

## 基礎知識を身に付けましょう！

宅建業者からの説明を聞くだけでなく、ご自身で書籍やインターネット等を活用し、基礎知識を身に付けた上で手続きを行うことが、より納得のいく住宅を手に入れる第一歩となります。

まずは購入手続きの流れや基本的な用語について勉強しておくことで、よりスムーズに手続きを行うことができます。また、物件検索サイトで価格相場を調べたり、品質を保障する認定制度や広島市の補助制度についても知っておくとよいでしょう。



自分や家族が住む大事な家だから、自分でもしっかりと勉強しないとね！

このガイドでも役立つ制度を紹介してるよ！

- 住宅購入の流れ 詳しくは P.4
- 広島市の補助制度等 詳しくは P.6,14
- 品質を保障する認定制度等 詳しくは P.8~10



## 災害リスクを確認しましょう！

立地を検討する際には、災害リスクについて事前に確認を行うことで、より安心・安全な住宅を選択することができます。

次のインターネットサイトでは、広島県内の災害に関する様々な区域の指定状況などについて確認することができます。

表に記載しているインターネットサイト名で検索してみてね！



インターネットサイト名	確認できる内容
土砂災害ポータルひろしま	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域 等
洪水ポータルひろしま	洪水浸水想定区域 等
高潮・津波災害ポータルひろしま	高潮浸水想定区域、津波災害警戒区域 等

## 周辺環境や地域の特性を把握しましょう！

インターネットサイト『ひろしま地図ナビ』では、広島市の公共施設、都市計画、防災などの情報を確認することができます。

例えば、「施設情報」では、広島市内にある学校や公園などの公共施設や病院などの医療・福祉施設の立地について確認することができます。

また、「都市計画情報」では、都市計画法に基づく用途地域や防火地域・準防火地域などについて確認することができます。住宅やその敷地が属している地域によっては、将来、住宅のリフォームや増築を行う際に、その構造や規模について制限が発生する可能性があります。

購入を検討している住宅が所在する地域の特性について、宅建業者や建築士などに事前に確認するとよいでしょう。



道路情報や地価情報なども確認できるよ！



## 自分にあった予算を検討しましょう！

ライフスタイルに合った無理なく返済できる資金計画を自ら立てることが重要です。住宅金融支援機構のホームページの「住宅ローンシミュレーション」では、住宅購入のための資金計画について試算することができます。

また、予算を検討する際には購入資金だけでなく、リフォーム費用についても考慮することが重要です。事前にリフォーム工事事業者等に相談することで、自分にあった資金計画を立てることができるでしょう。

ローンを組む際には、できるだけ早い時期に事前審査を済ませましょう！  
また、併せて活用可能な補助金を確認することで、自分にあった資金計画を立て、スムーズな物件探しを行うことができます。



## リフォーム等に使える広島市の補助金

### 住宅団地における住替え促進事業

市内169の住宅団地を対象に、3か月間以上空き家となっている住宅に子育て世帯(小学生以下の子ども又は妊娠中の方がいる世帯)が入居する場合、リフォーム費の一部を補助します。



※町内会等の自治組織が作成する「空き家活用計画書」に記載された空き家が対象になります。  
※対象となる住宅団地は、下記の申請・相談窓口又は広島市ホームページ「住宅団地の活性化に向けて」でご確認ください。

リフォーム補助額  
最大 **50万円/戸**

申請・  
相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎082-504-2292  
開庁時間：8:30～17:15  
(土日・祝日・8月6日・12月29日～1月3日は閉庁)

### 住宅の耐震化(診断・耐震改修工事等)

一定の要件を満たす戸建木造住宅の、耐震診断・耐震改修工事等の費用の一部を補助します。

※詳細については、申請・相談窓口又は広島市ホームページをご確認ください。



耐震診断の実施

耐震診断費補助額  
最大 **4万円/戸**

耐震改修工事費補助額  
最大 **100万円/戸**

申請・  
相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎082-504-2292  
開庁時間：8:30～17:15  
(土日・祝日・8月6日・12月29日～1月3日は閉庁)



リフォーム等の相談に使える制度や工事事業者について

詳しくは P.13,14

## 参考情報 ▶ リフォームや住宅の取得に使える減税制度・融資制度について

耐震改修やバリアフリー改修、省エネルギー性能を向上させる改修など一定の基準を満たすリフォーム工事を行った場合には、所得税の控除や固定資産税の減額、住宅金融支援機構のリフォーム融資を受けることができます。

また、長期優良住宅の認定を取得した住宅や省エネルギー性能の高い住宅などを取得した場合にも住宅ローン減税や全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の金利引き下げを受けることができます。

制度の詳細については、  
以下の機関へお問い合わせください。

問合せ先等 P.14

- ・所得税の控除…税務署
- ・固定資産税の減額…市税事務所・税務室
- ・融資制度…住宅金融支援機構

