

住まい探し



大田市の公営住宅

大田市の公営住宅は、市営住宅、一般市営住宅、特定公共賃貸住宅があります。このほか、島根県住宅供給公社賃貸住宅の管理も行っています。

公営住宅の情報は、大田市のホームページをご覧いただけ、大田市役所建設部都市計画課までお問い合わせください。

●公営住宅

種類	家賃	入居要件	
		所得要件	世帯要件
市営住宅	所得等により変動	〈一般世帯〉 世帯所得(月額) 158,000円以下 〈特に居住の安定を図る必要のある世帯〉 世帯所得(月額) 214,000円以下	なし
一般市営住宅	単身向け	13,000円	なし
	家族向け	20,000円	同居する親族(婚約者含む)がいること
特定公共賃貸住宅	45,000円～70,000円 〔家賃を助成できる場合があります〕	世帯所得(月額) 158,000円を超える場合は 487,000円以下	同居する親族(婚約者含む)がいること
公社賃貸住宅	〈間取り:1LDK〉 25,000円・26,000円 〈間取り:2LDK〉 30,000円・31,000円	一定以上の所得があること(見込まれること)	なし

【例1】夫婦世帯で給与所得が夫のみ

入居予定者	年齢	職業	年間総収入額(円)
夫(申込人)	37歳	会社員	3,000,000
妻	34歳	専業主婦	0

A 納付所得控除後の額 夫 1,920,000
B 同居及び扶養控除額 380,000 × 1人 = 380,000
C 特別控除額 該当なし

■月額所得の計算

$$\{ \text{世帯全員の所得額A} - (\text{同居及び扶養控除額B} + \text{特別控除額C}) \} \div 12 \text{カ月} = \text{月額所得}$$

$$\{ 1,920,000 \text{円} - 380,000 \text{円} + 0 \text{円} \} \div 12 \text{カ月} = 128,333 \text{円}$$

【例2】5人家族で給与所得者が2人

入居予定者	年齢	職業	年間総収入額(円)
夫(申込人)	45歳	会社員	4,500,000
妻	45歳	パート	650,000
子	18歳	高校生	0
子	15歳	中学生	0
実母	70歳	年金受給者	1,300,000

A 納付所得控除後の額 夫 3,060,000
妻 0
母 100,000
合計 3,160,000
B 同居及び扶養控除額 380,000 × 4人 = 1,520,000
C 特別控除額
特定扶養控除 100,000 × 1人 = 100,000
老人扶養控除 250,000 × 1人 = 250,000
合計 350,000

■月額所得の計算

$$\{ \text{世帯全員の所得額A} - (\text{同居及び扶養控除額B} + \text{特別控除額C}) \} \div 12 \text{カ月} = \text{月額所得}$$

$$\{ 3,160,000 \text{円} - 1,520,000 \text{円} + 350,000 \text{円} \} \div 12 \text{カ月} = 107,500 \text{円}$$

お問い合わせ先

大田市役所 建設部 都市計画課

TEL: 0854-83-8110 FAX: 0854-82-1722 E-mail: o-toshi@city.ohda.lg.jp



伝統的建造物群保存地区制度

大田市には2つの伝統的建造物群保存地区があり、大森銀山の町並みは鉱山町、温泉津の町並みは港町・温泉町として国の選定を受け、それぞれ世界遺産における重要な構成資産となっています。

伝統的建造物群保存地区における保存事業の主な取り組みには、建造物の「修理」と「修景」があり、着実に保存事業に取り組んでいます。

修理 …… 特定物件（※）について、その特性の維持や継承を目的として修繕や復原を行うこと

修景 …… 特定物件以外の建築物等の外観について、周囲の歴史的風致との調和を図ること

※ 特定物件 歴史的な町並みを構成するものとして評価された、主に戦前までの建造物その他の工作物。原則、解体することはできない。

規制と優遇措置について

1、現状変更行為

景観を構成する建築物や工作物等の現状を変更する場合には、あらかじめ大田市教育委員会の許可を受ける必要があります。許可の要件についてはお問い合わせください。

2、保存事業に対する経費の補助

修理、修景のために行う工事について、外観に係る経費の一部を補助する制度があります。
詳しくはお問い合わせください。

3、税の優遇措置

特定物件について、固定資産税や相続税の優遇措置があります。

お問い合わせ先

大田市役所 教育部 石見銀山課

TEL:0854-83-8133 FAX:0854-84-9156 E-mail:o-iwamigin@city.ohda.lg.jp



大森銀山の町並み



温泉津の町並み



空き家バンク制度(空き家情報を発信)

大田市では、定住希望者へ空き家情報を提供し、定住促進を図っています。
空き家紹介は、「おおだ定住支援センター」(大田市役所内)で行っています。
空き家情報は、大田市定住サイト「どがどが」でご覧いただけます。

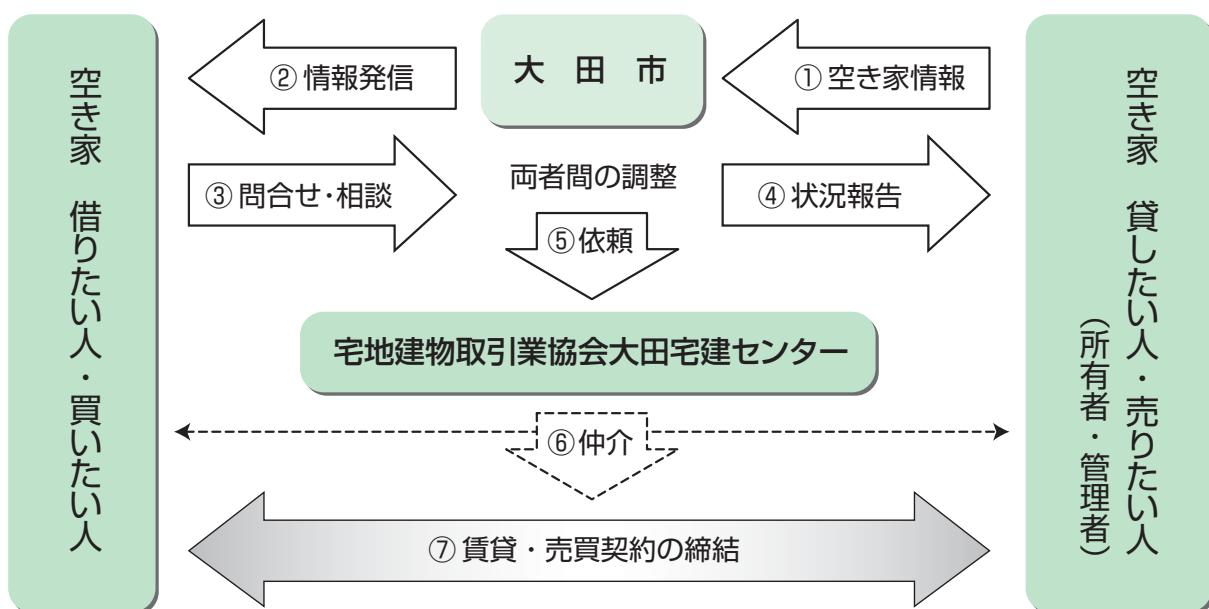
どがどが 検索 (ホームページアドレス <http://www.teiju-ohda.jp/>)

〈空き家バンク制度の流れ〉

- ① 空き家の所有者で、活用(売買又は賃貸)を希望される場合、「活用申込書」(登録申込書)を提出していただきます。(宅建センターで空き家の調査及び査定に入ります。)
- ② 空き家バンクへの登録が完了したら、定住サイト等を通して情報発信を行います。
- ③ 空き家を買いたい、又は借りたい方の相談を受け付けます。この際、「利用申込書」を提出していただきます。
- ④ 利用希望のあった空き家所有者の方へは、その状況を報告します。
- ⑤ 大田市は、空き家のご案内をはじめ空き家所有者及び利用希望者間の連絡調整を行います。
- ⑥ 空き家所有者(または管理者等)と利用希望者間で行う売買、賃貸等に関する交渉、契約等についての仲介は、宅建センター(担当業者)が行います。

【注意事項】

- ※ 売買契約、賃貸借契約に関しては、大田宅建センターの仲介(有料)により物件所有者(または物件管理者)と利用希望者の双方でお願いします。
- ※ 契約成立後の物件に関するトラブルについては、物件所有者(または物件管理者等)と利用希望者の双方で解決をお願いします。



お問い合わせ先

おおだ定住支援センター[大田市役所 政策企画部 まちづくり定住課内]
TEL:0854-83-8029 FAX:0854-82-5885 E-mail:o-tiiki@city.ohda.lg.jp

支援

◆空き家活用促進事業

事前申請必要!!

UIターンで大田市に定住される方、または空き家の所有者が住宅の改修をする場合の改修費と残存家財の処分費の一部を助成します。

※工事の着工前に申請が必要です。

※空き家とは、「大田市空き家バンク制度」に登録のある建物です。

【対象事業内容】(次のすべてに該当するものが対象です。)

- ①空き家の改修内容が住宅の機能向上のために行う修繕、模様替え、または設備の改善であること。
- ②空き家の残存家財の処分は、その内容がUIターン者への空き家活用のために行う処分であること
- ③空き家の改修及び残存家財の処分を代行業者に委託する場合は、市内に事務所を有する法人または個人業者が行うものであること

【助成対象者】(次のいずれかに該当する人です。)

- ①定住の意思を持って居住する空き家を取得し、または賃貸住宅へ入居をするUIターン者(既に大田市に転入している場合は、補助金の交付申請時に転入してから180日を経過していない者)
- ②空き家の所有者、地域自主組織、自治会等、又はNPO法人(上記1に該当する者を入居させる場合に限る)
 - ※過去にこの補助金の交付を受けていない空き家に限ります。
 - ※過去に本人または世帯員がこの補助金の交付を受けている場合は対象となりません。
 - ※改修後5年未満で住宅を売却や取り壊し、転居した場合は補助金を返還していただきます。
 - ※空き家活用希望者(空き家所有者)が売買希望の場合は家財の処分のみ対象です。

【助成対象額】

●対象経費の1/2以内(改修上限100万円・残存家財上限15万円)

※ただし空き家の改修に要する経費で、その額が50万円以上であること。

残存家財の処分に要する経費で、その額が5万円以上であること。

※消費税等を除く。また他の補助制度による補助金等の額を除く。

お問い合わせ先

大田市役所 政策企画部 まちづくり定住課

TEL:0854-83-8029 FAX:0854-82-5885 E-mail:o-tiiki@city.ohda.lg.jp





定住支援制度

大田市へ定住される方には、次の支援制度があります。

(1) 定住支援

支援

◆定住奨励事業

Uターンで大田市に定住される方が住宅を新築または中古住宅の購入をされた場合に助成を行います。

【助成対象者】（次のすべてに該当するUターン者です。）

- ①定住の意思を持って転入日から起算して180日を経過する日までに自ら居住する新築又は中古の住宅を取得したUターン者
- ②申請日において、転入日から1年を経過していないこと
- ③転入日が住宅の取得の日から1年を経過していないこと
- ④取得した住宅の所有者
- ⑤住宅新築の場合は、施工者が市内に住所または事業所を有すること
- ⑥大田市税等を滞納していない人
- ⑦過去に本人又は世帯構成員がこの補助金の交付を受けていないこと

※転勤による者、児童生徒、学生、生活保護の受給者は除きます。

※転入後5年未満で市外へ転出した場合、補助金を返還していただきます。

【助成額】

基本金額	加算額
新築費用もしくは中古住宅購入費用(土地代除く)の20% (上限20万円)	① 18歳以下の子ども1人につき3万円 ② 世帯主が45歳未満の世帯1世帯につき5万円

【定住の定義】

・定 住

永住または5年以上にわたって居住する意志を持って住民登録をし、生活の本拠が市内であること

・Uターン者

大田市民であった人が市外に転出し4年以上経過後に定住を目的として再度市内に住民登録を行った人

・Iターン者

市外出身者が定住を目的として市内に住民登録を行った人

◆多世代同居近居支援事業

定住人口の増加と子育ての負担軽減を図ることを目的に、多世代（親・子・孫）で同居または近居を始める世帯へ助成します。

【助成対象者】

大田市内で親・子・孫の多世代で同居・近居を始め、3年以上継続する見込みのUIターン世帯（同居または近居日から1年以内に申請が必要）

・子のいずれかが転入日から180日を経過する日までに同居等したUIターン者

・孫は小学生以下（出産予定の場合も対象）

○近居とは…直線で2キロメートル以内にある住宅

※大田市定住奨励事業、大田市空き家活用促進事業、新婚さん住まい応援事業の対象となった方のいる世帯は対象とはなりません。

※同居または近居後、3年未満で同居または近居でなくなった場合、補助金を返還していただきます。

【助成額】

40,000円／世帯

お問い合わせ先

大田市役所 政策企画部 まちづくり定住課

TEL:0854-83-8029 FAX:0854-82-5885 E-mail:o-tiiki@city.ohda.lg.jp

◆しまね暮らしお試し体験施設（大田市にもお試し体験施設あり）

「市街地に滞在しながらUIターンを考えたい」というニーズに応えて、財団等が県内市街地の空き家を「お試し暮らし施設」として短期間貸し出します。希望のライフスタイルに合わせて就業や住宅等の相談にも応じます。（詳細はP43に掲載しています。）

お問い合わせ先

（公財）ふるさと島根定住財団

〒690-0003 島根県松江市朝日町478-18 松江テルサ3階

TEL:0852-28-0690 FAX:0852-28-0692

(2)しまねUIターン住宅相談員制度

県内の建築・不動産関係団体の協力により、「しまねUIターン住宅相談員」が住まいづくり、住まい探しに関する相談に無料で応じます。

なお、住まいに関する設計や施工業務、不動産物件の売買・賃貸契約業務は、相談員の業務には含まれていませんのでご了承ください。

お問い合わせ先

（一財）島根県建築住宅センター

〒690-0883 島根県松江市北田町35-3（建築会館内）

TEL:0852-26-4577 FAX:0852-25-9581 E-mail:info@simajyu.jp

UIターン住宅情報 <http://ui-shimane.jp/>

支援

◆木質燃料活用機器導入促進事業

事前申請必要!!

木質バイオマス燃料は、地球温暖化の原因の二酸化炭素を増加させないエネルギー源として普及が期待されています。地球温暖化防止に貢献するため、大田市では木質燃料活用機器を設置される方に対してその経費の一部を助成し普及促進を図ります。
※工事着工前に申請が必要です。

【助成対象者】

市内で自らが居住する住宅（新築、既築共に可）に設置、又は、市内の事務所等に設置する事業所で事業完了後から1ヶ月以内または平成31年3月20日のいずれか早い日までに実績報告ができる方。ただし、市税等の滞納がなく、同一年度内にこの補助金の交付を受けていない方に限ります。

【対象機器】

次の1～3のすべてに該当する木質燃料活用機器

1. ペレットストーブ、薪ストーブ、ペレットボイラー、薪ボイラー等（化石燃料を併用する機器は含まない）
2. 購入経費が5万円以上の機器
3. 市内業者と契約し設置
4. 未使用（中古品でない）であること

【対象経費】

購入経費、設置及び配管に要する経費、煙突装置に係る経費

【助成額】

木質燃料のみを使う機器 対象経費の1／3（ただし、上限9万円）

※また、平成30年度は、次のとおり島根県の補助金を加算。

木質燃料のみを使う機器 市補助の1／3（ただし、上限3万円）

お問い合わせ先

大田市役所 環境生活部 環境政策課

TEL:0854-83-8071 FAX:0854-82-6667 E-mail:o-kankyou@city.ohda.lg.jp

◆生ごみ堆肥化装置設置事業補助金制度

家庭から出る燃やせるごみの約5割程度が生ゴミといわれています。

生ごみ堆肥化装置（コンポスト等）を利用して家庭から出るごみの減量化を実践しましょう。



対象事業	補助率	限度額	対象者等
生ごみ堆肥化装置購入	購入費の1／2	1基 3,000円	市内に住居を有する者 世帯ごとに2基まで

お問い合わせ先

大田市役所 環境生活部 環境政策課 TEL:0854-83-8069

温泉津支所 市民生活課 TEL:0855-65-3112

仁摩支所 市民生活課 TEL:0854-88-2113

◆太陽光発電導入促進事業

事前申請必要!!

太陽の光から電気を作り出す太陽光発電は、地球温暖化の原因となる二酸化炭素を排出しないクリーンな代替エネルギーとして期待されています。大田市では、太陽光発電システム及び蓄電池設備を設置される方に対して、その費用の一部を助成します。
※工事着工前に申請が必要です。

【助成対象者】

大田市内に自らが所有(所有者の承諾を受けた方も含む)し、居住する住宅(新築・既築共に可)または賃貸集合住宅(個人所有に限る)で、市内事業者との請負契約かつ施工により新たに太陽光発電システムを設置し、事業完了後から1ヶ月以内または、平成31年2月28日のいずれか早い日までに実績報告をことができる方。また、蓄電池設備を設置する場合は太陽光発電システムと同時に設置する方。

※ただし、市税等の滞納がなく、同一年度内にこの補助金の交付を受けていない方に限ります。

【対象となるシステム】

以下のすべての条件に該当する太陽光発電システムが対象となります。

- ①太陽電池の最大出力の合計値またはパワーコンディショナの定格出力が10kW未満であること
- ②電力会社と電力受給契約を締結していること
- ③未使用(中古品でない)であること
- ④余った電力を電力会社に売電できるように連系していること

以下のすべての条件に該当する蓄電池設備が対象となります。

- ①蓄電容量が1.0kWh以上のリチウムイオン蓄電池部及び電力変換装置を備えていること
- ②太陽光発電により発電した電力又は夜間電力を繰り返し蓄え、停電時等に電気を活用することができるものであること
- ③未使用(中古品でない)であること

【助成額】

1件につき出力1kW当たり1万円(ただし、4万円を上限)

※1,000円未満切り捨て　※蓄電池設備を設置する場合は10万円を加算します。

お問い合わせ先

大田市役所 環境生活部 環境政策課

TEL:0854-83-8071 FAX:0854-82-6667 E-mail:o-kankyou@city.ohda.lg.jp

◆太陽熱利用システム導入促進事業

事前申請必要!!

環境への負荷の少ないクリーンエネルギーの普及促進及び地球温暖化防止に貢献するため、大田市では太陽熱利用システムを設置される方に対してその経費の一部を助成し普及促進を図ります。※工事着工前に申請が必要です。

【助成対象者】

大田市に自ら所有(所有者の承諾を受けた方も含む)し、居住する住宅(新築、既築共に可)に設置し、事業完了後から1ヶ月以内または平成31年3月20日のいずれか早い日までに実績報告ができる方。ただし、市税等の滞納がなく、同一年度内にこの補助金の交付を受けていない方に限ります。

【対象となるシステム】

次の1~3のすべてに該当するシステム

1. 住宅の屋根等に設置し、不凍液等を強制循環する集熱器と蓄熱槽から構成され、給湯又は冷暖房等に利用する太陽熱利用システムであること(いわゆる「太陽熱温水器」は対象外)
2. 市内業者との請負契約かつ施工により設置
3. 未使用(中古品でない)であること

【助成額】

太陽熱利用システムの設置に直接関係する工事費から国の補助金その他の収入の額を控除した額の1/2(上限30万円) ※1,000円未満切り捨て

お問い合わせ先

大田市役所 環境生活部 環境政策課

TEL:0854-83-8071 FAX:0854-82-6667 E-mail:o-kankyou@city.ohda.lg.jp

支援

石州瓦の美しさと木のぬくもりを!!（市内事業者・地元産材活用促進）

◆石州瓦等利用促進事業

事前申請必要!!

大田市の地場産業である石州瓦と、島根県産・大田市産木材の需要拡大、そして地元建築関連産業の活性化を図るため、地元事業者施工による新增改築などでの石州瓦や島根県産・大田市産木材の使用に対してその経費の一部を補助します。

【助成対象者】

大田市内に本店、または本拠のある事業者の施工により、大田市内において下記補助対象工事を実施される方。ただし、大田市税等を滞納していない方に限ります。

【補助対象工事・補助金額】

それぞれ該当するメニューを組み合わせて利用できます。

メニュー	補助対象工事	区分	補助金額
① 石州瓦助成	石州瓦を50m ² 以上使用する新增改築・屋根替え工事 〈石州瓦施工面積に応じて補助〉	50m ² 以上75m ² 未満	4万円
		75m ² 以上100m ² 未満	6万円
		100m ² 以上125m ² 未満	8万円
		125m ² 以上150m ² 未満	10万円
		150m ² 以上175m ² 未満	12万円
		175m ² 以上200m ² 未満	14万円
		200m ² 以上	16万円
② 県産・市産木材助成	島根県産木材使用量	10m ³ 以上20m ³ 未満	3万円
		20m ³ 以上30m ³ 未満	6万円
		30m ³ 以上	9万円
	上記のうち、大田市産木材使用量	5m ³ 以上10m ³ 未満	3万円
		10m ³ 以上15m ³ 未満	6万円
		15m ³ 以上	9万円

※予算の範囲内で助成します。

【申し込み(随時受付)】

必ず工事着工前に、「補助金交付申請書」に必要な添付書類を添えて申請してください。

添付書類：全メニュー共通…事業計画書、着工前写真、建築物付近の見取り図、

大田市税等の滞納のない証明書、その他必要と認める書類

①石州瓦助成…屋根伏図、瓦生産メーカー見積書(写)、石州瓦出荷証明書(要施工後)

②県産木材助成…建築物の平面図・立面図、木材使用量のわかる見積書(写)、

県産・市産木材使用数量明細表、しまねの木認証書(要施工後)

※島根県の石州瓦・県産木材助成制度との併用も可能です。

お問い合わせ先

大田市役所 産業振興部 産業企画課 産業支援係
TEL:0854-83-8075 FAX:0854-82-9150 E-mail:o-syoukou@city.ohda.lg.jp

支援

◆木造住宅等耐震化促進事業

事前申請必要!!

市内の建築物の耐震化を進めるために、住宅の耐震診断等をされる方に費用の一部を補助する制度があります。

【補助の種類及び限度額】

補助の種類	補助の内容	補助限度額
耐震診断	現地調査や構造設計によって、建物に耐震性があるかを所定の建築士が診断する場合	耐震診断に要する経費の3分の2以内（限度額6万円）
耐震改修設計	診断の結果が、耐震性なしとされた建物の評点を1.0以上に向上させる改修設計	耐震改修に要する経費の3分の2以内（限度額20万円）
耐震改修	診断の結果が、耐震性なしとされた建物の評点を1.0以上に向上させる改修工事	耐震改修に要する経費の23%以内（限度額50万円）
解体	診断の結果が、耐震性なしとされた建物の除却を行う工事（更地となるもの）	耐震改修に要する経費の23%以内（限度額30万円）

※耐震性なしとは、耐震診断の結果上部構造評点が1.0未満のもの

【補助の対象となる住宅】

- ・大田市内に所在する住宅
- ・昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅、または着手された木造住宅（店舗併用住宅の場合は店舗部分の床面積が延べ面積の2分の1未満）
- ・階数2階以下の一戸建て住宅、併用住宅、長屋建て住宅又は共同住宅
- ・改修設計・改修工事・解体する場合は、耐震診断を行い、耐震性がないと判断された住宅

【補助対象者】

- ・補助対象住宅の所有者又は固定資産税の納税義務者（公共・独立行政法人でないもの）
- ・市税等の滞納がない方

【申し込み方法】

- ・補助金を受ける前には事前相談が必要です、詳しい申し込み方法は**都市計画課・建築指導係**までご相談ください。

お問い合わせ先

大田市役所 建設部 都市計画課 建築指導係
TEL:0854-83-8105 FAX:0854-82-1722

支援

◆新築住宅の課税免除制度

地方税法による新築住宅の固定資産税軽減措置に併せて、市独自の課税免除の上乗せを行い、住宅需要を喚起し、定住促進と地域活性化を図ることを目的に「新築住宅の課税免除」を行います。

120m²分にかかる固定資産税を **新築後の3年度分
全て減額する制度です**

適用期間

H26年1月2日から
H31年1月1日まで
の間に新築された
もの

国の法律で定められた制度

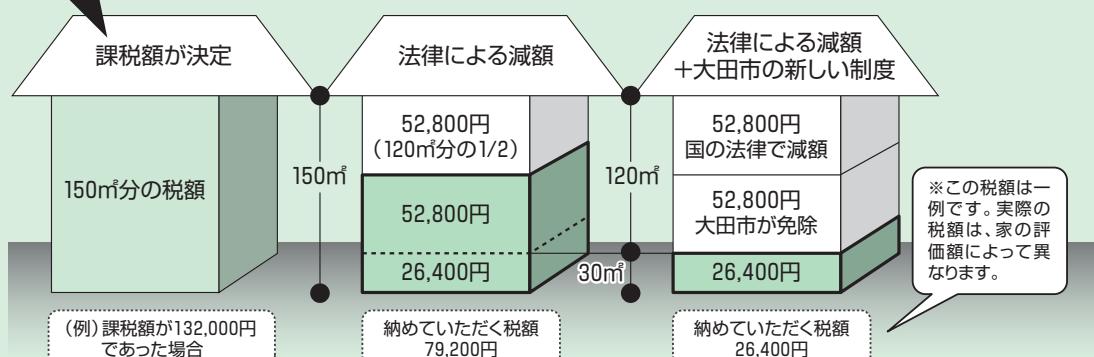
新築住宅の固定資産税が3年間又は5年間又は7年間減額されることが、現在、国の法律で定められています。
(居住部分のうち120m²分の固定資産税が1/2になる)

大田市独自の制度

国の制度で減額されなかった残り1/2を大田市で独自に免除します。

【期間は3年間】

例えば150m²の住宅を建てる場合



以下の要件を全て満たす必要があります

〈対象住宅とは〉

- 平成26年1月2日から平成31年1月1日までの間に新築された住宅
- 地方税法の「新築住宅に対する固定資産税の減額」の対象要件に該当する住宅
 - 新築住宅であること。(賃貸住宅、賃貸マンションでないこと。)
 - 専用住宅や併用住宅であること。(居住部分の割合が1/2以上占めること。)
 - 居住部分の床面積が50m²以上280m²以下であること。
- 大田市内に本店又は営業所等を有する法人、又は市内に住所を有する個人事業者が本体工事を施工した住宅であること

〈対象者とは〉

- 物件の所有者であり、課税を免除する各年度の4月1日現在に大田市に住所を有しているもの(個人)
- 市税等の滞納が無いもの(共有の場合は全員)

◆課税免除については、申請手続き等が必要となります。

詳しいことは、お気軽に下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先

大田市役所 総務部 税務課

TEL: 0854-83-8024 (資産税係) FAX: 0854-82-8944