワンストップ窓口を袖ヶ浦市商工会に、そして連携窓口として市役所商工観光課に創業相談窓口をそれぞれ開設しております。



相談は専門相談員が丁寧に相談に応じさせていただきます。

創業・起業を考えているが何をどうしたらいいか、わからないと悩んでいる方、まずはお気軽にご相談ください。

(2)創業塾の開催

創業・起業に必要な知識を習得する場として、創業塾を年1回開催します。

経営、財務、人材育成、販路開拓の4つの分野について専門家の講義を行います。

受講された方には「特定創業支援を受けた証明書」を発行します。

なお、開催時期については広報等でお知らせいたします。

(3)袖ヶ浦市創業支援補助金制度

市内で新たに創業する方で、市が発行する「特定創業支援を受けた証明書」を有するなど、要件を満たした方に対し、創業に係る経費に対して補助対象経費の2分の1、最大50万円を上限として補助金の交付を行っております。

創業支援の詳細については、市ホームページ「創業を目指す方の夢の実現をお手伝いします」をご覧ください。

農地の権利移動・転用

農業委員会事務局 ☎62-3918

農地の所有権移転・権利設定

農地を農地として所有権移転(売買・贈与)をする場合や権利設定(賃貸借、使用貸借)をする場合には、農業委員会の許可が必要です。(農地法第3条)

この場合、買う、あるいは借りる農地と現在耕作している農地を合わせて、50a以上になること等の条件があります。

なお、農地の権利設定については、期限が来れば離作補償なしで貸主に農地が返還される「農業経営基盤強化促進法」による貸借や、県農地中間管理機構(県園芸協会)が、農地を借りたい担い手と、農地を貸したい所有者の仲介を行う「農地中間管理事業」による貸借がありますので、ぜひご利用ください。

農地の転用

農地を転用(宅地等農地以外にすること)する場合は、知事の許可(4haを超える場合は、農林水産大臣への協議)が必要です。(農地法第4条・5条)

なお、農地を一時的に資材置場などとして利用する場合でも農地転用の許可が必要です。

※都市計画法による市街化区域内にある農地を転用する場合は、農業委員会へ届出が必要です。

農地の相続

農地を相続した場合は、10ヶ月以内に農業委員会へ届出が必要です。(農地法第3条の3)



住まい・産業