

先着受付順による無償貸付・無償譲与希望者募集要領

(平成31年3月11日(月)より受付開始)

1 概要

竹原市では、市内への定住を促進するため、居住を目的とした移住者に対して25年間無償貸付けした後、借受人に無償譲与します。

本募集は、平成29年度の募集で契約に至らなかった市有地について、平成30年度から5年間を目途として先着受付順により募集を行うものです。

※事業を主たる目的とする場合は応募できません。

※移住者とは、2年以上竹原市外に住所を有し、かつ居住している者で、定住を目的として市内に転入される方をいいます。

※対象地について、買い取りを希望する旨申し出があった場合は、予告なく無償貸付対象から除外する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

2 申込要件

次の要件の全てに該当することが必要です。

(1) 2年以上竹原市外に住所を有し、かつ居住している者で、定住を目的として市内に転入される方

※定住とは、永住を前提として竹原市の住民基本台帳に記録され、かつ、生活の基盤を市内に置くことをいいます。

(2) 無償貸付けの開始から1年以内に、当該土地において居住用の住宅の建築工事に着手し、当該無償貸付けの開始から2年以内に居住を開始できる方

(3) 日本国籍を有する方

(4) 前住所地における市町村税を滞納していない方(同居者を含む)

(5) 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(同居者を含む)

(6) 将来にわたってこの土地に定住し、地域活動等に積極的に取り組み、市の発展に寄与する意志を有している方

(7) 年間所得120万円以上ある連帯保証人を2人立てることができる方。

(8) 無償貸付けは1世帯1区画とし、1区画に住宅は1棟のみとします(居住するために必要な納屋、倉庫等の建築物は別棟としても構いません)。

(9) 当該団地が低層住宅地として造成されていることを勘案し、建物用途としては、都市計画法による用途地域の第1種低層住居専用地域の建築制限を準用します。共同住宅、寄宿舍、下宿は不可とします。

併用住宅は延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次の各号に掲げる用途でその部分の床面積合計50㎡以下のものに限り建築可能とします。その場合は、事前に地元自治会等へ事業概要等の説明が必要となりますので、ご相談ください。

- ① 事務所
- ② 日用品販売を主たる目的とする店舗・食堂・喫茶店
- ③ 理髪店・美容院・クリーニング取次店・質屋・貸衣装屋・その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ④ 洋服店・畳屋・建具屋・自転車店・家庭用電気器具店等サービス業を営む店舗（原動機出力合計 \leq 0.75kW）
- ⑤ 自家販売のために食品製造(加工)業を営むパン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等（原動機出力合計 \leq 0.75kW）
- ⑥ 学習塾・華道教室・囲碁教室等の施設
- ⑦ 美術品・工芸品を製作するためのアトリエ・工房（原動機出力合計 \leq 0.75kW）

3 申込開始

平成31年3月11日（月）～

受付時間 8：30～17：15（土日祝日を除く）

※空き区画がなくなり次第、募集を終了します。

4 申込方法

無償貸付申請書(様式第1号)に次の書類を添えて、総務課資産活用係(本庁2階)まで直接持参又は郵送（先着順）によりお申込み下さい(メールでの申請不可)。郵送の場合は、申請書等が届いていることを電話でご確認下さい(連絡先等は末尾に記載)。

申請書等に不備があった場合は受付できません。申請書等を返却します。受付した申請書等は返却しません。受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出して下さい。

※希望する土地は、候補者に決定後、選定していただきます。

- (1) 所得を証明する書類(同居しようとする者を含む。)
- (2) 戸籍謄本及び住民票の写し(同居しようとする者を含む。)
- (3) 納税証明書(同居しようとする者を含む。)
- (4) 誓約書(様式第2号)(実印押印)
- (5) 印鑑証明書(申請者)

5 質問及び回答

(1) 受付方法 無償貸付・無償譲与に関する質問書(申請様式参照)を直接持参，郵送又は電子メールにより提出して下さい。

(2) 提出場所 竹原市総務企画部総務課資産活用係(連絡先等は末尾に記載)

(3) 回答方法 適宜，質問者へ郵送又は電子メールにより回答します。また，市ホ

ホームページへ質問及び回答を公表します。

- (4) その他 質問書が届いているかどうかの確認には応じますが、口頭、電話等による質問には応じることができません。また、無用な混乱を招くおそれのあるときは、質問に回答しないことがあります。なお、回答内容は、募集要領等の追加又は修正とみなします。

6 土地の概要(募集要領別紙 1 参照)

区画 番号	所在地	地目	地積	所有者	貸付 期間
①	竹原市仁賀町字荒神巖 3935 番地	宅地	397.71 m ²	竹原市	25 年間
②	竹原市仁賀町字曾根 3923 番地	宅地	329.91 m ²	竹原市	25 年間

※現状渡しとなります。土地における瑕疵については、その責任を一切負いません。

また、地盤調査、地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。無償貸付け及び譲与に要した一切の経費は、申請者の負担となります。

※平成29年12月25日付けで土砂災害警戒区域に指定されました(募集要領別紙2参照)(区域等の詳細については広島県西部建設事務所東広島支所事業調整・土砂法指定推進班(Tel082-422-6911)へお問い合わせ下さい)

ホームページ 広島県防災Web 土砂災害ポータルひろしま

<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>

7 無償貸付決定方法

有効な受付の先着順に申請書等を審査し、内容が適正であった場合は、候補者として決定します。同時に2人以上から申請があり、候補者が2人以上となった場合は、抽選会を開催します。抽選会では、土地の選定順位を決定し、その選定順位に従い土地を選定していただきます。既に他の候補者が選定した土地を選定することはできません。土地を選定した候補者又は無償貸付けを行う旨の決定を受けた者が、その資格を失った場合は、選定順位に従い、次点となる者が土地を選定することができます。土地を選定した候補者は、選定した日から起算して2カ月以内に住宅建築計画書(様式第4号)及び連帯保証人調書(様式第5号)を提出し、内容が適正であった場合は、無償貸付けを決定します。

8 無償貸付けの決定取消又は契約解除

以下に該当した場合は、原状回復を命じ、又は無償貸付けの決定を取消し、貸付契約を解除することがあります。

- (1) 条例第3条に掲げる資格要件を満たさない場合

- ① 無償貸付けの開始から1年以内に、当該土地において居住用の住宅の建築工事に着手し、当該無償貸付けの開始から2年以内に居住が開始できること。

- ② 日本国籍を有する者であること。
 - ③ 前住所地における市町村税を滞納していない者であること。
 - ④ 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。
 - ⑤ 将来にわたってこの土地に定住し、地域活動等に積極的に取り組み、市の発展に寄与する意志を有していること。
- (2) 条例第9条第1項の規定に該当する行為があった場合
- ① 市長の許可なく、建物を売却し、又は土地建物を転貸すること。
 - ② 市長の許可なく、土地の形状を変更すること。
 - ③ その他居住環境に支障をきたす行為
- (3) 市税等を滞納したとき(同居する者を含む。)
- (4) 承継者がいない場合(定住を目的として居住する者がなくなった場合)

9 その他留意事項

- (1) 原則として自治会への加入をお願いします。
- (2) ごみ出しは、必ず指定ごみ袋を使用し、決められた場所、ごみを出す時間、分別方法、ゴミステーションの清掃などのルールを厳守して下さい。

10 募集の終了又は中止

空き区画がなくなり次第、募集を終了します。また、募集は、予告なく中止する場合がありますので、予めご了承ください。

11 申込・問合せ先

〒725-8666 広島県竹原市中央五丁目1番35号

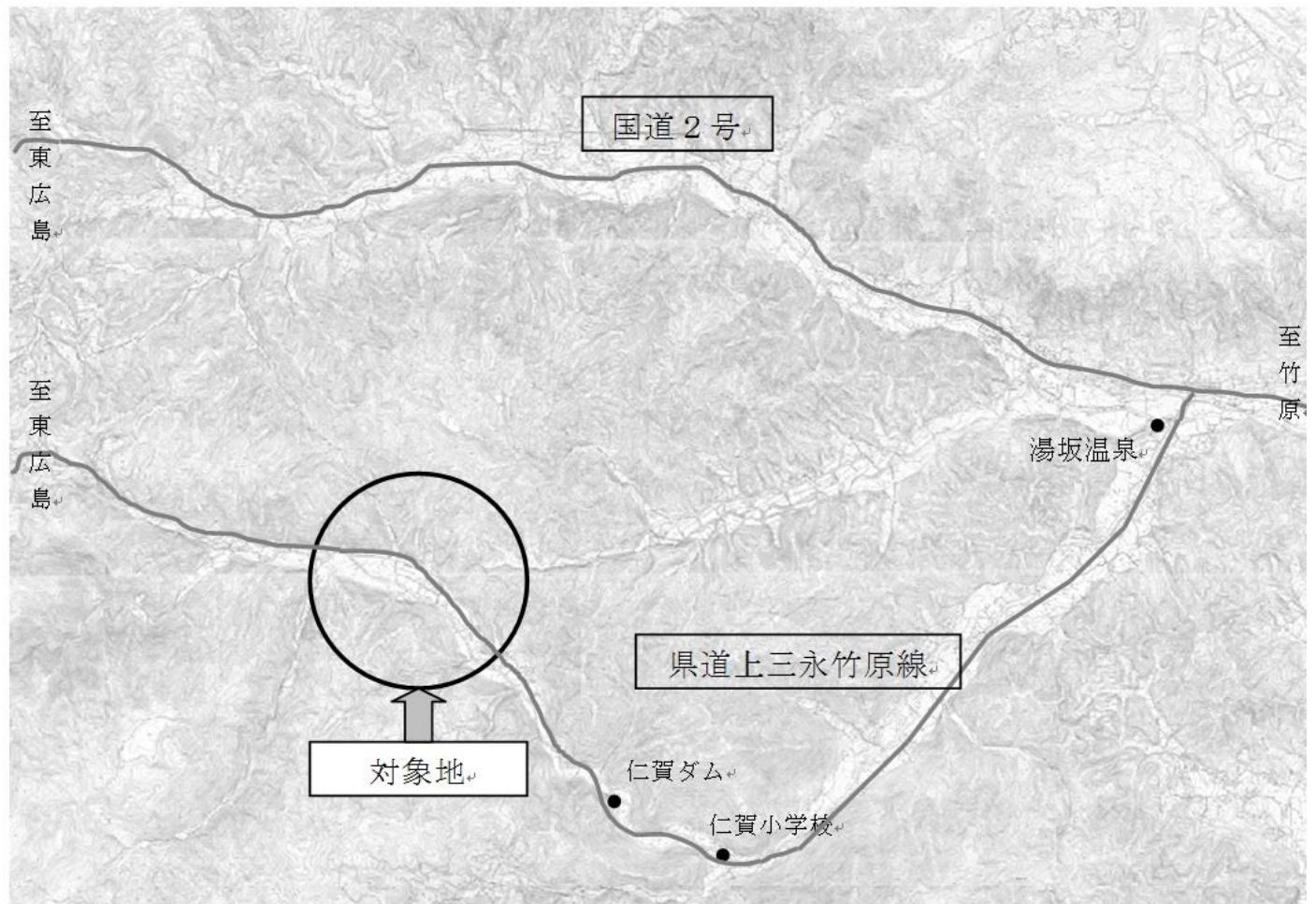
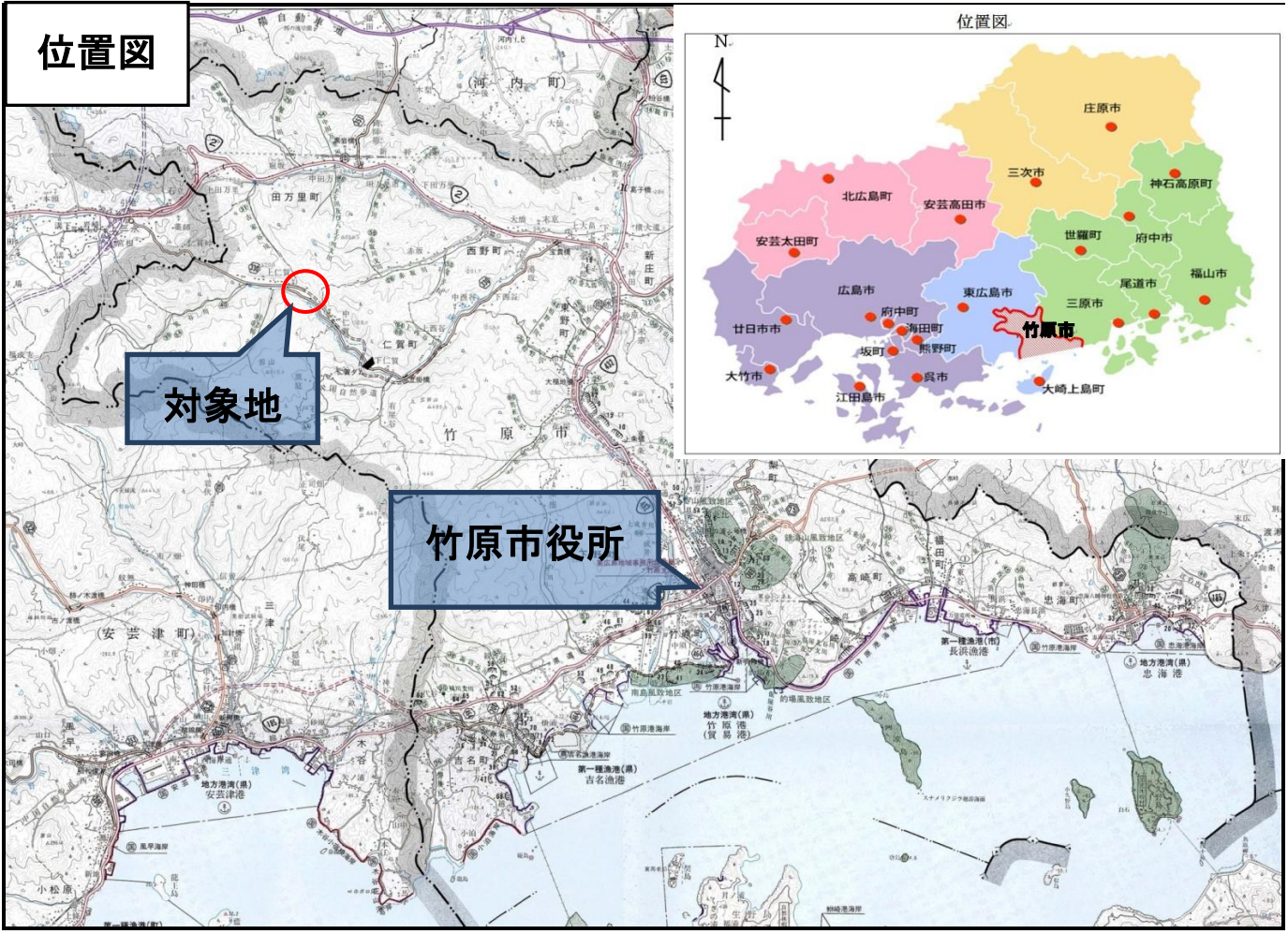
竹原市役所 総務企画部 総務課 資産活用係

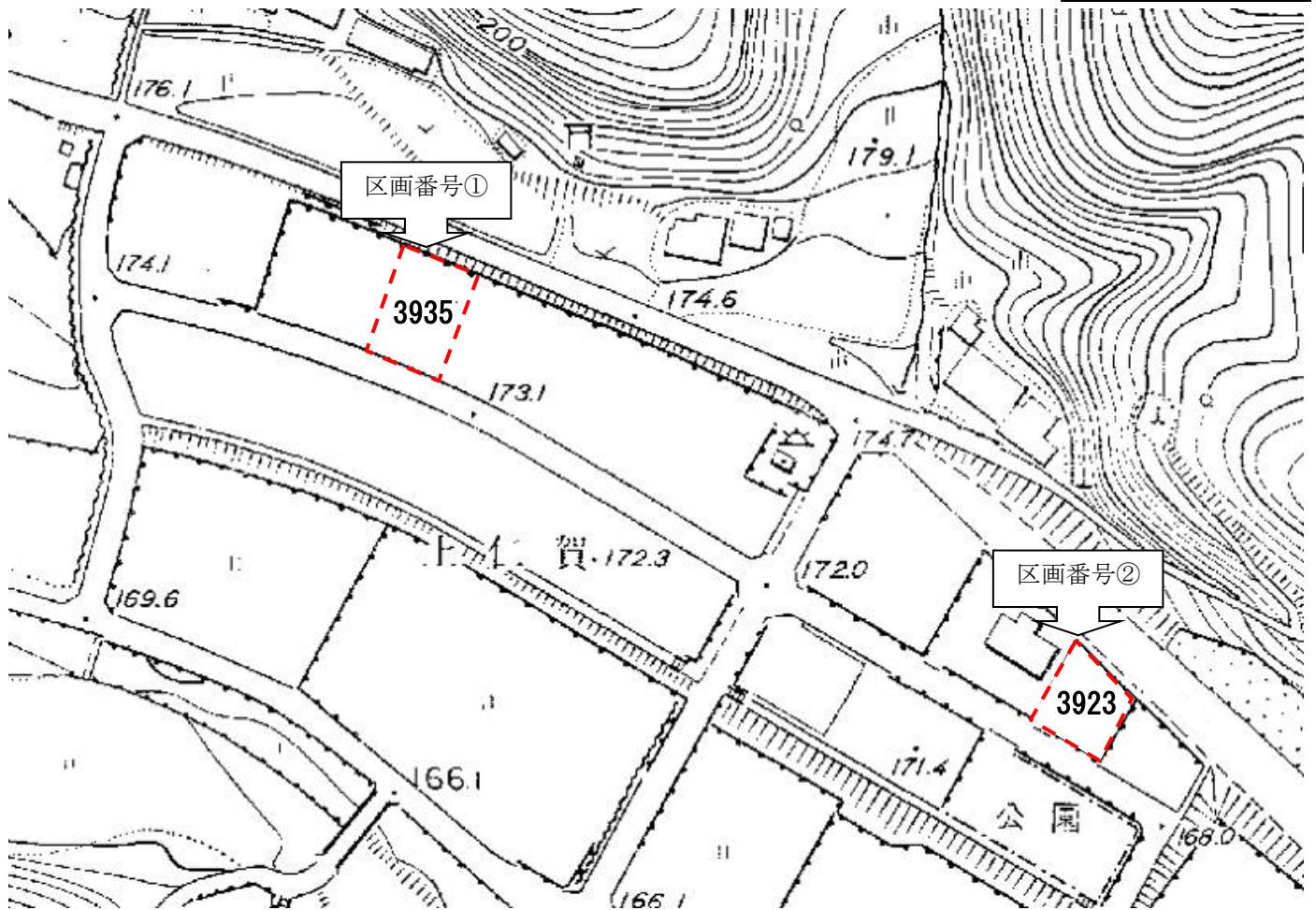
電話：0846-22-7719 FAX：0846-22-8579

電子メール：soumu@city.takehara.lg.jp

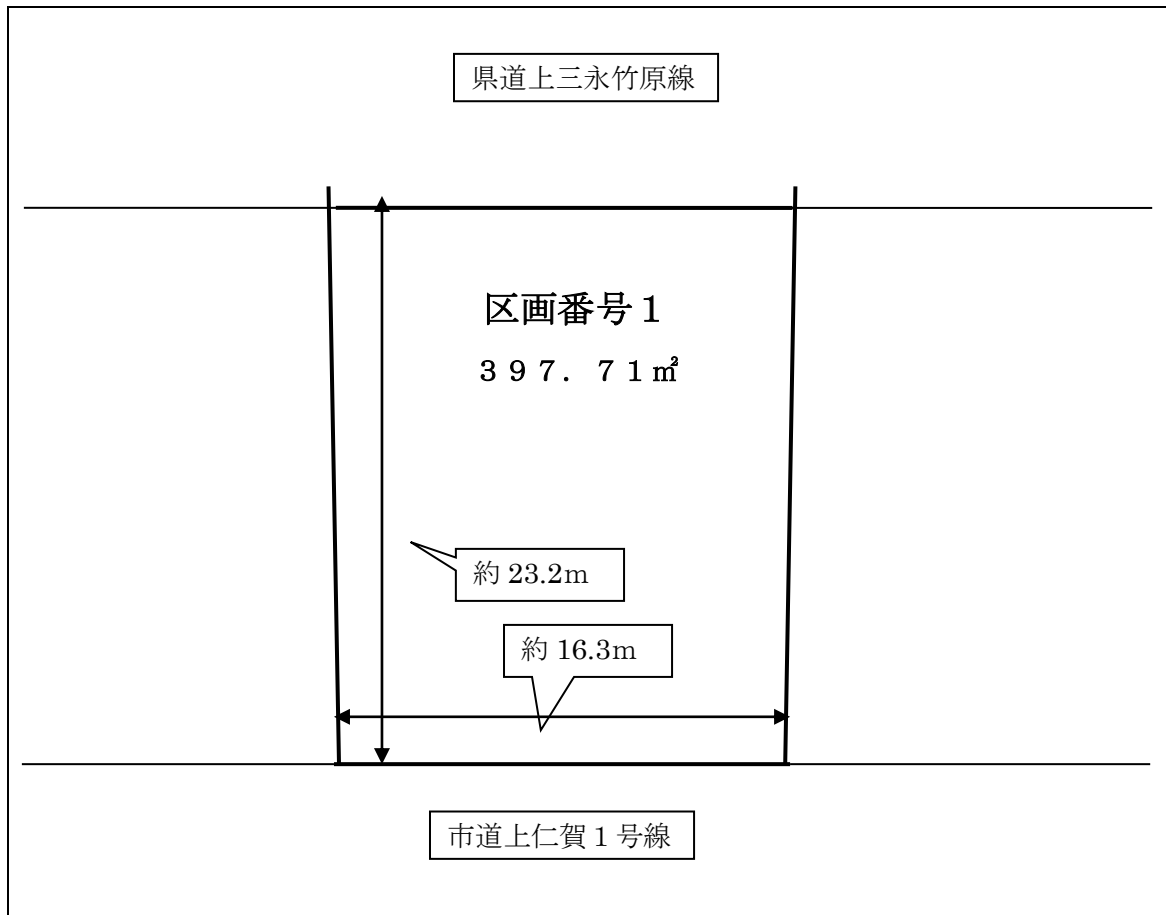
ホームページ：<http://www.city.takehara.lg.jp/>

ライフイベント→住まい→市有地を無償で貸付・譲与します。

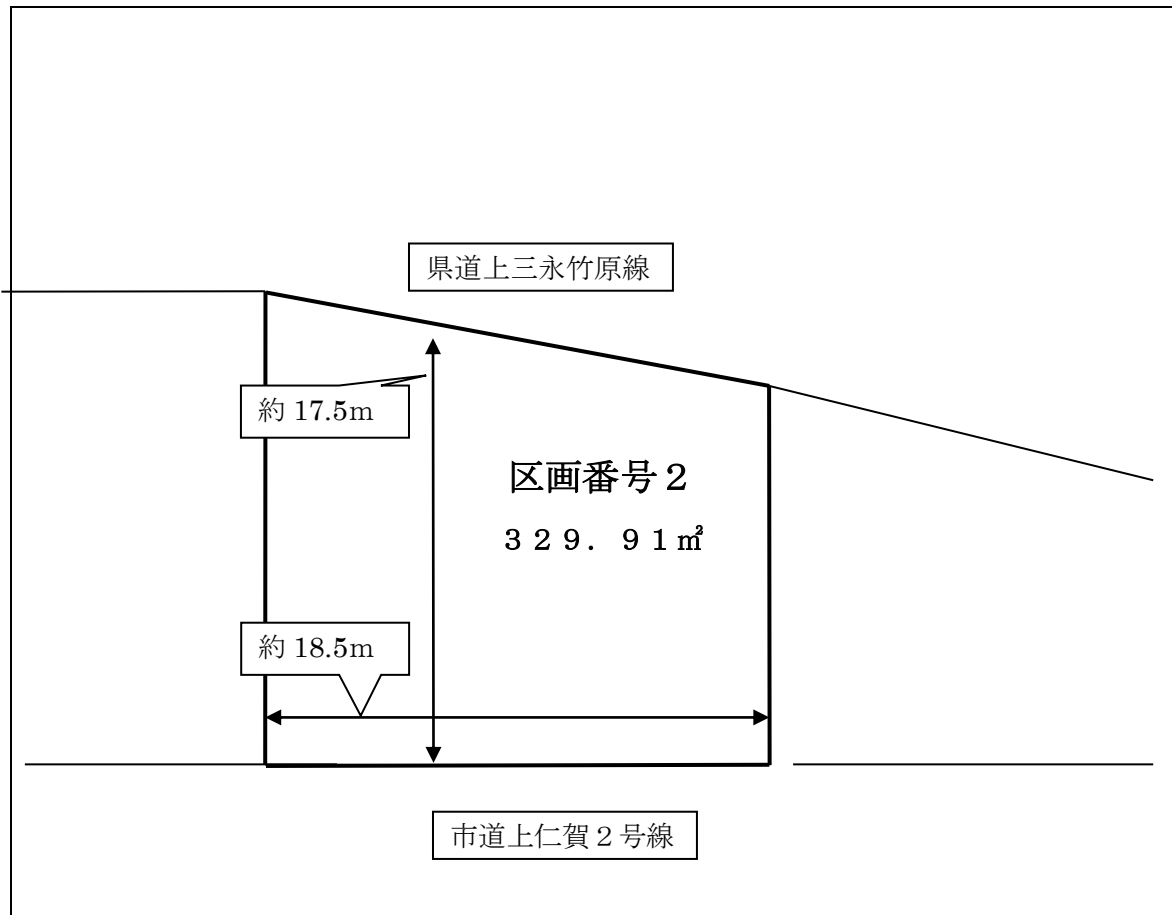


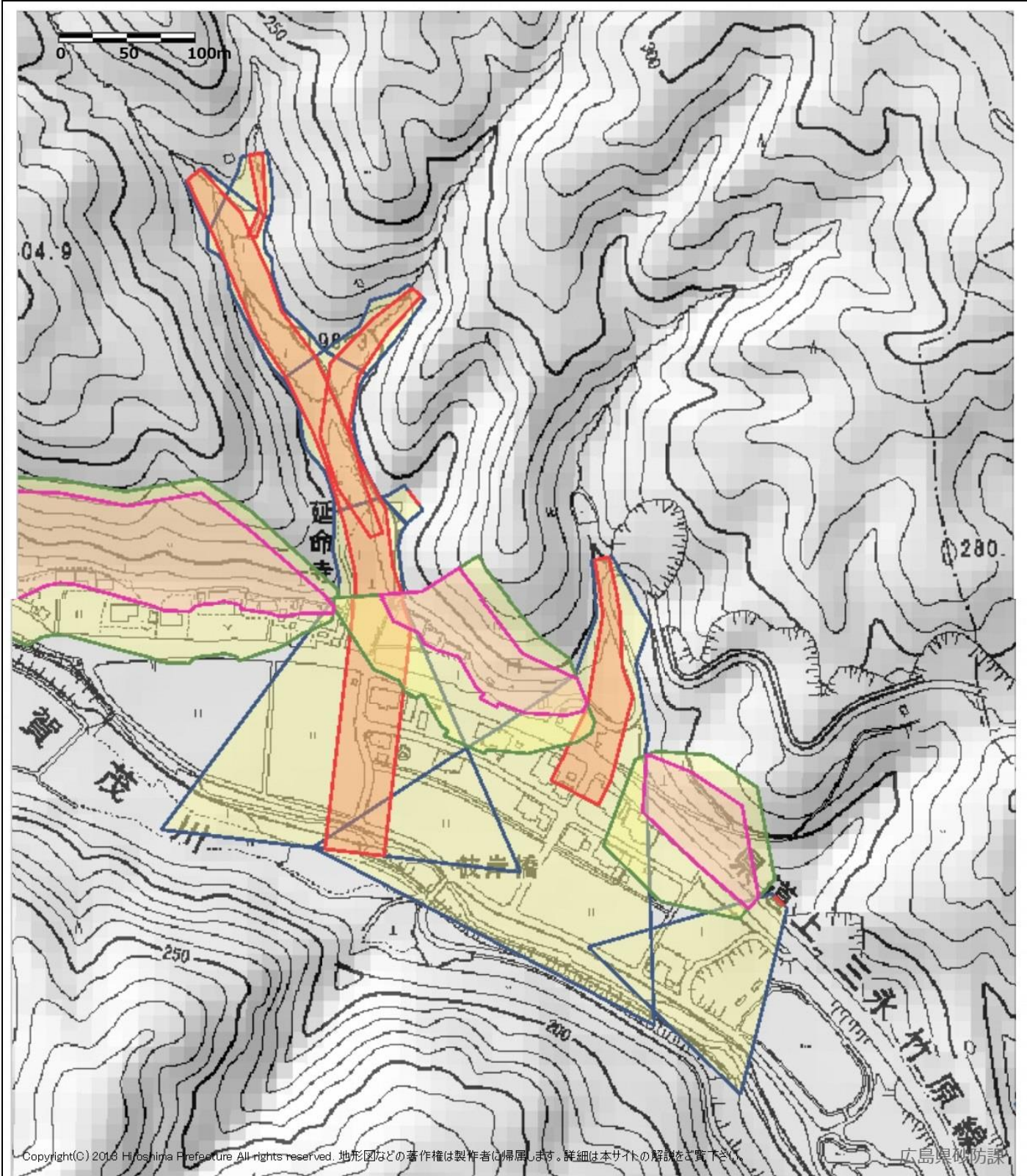


区画番号	①			
所在地	竹原市仁賀町字荒神畷 3 9 3 5 番			
住居表示	竹原市仁賀町 3 9 3 5 番地			
地積	(公簿) 397.71 m ²	換地処分	地目	宅地
形状等	間口約 16.3 m, 奥行約 23.2 m 整形			
接面道路等	南側：市道(幅員約 6 m：上仁賀 1 号線)に接面			
都市計画法等の制限	区域区分非設定			
	用途地域	無指定	その他	防火地域等指定なし
	建ぺい率	70%		
	容積率	400%		
その他	<p>・平成 29 年 1 月 25 日付けで土砂災害警戒区域に指定されました(募集要領別紙 2 参照)(区域等の詳細については広島県西部建設事務所東広島支所事業調整・土砂法指定推進班(Tel.082-422-6911)へお問い合わせ下さい)</p> <p>ホームページ 広島県防災 Web 土砂災害ポータルひろしま http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx</p> <p>・建築にあたっては、都市計画法による用途地域の第 1 種低層住居専用地域の建築制限(用途に限る)を準用します。建築基準法についての窓口は、竹原市都市整備課住宅建築係になります。</p>			
供給処理施設引込みの可否	電気	可・ 不可	下水道	なし
	上水道	可・ 不可	都市ガス	なし
交通機関	福祉バス停：約 180m(毎週金曜日運行：市福祉課) JR 呉線/竹原駅 約 15 km, JR 山陽本線/白市駅 約 14 km 山陽新幹線/東広島駅 約 8 km 山陽道/河内 IC 約 13 km, 山陽道/高屋 IC 約 9 km 広島空港 約 18 km			
公共機関等	役所	約 8.7 km(荘野出張所)	交番等	約 9.0 km(新庄駐在所)
	小学校	約 3.0 km(仁賀小学校)	消防	約 16.0 km(竹原消防署)
	中学校	約 8.4 km(賀茂川中学校)	郵便局	約 8.3 km(荘野郵便局)
	公園等	約 100m(公園), 約 300m(仁賀ダム多目的広場)		
周辺情報	飲食店	約 300m(カフェ スペース アンソロジー)		
	スーパー	約 14.0 km(パルティフジ竹原)		
	コンビニ	約 6.5 km(セブン-イレブン竹原西野店)		
	病院	約 7.0 km(大貫内科医院)		
参考事項	<p>本物件は、仁賀治水ダム建設のために移転対象となった地権者の集団移転先として造成整備された団地です。</p> <p>土地区画整理法により、造成・換地処分をしました。</p> <p>造成工事年月日：平成 6 年 1 月 22 日発注。</p> <p>換地処分年月日：平成 8 年 5 月 16 日完了。</p> <p>法第 14 条地図備付：平成 8 年 6 月 10 日。〔法務局〕</p>			



区画番号	②			
所在地	竹原市仁賀町字曾根 3 9 2 3 番			
住居表示	竹原市仁賀町 3 9 2 3 番地			
地積	(公簿) 329.91 m ²	換地処分	地目	宅地
形状等	間口約 18.5 m, 奥行約 17.5 m やや台形			
接面道路等	南側：市道(幅員約 6 m：上仁賀 2 号線)に接面			
都市計画法等の制限	区域区分非設定			
	用途地域	無指定	その他	防火地域等指定なし
	建ぺい率	70%		
	容積率	400%		
その他	<p>・平成 29 年 1 月 25 日付けで土砂災害警戒区域に指定されました(募集要領別紙 2 参照)(区域等の詳細については広島県西部建設事務所東広島支所事業調整・土砂法指定推進班(Tel.082-422-6911)へお問い合わせ下さい)</p> <p>ホームページ 広島県防災 Web 土砂災害ポータルひろしま http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx</p> <p>・建築にあたっては、都市計画法による用途地域の第 1 種低層住居専用地域の建築制限(用途に限る)を準用します。建築基準法についての窓口は、竹原市都市整備課住宅建築係になります。</p>			
供給処理施設引込みの可否	電気	可・ 不可	下水道	なし
	上水道	可・ 不可	都市ガス	なし
交通機関	福祉バス停：約 180m(毎週金曜日運行：市福祉課) JR 呉線/竹原駅 約 15 km, JR 山陽本線/白市駅 約 14 km 山陽新幹線/東広島駅 約 8 km 山陽道/河内 IC 約 13 km, 山陽道/高屋 IC 約 9 km 広島空港 約 18 km			
公共機関等	役所	約 8.7 km(荘野出張所)	交番等	約 9.0 km(新庄駐在所)
	小学校	約 3.0 km(仁賀小学校)	消防	約 16.0 km(竹原消防署)
	中学校	約 8.4 km(賀茂川中学校)	郵便局	約 8.3 km(荘野郵便局)
	公園等	約 100m(公園), 約 300m(仁賀ダム多目的広場)		
周辺情報	飲食店	約 300m(カフェ スペース アンソロジー)		
	スーパー	約 14.0 km(パルティフジ竹原)		
	コンビニ	約 6.5 km(セブン-イレブン竹原西野店)		
	病院	約 7.0 km(大貫内科医院)		
考事項	本物件は、仁賀治水ダム建設のために移転対象となった地権者の集団移転先として造成整備された団地です。 土地区画整理法により、造成・換地処分をしました。 造成工事年月日：平成 6 年 1 月 22 日発注。 換地処分年月日：平成 8 年 5 月 16 日完了。 法第 14 条地図備付：平成 8 年 6 月 10 日。〔法務局〕			





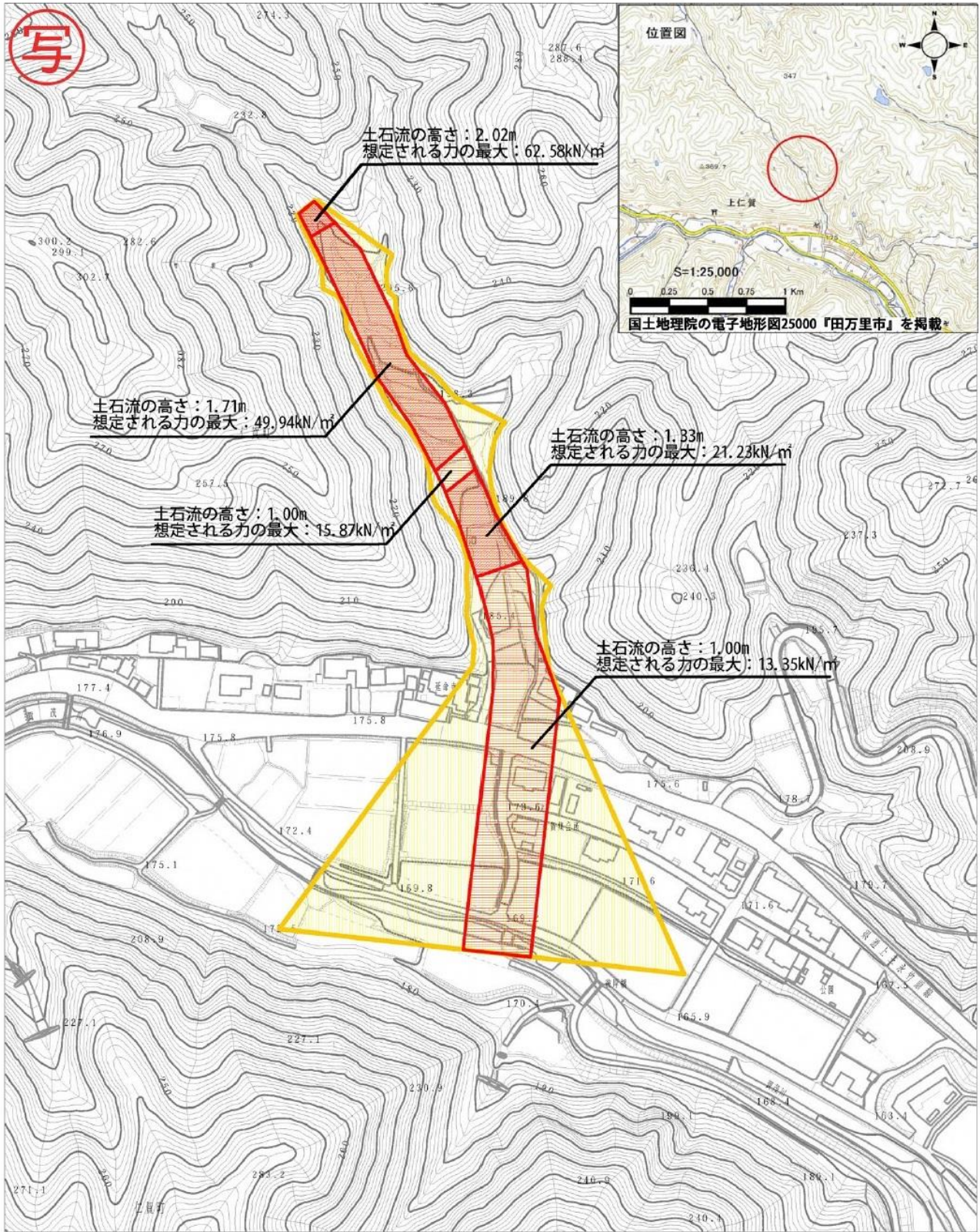
Copyright(C) 2016 Hiroshima Prefecture. All rights reserved. 地形図などの著作権は製作者に帰属します。詳細は本サイトの解説をご覧ください。

広島県防災課

凡例	土石流	急傾斜地	地すべり	基礎調査予定箇所
[指定済]	特別警戒区域	特別警戒区域	特別警戒区域	土石流
[指定済]	警戒区域	警戒区域	警戒区域	急傾斜
[指定前]	特別警戒区域	特別警戒区域	特別警戒区域	地すべり
[指定前]	警戒区域	警戒区域	警戒区域	その他
				避難所

告示年月日 平成 29 年 12 月 25 日
告示番号 広島県告示 第733 号

土石災害警戒区域・土石災害特別警戒区域 区域図



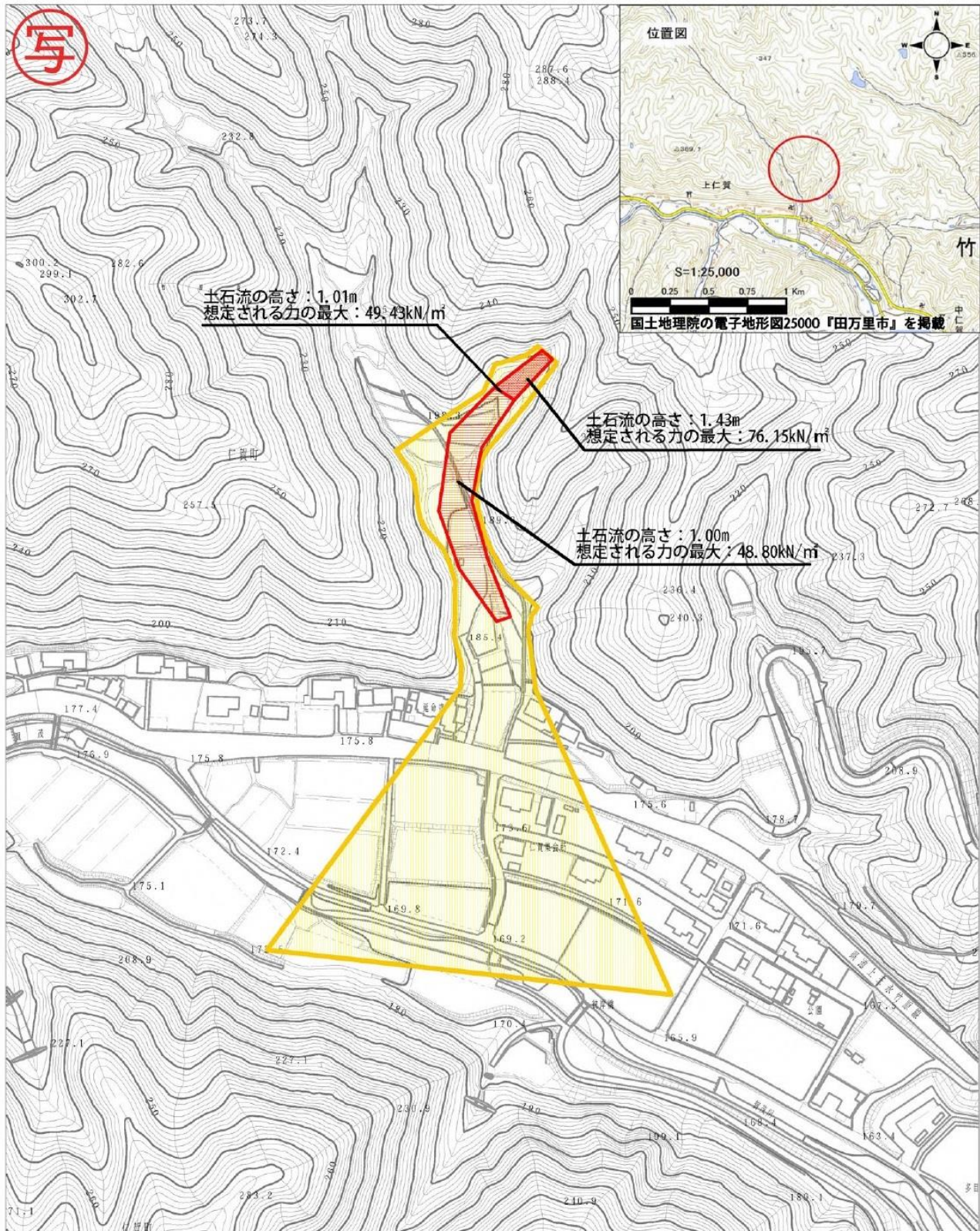
0 1 ×100m

土石災害警戒区域			 縮尺 1:2,500
土石災害特別警戒区域	土石流の高さが1mを超える区域	土石流により建築物に作用すると想定される力が50kN/mを超える区域	
	土石流の高さが1m以下の区域	土石流により建築物に作用すると想定される力が50kN/m以下の区域	

様式-1	平面図
自然現象の種類	土石流
箇所番号	1-2-8-17a
箇所名	賀茂川支川(17a)
所在地	竹原市仁賀町

告示年月日	平成 29 年 12 月 25 日
告示番号	広島県告示 第733 号

土石災害警戒区域・土石災害特別警戒区域 区域図



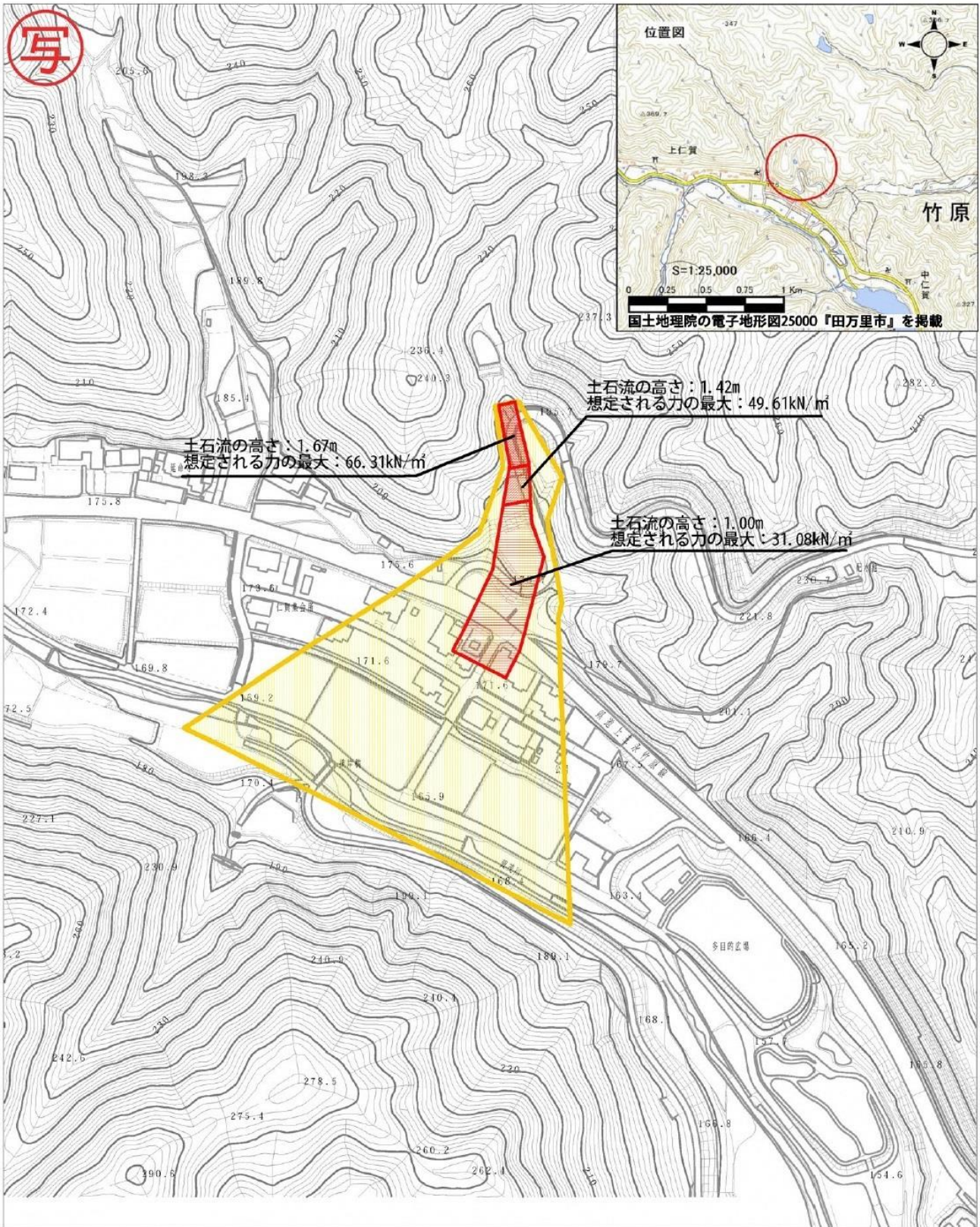
0 1 ×100m

土石災害警戒区域		 縮尺 1:2,500
土石災害特別警戒区域		
土石災害特別警戒区域		
土石災害特別警戒区域		

様式-1	平面図
自然現象の種類	土石流
箇所番号	1-2-8-17c
箇所名	賀茂川支川(17c)
所在地	竹原市仁賀町

告示年月日	平成 29 年 12 月 25 日
告示番号	広島県告示 第733 号

土石災害警戒区域・土石災害特別警戒区域 区域図

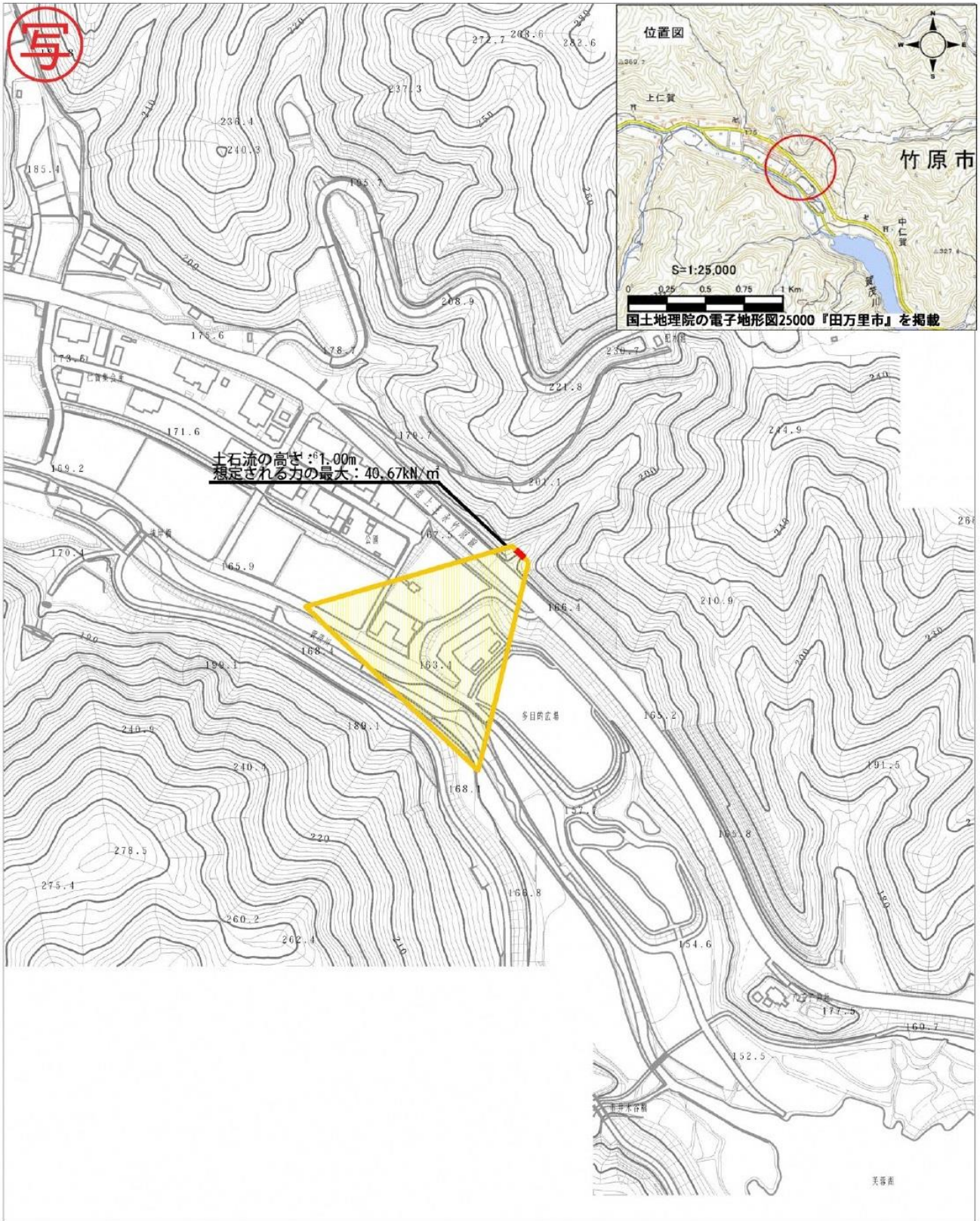


0 1 ×100m

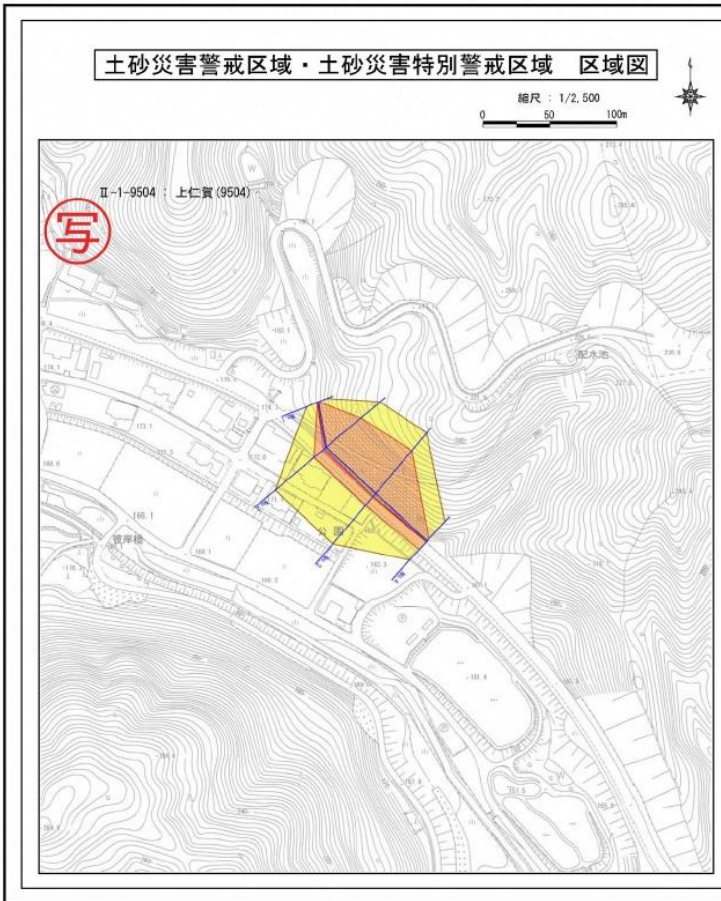
土石災害警戒区域		N 縮尺 1:2,500	様式-1	平面図
土石災害特別警戒区域			自然現象の種類	土石流
土石流の高さが1m未満の区域			箇所番号	1-2-8-5028
土石流の高さが1m以上の区域			箇所名	賀茂川支川(5028)
土石流の高さが1m以下の区域			所在地	竹原市仁賀町

告示年月日	平成 29 年 12 月 25 日
告示番号	広島県告示 第733 号

土石災害警戒区域・土石災害特別警戒区域 区域図



土石災害警戒区域		N	様式-1	平面図
土石災害特別警戒区域			縮尺 1:2,500	自然現象の種類
土石流の 高さ1.00m を超える区域		箇所番号		1-2-8-5028隣
土石流により建築物に作用すると 想定される力が50kN/m以下の区域		箇所名		賀茂川支川(5028隣)
土石流の高さが1m以下の区域			所在地	竹原市仁賀町



凡例

土砂災害警戒区域	
移動による力が100kN/m ² を上回る区域	
移動による力が100kN/m ² 以下の区域	
堆積高が3mを上回る区域	
堆積高が3m以下の区域	
斜面地内の特別警戒区域	

告示年月日	平成 29年 12月 25日
告示番号	広島県告示 第733号

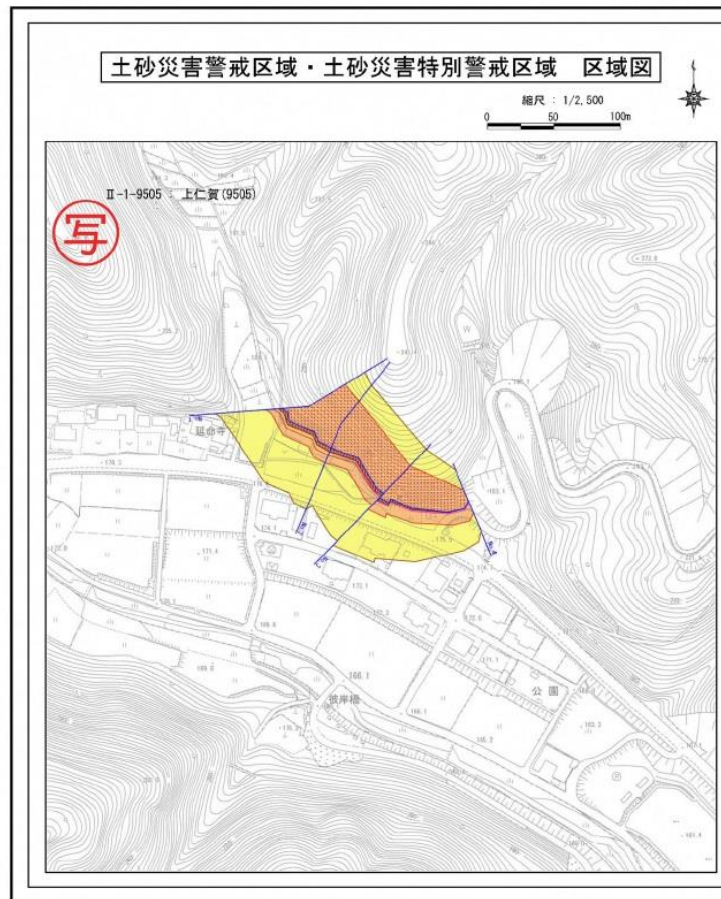
様式-1 (急)	平面図
自然現象の種類	急傾斜地の崩壊
箇所番号	II-1-9504
箇所名	上仁賀 (9504)
所在地	竹原市仁賀町普根

力の区分	区間	No.1 No.2間			No.2 No.3間			No.3 No.4間		
		No.1	No.2	No.3	No.1	No.2	No.3	No.1	No.2	No.3
移動による力の最大値	移動による力が100kN/m ² を上回る区域 (kN/m ²)	133.8	143.3	143.3						
	移動高 (m)	0.75	0.75	0.75						
堆積による力の最大値	移動による力が100kN/m ² 以下の区域 (kN/m ²)	91.9	99.4	99.4						
	移動高 (m)	0.75	0.75	0.75						
堆積による力の最大値	堆積高が3mを上回る区域 (kN/m ²)	24.7	29.7	29.7						
	堆積高 (m)	4.9	5.9	5.9						
堆積による力の最大値	堆積高が3m以下の区域 (kN/m ²)	14.3	13.3	12.5						
	堆積高 (m)	2.9	2.7	2.5						

※斜面地内の力区分等は別途



この地図は、竹原市長の承認を得て同市発行の1万分の1及び25万分の1地形図を複製したものである。(原図番号 平成26年8月22日 竹原第143号)
 ・国土院発行の数値地図2500 (地形画像) 【国土地理院】を掲載



凡例

土砂災害警戒区域	
移動による力が100kN/m ² を上回る区域	
移動による力が100kN/m ² 以下の区域	
堆積高が3mを上回る区域	
堆積高が3m以下の区域	
斜面地内の特別警戒区域	

告示年月日	平成 29年 12月 25日
告示番号	広島県告示 第733号

様式-1 (急)	平面図
自然現象の種類	急傾斜地の崩壊
箇所番号	II-1-9505
箇所名	上仁賀 (9505)
所在地	竹原市仁賀町荒神阪

力の区分	区間	No.1 No.2間			No.2 No.3間			No.3 No.4間		
		No.1	No.2	No.3	No.1	No.2	No.3	No.1	No.2	No.3
移動による力の最大値	移動による力が100kN/m ² を上回る区域 (kN/m ²)	141.9	141.5	139.8						
	移動高 (m)	0.75	0.75	0.75						
堆積による力の最大値	移動による力が100kN/m ² 以下の区域 (kN/m ²)	98.2	97.9	97.9						
	移動高 (m)	0.75	0.75	0.75						
堆積による力の最大値	堆積高が3mを上回る区域 (kN/m ²)	25.3	25.3	19.0						
	堆積高 (m)	5.0	5.0	3.8						
堆積による力の最大値	堆積高が3m以下の区域 (kN/m ²)	14.6	14.6	13.3						
	堆積高 (m)	2.9	2.9	2.7						

※斜面地内の力区分等は別途



この地図は、竹原市長の承認を得て同市発行の1万分の1及び25万分の1地形図を複製したものである。(原図番号 平成26年8月22日 竹原第143号)
 ・国土院発行の数値地図2500 (地形画像) 【国土地理院】を掲載

●先着受付順 無償貸付・無償譲与の流れ

2019年3月11日(月)～ 募集要領等の配布開始。申請書等受付開始。	
1	無償貸付申請書(様式第1号)等提出
↓	申請書等審査, 無償貸付候補者審査結果の通知(2週間程度)
2	土地の選定
↓	
3	土地を選定した候補者による住宅建築計画書及び連帯保証人調書提出 (土地を選定した日から起算して2カ月以内に提出)
↓	無償貸付審査結果の通知(2週間程度)
4	使用貸借契約締結
↓	
5	工事着手報告書提出(契約日より1年以内に提出)
↓	
6	工事完成報告書等提出(契約日より2年以内に提出)
↓	
7	譲与又は返還申請書等提出(契約日より24年3カ月～24年6カ月の間に申請)
	返還の場合 返還決定の通知
	返還の場合 返還決定の通知後, 6カ月以内に原状回復して返還
	譲与の場合 使用貸借契約25年満了後, 譲与決定の通知
	譲与の場合 譲与決定の通知後, 法務局へ所有権移転登記申請(譲受人負担)

●竹原市の主な定住支援策

【子育て】

・産後ケア推進事業

平成31年度から宿泊型産後ケア実施。

・地域小児科医1か月乳児検診事業

平成31年度から母親の産後うつ予防及び乳児の予防接種、育児不安の軽減を図るため、1か月乳児検診実施。

・乳幼児等医療費助成制度(市民課医療年金係)

小学校を卒業するまでの乳幼児・児童を対象に、病院での医療費自己負担額を500円/回を限度とし、限度を超えた部分を助成(保護者の所得制限有り)。

通院：ひとつの医療機関での受診回数が4回を超えた場合、5回目以降無料。

入院：ひとつの医療機関での入院日数が14日を超えた場合、15日目以降無料。

・一時預かり事業(社会福祉課子ども福祉係)

参観日、病院、冠婚葬祭等、急な用事のために、時間単位で子どもを預ります。

里帰り出産の際や、市外からの預かりも可能。

・病児・病後児保育「ポピー」「さくらんぼ」事業(米田小児科医院)(ふれあい館ひろしま)

子どもが病気にかかったとき、子どもを預かり、看護保育します。小児科医と連携し、看護師が子育てをサポート。

対象 生後3か月～小学6年生。

時間 8時30分～17時30分(19時まで延長可)。

・放課後児童クラブ運営事業

放課後、保護者が仕事などで家にいない小学生の児童を一定時間預ります。

開設時間 平日14時～18時、休校日8時～18時

利用料 3,000円(別途おやつ代)

・ファミリーサポートセンター事業(ファミリー・サポート・センター)

子育てを地域でサポートします。

利用時間 7時～19時(月～金)。

利用料 600円/時。

・地域子育て支援センター事業(ミルクハウス)

市内を巡回し、子育てを支援します。

・地域子育て支援センター事業(ふれあい館ひろしま)

親子で「たけはらふれあい館」での集い、遊び等を通して、子育てをサポートします。

・中央児童館運営事業(中央児童館)

放課後等に健全な遊びを通して、児童の健全育成を図ります。

対象 5歳～中学3年生。

開館時間 13時～18時(4月～9月)、13時～17時30分(10月～3月)。

※土・日・祝日・長期休暇期間中は、10時～開館。

・家庭児童相談活動事業(家庭児童相談室)

18歳未満の子どもたちの悩み(不登校、虐待、発達、友達関係など)、相談等に対応します。