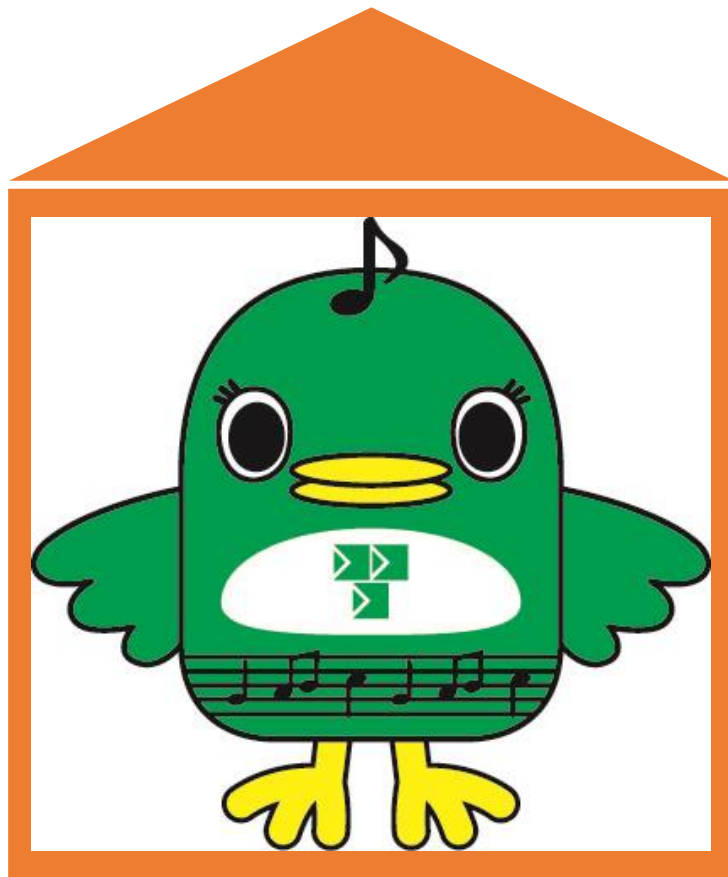


習志野市

住宅施策情報ガイド

習志野市及び千葉県や関係機関等が実施している住宅関連施策について紹介しています。
詳細につきましては、各事業に掲載している所管部署にお問い合わせください。



習志野市 住宅課

令和5年7月

※内容は令和5年7月1日現在のものであり、内容は変更になる場合があります。

【 目 次 】

1. 公的賃貸住宅の入居	
①市営住宅	4
②県営住宅	7
③UR賃貸住宅（旧公団住宅）	8
④千葉県あんしん賃貸支援事業	8
⑤家賃債務保証制度	8
⑥住居確保給付金の支給	9
2. 高齢者向け住宅	
①ケアハウス（軽費老人ホーム）	10
②シルバーハウジング（高齢者世話付住宅）	10
③有料老人ホーム	11
④サービス付き高齢者向け住宅	11
⑤認知症高齢者グループホーム	12
⑥高齢者向けUR賃貸住宅	12
3. 障がい者向け住宅	
共同生活援助施設（グループホーム）	13
4. 高齢者世帯・子育て世帯住み替え支援	
マイホーム借上げ制度	13
5. 融資制度（住宅金融支援機構関連）	
①グリーンリフォームローン	14
②リフォーム融資【高齢者向け返済特例】	15
6. 住宅への助成金・補助金	
①親元近居住宅取得促進助成金	16
②住宅用設備等脱炭素化促進事業補助金	17
7. 相談	
①住宅相談事業	18
②住まいるダイヤル（電話相談窓口）	18
③住宅修繕あっせん制度	19
④空家等の有効活用等に関する相談	19

8. 耐震診断・耐震改修

①木造住宅無料耐震診断会	2 0
②木造住宅耐震診断費助成	2 0
③木造住宅耐震改修費助成	2 0
④危険コンクリートブロック塀等安全対策費助成	2 0

9. マンション施策

①マンション管理セミナー・個別相談会	2 1
②マンション管理士派遣事業	2 1
③マンション建替え・敷地売却等の相談事業（住まいるダイヤル）	2 2
④マンション管理の電話相談窓口	2 2

10. 住宅取得（新築・購入）に係る減税等情報

①認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額制度	2 3
②原子力災害による居住困難区域内代替家屋に対する特例措置	2 3
③東日本大震災による被災代替家屋に対する特例措置	2 3
④住宅ローン控除	2 3

11. 住宅のリフォームに係る減税情報

1) 固定資産税の減額制度

①耐震改修住宅に対する固定資産税の減額制度	2 4
②省エネ改修住宅に対する固定資産税の減額制度	2 4
③バリアフリー改修住宅に対する固定資産税の減額制度	2 4
④大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の減額制度	2 4

2) 所得税の控除

リフォーム（バリアフリー・省エネ等）による所得税の控除	2 5
-----------------------------	-----

3) 空き家の発生を抑制するための特例措置

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除	2 5
----------------------	-----

1. 公的賃貸住宅の入居

①市営住宅

問合せ：習志野市 住宅課

市営住宅は、住宅に困窮している低所得の方を対象とした習志野市が管理する住宅です。市内に6団地あり、毎年4月に募集を行っております。

【 空室入居登録募集制度 】

- この募集は、空室が生じた場合にご案内する順位を決定するもので、空室への入居を決定する募集ではありません。
- 希望団地に空室が生じた時点で、入居審査を経て入居を決定します。
- 登録期間は、申請年度の年度末（3月31日）までです。この期間内に空室が生じないときは失効となりますので、あらかじめご了承ください。
- 住宅の空き状況によっては、入居できないことがありますのでご了承ください。

<募集期間>

毎年4月中旬から4月下旬まで

<申込方法>

入居申込書に必要事項を記入のうえ、必要書類を添付し、受付期間内に住宅課に直接お持ちください。

<主な申込資格> (1) ~ (5)

- (1) 習志野市に住民登録、又は勤務地を有し、引き続き1年以上居住・勤務している方であること。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族を有する方であること。
※一定の条件に該当する单身の方は、单身入居が可能な住宅に申込みできます。
例：60歳以上の方、障がい者の方 等
- (3) 現在、住宅に困窮していることが明らかな方であること。
- (4) 収入基準以内であること。(入居予定者のうち所得のある者全員の所得を合算し所定の計算をした月収額^{※1}が以下の表の額以下であること。)
- (5) 申込者又は同居親族が、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。

対象の世帯	収入の基準	
	公営住宅	改良住宅
原則階層	月収額 158,000円以下	月収額 114,000円以下
裁量階層 ^{※2}	月収額 214,000円以下	月収額 139,000円以下

※1 市営住宅入居申込資格という月収額とは、1年間の世帯の所得金額から、該当する控除額を差し引いた金額を12(ヶ月)で割った金額です。

※2 裁量階層とは、右記ページに掲げる世帯です。(該当しない方は原則階層)

該 当 世 帯	該 当 要 件
高 齢 者 世 帯	入居を申し込む方が60歳以上で、同居しようとする親族の方全員が「18歳未満又は60歳以上」である。(60歳以上の単身者も該当します。)
障 がい 者 世 帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが障がい者(以下の条件)である。 ①身体障害者手帳の交付を受けている1～4級の障がい者の方 ②精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1～2級の障がい者の方 ③療育手帳の交付を受けている②と同程度の障がい者の方
戦 傷 病 者 世 帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表ノ3の第1款症である。
被 爆 者 世 帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが被爆者で、厚生労働大臣の認定を受けている。
海 外 引 揚 者 世 帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが海外からの引揚者で、引揚げから5年以内である。
ハンセン病療養所入所者等世帯	入居を申し込む方、又は同居しようとする親族のどなたかが国立ハンセン病療養所等に入所していた。
子 育 て 世 帯	同居者に小学校就学の始期に達するまでの子がいる。

【 申 込 (入 居) 資 格 の 特 例 】

1. 平成23年3月1日時点において、福島県の避難指示区域^{※3}内に住所があり、住宅に困窮している方は、市内在住要件、同族親族要件、収入要件、(前述(1)(2)及び(4))にかかわらず申込みができます。
なお、入居後の手続等は一般の入居者と同様の取り扱いとなり、前述(4)の収入基準を超える方の家賃は、通常の高額よりも高くなる場合があります。
2. 大規模災害や震災、その他の災害を受けた市街地の復興のため、被災市街地復興特別措置法における住宅被災市町村に該当する区域にお住まいの方で、住宅に困窮している場合は、申込(入居)資格の特例の対象となる場合がありますのでご相談ください。

※3 避難指示区域とは、募集月の前月末時点で「警戒区域」「計画的避難区域」「避難指示解除準備区域」「居住制限区域」「帰宅困難区域」に指定されている区域のことです。

<市営住宅団地一覧>

宅名	号棟	戸数	所在地	単身	備考
鷺沼	1～2	28	鷺沼2-9-31～32	可	
鷺沼台	1～2	48	鷺沼台2-2-1～2	可 ※2号棟のみ	1号棟は母子世帯向け
泉	1～8	168	泉町2-2-1～8	可	
東習志野	1～4	104	東習志野4-4-1～4	可 ※1～3号棟のみ	
香澄	1～4	160	香澄1-4-1～4	不可	1～3号棟の1階は 高齢者世帯及び 障がい者世帯向け
屋敷	1～4	58	屋敷1-17-1～4	不可	

<単身入居について>

単身入居可能な団地は、鷺沼団地1～2号棟、鷺沼台団地2号棟、泉団地1～8号棟、東習志野団地1～3号棟です。※一定の条件に該当する方のみ、申込みができます。

<入居について>

- ・公開抽選等により入居順位を決定し、登録をします。
- ・空室が生じた時点で、入居順位の上位の方から入居していただきます。
- ・入居順位の登録有効期間は、申請年度の年度末（3月31日）までです。年度内に空室が生じない場合は、登録は失効となり、翌年度の登録は再度申請が必要となります。

<募集案内の配付場所>

場所	開庁時間
習志野市役所 住宅課（市庁舎4階） 電話：047-453-9296	平日：8時30分～17時
JR津田沼駅南口連絡所 （モリシア津田沼レストラン棟7階） 電話：047-403-0343	月曜日～金曜日の午前10時～午後8時、 第2土曜日・第4日曜日の午前10時～午後6時 30分（祝日、年末年始を除く）
東部連絡所（実叻コミュニティホール1階） 電話：047-472-9234	月曜日～金曜日及び第2土曜日、第4日曜日の 午前8時30分～午後5時 （第2土曜日と同一週の月曜日、第4日曜日の 翌日の月曜日、祝日、年末年始を除く）
西部連絡所（新習志野図書館公民館内1階） 電話：047-452-1933	

問合せ：習志野市役所 住宅課 ☎047-453-9296

県営住宅は、住宅に困窮している低所得の方を対象とした千葉県が管理する住宅です。

<募集期間>

年4回（4月、7月、10月、1月の各回1～15日）

<申請方法>

千葉県住宅供給公社へ直接郵送の申込みとなり、各回1日～15日の消印有効です。

<募集案内の配布場所>

場所	開庁時間
習志野市役所 住宅課（市庁舎4階） 電話：047-453-9296	平日：8時30分～17時
JR津田沼駅南口連絡所 （モリシア津田沼レストラン棟7階） 電話：047-403-0343	月曜日～金曜日の午前10時～午後8時、 第2土曜日・第4日曜日の午前10時～午後6時 30分（祝日、年末年始を除く）
東部連絡所（実籾コミュニティホール1階） 電話：047-472-9234	月曜日～金曜日及び第2土曜日、第4日曜日の 午前8時30分～午後5時 （第2土曜日と同一週の月曜日、第4日曜日の 翌日の月曜日、祝日、年末年始を除く）
西部連絡所（新習志野図書館公民館内1階） 電話：047-452-1933	

<市内の県営住宅>

団地名	所在地
実籾	東習志野2丁目
実籾シルバー	東習志野2丁目
大久保	泉町2丁目
平和	泉町3丁目
香澄	香澄1丁目
実籾大原	実籾1丁目

中堅所得者向けの県営住宅（市原市五所）、中堅所得者向けの県営住宅（船橋市薬円台）、一般県営住宅（市原市菊間）、一般県営住宅（袖ヶ浦市蔵波）については、常時募集しておりますので別途お問合せ下さい。

問合せ：千葉県住宅供給公社（募集課） ☎043-222-9200

③UR賃貸住宅（旧公団住宅）

問合せ：UR津田沼営業センター

独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）の賃貸住宅についての申込み・お問合せは、UR営業センターへお願いします。本市周辺では、JR津田沼駅北口にUR津田沼営業センターがあります。

問合せ：UR津田沼営業センター ☎047-478-3711
営業時間 9時30分～18時（水曜定休日）

④千葉県あんしん賃貸支援事業

問合せ：千葉県庁 住宅課

千葉県が、住宅の確保に特に配慮を要する方（住宅確保要配慮者）の住まい探しをサポートする不動産仲介業者や住宅確保要配慮者の居住を支援する団体を登録し、広く情報提供することで、賃貸住宅への円滑な入居を支援する事業です。

<Ⅰ. 千葉県あんしん賃貸住宅協力店>

千葉県あんしん賃貸住宅協力店とは、高齢者や障害者など住宅の確保に特に配慮を必要とする世帯の住まい探しをサポートする不動産仲介業者として、千葉県の登録を受けた店舗のことを言います。

<Ⅱ. 千葉県あんしん賃貸支援団体>

千葉県あんしん賃貸支援団体とは、高齢者や障害者など住宅の確保に特に配慮を必要とする方に対して居住支援サービスを提供する団体として、千葉県の登録を受けた団体のことを言います。

問合せ：千葉県庁 県土整備部都市整備局住宅課 ☎043-223-3255

⑤家賃債務保証制度

問合せ：一般財団法人 高齢者住宅財団

一般財団法人高齢者住宅財団が、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援する制度です。

対象住宅や保証の対象、保証料等の詳細はお問い合わせください。

問合せ：一般財団法人 高齢者住宅財団
☎0120-602-708（フリーダイヤル）
※IP電話、公衆電話の方は、☎03-6880-2781 におかけください。

⑥住居確保給付金の支給

問合せ：らいふあっぷ習志野

離職や廃業またはそれと同等程度の状況にあり、経済的に困窮し、住宅を失ったまたは失うおそれのある方に対し、家賃相当額を支給し、住居及び就労機会等の確保に向けた支援を行います。

<支給額>

家賃相当額 ※上限額は下表「家賃上限額」をご参照ください。

<支給期間>

原則3か月（最長9か月）

<対象者要件>

- ①離職等により経済的に困窮し、住居を喪失した又は喪失するおそれのある方
- ②申請日において離職等の日から2年以内、または収入や収入を得る機会が個人の都合によらずに減少し、就労の状況が離職または廃業と同等程度の状況にあること
- ③離職等の日において、世帯の生計を主として維持していたこと
- ④収入要件：申請月の収入の合計が、収入基準額以下であること

世帯人数	基準額	家賃上限額	収入基準額
1人	84,000円	46,000円	130,000円
2人	130,000円	55,000円	185,000円
3人	172,000円	3～5人 59,800円	231,800円
4人	214,000円		273,800円
5人	255,000円		314,800円
6人	297,000円	64,000円	361,000円
7人	334,000円	71,800円	405,800円

- ⑤資産要件：申請日の預貯金の合計額が、次の表の金額以下であること

世帯人数	金融資産
1人	504,000円
2人	780,000円
3人以上	1,000,000円

- ⑥誠実かつ熱心に求職活動を行うこと ※一定の基準を満たすことが必要です。
- ⑦国や自治体が行う離職者等に対する住居確保を目的とした他の類似の給付を受けていないこと
- ⑧申請者及び申請者と生計を一とする同居の親族のいずれもが暴力団員ではないこと

問合せ：らいふあっぷ習志野

☎047-453-2090

2. 高齢者向け住宅

高齢者向けの住宅はサービス内容、設備、人の配置、対象者、費用、支払い方法などさまざまです。また同じ住宅でも違いがあります。

探される場合は事前によく確認、比較検討をしてください。

【 サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームをお探しの方へ 】

一般社団法人サービス付き高齢者向け住宅協会等が作成しました「**高齢者向け住まいを選ぶ前に-消費者向けガイドブック**」には、高齢者向け住まいの種類や選び方が掲載されています。住まい探しの参考にぜひご覧ください。

① ケアハウス（軽費老人ホーム）

問合せ：各施設

主として低所得の高齢者を対象とし、低額な料金で給食、その他日常生活上必要な便宜を図る住宅です。

<市内のケアハウス>

名称	住所	電話番号
ケアハウスグリーンパーク習志野	新栄1-10-2	047-476-5122
ケアハウスヴィラ清和	秋津3-5-3	047-453-1000
ケアハウス習志野	屋敷1-1-1	047-470-2223

② シルバーハウジング（高齢者世話付住宅）

問合せ：千葉県住宅供給公社

高齢者が自立して快適に過ごすことのできるような設備を備えた公営住宅です。

ライフサポートアドバイザー（LSA：生活援助員）による安否の確認、生活相談・緊急時の対応・疾病時の一時的家事援助などの生活支援が受けられます。

<市内のシルバーハウジング>

名称	住所	電話番号
実籾県営住宅	東習志野2-10-1、2-10-2	043-222-9200 (千葉県住宅供給公社)

③有料老人ホーム

問合せ：各施設

高齢者が入所し、食事の提供、介護の提供、洗濯掃除等の家事、健康管理等、日常生活上必要な便宜を図る住宅です。

有料老人ホームには、事業者が介護保険サービスを提供することを前提とした「介護付有料老人ホーム」と、必要に応じて入居者自身が外部のサービス事業者と契約して介護保険サービスを提供してもらう「住宅型有料老人ホーム」などがあります。

<市内の有料老人ホーム>

名称	類型	住所	電話番号
そんぽの家 津田沼	介護付	藤崎4-10-18	047-403-0551
そんぽの家 京成大久保	介護付	大久保2-9-30	047-403-2240
お年寄りお世話の家	住宅型	藤崎3-12-14	047-478-0140
ハートケアスマイルハウス	住宅型	実籾4-40-10	047-403-5006
らくらくホーム大久保	住宅型	屋敷3-1-12	047-455-7552
ウェルケアテラス谷津	介護付	谷津4-7-34	0120-227-958
プレザンメゾン習志野実籾	介護付	実籾3-12-1	047-403-3621
アシステッドリビング習志野	介護付	実籾5-3-20	047-489-1100
リハビリホーム ボンセジュール谷津	介護付	谷津4-4-30	0120-17-1165
アミカの郷津田沼	介護付 住宅型	藤崎4-1-5	0120-294-772

④サービス付き高齢者向け住宅

問合せ：各施設

バリアフリー構造の部屋で、生活相談や安否確認のサービスが付いた高齢者向けの住宅です。その他、食事サービス（任意）、介護サービス（任意、別事業所）などのサービスを受けられる場合もあります。

<市内のサービス付き高齢者向け住宅>

名称	住所	電話番号
菊田癒しの家	津田沼6-7-37	047-489-1843
なごやかレジデンス京成谷津	谷津4-4-29	047-408-3026
イリーゼ津田沼	鷺沼台1-7-12	047-470-5701

⑤認知症高齢者グループホーム

問合せ：各施設

認知症の高齢者が共同で生活できる場（住居）で、食事・入浴などの介護や支援、機能訓練が受けられます。原則、住所地の市民のみが利用できる地域密着型サービスです。

<市内の認知症高齢者グループホーム>

名称	住所	電話番号
グループホームメタセ	新栄 1-10-2	047-476-5122
グループホームあかしや	東習志野 3-12-1	047-475-3030
グループホーム秋津	秋津 4-6-7	047-429-8024
グループホーム津田沼	藤崎 4-10-8	047-472-5250
グループホーム谷津苑	秋津 5-5-6	047-451-6886
グループホーム谷津居宅サービスセンター	谷津 2-23-11	047-451-1700
グループホーム大久保	屋敷 3-1-12	047-455-5777
愛の家グループホーム 習志野奏の杜	谷津 7-12-45	047-403-8030
小規模多機能・グループホーム 楽家習志野	東習志野 5-5-5	047-455-8331
愛・グループホーム鷺沼台	鷺沼台 4-7-18	047-409-1827
愛・グループホーム奏の杜	奏の杜 2-16-8	047-409-9637
グループホームつどい 「本大久保」	本大久保 2-9-17	047-471-1717

⑥高齢者向けUR賃貸住宅

問合せ：UR津田沼営業センター

独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）の賃貸住宅についての申込み・お問合せは、UR営業センターへお願いします。本市周辺では、JR津田沼駅北口にUR津田沼営業センターがあります。

問合せ：UR津田沼営業センター ☎047-478-3711
営業時間 9時30分～18時（水曜定休日）

3. 障がい者向け住宅

共同生活援助施設(グループホーム)

問合せ：障がい福祉課

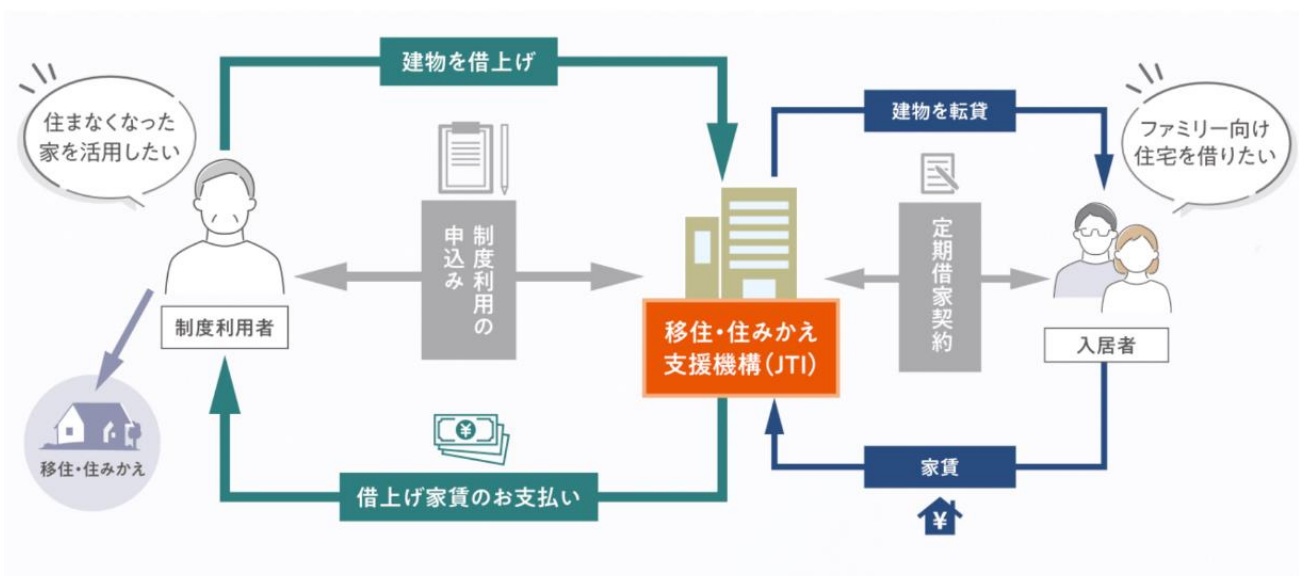
夜間や休日、共同生活を行う住居で、相談や日常生活上の援助を行います。

4. 高齢者世帯・子育て世帯住み替え支援

マイホーム借上げ制度

問合せ：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

住まなくなったマイホームを、移住・住みかえ支援機構(JTI)が借り上げ、所有者様に代わって賃貸管理をおこなう制度です。住宅が賃貸可能な限り、終身にわたってお預かりします。手続きや入居者トラブル等、面倒な大家仕事はJTIが代わって対応いたします。また、1人目の入居者が決定以降は、空室が発生しても、毎月賃料を受け取ることができます。なお、空室時の賃料については、JTIに万が一のことがあっても、(財)高齢者住宅財団による債務保証基金が設定されていますので、安心して制度をご利用いただけます。



※万が一の場合に、(財)高齢者住宅財団による債務保証基金が設定されています。

【参照】一般社団法人 移住・住みかえ支援機構パンフレットより

問合せ：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 (J T I)

☎ 03-5211-0757

5. 融資制度（住宅金融支援機構関連）

①グリーンリフォームローン

問合せ：住宅金融支援機構

<グリーンリフォームローンとは>

一定の基準を満たす以下の省エネリフォーム工事を行うためのリフォーム資金に対する融資です。

断熱性を高める工事

省エネ設備を導入する工事

<グリーンリフォームローンの特徴>

1. 【グリーンリフォームローン】Sは金利引下げ

省エネルギー性能を著しく向上させる ZEH 水準を満たすリフォームの場合は、【グリーンリフォームローン】Sとして、金利を引き下げます。

2. 融資額は最大 500 万円（10 万円以上、1 万円単位）

工事費合計で最大 500 万円を上限に、省エネリフォームと同等額までのその他のリフォームにもご利用いただけます。

3. 融資手数料無料・無担保・無保証

お借入の際の担保、保証人および融資手数料は不要です。高齢者向け返済特例（ノンリコース型）を利用する場合は、担保が必要です。

4. 工事内容は検査機関が確認

工事着工前に、適合証明の申請および工事計画内容の確認が必要となります。適合証明検査機関の現場検査により、工事要件への適合を確認します。

5. 高齢者向け返済特例（ノンリコース型）

満 60 歳以上の方は毎月のお支払を利息のみとする高齢者返済特例をご利用いただけます。元金は亡くなられたときに相続人による一括返済か担保物件の売却での返済となります。

問合せ：独立行政法人 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター

☎（フリーダイヤル）0120-0860-35（9時～17時）

※土日も営業しています（祝日、年末年始を除く。）。

※国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。

☎ 048-615-0420（通話料金がかかります。）

<リフォーム融資【高齢者向け返済特例】とは>

満60歳以上の方が以下のいずれかの工事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、返済の負担を低く抑えられる融資です。

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****<高齢者向け返済特例の特徴>**

1. 月々のお支払は利息のみとなり、月々のご返済の負担を低く抑えられます。
2. 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、融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより、一括でご返済いただきます。
3. 融資限度額は1,500万円です。
各コース、次の(1)または(2)のいずれか低い額（10万円以上、1万円単位）が限度額となります。
 - 「保証ありコース」の場合
 - (1) 1,500万円（住宅部分の工事費が上限となります。）
 - (2) 一般財団法人高齢者住宅財団が保証する限度額
 - 「保証なしコース」の場合
 - (1) 1,500万円（住宅部分の工事費が上限となります。）
 - (2) 住宅金融支援機構による担保評価額（建物と土地の担保評価額の合計額）
4. 「保証ありコース」の場合は、一般財団法人高齢者住宅財団が連帯保証人になります。

問合せ：独立行政法人 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター

☎（フリーダイヤル）0120-0860-35（9時～17時）

※土日も営業しています（祝日、年末年始を除く。）。

※国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。

☎ 048-615-0420（通話料金がかかります。）

6. 住宅への助成金・補助金

①親元近居住宅取得促進助成金

問合せ：習志野市 住宅課

子世帯もしくは親世帯が、近居するために住宅を取得した場合にかかる登記費用の一部を助成します。子育て世帯等の定住により適正な人口構造の確保、子育てや高齢者支援等で互いに支え合う社会の構築、住宅取得の促進等を目的としています。

<申請期間>

令和5年11月30日（木曜）まで

※申請期間内に予算額に達した場合は、受付終了となります。

（令和5年度は予算額に達したため、受付を終了しました。）

<助成金額の上限>

10万円

<住宅の主な要件>※同居は対象となりません。

①申請者が市内に自己で居住するために、住宅を新築又は購入したこと。

※増改築は対象外です。

②申請者の名義（共有名義も可）で、令和元年11月1日～令和5年10月31日の間に所有権登記をし、その費用を支払ったこと。

③建築基準法その他の法令に基づき適正に建築された住宅であること

④新耐震設計基準による耐震性が確保されている住宅であること。

⑤申請日時点で、住戸専有面積が次の面積であること。

・戸建住宅の場合、87.5平方メートル以上

・共同住宅及び長屋建て住宅の場合、65平方メートル以上

※店舗等との併用住宅の場合

自己の居住の用に供する住戸専用部分の面積が、上記⑤に規定する面積以上であり、かつ当該建築物の延べ床面積の2分の1以上であること。

<申請者（住宅を新築又は購入した方）の主な要件>

①申請者の「親世帯※」又は「子世帯」が、登記日時点で市内に継続して10年以上居住し、住民登録をしていること。（住宅を新築又は購入した方が申請者。）

②「申請者の世帯」が登記日時点で市内に居住し、住民登録をしていること。

③「申請者の世帯」と「申請者の親世帯」又は「申請者の子世帯」の全員（20歳以上）が市税及び保険料を滞納していないこと。

④「申請者の世帯」が助成金の交付決定を受けた日から10年以上継続して市内に居住すること。

⑤申請事項において、偽りその他不正な手段を行っていないこと。

⑥過去において、この助成金を受けていないこと。

※「親世帯」には、申請者の配偶者の親世帯も含まれます。

問合せ：習志野市役所 住宅課 ☎047-453-9296

②住宅用設備等脱炭素化促進事業補助金

問合せ：習志野市 環境政策課

以下の住宅用省エネルギー設備等を設置した方に対し、設置費の一部を補助します。
詳細については、環境政策課にお問い合わせください。

補助対象設備名	補助金額
習志野市営ガス使用の 家庭用燃料電池システム（エネファーム）	最大30万円
その他ガス使用の 家庭用燃料電池システム（エネファーム） ※停電時自立運転機能を有するものに限る	最大10万円
定置用リチウムイオン蓄電システム	最大7万円
窓の断熱改修	最大8万円
太陽熱利用システム	最大5万円
電気自動車	最大15万円
プラグインハイブリット自動車	最大15万円
V2H充放電設備 （電気自動車またはプラグインハイブリット自動車と住宅の間で相互に電気を供給できる設備）	最大25万円
集合住宅用充電設備 （住民のみ充電設備を利用可能な場合）	最大50万円
集合住宅用充電設備 （住民以外も充電設備を利用可能な場合）	最大100万円

問合せ：習志野市役所 環境政策課 ☎047-453-9291

7. 相談

①住宅相談事業

問合せ：習志野市 住宅課

協力団体：千葉県建築士事務所協会

結露やカビといった住宅に関する悩み、増改築や維持補修についてのアドバイス、マンション大規模修繕計画に関する相談等、住宅・建築のことについて、建築士が相談に応じます。※事前予約は不要です。直接会場へお越しください。

<日時>

毎月第1金曜日（祝日の場合は第2金曜日）

受付時間：午後4時30分から6時30分まで

<場所>

サンロード6階 市民相談室

習志野市津田沼5-12-12（京成津田沼駅ビル）

<相談員>

建築士（千葉県建築士事務所協会より派遣）

<費用>

無料

②住まいるダイヤル（電話相談窓口）

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「住まいるダイヤル（電話相談窓口）」は、国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口として、一級建築士の資格を持ち住宅に関する広い知識を備えた相談員が、住宅についてのさまざまな相談を受け、専門的な見地からアドバイスしています。

問合せ：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

☎0570-016-100（ナビダイヤル）

※10時から17時まで（土日祝日、年末年始を除く）

ナビダイヤルの通話料は有料です。

ナビダイヤル以外に、☎03-3556-5147 もご利用いただけます。

③住宅修繕あっせん制度

問合せ：習志野市 産業振興課

家屋の修繕、改装、増改築、付帯設備や室内のバリアフリー修繕、耐震補強などをご希望で、どこの事業者にお問い合わせすればいいのかわからないとお困りの際は、習志野市産業振興課までご連絡ください。習志野市住宅相談連絡会を通じて、ご要望にお応えできる事業者を1社ご紹介いたします。

問合せ：習志野市役所 産業振興課 ☎047-453-7395

④空家等の有効活用等に関する相談

問合せ：習志野市 防犯安全課

(協力：千葉県宅地建物取引業協会東葉支部)

空き家を【売却したい】【解体したい】【リフォームしたい】などの要望をお持ちの所有者に対し、宅建協会の「空き家対策相談員」が相談に応じます。

- (1) 空家等の活用方法の提案
- (2) 賃貸、売買、適正管理等の取引動向
- (3) リフォーム、増改築、解体等の取引動向
- (4) 専門業種の紹介
- (5) その他相談内容に関する事項

<相談を希望する方へ>

相談を希望する方は、「空家等の有効活用等に関する相談申込及び情報提供同意書」(以下、「相談申込書」)に必要な事項を記入して防犯安全課に提出してください。

相談申込書については、市ホームページからダウンロードしていただくか、習志野市役所防犯安全課まで御連絡ください。相談申込書をご提出いただいた数日後までに、宅建協会から連絡が入ります。

<提出方法>

直接窓口へ持参、郵送、FAXのいずれかになります。

郵 送：〒275-8601

千葉県習志野市鷺沼2-1-1 習志野市役所 防犯安全課 防犯係 宛

FAX：047-453-5578

問合せ：習志野市役所 防犯安全課 ☎047-407-3828

8. 耐震診断・耐震改修

①木造住宅無料耐震診断会

問合せ：習志野市 建築指導課

昭和56年5月31日以前に建築し、または着工された木造住宅を対象に、無料で耐震診断を行います。

②木造住宅耐震診断費助成

問合せ：習志野市 建築指導課

昭和56年5月31日以前に建築し、または着工された木造住宅を対象に、市に登録された耐震診断士による耐震診断に要する費用の3分の2（限度額8万円）を助成します。

③木造住宅耐震改修費助成

問合せ：習志野市 建築指導課

昭和56年5月31日以前に建築し、または着工され、市に登録された耐震診断士による診断の結果、必要な強度を有していない木造住宅を対象に、耐震改修に要する費用のうち工事費の5分の4（限度額100万円）を助成します。

④危険コンクリートブロック塀等安全対策費助成

問合せ：習志野市 建築指導課

地震により倒壊の恐れがあるブロック塀等の撤去に要する費用のうち、撤去費用の2分の1と1m当たり1万円を乗じた額のうち小さい額（限度額10万円）を助成します。

問合せ：習志野市役所 建築指導課 ☎047-453-9231

9. マンション施策

①マンション管理セミナー・個別相談会

問合せ：習志野市 住宅課

習志野市では、分譲マンションの長寿命化を促進するとともに、マンション管理についての情報提供を行い、適切な維持管理を推進することを目的として、年に2回、マンション管理に関するセミナー・個別相談会を実施しております。

日程につきましては、広報やホームページをご覧ください。住宅課までご連絡下さい。

問合せ：習志野市役所 住宅課 ☎047-453-9296

②マンション管理士派遣事業

問合せ：習志野市 住宅課

市内分譲マンションの管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、マンション管理士が直接現地を訪問し、管理組合において生じる様々な問題の相談に応じます。

<本事業でお受けする相談内容>

- ・管理組合の運営、管理規約等に関すること
- ・管理費、修繕積立金等の会計に関すること
- ・管理委託契約等の契約に関すること
- ・大規模修繕計画、長期修繕計画の作成、見直しに関すること
- ・その他マンションの維持管理に関すること

<派遣対象・条件等>

対象：市内分譲マンションの管理組合

回数：1管理組合につき、年度内2回まで（1回あたり2時間程度）

費用：無料（市が全額負担）

<マンション管理士派遣までの流れ>

- ①住宅課に申請書を提出。（郵送・FAX可）
- ②申請書の内容を審査した後、マンション管理士団体に管理士の派遣を依頼。
- ③管理組合とマンション管理士団体の間で派遣する日を調整した後、マンション管理士団体からマンション管理士を派遣する。

問合せ：習志野市役所 住宅課 ☎047-453-9296

③マンション建替え・敷地売却等の相談事業（住まいるダイヤル）

問合せ：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「住まいるダイヤル（電話相談窓口）」は、国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。

一級建築士の資格を持ち住宅に関する広い知識を備えた相談員が、住宅についてのさまざまな相談を受け、専門的な見地からアドバイスしています。

マンションの建替えやマンション敷地売却等に関する相談も受けています。

※相談内容に応じて専門の機関をご紹介させていただく場合もあります。

弁護士と建築士による無料の対面相談では、マンションの建替えやマンション敷地売却等についての法律や制度等に関する専門的な相談が受けられます。

問合せ：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

☎0570-016-100（ナビダイヤル）

※10時から17時まで（土日祝日、年末年始を除く）

ナビダイヤルの通話料は有料です。

ナビダイヤル以外に、☎03-3556-5147 もご利用いただけます。

④マンション管理の電話相談窓口

問合せ：公益財団法人 マンション管理センター

公益財団法人マンション管理センターは、国の指定を受けた相談窓口として、管理組合等からマンション管理に関する相談を受けています。1件あたりの相談時間は15分前後となります。

問合せ：公益財団法人 マンション管理センター

・管理組合運営、管理規約等のご相談 ☎03（3222）1517

・建物、設備の維持管理のご相談 ☎03（3222）1519

※月曜日～金曜日（祝日及び年末・年始休みを除く）の9時30分から17時まで

10. 住宅取得（新築・購入）に係る減税等情報

①認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額制度

問合せ：習志野市 資産税課

令和4年4月1日から令和6年3月31日までの間に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する行政庁の認定を受けて新築された住宅について、認定通知書を添付して申告することで、固定資産税が減額されます。（適用年数：一般住宅は5年、3階建以上の中高層耐火住宅は7年）

②原子力災害による居住困難区域内代替家屋に対する特例措置

問合せ：習志野市 資産税課

東日本大震災による原子力災害に伴い公示された居住困難区域内にあった家屋（対象区域内家屋）の所有者等が、対象区域内家屋の代わりに新たな家屋（代替家屋）を取得した場合に、固定資産税・都市計画税が減額されます。（適用年数：6年）

③東日本大震災による被災代替家屋に対する特例措置

問合せ：習志野市 資産税課

東日本大震災で滅失又は損壊した家屋（被災家屋）の所有者等が、被災家屋の代わりに新たな家屋（代替家屋）を取得した場合に、固定資産税・都市計画税が減額されます。（適用年数：6年）

問合せ：習志野市役所 資産税課 ☎047-453-9245

④住宅ローン控除

問合せ：習志野市 市民税課

所得税で住宅ローン控除の適用が受けられます。詳細は国税庁のホームページを御覧ください。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1212.htm>

所得税で住宅ローン控除の適用を受けていて、所得税において控除しきれなかった額がある場合、控除限度額の範囲内で翌年度の個人住民税から控除されます。

1 1. 住宅のリフォームに係る減税情報

1) 固定資産税の減額制度

①耐震改修住宅に対する固定資産税の減額制度

問合せ：習志野市 資産税課

昭和57年1月1日以前に新築され、現行の耐震基準に適合する工事費50万円超の改修工事を行った住宅について、工事完了後3か月以内に申告することで、固定資産税が減額されます。(適用年数：1年)

②省エネ改修住宅に対する固定資産税の減額制度

問合せ：習志野市 資産税課

平成26年4月1日以前に新築され、一定の要件を満たす自己負担額60万円超の改修工事を行った住宅（貸家を除く）について、工事完了後3か月以内に申告することで、固定資産税が減額されます。(適用年数：1年)

③バリアフリー改修住宅に対する固定資産税の減額制度

問合せ：習志野市 資産税課

新築された日から10年以上が経過し、一定の要件を満たす自己負担額50万円超の改修工事を行った住宅（貸家を除く）について、工事完了後3か月以内に申告することで、固定資産税が減額されます。(適用年数：1年)

④大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の減額制度

問合せ：習志野市 資産税課

令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に大規模修繕工事を行い、一定の要件を満たすマンションについて、工事完了後3か月以内に申告することで、固定資産税が減額されます。(適用年数：1年)

問合せ：習志野市役所 資産税課 ☎047-453-9245

2) 所得税の控除

リフォーム（バリアフリー・省エネ等）による所得税の控除

国税庁のホームページを御覧ください。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1216.htm>

3) 空き家の発生を抑制するための特例措置

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

問合せ：習志野市 防犯安全課

国税庁、国土交通省もしくは習志野市のホームページを御覧ください。

国税庁ホームページ

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3306.htm>

国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html

習志野市ホームページ

<https://www.city.narashino.lg.jp/kurashi/jutaku/akiyatoutaisaku/akiya3000koujyo.html>