

令和5年度版



# 住まいの インフォメーション



## 住まいのお役立ち本

---



「住まいるインフォメーション」は、住まいに関する施策や制度を分かりやすくまとめた冊子です。広く区民の皆さまにご活用いただき、少しでも住環境の向上にお役に立てれば幸いです。

## 1 住まいに関する助成制度

### 災害に備えるための助成制度を知りたい

耐震診断・改修・解体工事費助成	P 3
耐震シェルター・防災ベッド等設置工事費助成／住宅改良助成	P 4
不燃化特区制度／不燃化促進事業	P 5

### 道路に関する助成制度を知りたい

細街路整備事業／緊急避難路整備助成／沿道環境整備事業	P 6
無接道家屋建替え測量調査助成	P 7

### バリアフリーなど安全面に関する助成制度を知りたい

住宅改良助成	P 7
介護保険制度／高齢者住宅改修助成事業	P 9
高齢者見守りサービス助成／高齢者緊急通報システム／身体障がい者緊急通報システム	P 10

### 環境に関する助成制度を知りたい

太陽光発電システム設置費補助金	P 11
戸建住宅向け電気自動車等用充電設備設置費補助金／雨水タンク設置費補助金	P 11
家庭用燃料電池システム設置費補助金／省エネルギーフォーム補助金	P 12
生ごみ処理機・コンポスト化容器購入費助成	P 12
蓄電池設置費補助金／気候変動適応対策エアコン購入費補助金	P 13
ZEH・東京ゼロエミ住宅補助金	P 13
吹付アスベスト対策費助成	P 14

### その他の助成制度を知りたい

緑化工事助成	P 14
--------	------

本冊子に記載のほか、国や東京都の制度なども利用できる場合があります。  
また、最新の情報は記載の所管にお問い合わせください。

## 2 住まい探しに関する情報

### 公営住宅や賃貸住宅の種類を知りたい

公営住宅／公社住宅／UR 賃貸住宅	P 15
高齢者向け優良賃貸住宅／サービス付き高齢者向け住宅／東京ささエール住宅	P 16

### 住み替え時や住み替え後に関する情報を知りたい

特別区人事・厚生事務組合宿泊所	P 16
お部屋さがしサポート	P 17

## 3 住まいに関する税金・資金の情報

### 税金と減免の制度を知りたい

国税／都税／住宅耐震改修証明書／固定資産税減額証明書	P 18
老朽家屋の認定／更地の適正管理の証明／住宅用家屋証明書	P 19
被相続人居住用家屋等確認書／低未利用土地等確認書	P 19
長期優良住宅／低炭素住宅	P 20

### 貸付制度を知りたい

応急小口資金の貸付／住宅資金・転宅費の貸付／リバースモーゲージ	P 20
---------------------------------	------

## 4 相談窓口

### 住まいのことを専門家に相談したい

分譲マンション相談／分譲マンションアドバイザー派遣／住まいの相談／不動産相談	P 21
相続・登記相談／税務相談／法律相談／住まい探しの相談／住まいのダイヤル／消費生活相談	P 21

### 近隣住宅などについて相談したい

ごみ屋敷の相談／老朽家屋の相談／自宅における衛生の相談	P 22
-----------------------------	------

### 適切な管理をしているマンションに関する制度を知りたい

マンション管理計画認定制度	P 22
---------------	------

# 1 住まいに関する助成制度

## 建物の耐震化への助成

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された居住用建築物などの耐震診断費の一部を助成します。耐震診断助成を受けることが、耐震改修や解体工事助成を受ける要件となります。  
※助成率と助成上限額を比較して、いずれか低い額が助成額となります。消費税は助成対象外です。

### 耐震診断

対象建物		助成率	助成上限額
戸建住宅	木造 (2階建以下)	—	対象診断費または30万円/棟 (区に登録した耐震診断士が実施すること)
	非木造		対象診断費または50万円/棟
共同住宅		診断費の 1/2以下	対象診断費または500万円/棟 (共同住宅は1棟の戸数×10万円と比較して低い額)
特定建築物※1			

### 耐震性を確かめてから！

区の耐震診断助成を受け、耐震強度が不足と診断された建物の耐震改修に係る設計費および工事費の一部を助成します。工事を行った場合、所得税などが減額される場合があります。また、補強が必要と診断された建物の除却工事費の一部を助成します。特定地域についてはP7上段の図を参照。

### 設計・耐震改修工事

対象建物		設計費 助成率	設計費 助成上限額	工事費 助成率	工事費助成上限額
戸建住宅	木造(特定地域)	—		工事費の 9/10以下	200万円
	木造(特定地域以外)				150万円
	非木造				200万円
共同住宅		(非木造のみ)		工事費の 1/2以下	3,000万円
特定建築物※1		設計費の 1/2以下	300万円		2,000万円

### 解体工事

対象建物		助成率	助成上限額
戸建・共同住宅	木造(特定地域)	解体費の9/10以下	200万円
	木造(特定地域以外)		150万円
	非木造		200万円
特定建築物※1		解体費の1/2以下	500万円
分譲マンション※2			2,000万円

※1 特定建築物：一定の規模・用途の建築物など

※2 分譲マンション：3階以上で延べ面積1,000㎡以上の分譲マンション

※ 地震時に建物などの倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道建築物への助成も行っています。

※ 分譲マンションを除き、記載の助成額は、令和8年3月31日までの金額となります。

※ 詳細は下記にお問い合わせください。

耐震診断・改修・解体 問 建築防災課 耐震化推進係(中央館4階)  
工事費助成 ☎ 3880-5317

## 地震などから身を守るための助成

地震が発生した場合に身の安全を確保するための助成です。さらに、被災後に電気が復旧すると、通電による火災が発生して、大規模な延焼火災を引き起こすおそれがあります。こうした身近にある危険から身を守るための助成です。

対象工事	対象地域	対象者	助成上限額	
① 耐震シェルター・防災ベッド設置	区内全域	戸建居住者	30万円	
② 家具転倒防止器具取付工事		居住者※1	10万円 (家具転倒・窓ガラスのいずれかまたは両方の合計)	
③ 窓ガラスなどの飛散防止フィルム設置工事				
④ ブロック塀などのカット工事助成		所有者※2	2万円/m (最大100万円)	
⑤ 感震ブレーカー※3設置工事	特定地域 (P7上段の図を参照)	一般世帯	分電盤タイプ	5万円 (設置費の2/3)
			簡易タイプ (高機能型)	8千円 (設置費の2/3)
		特例世帯※4	分電盤タイプ	8万円 (設置費の全額)
			簡易タイプ (高機能型)	1万3千円 (設置費の全額)
⑥ 屋根瓦を軽量屋根材にふき替える工事	区内全域	居住者 (区民税を滞納していない方)	3千円/m <sup>2</sup> ※5	
⑦ 玄関ドアを耐震ドアに変更する工事			8万円/箇所※5	
⑧ 作り付け家具などの設置工事			6万円※5	

※1 居住者：令和8年3月31日までは世帯要件はありません。

※2 所有者：区が実施するアドバイザー派遣（無料）で危険と診断されたブロック塀などを所有されている方

※3 感震ブレーカー：震度5強以上の揺れを感知したときに自動的にブレーカーを止め、通電火災を防止する器具

※4 特例世帯：65歳以上の方を含む世帯、要介護もしくは障がいをお持ちの方を含む世帯（等級などによる条件あり）、非課税のみの世帯のいずれかに該当

※5 助成金の上限：上記金額に加え対象工事費の20%、合計30万円のうち金額が一番低いもの

※ ②～④の助成額は、令和8年3月31日までの金額となります。

※ いずれも消費税は助成対象外です。

※ 他にも条件があります。詳細は下記にお問い合わせください。

耐震シェルター・防災ベッド等  
設置工事費助成／住宅改良助成

問 建築防災課 耐震化推進係（中央館4階）  
☎ 3880-5317



# 1 住まいに関する助成制度

## 災害に備える助成

災害時の被害が懸念される木造密集地域で、特に改善を図るべき地区を「不燃化特区」として、東京都が指定しています。「不燃化特区」全域で一定の要件を満たす老朽建築物を除却する方に工事費の一部を助成します。

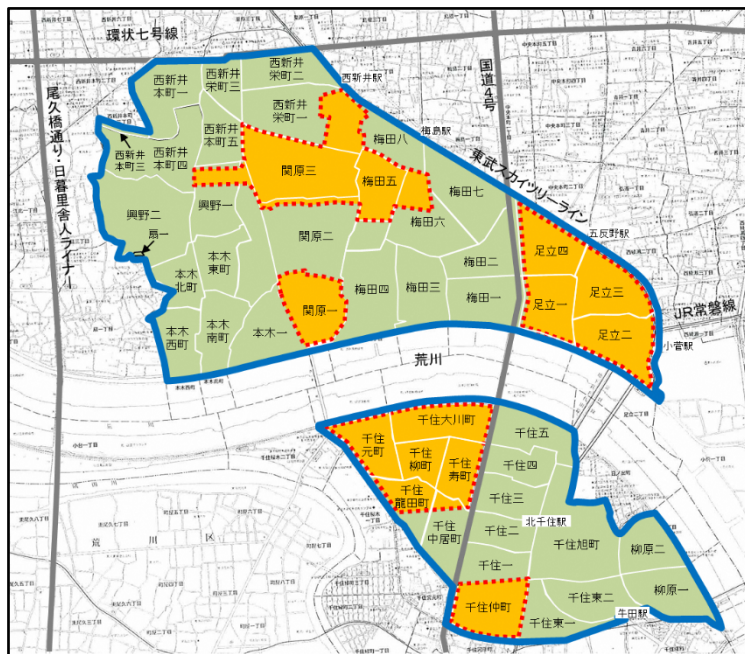
さらに、不燃化建替えの助成エリア（右図の赤色破線に囲まれたオレンジ色の部分）では、一定の要件を満たす老朽建築物を解体し、燃えにくい建築物に建て替える方に解体費に加え、設計・監理費および建築費の一部を助成します。  
※この助成は令和7年度に終了予定です。

### 指定地区（不燃化特区）

-  解体費の助成エリア
-  不燃化建替えの助成エリア

※詳細は下記にお問い合わせください。

指定地区図








不燃化特区制度 問 建築防災課 不燃化推進係（中央館4階）  
☎ 3880-6269

税制優遇があります。  
⇒ P19

不燃化促進区域（右図の①～⑤の道路の沿道30mの範囲）に指定されている区域内で、一定の基準に適合する耐火建築物などを建築する方および一定要件を満たす既存建築物を除却する方に、工事費などの一部を助成します。

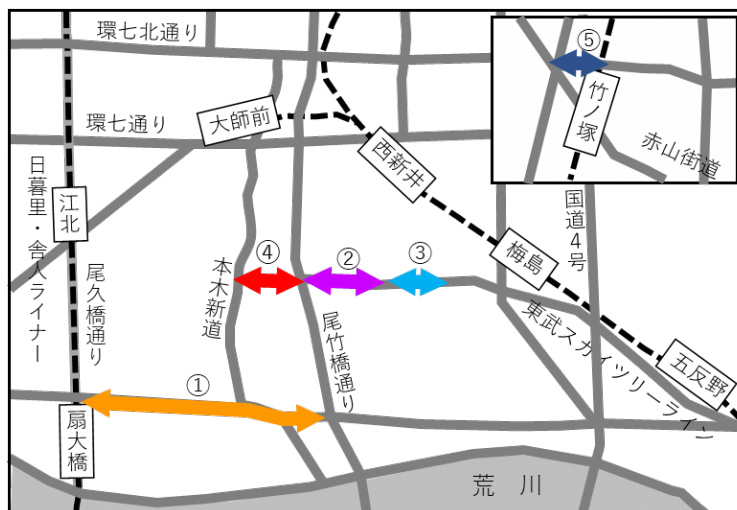
※助成期間は地区ごとに定められています。

### 指定区域

- ①  補助136号線扇・本木地区
- ②  補助138号線西新井駅西口その1工区地区
- ③  補助138号線西新井駅西口その2工区地区
- ④  補助138号線興野・本木地区
- ⑤  補助261号線西竹の塚地区

※詳細は下記にお問い合わせください。

指定区域図



不燃化促進事業 問 建築防災課 不燃化推進係（中央館4階）  
☎ 3880-6269

## 地域防災への助成

防災性の高い安全で暮らしやすいまちづくりを目指して、細街路路線に指定された道路(区指定の幅の狭い道や地区計画による道)の幅を広げるため、区が整備し、測量費などの一部を助成します。条件によっては対象とならない場合がありますため、詳細は下記にお問い合わせください。

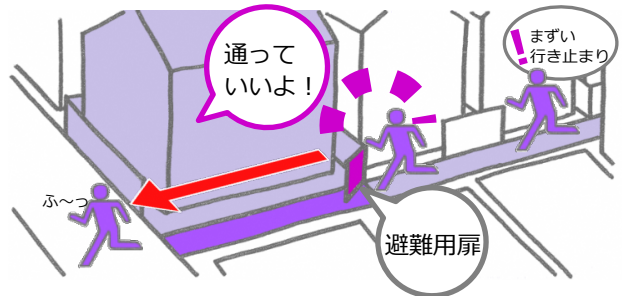
細街路整備事業

問 建築防災課 細街路係 (中央館4階)  
☎ 3880-5286

災害時の逃げ道を確保するために、行き止まりの道路および通路について、災害時に二方向の避難を可能とする任意の通行協力が得られる場合、避難路の整備費を助成します。助成を受けるには、対象となる地域などの条件がありますので、詳細は下記にお問い合わせください。

対象

- ① 樹木・生垣の撤去または移設
- ② 擁壁・塀の撤去または新設
- ③ 避難用扉の設置、蹴破り戸の設置、通路の舗装
- ④ 梯子・階段の設置
- ⑤ 整備計画などの図面作成



助成額

上限30万円

緊急避難路整備助成

問 開発指導課 建築許可係 (中央館4階)  
☎ 3880-5944

## 幹線道路の騒音対策への助成

国道4号(千住地区を除く)・環状七号線の交通騒音の軽減を図るために、防音工事や緩衝建築物の建築費などの一部を助成します。

① 防音工事助成

道路より概ね20m以内の区域内に建っている住宅を道路交通の騒音が入りにくい構造(防音構造)に改良する方

※新築・増築・既に防音化となっている建物は対象となりません。

② 緩衝建築物の建築費等一部負担

道路に接続した敷地で騒音が背後に通り抜けられないような建物(緩衝建築物)を建てる方

沿道環境整備事業 ※申請窓口やお問い合わせは各道路管理者によって異なります。

国道4号

問 国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所 計画課  
☎ 3512-9093

環状七号線

問 東京都 建設局 道路管理部 管理課  
☎ 5320-5279

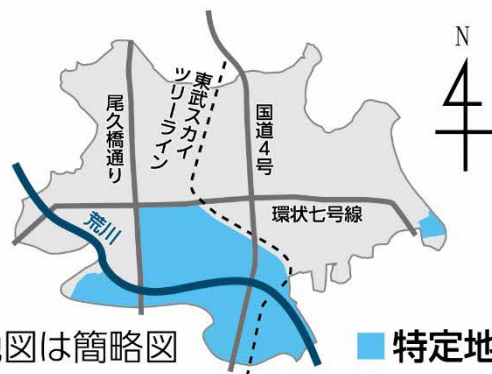
# 1 住まいに関する助成制度

## 無接道家屋の建替えに向けた測量調査助成

特定地域内では、区が策定する街区プラン（整備計画）に則していれば、面する通路の幅が1.2mでも、無接道家屋が建替え対象になります※。

このとき、現況通路測量調査費の一部を助成します。助成にあたっての詳細な条件については、下記にお問い合わせください。

※ 建替えには、建築審査会の同意が必要です。



※地図は簡略図

■ 特定地域

**助成額** 現況通路測量調査費用の1/2  
(上限15万円)

無接道家屋建替え測量調査助成

問 開発指導課 建築許可係 (中央館4階)  
☎ 3880-5944

## 新たな生活様式への助成

新たな生活様式への対応を目的とした工事費の一部を助成します。

対象工事	助成額
①固定式宅配ボックスの設置工事	対象工事金額×20% または、10万円のうち いずれか低い額 ※消費税は助成対象外
②モニター付きインターホンの設置工事※1	
③換気設備の設置工事	
④玄関脇手洗い器の新設工事	
⑤在宅勤務のための間取り変更工事	

※1 動画録画機能を有する場合、助成額は当該対象工事金額の2/3 (上限10万円)  
静止画を撮影、記録する機能を有する場合、助成額は当該対象工事金額の1/2 (上限10万円)  
この助成は年度の途中で別の制度に移行する可能性があります。

※ 戸建住宅と共同住宅の専有部分に対する工事が対象です。

※ 他にも条件があります。詳細は下記にお問い合わせください。

住宅改良助成

問 建築防災課 耐震化推進係 (中央館4階)  
☎ 3880-5317



## マンション共用部・自宅へのバリアフリー助成

### 分譲マンション共用部へのバリアフリー助成

分譲マンションの共用部分の工事費の一部を助成します。 ※消費税は助成対象外です

対象工事	基準工事費	助成額
①手すりの設置	3千円/m	対象工事金額×20%と基準工事費を比較して低い額（上限30万円）
②エントランス扉変更	箇所別上限額なし	
③段差の解消	箇所別上限額なし	

- ※ 事前申請が必要です。新築工事などは対象になりません。
- ※ 設置には条件があります。詳細は下記にお問い合わせください。

### 自宅へのバリアフリー助成

快適で安全な住まいのために、自身が居住する住宅（分譲マンション専有部分を含む）に行う工事などに対する費用の一部を助成します。 ※消費税は助成対象外です

対象工事	基準工事費	助成額
①段差の解消	3万円/箇所 (浴室の場合は14万円/箇所)	対象工事金額×20%と基準工事費を比較して低い額（上限30万円）
②手すりの設置	3千円/m	
③和式トイレから洋式トイレへの変更	8万円/箇所 (据置き型の場合は2万円/箇所)	
④畳から滑りにくい床材への変更	6千円/m <sup>2</sup>	
⑤浴室暖房の設置	3万円/箇所	
⑥浅型浴槽への変更	5万円/箇所	
⑦間取りの変更	1万5千円/m <sup>2</sup> (世帯または世帯を構成する者の増加が条件)	

- ※ ①から④は世帯員全員が65歳未満の世帯が対象です。また、全員が65歳未満の世帯であっても、要支援認定または要介護認定を受けた方がいる場合は、助成の対象外となります。

住宅改良助成

問 建築防災課 耐震化推進係（中央館4階）  
 ☎ 3880-5317

# 1 住まいに関する助成制度

## 自宅へのバリアフリー助成

介護保険で「要介護」「要支援」と認定された方に、手すりの設置や段差解消などの工事費を助成します。上限額は20万円です。所得に応じて1割～3割の自己負担金があります。

介護保険制度  
(住宅改修)

問 介護保険課 保険給付係 (北館1階)  
☎ 3880-5743

65歳以上の介護保険で「非該当(自立)」と認定されて1年以内の方で、住宅の改修が必要な方に、手すりの設置や段差解消などの工事費を助成します。上限額は20万円です。所得に応じて自己負担金があります。

高齢者住宅改修助成事業  
(予防給付)

問 高齢福祉課 在宅支援係 (北館1階)  
☎ 3880-5257

65歳以上の介護保険で「要介護4または5」と認定された方で、日常的に車いすまたは歩行器を利用し、1階に居室がない方に、階段昇降機の設置費用を助成します。上限額は133万2千円です。所得により自己負担金があります。

高齢者住宅改修助成事業  
(階段昇降機の設備改修)

問 高齢福祉課 在宅支援係 (北館1階)  
☎ 3880-5257

65歳以上の介護保険で「要介護」「要支援」と認定された方に、10cm以上浅い浴槽への取替、流し・洗面台の車椅子用への取替、便器の洋式化の工事費を助成します。所得により自己負担金があります。

対象工事	助成額
①浅い浴槽への取替工事	上限20万円(介護保険優先)
②流し・洗面台の車椅子用への取替工事	上限15万6千円
③和式から洋式便器への取替工事	上限10万6千円(介護保険優先)

高齢者住宅改修助成事業  
(浴槽・流しなどの設備改修)

問 高齢福祉課 在宅支援係 (北館1階)  
☎ 3880-5257

## 自宅での不測の事態に備えた見守り制度

生活の状況を検知する装置を自宅に設置する際に、事業者と契約する場合の初期設置費用と利用料を助成します（事前申請）。

**対象** 65歳以上の区内在住者宅に装置を設置する契約者（親族などを含む区内在住者）

**金額** 初期設置費用：上限1万3千5百円

利 用 料：上限毎月1千円（利用開始翌月分から）

高齢者見守りサービス助成

問 高齢福祉課 在宅支援係（北館1階）

☎ 3880-5257

65歳以上の在宅のひとり暮らしなどで、慢性疾患などにより日常生活を送るうえで常時注意を要する方に、警備会社に通報し、必要に応じて救急車を要請するための機器を設置します。

**金額** 利用者負担なし

高齢者緊急通報システム事業

問 高齢福祉課 在宅支援係（北館1階）

☎ 3880-5257

身体障がいをお持ちの方が、家庭内で病気や事故などの緊急事態に陥った際に、携帯できる発信機を用いて、警備会社に通報し、必要に応じて救急車を要請すると同時に警備会社の派遣員が駆けつけるシステムを設置します。

**対象** 以下の①から④すべてに該当する方

①次のいずれかの障がいなどがあること

- ・身体障害者手帳1級または2級
- ・身体障害者手帳3級（下肢・体幹・平衡・内部）
- ・身体障害者手帳3級で下肢または内部4級を含む
- ・難病患者福祉手当を受給している

②区内在住でひとり暮らしなどを行っていること

③年齢が18歳以上64歳以下であること

④固定電話を設置していること

**金額** 利用者負担なし

身体障がい者緊急通報システム事業

問 障がい福祉課 障がい給付係（北館1階）

☎ 3880-5472

# 1 住まいに関する助成制度

## 再生可能エネルギーの活用のための助成

太陽光発電システムを設置した方に、設置費の一部を助成します（設置後申請）。

※太陽光パネルの設置については、屋根の荷重が増加し、建物の耐震性に影響を与える場合があるため、あらかじめ施工業者にご相談ください。

### 条件

- ①未使用の太陽光発電システムを区内の建物に設置し、電力会社と余剰電力の買い取りにかかる電力受給契約を締結した方
- ②電力受給開始日または系統連系日から12か月を経過していないこと

### 金額

1kWあたり6万円×発電設備最大出力(上限24万円)

※区内事業者と契約した場合は、上記金額の2割増しの額(上限28万8千円)

※分譲マンションの場合は上限60万円(区内事業者は上限72万円)

※助成金額は、上記より算出した金額と対象費用の1/3を比較して低い額が上限

### 受付

令和6年2月29日まで

太陽光発電システム設置費補助金 問 環境政策課 管理係(南館11階)  
☎ 3880-5935

電気自動車およびプラグインハイブリッド自動車に充電が可能な充電設備を設置した方に、設置費の一部を助成します（設置後申請）。

※対象機種について、他団体の補助金との併用はできません。

### 対象

区内の自ら居住する戸建住宅に未使用の充電設備を設置した方

### 対象機種

一般社団法人次世代自動車振興センターが電気自動車などの充電インフラ整備事業費補助金の補助対象機種として指定し、公開している機種

### 金額

2万5千円

### 受付

令和6年2月29日まで

NEW!

戸建住宅向け電気自動車等用 問 環境政策課 管理係(南館11階)  
充電設備設置費補助金 ☎ 3880-5935

雨水タンクを設置した方に、設置費の一部を助成します（設置後申請）。

※申請は世帯単位で同一年度1回です。

### 対象

区内の自ら居住する住宅に未使用の雨水タンクを設置した方

### 金額

対象費用の1/3(上限1万5千円)

### 受付

令和6年2月29日まで

雨水タンク設置費補助金 問 環境政策課 管理係(南館11階)  
☎ 3880-5935

## 省エネルギーやリサイクルに関する助成

家庭用燃料電池システム（エネファーム）を設置した方に、設置費の一部を助成します（設置後申請）。

- 対象** 区内の自ら居住する住宅に、未使用の家庭用燃料電池システムを設置した方
- 対象機種** 一般社団法人燃料電池普及促進協会の機器登録制度に基づく、機器登録リストに掲載されている機種
- 金額** 5万円
- 受付** 令和6年2月29日まで

家庭用燃料電池システム  
設置費補助金

問 環境政策課 管理係（南館11階）  
☎ 3880-5935

住宅の省エネルギー化を目的とした改修工事をする方に、改修費の一部を助成します（事前申請）。

※申請は同一年度1回です。

- 対象** 区内の自ら居住する住宅に省エネルギー化を目的とした改修工事をする方
- 対象工事** ガラスの交換、窓の交換、内窓の新設、断熱材の設置、遮熱塗装（集合住宅を除く）  
※改修工事の内容には、それぞれ要件があります。  
※施工は原則区内事業者とします。
- 金額** 対象費用の1/3（上限5万円）
- 受付** 令和6年1月31日まで

省エネリフォーム補助金

問 環境政策課 管理係（南館11階）  
☎ 3880-5935

生ごみ処理機・コンポスト化容器を購入した方に、購入費の一部を助成します（購入後申請）。

- 対象** 区内の自ら居住する住宅に機器を設置し、購入後6か月を経過していないこと  
また、この補助金の交付を5年以内に受けていないこと  
※ディスポーザーは対象外になります。 ※先着順（予算に達した時点で終了）
- 金額** 機器本体価格（税抜）の1/2（上限1万5千円）

生ごみ処理機・コンポスト化容器  
購入費助成

問 ごみ減量推進課 資源化推進係（南館11階）  
☎ 3880-5027

# 1 住まいに関する助成制度

## 省エネルギーやリサイクルに関する助成

蓄電池を設置した方に、設置費の一部を助成します(設置後申請)。

※申請は同一年度1回です。

- 対象** 区内の自ら居住する住宅に蓄電池を設置した方
- 対象機種** 一般社団法人環境共創イニシアチブが戸建住宅 ZEH 化等支援事業の補助対象機器として登録しているもの
- 金額** 対象金額の1/3(上限5万円)
- 受付** 令和6年2月29日まで

蓄電池設置費補助金

問 環境政策課 管理係(南館11階)  
☎ 3880-5935

区内の店舗で新品のエアコンを購入した方に、購入費の一部を助成します(設置後申請)。

※購入前に調査員による現地調査を受けていることが必要です。

※対象製品には条件があります。詳細は下記にお問い合わせください。

- 対象** 区内に住む65歳以上のみの世帯または65歳以上の高齢者と身体障害者手帳、愛の手帳、精神障害者保健福祉手帳のいずれかを所持する方のみで構成される住民税非課税世帯で、冷房機能が使用できるエアコンが1台もない方
- 金額** 対象の経費額(上限7万円)
- 受付** 令和6年1月31日まで

気候変動適応対策  
エアコン購入費補助金

問 環境政策課 管理係(南館11階)  
☎ 3880-5935

ZEH(ゼッチ)または東京ゼロエミ住宅を所有する方に、新築、購入または改修に要した経費の一部を助成します(事後申請)。

※ZEHの場合は国、東京ゼロエミ住宅の場合は都からの補助金の交付を受けた方が対象です。

- 対象** 国または都からの補助金の交付を受け、区内の住所に ZEH または東京ゼロエミ住宅を所有し、そこに居住する方
- 金額** 30万円
- 受付** 令和6年2月29日まで

**NEW!**

ZEH・東京ゼロエミ住宅補助金

問 環境政策課 管理係(南館11階)  
☎ 3880-5935

## アスベスト対策のための助成

区内に平成18年8月31日以前の建築物・工作物を所有している方に、吹付アスベストの分析調査費および除去工事費を助成します。

### ①吹付アスベスト分析調査助成

対 象	助成率	助成上限額
吹付材（塗装材を除く）の成分分析調査	調査費の1/2	10万円

### ②吹付アスベスト除去工事費助成

対 象	助成率	助成上限額
延床面積1,000㎡以上の建築物	除去工事費の4/5	300万円
延床面積1,000㎡未満の建築物・工作物	除去工事費の1/2	200万円

※助成には条件があります。詳細は下記にお問い合わせください。

吹付アスベスト対策費助成 問 生活環境保全課 アスベスト対策係（南館11階）  
☎ 3880-8041

## 緑化のための助成

屋上・壁面緑化や道路に接する場所での緑化を行う方に、工事費用の一部を助成します。いずれも工事着手2週間前までに申請が必要です。詳細は下記にお問い合わせください。

対象工事（建物）	助成金額（上限30万円）
屋上緑化	1万5千円/㎡×緑化面積 または工事費実費1/2の小さい方
壁面緑化	5千円/㎡×緑化面積 または工事費実費1/2の小さい方

対象工事（接道部）	助成金額（上限30万円）
生垣の設置※	1万5千円/㎡×生垣延長 または工事費実費の小さい方
植込地の設置※	1万5千円/㎡×植込地面積 または工事費実費の小さい方
フェンス緑化	2千円/㎡×フェンス緑化延長 または工事費実費の小さい方
塀の撤去	5千円/㎡×塀面積 または工事費実費の小さい方 塀の撤去箇所へ新たに緑地を設ける場合または、緑地が道路側から見えるようになる場合が対象になります。

※ 道路と緑化場所の間にフェンスなどを設置する場合、正面から見た時の隙間の割合が概ね50%以上かつ隙間から樹木が視認できるものに限り対象になります（助成金額：上記の1/2）。

緑化工事助成 問 パークイノベーション推進課 緑化推進係（北館3階）  
☎ 3880-5188

## 2 住まい探しに関する情報

### 公営住宅・公社住宅・UR賃貸住宅

※入居条件などについては、各所管へお問い合わせください。

住宅の種類	内容	問い合わせ
都営住宅	都営住宅とは、住宅にお困りの方に低額な家賃でお貸しする「東京都」が管理・運営している住宅です。	J K K 東京(東京都住宅供給公社) 都営住宅募集センター ☎ 3498-8894
区営住宅	区営住宅とは、住宅にお困りの方に低額な家賃でお貸しする「足立区」が管理・運営している住宅です。	住宅課 住宅管理係(中央館4階) ☎ 3880-5938
区営シルバーピア	民間の建物を足立区が借り上げ、管理・運営している高齢者集合住宅です。	住宅課 住宅管理係(中央館4階) ☎ 3880-5938
都民住宅	中堅所得者層を対象とするファミリー向けの住宅です。下記の種類があります。  ①東京都施行型  ②公社施行型・借上型  ③指定法人管理型	①東京都施行型 J K K 東京(東京都住宅供給公社) 都営住宅募集センター ☎ 3498-8894
		②公社施行型・借上型 ③指定法人管理型 J K K 東京(東京都住宅供給公社) 公社住宅募集センター ☎ 3409-2244
公社住宅 (一般賃貸住宅)	J K K 東京(東京都住宅供給公社)が建設・管理する賃貸住宅です。	J K K 東京(東京都住宅供給公社) 公社住宅募集センター ☎ 3409-2244
UR都市機構 の賃貸住宅	UR都市機構の賃貸住宅には、新築賃貸住宅募集と既存賃貸住宅募集があります。それぞれ抽選や先着順など条件が異なります。	UR都市機構 ☎ 0120-411-363



## 高齢者向けの賃貸住宅

※入居条件などについては、各所管へお問い合わせください。

住宅の種類	内容	問い合わせ
高齢者向け 優良賃貸住宅	バリアフリー化や緊急通報装置の設置がされている高齢者向けの賃貸住宅です。収入に応じて最大2万5千6百円の家賃補助が受けられます。	住宅課 住宅管理係(中央館4階) ☎ 3880-5938
サービス付き 高齢者向け住宅	高齢者が安心して暮らせるよう配慮されたバリアフリー仕様の住宅です。居住者には安否確認・生活相談といったサービスを提供しています。	(公財)東京都福祉保健財団 事業者支援部 高齢者住宅担当 ☎ 3344-8637
東京ささエール住宅 (セーフティネット住宅)	高齢者や子育て世帯・障がい者・所得の低い方など住まい探しにお困りの方が広く入居できる住宅として、都道府県などに登録された賃貸住宅です。	東京都 住宅政策本部 民間住宅部 安心居住推進課 ☎ 5388-3320

## 緊急一時保護施設など

り災や立ち退きなどにより自宅を確保することが困難となった方に対し、原則として3か月以内の間、無料または低額な使用料で居室の提供を行っています。詳しくは、各福祉課にご相談ください。

特別区人事・厚生事務組合宿泊所 ※お住まいの住所により担当課が異なります。

問 中部第一福祉課	☎ 3880-5875	問 東部福祉課	☎ 3605-7129
問 中部第二福祉課	☎ 3880-5419	問 西部福祉課	☎ 3897-5013
問 千住福祉課	☎ 3888-3142	問 北部福祉課	☎ 5831-5797

## 2 住まい探しに関する情報

### 住まい探しのサポート

不動産会社へ相談したけれど住まいが見つからない、高齢が理由で断られてしまったなど、住宅探しにお困りの方で、区内転居を希望する場合、不動産協会の協力と専門員のアドバイスにより、民間賃貸住宅の住まい探いをサポートいたします。

住まい探しの流れは以下のとおりです。

- ①窓口相談により、相談者の条件を整理します。
- ②職員と協議のうえ、毎月の第2・4月曜日にて「個別寄り添い住宅相談」を実施し、不動産協会に所属している事業者から物件を紹介してもらいます。
- ③単身高齢者は、見守り機器や一部費用の助成があります。

※必ず住まいが見つかるわけではございません。

お部屋さがしサポート

問 住宅課 住宅計画係（中央館4階）  
☎ 3880-5963

※協力不動産協会は以下のとおりです。

#### 全日本不動産協会

全日本不動産協会は宅地建物取引業の健全な発展を目指し、土地や住宅に関する政策提言などを積極的に行っています。その他に一般消費者に対する不動産知識の普及・啓発も行っています。

問 （公社）全日本不動産協会東京都本部  
城東第一支部  
☎ 5813-9400

#### 東京都宅地建物取引業協会

全国組織の公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）に加盟している協会です。東京都宅地建物取引業協会に加盟する不動産業者は、“安心”・“安全”をモットーに、良質な住まいの提供に努めています。

問 （公社）東京都宅地建物取引業協会  
第三ブロック 足立区支部  
☎ 5830-3616

# 3 住まいに関する税金・資金の情報

## 住まいに関わる税金と減免の制度

住まいに関わる税金は、税目によって国に納める国税と東京都に納める都税（地方税）にわかれています。新築やリフォーム、不動産の取得、建物を登記するときなどにかかる税金が、減免される場合があります。

手続きや税金についてのご質問などは税務署または都税事務所にお問い合わせください。

### 国 税

所得税、相続税、贈与税、登録免許税などの国税については下記の税務署へお問い合わせください。

**電話相談センター** 国税に関する一般的なご質問やご相談は電話相談センターへお問い合わせください。  
以下の税務署へお電話いただいた後、**自動音声のご案内**で「1」番【電話相談センター】をご選択ください。

**足立税務署** ☎ 3 8 7 0 - 8 9 1 1  
所在地 千住旭町 4 - 2 1（足立地方合同庁舎）

**西新井税務署** ☎ 3 8 4 0 - 1 1 1 1  
所在地 栗原 3 - 1 0 - 1 6

### 都 税

固定資産税、都市計画税、不動産取得税などの地方税については都税事務所へお問い合わせください。

**足立都税事務所** ☎ 5 8 8 8 - 6 2 1 1  
所在地 西新井栄町 2 - 8 - 1 5

## 耐震改修を実施したことを証明する書類

一定の条件を満たす住宅に現行の耐震基準に適合させるための耐震改修を行った場合、所得税、固定資産税・都市計画税が控除、減額される場合があります。区では耐震助成制度を活用された方に、減額措置を受けるための証明書を発行しています。なお、この証明書は耐震改修工事の監理をした建築士なども発行できます。

住宅耐震改修証明書（所得税） 問 建築防災課 耐震化推進係（中央館4階）  
固定資産税減額証明書 ☎ 3 8 8 0 - 5 3 1 7  
（固定資産税・都市計画税）

### 3 住まいに関する税金・資金の情報

#### 不燃化特区における減免制度に関わる認定

不燃化特区について  
⇒P5

防災上危険な老朽住宅を除却した更地や、不燃化のための建替えを行った住宅は、不燃化特区内に所在することなど、一定の要件にあてはまる場合に、固定資産税・都市計画税（5年度分）が減免されます。老朽住宅を除却を行った更地の減免を受けるには、除却前に当該老朽住宅が防災上危険と認定されていること、除却後に防災上有効な空地として適正に管理されていると証明を受ける必要があります。認定や証明については下記にお問い合わせください。

老朽家屋の認定/  
更地の適正管理の証明

問 建築防災課 不燃化推進係（中央館4階）  
☎ 3880-6269

#### 登録免許税の軽減に関わる証明書

新築または取得後1年以内に行う住宅用家屋の所有権保存登記、所有権移転登記または抵当権設定登記の際に住宅用家屋証明書を添付すると登録免許税が軽減されます。住宅用家屋証明書とは、個人が住宅を新築または取得して自己の住宅として居住し、一定の要件にあてはまる場合に申請により区市町村で発行する証明書です。証明書については下記にお問い合わせください。

住宅用家屋証明書

問 建築審査課 管理係（中央館4階）  
☎ 3880-5941

#### 不動産（空き家など）を売却した場合の特別控除に関わる確認書

相続開始日（被相続人の死亡日）から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住家屋を相続した人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限る、その敷地を含む）または土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から3,000万円が控除されます。特例の適用を受ける場合は、被相続人居住用家屋等確認書の交付を受ける必要があります。確認書については下記にお問い合わせください。

被相続人居住用家屋等確認書

問 開発指導課 建築監察係（中央館4階）  
☎ 3880-6497

個人が所有する低未利用土地等の譲渡について、譲渡した年の1月1日に所有期間が5年を越え、取引額の合計が800万円を超えない場合には、譲渡所得から100万円が控除されます。特例の適用を受ける場合は、低未利用土地等確認書の交付を受ける必要があります。確認書については、下記にお問い合わせください。

低未利用土地等確認書

問 開発指導課 建築監察係（中央館4階）  
☎ 3880-6497

### 長期優良住宅の認定

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造や設備などについて講じられた住宅は、認定を受けることで税の特例措置などを受けられる場合があります。

長期優良住宅	問	建築審査課 審査第一・二係（中央館4階）
	☎	3880-5276

### 低炭素住宅の認定

生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制する低炭素化に関する措置が講じられている建物に対し、工事着手前に認定を受けると所得税などが優遇される場合があります。

低炭素住宅	問	建築審査課 設備係（中央館4階）
	☎	3880-5278

### 一時的な貸付制度

制度	対象	貸付上限額	利子	問い合わせ
応急小口資金 の貸付	住宅の修繕や区内 転居など、急にお 金が必要な方	15万円 (15万円を超える貸 付が必要と認められ る場合: 30万円)	無利子	福祉管理課 債権係 (北館1階) ☎ 3880-5731
住宅資金・転宅費 の貸付	低所得世帯 障がい者世帯 高齢者世帯	修繕費: 250万円 転宅費: 50万円 設備設置費: 50万円	保証人有: 無利子 保証人無: 年1.5%	社会福祉協議会 (南館11階) ☎ 3880-5740

※それぞれ審査がありますので、まずはこちらにご相談ください。

### 長期的な貸付制度

制度	内容	問い合わせ
生活資金 (リバースモーゲージ)	自己所有の不動産(土地・建物)に、将来にわたって住み続けることを希望する低所得の高齢者世帯に対し、その不動産を担保として生活資金を貸付けます。 ※土地評価額が概ね1,500万円以上の戸建て住宅	社会福祉協議会 (南館11階) ☎ 3880-5740

※審査がありますので、まずはこちらにご相談ください。

# 4

## 相談窓口

### 住まいに関する相談窓口

#### 予約制

※予約方法などは各所管にお問い合わせください。

相談名	内容	日時	問い合わせ
分譲マンション相談	分譲マンションの維持管理に関する相談にマンション管理士が対応	毎月第3水曜日 午後2時～3時	住宅課 住宅計画係 (中央館4階) ☎ 3880-5963
分譲マンションアドバイザー派遣	分譲マンション管理組合にマンション管理士を派遣し管理組合の運営などに関する相談に対応	日時は応相談	
住まいの相談	新築、改築、リフォームなどの建物の全般的な相談に建築士が対応	毎月第2水曜日 午後2時～4時	
不動産相談	借地・借家の賃料、更新、立退きなど、不動産に関する相談に宅地建物取引士が対応	毎月第1・3水曜日 午後1時～4時	区民の声相談課 相談係 (北館3階) ☎ 3880-5359
相続・登記相談	不動産の売買・相続・建物新築などによる登記に関する相談に司法書士、土地家屋調査士が対応	毎月第2水曜日 午後1時～4時	
税務相談	相続税・贈与税など、税金に関する相談に税理士が対応	毎月第1・3金曜日 午後1時～4時	
法律相談	金銭、損害賠償、不動産、各種契約などの法律的な相談に弁護士が対応	月～金曜日 第2土曜日・第4日曜日	

#### 予約不要

相談名	内容	日時	問い合わせ
住まい探しの相談	高齢や障がいなどが理由で住まいの確保が困難な方の相談に対応	月～金曜日 午前9時～午後4時	住宅課 住宅計画係 (中央館4階) ☎ 3880-5963
住まいのダイヤル (住まいの電話相談)	住宅に関する様々な相談に一級建築士の相談員が対応。契約前のリフォーム見積チェックサービスも。弁護士・建築士による専門家相談が利用可能な場合あり	月～金曜日 午前10時～午後5時 (祝日、年末年始を除く)	(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター ☎ 0570-016-100 もしくは ☎ 3556-5147
消費生活相談	契約・購入した商品やサービスなど消費生活に関する相談に対応	月～金曜日 午前9時～午後4時45分	消費者センター (梅田7-33-1 エル・ソフィア2階) ☎ 3880-5380

## 近隣住宅などに関する相談窓口

予約不要

相談名	内容	問い合わせ
ごみ屋敷の相談	「近所の家から溢れ出たごみや生い茂った樹木で困っている」「空き地に雑草が繁茂している」などの近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼす土地・家屋について、相談を受け付けます。	生活環境保全課  ごみ屋敷対策係 (南館11階) ☎ 3880-5410
老朽家屋の相談	「隣の建物が老朽化して傾いて危険」「しばらく使われていない空き家が朽ちて危険」など、老朽化した危険家屋について相談を受け付けます。	開発指導課  建築監察係 (中央館4階) ☎ 3880-6497
自宅における衛生の相談	「貯水タンクの管理について知りたい」「ネズミの駆除業者を知りたい」など、自宅の飲み水、ネズミや衛生害虫について相談を受け付けます。	足立保健所 生活衛生課  生活衛生係 (中央本町1-5-3 2階) ☎ 3880-5374

## 適切な管理計画があるマンションの認定

マンション管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たす場合に、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく認定を受けられます。

認定を受けたマンションは、長寿命化工事促進税制によって、大規模修繕を実施した際に、その翌年度に課される固定資産税の減額を受けられる場合があります。また、(独)住宅金融支援機構の「フラット35」、「マンション共用部分リフォーム融資」の金利の引き下げが受けられます。申請方法など詳しくは、下記にお問い合わせください。

マンション管理計画認定制度

問 住宅課 住宅計画係 (中央館4階)

☎ 3880-5963

NEW!



## 住まいるインフォメーション

令和5年6月発行

**発行** 足立区  
**編集** 足立区 都市建設部 住宅課  
東京都足立区中央本町1-17-1  
☎ 03-3880-5963 Fax 03-3880-5615  
E-mail juutaku@city.adachi.tokyo.jp  
**印刷** 商業企画印刷有限公司  
東京都足立区六町3-5-12



掲載内容に関する詳細については、各ホームページをご覧ください。ただ、それぞれの連絡先にご確認ください。また、冊子に関するご質問は編集担当までお問い合わせください。