

令和6年度

# 住まいの情報

〔住宅施策のご案内〕



北 区

# 目次

<b>1. 引っ越しをする方</b>	<b>頁</b>
ファミリー世帯転居費用助成	4
高齢者世帯住み替え支援助成	4
障害者世帯・ひとり親世帯転居費用助成	4
<b>2. 住まいのご案内</b>	
【北区の住宅】	
区営住宅	5
高齢者住宅	6
【東京都・その他の住宅】	
都営住宅	7
都民住宅	8
JKK住宅（一般賃貸住宅）	8
UR都市機構の賃貸住宅	8
<b>3. 空家等対策</b>	
老朽空家等除却支援事業	9
空き家適正管理助成制度	9
地域貢献型空き家利活用モデル事業	9
共同居住型空き家利活用事業	9
被相続人居住用家屋等確認書発行	9
低未利用土地等確認書発行	9
<b>4. 居住支援制度</b>	
セーフティネット住宅情報提供システム	10
セーフティネット住宅改修費補助事業	10
セーフティネット住宅家賃低廉化補助事業	10
家賃債務保証制度	10
お部屋探しサポート事業（よりそい型）	11
お部屋探しサポート事業（おしらせ型）	11
あんしん居住制度	11
住居確保給付金	11
<b>5. 貸付制度</b>	
資金貸付	11
<b>6. 建築・購入する方</b>	
親元近居助成	13
三世帯住宅建設等助成（新築）	13
都市防災不燃化促進事業	13
地区防災不燃化促進事業	13
木造民間住宅耐震化促進事業（耐震建替え工事）	13
緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（建替え工事）	14
都心共同住宅供給事業・優良建築物等整備事業	14
【東京都の助成】緩衝建築物の建築費等一部負担	14
<b>7. 設備・外構に関すること</b>	
狭あい道路等拡幅整備事業	15

雨水浸透施設助成制度	15
止水板設置工事助成制度	15
雨水貯留槽設置助成制度	15
再生可能エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成制度	15
生垣造成助成制度	16
都市建築物緑化助成制度	16
がけ・擁壁改修アドバイザー派遣事業	16
擁壁等安全対策支援事業	16
ブロック塀耐震アドバイザー派遣事業	16
ブロック塀等安全対策支援事業	16

## **8. なおす・解体したい方**

住まい改修支援助成	17
三世帯住宅建設等助成（改修）	17
介護保険による住宅改修	17
高齢者住宅改造費の助成	17
住宅設備改善の助成	17
木造民間住宅耐震化促進事業（耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事）	18
緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（耐震改修工事等）	18
マンションの建替え等に関する相談	18
マンション劣化診断調査費用助成	18
分譲マンション耐震化支援事業	18
賃貸マンション耐震化支援事業	18
【不燃化特区内の支援制度】	
老朽建築物除却支援	19
不燃化建替え促進支援	19
壁面後退支援	19
感震ブレーカーの無料配布	19
不燃化加速助成制度	19
【土砂災害特別警戒区域に対する支援制度】	
擁壁等安全対策支援事業	20
土砂災害対策支援事業	20
【東京都の助成】 マンション改良工事助成	20
【東京都の助成】 防音工事助成	20

## **9. 認定制度・届出等**

マンション管理計画認定制度	21
建築確認申請	21
住居表示の届出	21
登記の申請	21

## **10. 住まいに関する証明書・閲覧等** 21

## **11. 建築等に関する条例・要綱等** 22

## **12. 住まいに関する税金** 23

## **13. 住まいに関する相談** 24

# 1. 引っ越しをする方

## ・区内の民間賃貸住宅から民間賃貸住宅にお引越される方

### ファミリー世帯転居費用助成

北区に1年以上居住している18歳未満の子どもを2人以上扶養・同居している世帯が、区内の民間賃貸住宅から、最低居住面積水準以上かつ転居前より広い区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、転居費用の一部を助成します。住民基本台帳上の転居日から1年以内に申請してください（子供の年齢が18歳に達する年度の末日まで申請できます）。

※所得基準、居住面積要件などあり

・助成金額 礼金と仲介手数料の合算額（上限30万円）

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

### 高齢者世帯住み替え支援助成

北区に1年以上居住している65歳以上の高齢者世帯が、区内で民間賃貸住宅から民間賃貸住宅に転居した場合に住み替えの際にかかる費用の一部を助成します。

また、自己の責任によらない「立ち退きの求め」を受けて、区内の民間賃貸住宅から区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、転居費用の一部を別途助成します。

※所得基準などあり

・助成金額 住み替え助成：5万円

転居費用助成：礼金と仲介手数料の合算額（上限15万円）

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

### 障害者世帯・ひとり親世帯転居費用助成

北区に1年以上居住している障害者世帯及びひとり親世帯が、自己の責任によらない「立ち退きの求め」を受けて、区内の民間賃貸住宅から区内の民間賃貸住宅に転居した場合に、転居費用の一部を助成します。※所得基準などあり

・助成金額 礼金と仲介手数料の合算額（上限15万円）

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

## 2. 住まいのご案内

### ・北区の住宅

#### 区営住宅

住宅に困っている一定所得以下の方のために、低廉な家賃で住宅を供給しています。  
募集資格は、都営住宅に準じています。ただし、北区居住者に限ります。  
あき家の入居者の募集をするときは、「北区ニュース」「ホームページ」でお知らせします。

※単身者向けはありません。

- ・募集の時期 6月
- ・区営住宅一覧

団地名称	号棟	所在地	階数	EV
浮間二丁目第2	1 2	浮間2-10-12	5	あり
	1 3	浮間2-10-13	5	あり
浮間二丁目第3		浮間2-2-1	9	あり
赤羽北二丁目	1	赤羽北2-34-1	5	なし
	2	赤羽北2-34-2	5	なし
東田端二丁目	1	東田端2-13-1	4	あり
	2	東田端2-13-2	8	あり
赤羽北三丁目第2		赤羽北3-24-9	3	なし
志茂五丁目	1	志茂5-21-1	3	なし
	2	志茂5-21-2	3	なし
浮間三丁目第3	1	浮間3-34-1	5	あり
	2	浮間3-34-2	5	あり
	3	浮間3-34-3	5	あり
浮間三丁目第4		浮間3-24-23	4	なし
赤羽西六丁目第2	1	赤羽西6-38-1	5	あり
	2	赤羽西6-38-2	4	あり
	3	赤羽西6-38-3	3	あり
西が丘一丁目		西が丘1-44-13	3	なし
西が丘一丁目第2		西が丘1-47-9	4	なし
西が丘二丁目	1	西が丘2-14-1	4	なし
	2	西が丘2-13-2	4	なし
赤羽西六丁目第3	1	赤羽西6-9-1	4	あり
	7	赤羽西6-4-7	3	なし
	8	赤羽西6-4-8	3	なし
	10	赤羽西6-5-10	4	あり

○問い合わせ 区営住宅受付担当 ☎ (3908) 1523 第2庁舎2階8番窓口

## 高齢者住宅

65歳以上の単身者の方で、住宅に著しく困窮している方に、低廉な家賃で高齢者住宅を提供しています。北区に2年以上居住し、所得が基準内であり（2,568千円まで）、自立して生活できる方が対象です。

あき家入居登録者の募集をするときは、「北区ニュース」「ホームページ」でお知らせします。  
なお、書類審査、実態調査をしたうえで、入居登録者を決定します。

・募集の時期 9月（予定）

※シルバーピアマジェスティガーデン、シルバーピア王子、シルバーピアカーサエスペランサは募集対象外です。

・高齢者住宅一覧

住宅名称	所在地
シルバーピアマジェスティガーデン	東十条4-11-6
シルバーピア王子	王子5-18-6
シルバーピアカーサエスペランサ	滝野川2-7-7
シルバーピア秀華	志茂4-45-11
シルバーピア寿	志茂5-30-17
シルバーピア天心館	上十条4-15-10
シルバーピア赤羽北	赤羽北3-6-1
シルバーピア滝野川	滝野川3-53-3

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

## ・東京都の住宅

### 都営住宅

都営住宅とは、住宅に困っている収入の少ない方に対して、低額な家賃でお貸しする住宅です。都営住宅の募集には、抽せんによる家族向・単身者向住宅とポイント方式による家族向住宅募集等があります。

募集時期は「広報東京都」「北区ニュース」「ホームページ」などでお知らせします。

地元割当募集（区公募）がある場合は、「北区ニュース」でお知らせします。

・主な入居資格（募集の種類により異なります。詳しくは募集案内をご覧ください）

1. 申込者が東京都内に居住していること
2. 所得が定められた基準内であること
3. 住宅に困っていること
4. 暴力団員でないこと

※ポイント方式による募集の対象となる世帯は、ひとり親世帯・高齢者世帯・心身障害者世帯・多子世帯・特に所得の低い一般世帯・車いす使用者世帯等です。

・募集の時期・種類

募集時期	募集の内容
5月上旬	家族向・単身者向（抽せん方式）
8月上旬	家族向（ポイント方式）
	単身者向・シルバーピア（抽せん方式）
11月上旬	家族向・単身者向（抽せん方式）
2月上旬	家族向（ポイント方式）
	単身者向・シルバーピア（抽せん方式）
毎月中旬	家族向・単身者向（抽せん方式）

※抽せん方式の募集では、居室内で病死等があった住宅の募集も行います。

※【家族向】随時募集（先着順方式、オンラインでお申込みいただけます。）

年4回の募集及び毎月募集で申込みのなかった住宅の一部で、住宅は随時追加します。

入居資格審査が順調に進んだ場合、最短で申込みから3か月程度で入居できます。

○問い合わせ 区営住宅受付担当 ☎（3908）1523 第2庁舎2階8番窓口

JKK 東京（東京都住宅供給公社）都営住宅募集センター ☎（3498）8894

ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

テレホンサービス ☎（6418）5571

## 都民住宅

入居者の家賃負担の軽減を図った中堅所得者層世帯を対象とする住宅で、おおむね都営住宅の所得基準を超える方向けの賃貸住宅です。

### ・東京都施行型都民住宅

東京都が建設し、東京都住宅供給公社により募集、管理される住宅です。単身者向けの住宅はありません。募集は、随時先着順で受け付けています。あき家の状況・申込方法・審査基準等詳細は、問い合わせ先及びホームページなどでご確認ください。

○問い合わせ 区営住宅受付担当 ☎ (3908) 1523 第2庁舎2階8番窓口  
JKK 東京（東京都住宅供給公社）都営住宅募集センター ☎ (3498) 8894  
ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>  
テレホンサービス ☎ (6418) 5571

### ・指定法人管理型都民住宅

土地所有者等の建設した住宅を、東京都が指定する法人（指定法人）が一括借り上げ又は管理受託により管理する賃貸住宅です。

募集の状況は、各指定法人の「ホームページ」などでご確認ください。

○問い合わせ JKK 東京（東京都住宅供給公社）公社住宅募集センター ☎ (3409) 2244  
営業時間 9:30～18:00（定休日 日曜日・祝日・年末年始）  
ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

## JKK住宅（一般賃貸住宅）

JKK東京（東京都住宅供給公社）が建設・管理する賃貸住宅です。

あき家募集は先着順での受付です。パソコンやスマートフォンからも、すぐにお部屋の申し込みができます。申込方法・資格等詳細は、下記問い合わせ先及びホームページなどでご確認ください。

○問い合わせ JKK 東京（東京都住宅供給公社）公社住宅募集センター ☎ (3409) 2244  
営業時間 9:30～18:00（定休日 日曜日・祝日・年末年始）  
ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

## ・その他の住宅

### UR都市機構の賃貸住宅

UR都市機構の賃貸住宅（UR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。既存賃貸住宅の多くは、抽選なしでお申し込みいただける先着順受付住宅です。

○問い合わせ 独立行政法人都市再生機構 賃貸住宅募集案内総合窓口  
☎ 03 (3347) 4330 営業時間 9:30～18:00（定休日なし）  
☎ 0120 (411) 363 営業時間 9:30～18:00（定休日なし）  
ホームページ <https://www.ur-net.go.jp/chintai/>



## 3. 空家等対策

### 老朽空家等除却支援事業

地震等の自然災害による被害や管理不全な状態による事故を防止するため、不良住宅であると判定された空家等の除却費用の一部を助成します（要事前申請）。

- ・助成金額 解体工事に要した費用の2分の1（上限80万円）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 空き家適正管理助成制度

北区内の空家等の所有者が、空家等の管理を委託した場合等の費用の一部を助成します。

- ・助成金額 ①管理委託助成 1件につき上限2万円  
②看板設置助成 1件につき上限1万円

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 地域貢献型空き家利活用モデル事業

空家等を利活用して地域貢献活動を行う場合、空家等の所有者または地域貢献活動を行う団体に対して、空家等の改修費用の一部を助成します。

- ・助成金額 一戸あたり上限200万円

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 共同居住型空き家利活用事業

空家等を共同住宅（シェアハウス等）として改修し、一室をセーフティネット（専用住宅）として活用する場合、空家等の所有者または事業者に対して、空家等の改修費用の一部を助成します。

- ・助成金額 一戸あたり上限150万円

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 被相続人居住用家屋等確認書発行

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人等が、当該家屋を耐震リフォーム又は取壊し、土地家屋を譲渡した場合には、その譲渡所得から3,000万円が控除されます。

控除の申請をされる場合、被相続人居住用財産家屋の区市町村発行の「被相続人居住用家屋等確認書」が必要です。（適用期間：平成28年4月1日～令和9年12月31日までの間に譲渡）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 低未利用土地等確認書発行

個人が、都市計画区域内にある一定の低未利用土地等を800万円以下で譲渡した場合には、その譲渡に係る譲渡所得の金額から100万円が控除されます。

申請をされる場合、売却した土地等の区市町村発行の「低未利用土地等確認書」が必要です。（適用期間：令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

## 4. 居住支援制度

### ・住宅セーフティネット制度

#### セーフティネット住宅情報提供システム

住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅をウェブサイトから検索できる国土交通省のシステムです。住宅確保要配慮者の入居を拒まない「登録住宅」と住宅確保要配慮者のみが入居可能な「専用住宅」があります。

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

#### セーフティネット住宅改修費補助事業

セーフティネット住宅（専用住宅）の所有者等に対し、当該専用住宅の改修工事に要した費用の一部を補助します。詳細はお問い合わせください（要事前申請）。

- ・補助対象工事 バリアフリー改修工事、耐震改修工事、子育て世帯対応改修工事、防火・消火対策工事、間取り変更工事、省エネルギー改修工事、共同居住用住宅に用途変更するための工事、新型コロナウイルス感染症拡大による「新たな日常」に対応するための工事、東京都居住支援協議会が必要と認める改修工事、調査において居住のために最低限必要と認められた工事、上記工事に係る調査設計計画（インスペクション含む。）

- ・補助金額 補助対象工事に要した費用の3分の2  
（限度額：工事の内容により100万円又は200万円）

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

#### セーフティネット住宅家賃低廉化補助事業

セーフティネット住宅（専用住宅）の賃貸人に対し、当該専用住宅の家賃の一部を助成します。詳細はお問い合わせください（要事前申請）。

- ・入居者の要件 北区に1年以上住所を有していること  
生活保護や住居確保給付金等の公的住宅扶助を受けていないこと  
所得が月額15万8千円以下であること 等
- ・補助金額 一住戸当たりの限度額4万円／月（原則10年間）

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

#### 家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯及びセーフティネット住宅（登録住宅）入居者世帯の賃貸住宅入居時の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。

（一財）高齢者住宅財団が当該世帯の連帯保証人となります。

○問い合わせ （一財）高齢者住宅財団 ☎（6880）2781 フリーダイヤル0120-602-708

## ・その他の制度

### お部屋探しサポート事業（よりそい型）

民間の賃貸住宅をお探しの住宅確保要配慮者に対して、区の登録を受けた協力居住支援法人を紹介します。お部屋探しにあたって、協力居住支援法人による内見の同行や契約手続き等のサポートを受けることができます。

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

### お部屋探しサポート事業（おしらせ型）

民間の賃貸住宅をお探しの高齢者世帯、ひとり親世帯、多子世帯に対して、区の登録を受けた協力不動産店を通じ、無料で物件の情報提供を行います。

- ・対象者の要件
- ・北区に居住していること
- ・自立した日常生活が送れること
- ・生活保護を受けていないこと 等

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

### あんしん居住制度

高齢者等が安心して住み続けるため、利用者の負担で見守りサービスや葬儀の実施、残存家財の片付けのサービスが提供されることにより、高齢者等の病気・事故・孤立死等の不安を解消し、安心して居住できるよう支援します。

葬儀の実施・残存家財の片付けサービスのセットについては、契約時の費用負担が少ない、「月払いタイプ」（年齢制限等条件あり）もあります。

○問い合わせ 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター ☎（5989）1784  
新宿区西新宿7-7-30 小田急0-PLACE 3階

### 住居確保給付金

離職・廃業後2年以内または自己の責任や都合によらない休業等により離職・廃業と同程度の状況となり、住まいを失った方又は失うおそれのある方に、以下の条件のもとに住居の家賃の一部または全部を支給します。

#### ・条件

- ①再就職に向けた支援または事業収入の回復に向けた支援を、支給期間中継続して定期的に受けること。
- ②過去にこの制度による支給を受けたことがないこと。（会社都合による離職の場合はご相談ください。）

なお、この給付金の支給には、収入及び資産についての要件があります。

○問い合わせ 北区くらしとしごと相談センター ☎（6454）3104  
岸町1-6-17 岸町ふれあい館内

## 5. 貸付制度

### 資金貸付

転居、自己所有の住宅の増築、改築、補修、保全等に必要な資金をお貸しします。  
一部、所得制限があります。  
※詳しくは転居前、着工前にお問い合わせください。

#### ・東京都母子及び父子福祉資金

都内に6か月以上お住まいの、ひとり親家庭の母または父等で、20歳未満の子どもを扶養している方にお貸しします。

※転居費用の貸付の場合、新住所は北区に限ります。

○問い合わせ 生活福祉課生活支援係 ☎ (3908) 9046 第2庁舎4階

#### ・生活福祉資金

低所得世帯、障害者世帯、高齢者世帯に対し、当選した公営住宅に転居するなど、支出を減らし、家計を安定させることを目的とした転居について、未払い・未契約の場合を対象とした貸付制度です。

また、老朽化や介護等により、改修・整備する必要性があり、かつ未発注・未払いの住宅改修等に要する費用を対象とした貸付制度です。

※貸付条件・基準等はお問い合わせください。

※不動産担保型生活資金の貸付（自己所有の土地・建物を担保とする生活資金の貸付）もごございますので、別途ご相談ください。ただし、65歳以上の世帯が対象です。

○問い合わせ 北区社会福祉協議会貸付担当 ☎ (3907) 9494 北区岸町1-6-17

#### ・総合支援資金（住宅入居費）

北区くらしとしごと相談センターの住宅確保給付金を受給できる方で、住居がない又は退去を迫られている失業中の方を対象とした住宅入居費（敷金・礼金等の初期費用）の貸付制度です。

※貸付条件・基準等はお問い合わせください。

○問い合わせ 北区社会福祉協議会貸付担当 ☎ (3907) 9494 北区岸町1-6-17

## 6. 建築・購入する方

### ・北区の助成（詳しくはお問合せください）

#### 親元近居助成

子育てや介護等の共助を推進するため、北区内に連続して10年以上居住する親世帯に近居して、住宅を取得する18歳未満の子どもを扶養する子育て世帯に対し、取得時の登記費用の一部を助成します（要事前申請）。※面積要件などあり

・助成金額 登記費用（税抜額）（上限20万円）

○問い合わせ 住宅課住宅支援係 ☎（3908）9203 第2庁舎3階10番窓口

#### 三世代住宅建設等助成（新築）

三世代が同居し高齢者等に配慮した住宅を建設する場合に建設費用の一部を助成します。三世代とは「祖父母と父母と子」等の世帯をいいます（要事前申請）。※住宅性能要件等あり

・助成金額 建設費用を1棟につき50万円

（義務教育課程修了前の子どもが2人以上いる世帯の場合は60万円）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

#### 都市防災不燃化促進事業

不燃化促進区域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等を建築する方及び老朽木造建築物等を除却する方に、建築費等の一部を助成します。

・指定区域 補助86号線志茂地区 補助86号線赤羽西地区 地区防災道路志茂地区  
補助81号線沿道地区 補助83号線南地区 補助83号線北地区  
補助73号線沿道地区 補助85号線沿道地区

・助成金額 詳細はお問合せください。

○問い合わせ 防災まちづくり担当課 ☎（3908）9162 第1庁舎7階1番窓口

#### 地区防災不燃化促進事業

北区が指定する防災生活道路に接する敷地の建築物を不燃化する場合に、建築工事費の一部（耐火性能向上相当分）を助成します。

・助成金額 詳細はお問合せください。

○問い合わせ 防災まちづくり担当課 ☎（3908）9162 第1庁舎7階1番窓口

#### 木造民間住宅耐震化促進事業（耐震建替え工事）

大規模地震による倒壊等のおそれがある建築物の耐震性の向上を図り、区民の安全を確保するため、耐震診断を実施したもので、一定の要件を満たす昭和56年5月31日以前に建築に着手した木造2階建て以下の住宅を対象に、耐震化（建替え工事）にかかる費用の一部を助成します。（要事前申請）

・助成金額 工事費の3分の2（上限100～150万円）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（建替え工事）

緊急輸送道路の沿道で、次の要件を満たす場合は、建築物の耐震化（建替え工事）にかかる費用の一部を助成します。詳細はお問い合わせください（要事前申請）。

- ア. 敷地が緊急輸送道路に接する建築物
- イ. 昭和56年5月31日以前に建築に着手した建築物
- ウ. 建築物のそれぞれの部分から緊急輸送道路の境界までの水平距離に、道路幅員の2分の1に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### 都心共同住宅供給事業・優良建築物等整備事業

土地が細分化し、老朽化した木造建物が密集している地域において、土地の共同化等によりオープンスペースを確保して優良な共同住宅等を建築する場合に、予算の範囲内において費用の一部を助成します。詳細はお問い合わせください。

○問い合わせ まちづくり推進課 ☎（3908）9154 第1庁舎7階2番窓口

## ・ 東京都の助成

---

### 緩衝建築物の建築費等一部負担

環状七号線に面する建築物を建築する場合、沿道地区計画に適合し、遮音上有効なものについて、東京都が建築工事費の一部を助成します。（一定の条件あり、着工前に協定締結の必要がありますので、早めのご相談をお願いします。）

○問い合わせ 東京都建設局道路管理部管理課 ☎（5320）5279 東京都庁第二本庁舎7階

## 7. 設備・外構に関すること

### 狭あい道路等拡幅整備事業

建築基準法に規定する4m未満の道路等に接する敷地に建築物を建てる場合には道路後退が必要となります。後退する部分等が要件を満たす場合には区が後退整備を行います。また、後退整備に係るすみ切りの築造と既存の門塀等の撤去に対し、一部を助成します（どちらも要事前申請）。

- ・助成金額 拡幅整備の障害となる門塀等1mにつき5千円、すみ切り1カ所12万円
- 問い合わせ 建築課細街路整備係 ☎ (3908) 9194 第1庁舎7階7番窓口

### 雨水浸透施設助成制度

敷地面積が500㎡未満の個人が所有する住宅において、降雨による雨水流出を抑制し、水害の防止及び軽減等を図るために雨水浸透施設を設置する場合にその費用の一部を助成します。

- ・助成対象 (1) 雨水浸透トレンチ (2) 雨水浸透ます
- ・助成金額 区が定める標準工事費により算出した額と、実際にかかった額のいずれか小さい額を助成します。(上限額40万円)
- 問い合わせ 道路公園課河川係 ☎ (3908) 9213 第1庁舎3階17番窓口

### 止水板設置工事助成制度

豪雨による浸水被害の軽減を図るため、住宅、店舗、事務所に止水板を設置する場合、予算の範囲内において費用の一部を助成します（一定の条件あり）。

- ・助成金額 設置費用の2分の1の額（上限額50万円）
- 問い合わせ 道路公園課河川係 ☎ (3908) 9213 第1庁舎3階17番窓口

### 雨水貯留槽設置助成制度

個人住宅の屋根に降った雨水を一時的に貯留するタンクを設置する場合、予算の範囲内において費用の一部を助成します（一定の条件あり）。

- ・助成金額 設置費用の2分の1の額（上限額2万5千円）
- 問い合わせ 道路公園課河川係 ☎ (3908) 9213 第1庁舎3階17番窓口

### 再生可能エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成制度

地球温暖化問題に対応するため、区民（一般用）については、太陽光発電システム・高効率給湯器・エネファーム・住宅用蓄電システム・HEMS・高反射率塗料・窓の断熱改修、事業者については太陽光発電システム・エアコン及びLED照明器具・LED誘導灯器具、管理組合等については、太陽光発電システム及びLED照明器具・LED誘導灯器具を設置・施工する方を対象に、その費用の一部を予算の範囲内で助成します（一定の要件あり、要事前申請）。

- ・助成金額 機器により異なります。詳細はお問合せください。
- 問い合わせ 環境課環境政策係 ☎ (3908) 8603 王子1-12-4 TIC王子ビル2階

### 生垣造成助成制度

安全で緑豊かな生活環境を作るため、新しく生け垣を造る、またブロック塀等を撤去し、生け垣にする場合、造成費用の一部を助成します（一定の条件あり、要事前申請）。

・助成金額 詳細はお問い合わせください。

○問い合わせ 環境課自然環境みどり係 ☎（3908）8618 王子1-12-4 TIC王子ビル2階

### 都市建築物緑化助成制度

区内において、新たに建築物の屋上・ベランダ及び壁面を緑化される方に対し、造成費用の一部を助成します（一定の条件あり、要事前申請）。

・助成金額 詳細はお問い合わせください。

○問い合わせ 環境課自然環境みどり係 ☎（3908）8618 王子1-12-4 TIC王子ビル2階

### がけ・擁壁改修アドバイザー派遣事業

高さ2mを超えるがけ及び擁壁（道路等に面するものは1.5m以上）を対象に、無料でアドバイザーを派遣し、がけ・擁壁の安全化対策に関する助言等を行います。

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### 擁壁等安全対策支援事業

地震、台風及び集中豪雨等の自然災害に備え、住宅地を形成するがけ、擁壁等の安全を図るため、高さ2mを超えるがけ及び擁壁（道路等に面するものは、1.5m以上）の、改善工事に要する費用の一部を助成します（要事前申請）。

・助成金額 工事費用の3分の1（上限400万円）又は2分の1（上限1000万円）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### ブロック塀耐震アドバイザー派遣事業

道路等に面する高さが1mを超えるブロック塀を対象に、無料でアドバイザーを派遣し、ブロック塀の点検、危険度の説明や改善策などのアドバイスを行います。

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### ブロック塀等安全対策支援事業

道路等に面する高さが1mを超える危険なブロック塀等の撤去及び造り替え等に要する費用の一部を助成します（要事前申請）。

・助成金額 工事によって異なります。詳細はお問い合わせください。

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口



## 8. なおす・解体したい方

### 住まい改修支援助成

住宅の長寿命化・定住化の促進と地域経済の活性化のため、区民が区内中小事業者を利用して自己所有及び居住している住宅の助成対象となる改修工事を行った場合に、工事費用の一部を助成します（要事前申請）。

・助成金額 工事費用の20%（上限10万円）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 三世代住宅建設等助成（改修）

三世代同居のために住宅を改修する場合に、費用の一部を助成します。三世代とは、「祖父母と父母と子」等の世帯をいいます（要事前申請）。

・助成金額 1棟につき改修費用の50%（上限20万円）

（義務教育課程修了前の子どもが2人以上いる世帯の場合は上限30万円）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 介護保険による住宅改修

介護認定で要介護や要支援と判定された方が、生活環境を整えるために行う手すりの取付けや段差の解消などの小規模な住宅改修に対して住宅改修費が支給されます。利用限度額、一部自己負担額があります。工事の前に改修の内容が保険給付の対象になるかどうかを、ケアマネジャーまたは介護保険担当課にご相談ください。

○問い合わせ 介護保険課給付調整係 ☎（3908）1286 第1庁舎1階13番窓口

### 高齢者住宅改造費の助成

65歳以上の高齢者で、身体機能の低下により、住宅改造が必要と認められた場合、その方が居住する住宅の改造に要する費用を助成します（要事前申請）。改造の範囲、助成限度額に制限があり、一部自己負担額があります。ただし、介護保険による住宅改修が優先します。また、福祉用具で対応できるものは、福祉用具が優先します。

○問い合わせ 高齢福祉課高齢相談係 ☎（3908）9083 第1庁舎1階9番窓口

### 住宅設備改善の助成

身体障害者手帳をお持ちの方及び特定の難病に該当する方に対し、その方が居住する住宅の改造に要する費用を助成します。世帯の所得に応じて自己負担があります。障害の種類・程度等により改修の範囲、助成限度額に制限があります。ただし、介護保険による住宅改修が優先します（要事前申請）。

・身体障害者 学齢児以上65歳未満で、下肢又は体幹に係る障害の程度が3級以上の方及び補装具として車いすの交付を受けた内部障害の方

・難病患者等 学齢児以上65歳未満で、下肢又は体幹機能に障害のある方

○問い合わせ 障害福祉課王子障害相談係 ☎（3908）1358 第1庁舎1階3番窓口

障害福祉課赤羽障害相談係 ☎（3903）4161 赤羽南1-13-1赤羽会館6階

### 木造民間住宅耐震化促進事業（耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事）

大規模地震による倒壊等のおそれがある建築物の耐震性の向上を図り、区民の安全を確保するため、一定の要件を満たす平成12年5月31日以前に建築に着手した木造2階建て以下の住宅を対象に、耐震化（耐震診断・補強設計・改修工事）にかかる費用の一部を助成します（要事前申請）。

- ・助成金額 耐震診断：費用の10分の10（上限13万円）  
補強設計：費用の3分の2（上限20万円）  
改修工事：費用の3分の2（上限100～150万円）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（耐震改修工事等）

緊急輸送道路の沿道で、次の要件を満たす場合は、建築物の耐震化（耐震改修工事等）にかかる費用の一部を助成します。詳細はお問い合わせください（要事前申請）。

- ア. 敷地が緊急輸送道路に接する建築物
- イ. 昭和56年5月31日以前に建築に着手した建築物
- ウ. 建築物のそれぞれの部分から緊急輸送道路の境界までの水平距離に、道路幅員の2分の1に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### マンションの建替え等に関する相談

「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づき、マンション建替え事業、マンション敷地売却事業等に関する相談を受け付けています。

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### マンション劣化診断調査費用助成

建築後10年を経過した区内の分譲マンションの管理組合を対象に、劣化診断（老朽度判定調査）費用の一部を助成します（要事前申請）。

- ・助成金額 劣化診断（老朽度判定調査）費用の20%（上限20万円）

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎（3908）9201 第2庁舎3階9番窓口

### 分譲マンション耐震化支援事業

一定の要件を満たす昭和56年5月31日以前に建築に着手した分譲マンションの管理組合を対象に、耐震アドバイザーに要する費用、耐震診断費用、耐震補強設計費用及び改修工事費用の一部を助成します（要事前申請）。

- ・助成金額 費用の2分の1（上限額は事業によって異なります。お問い合わせください）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### 賃貸マンション耐震化支援事業

一定の要件を満たす昭和56年5月31日以前に建築に着手した賃貸マンションの所有者を対象に、耐震アドバイザーに要する費用及び耐震診断費用の一部を助成します（要事前申請）。

- ・助成金額 費用の2分の1（上限額は事業によって異なります。お問い合わせください）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

## ・不燃化特区内の支援制度

不燃化特区（下記、対象区域）内において、助成支援を行っています。なお、各支援制度を利用するためには、一定の要件があります。事前にご相談ください。

- ・事業期間 令和7年度末まで
- ・対象区域 上十条一・二丁目／十条仲原一・二丁目／中十条一丁目の一部、二・三丁目／岸町二丁目の一部／西ヶ原一丁目46番の一部／西ヶ原三丁目65番・66番  
赤羽西一丁目の一部／赤羽西四丁目の一部／赤羽西五丁目の一部／赤羽台二丁目の一部／志茂一～五丁目／岩淵町の一部

### ① 老朽建築物除却支援

一定の要件を満たす老朽建築物の除却をする方を対象に、当該建築物の除却費用と除却後の土地の整地費用の一部を助成します。

### ② 不燃化建替え促進支援

一定の要件を満たす老朽建築物の不燃化建替えを行う建築主を対象に、建築工事費・建築設計費等の一部を助成します。

### ③ 壁面後退支援

地区計画等で壁面線の位置の指定がある箇所において、壁面後退を行う土地に対し、面積に応じた壁面後退奨励金を交付します。

### ④ 感震ブレーカーの無料配布

災害時に通電火災による延焼を防ぐため、不燃化特区内の木造住宅を対象に、分電盤に工事なしで設置できる簡易型の感震ブレーカーを無料配布します。

※予定配布数に達し次第、終了いたします。

#### ○問い合わせ

- ①～③ 防災まちづくり担当課 ☎ (3908) 9162 第1庁舎7階1番窓口
- ④ 防災・危機管理課 ☎ (3908) 8184 第1庁舎2階13番窓口

## 不燃化加速助成制度

一定の要件を満たす老朽建築物の除却・不燃化建替えをする方を対象に、費用（除却費用等・建築設計費等）の一部を助成します。

- ・対象区域 十条北地区（上十条五丁目、十条仲原三・四丁目、赤羽西三丁目の一部、西が丘二丁目の一部）
- ・助成金額 詳細はお問い合わせください。

○問い合わせ 防災まちづくり担当課 ☎ (3908) 9162 第1庁舎7階1番窓口

## ・土砂災害特別警戒区域に対する支援制度

### 擁壁等安全対策支援事業

土砂災害特別警戒区域内の高さが2mを超える危険ながけ及び擁壁（道路等に面するものは、1.5m以上）の改善工事にかかる費用の一部を助成します（要事前申請）。

・助成金額 工事費用の2分の1（上限600～1,000万円）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

### 土砂災害対策支援事業

土砂災害特別警戒区域内にある住宅及び居室を有する建築物の、土砂対策工事（RC造の塀の設置、RC造の外壁の設置等）に要する費用の一部を助成します（要事前申請）。

・助成金額 工事費用の5分の1（上限75万円）

○問い合わせ 建築課構造・耐震化促進係 ☎（3908）1240 第1庁舎7階4番窓口

## ・東京都の助成

### マンション改良工事助成

住宅金融支援機構から「マンション共用部分リフォーム融資」を受けてマンション共用部分を改良・修繕する場合に、管理組合に対して利子補給をします。

○問い合わせ 東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課 東京都庁第二本庁舎13階  
☎（5320）7532 <https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/>

### 防音工事助成

環状七号線の沿道おおむね20mの範囲内にある住宅（平成元年8月1日以前に建てた戸建て及びマンションに限る）で、道路交通騒音が夜間65デシベル以上または昼間70デシベル以上ある居室の防音改修工事及び建替え工事について、東京都が防音工事費の一部を助成します（騒音値は東京都が調査します）。

○問い合わせ 東京都建設局道路管理部管理課 ☎（5320）5279 東京都庁第二本庁舎7階

## 9. 認定制度・届出等

### マンション管理計画認定制度

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正に基づき、管理計画認定制度を開始しました。マンションの管理組合等が作成する管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。

○問い合わせ 住宅課住宅政策係 ☎ (3908) 9201 第2庁舎3階9窓口

### 建築確認申請

建物を建てる場合、その建築計画が建築基準法その他関係法令に適合しているかどうかについて、建築主事または指導確認検査機関の確認を受ける必要があります。

○問い合わせ 建築課建築指導係（審査） ☎ (3908) 9166 第1庁舎7階8番窓口

### 住居表示の届出

建物の新築・増改築をした場合は、その住居番号（住所）を決めるために住居表示の届出が必要です。建替え等で建物の入口の位置が変わると住居番号が変わることがあります。

共同住宅等の建物の名称が変更になったときも届出が必要です。

○問い合わせ 戸籍住民課王子区民事務所 ☎ (3908) 8746 第2庁舎1階19番窓口

### 登記の申請

建物に関しては、新築した場合の建物表題登記・取りこわした場合の建物滅失登記など登記申請を行う必要があります。

また、所有者の相続の発生、あるいは売買などによって所有権の内容が変わる場合には、その権利関係を明確にするため所有権移転登記など登記申請を行うことが必要になります。

○問い合わせ 東京法務局北出張所（登記所）

☎ (3912) 2608（音声ガイダンス③番） 王子6-2-66 2階2番窓口

## 10. 住まいに関する証明書・閲覧等

書類	担当部署	受付窓口
建築計画概要書等の閲覧・写しの交付	建築課 建築指導係（事務） ☎ (3908) 9164	第1庁舎7階9番窓口
住宅用家屋証明書の交付		
建築台帳等記載事項証明書の交付		
登記事項証明書の交付	東京法務局北出張所 ☎ (3912) 2608 （音声ガイダンス①番）	王子6-2-66 2階1番窓口
登記事項要約書の交付		
地図等の閲覧・写しの交付		

## 1 1. 建築等に関する条例・要綱等

住宅の建築、増改築等をする場合、北区の条例・要綱等の対象となる場合があります。

名 称	担 当 部 署	受 付 窓 口
中高層建築物紛争予防条例	住宅課 建築調整担当 ☎ (3908) 9206	第2庁舎3階9番
集合住宅の建築及び管理に関する条例		
建築物の解体工事計画の事前周知に関する指導要綱		
福祉のまちづくり整備要綱	地域福祉課 事業調整係 ☎ (3908) 9082	第2庁舎3階
生活安全条例	生活安全担当課 ☎ (3908) 1121	第1庁舎2階16番
居住環境整備指導要綱	都市計画課 ☎ (3908) 9152	第1庁舎3階13番
開発許可		
景観づくり条例（北区景観づくり計画）		
地区計画・防災街区整備地区計画 沿道地区計画		
雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱	道路公園課 河川係 ☎ (3908) 9213	第1庁舎3階17番
廃棄物の処理及び再利用に関する条例	北区清掃事務所 ☎ (3913) 3141	豊島8-4-3
廃棄物保管場所・資源保管場所設置要綱		
みどりの条例	環境課 自然環境みどり係 ☎ (3908) 8618	王子1-12-4 TIC王子ビル2階

※上記以外にも用途・規模などにより協議や届出が必要なものがありますのでご注意ください。

## 12. 住まいに関する税金

### ・ 都税

#### 固定資産税・都市計画税の主な減免措置

##### ・ 住宅耐震改修による減額制度

昭和57年1月1日以前からある家屋で、一定の要件を満たす耐震改修を施した場合、固定資産税・都市計画税が減額・減免される場合があります。税金の減額や減免を受ける場合は、いずれも条件を満たした住宅であることが必要です。なお、固定資産税・都市計画税の減額・減免を受けるには、改修完了後3か月以内に申請する必要があります。

##### ・ 耐震化のための建替えを行った住宅に対する減免制度

昭和57年1月1日以前からある家屋を取り壊し、当該家屋に代えて令和6年3月31日までに新築された住宅に対して一定の要件を満たす場合は、新築後新たに課税される年度から固定資産税・都市計画税が3年度分減免される場合があります。なお、減免を受けるには申請する必要があります。

##### ・ 不燃化特区内における減免制度

不燃化特区内では、防災上危険な老朽住宅の除却を支援するため、老朽住宅を取壊した後の更地が、減免の要件を満たす場合には、土地にかかる固定資産税・都市計画税を最長5年度分、住宅の敷地並みの税額に軽減します。なお、減免を受けるには申請する必要があります。※老朽建築物の除去を行った更地の減免については、除去前に北区へ申請する必要があります。

また、不燃化特区に指定された区域内で、不燃化のための建替えを行った住宅についても、減免の要件を満たす場合、固定資産税・都市計画税の減免を受けることができます。

○問い合わせ 北都税事務所固定資産税班 ☎ (3908) 1176 中十条1-7-8

### ・ 国税

##### ・ 所得税の住宅借入金等特別控除

住宅ローン等を利用してマイホームを新築、購入、増改築等をした場合で、一定の要件を満たすときは、所得税の「住宅借入金等特別控除」を受けることができます。

##### ・ 住宅耐震改修による減額制度（所得税）

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅の耐震改修を行った場合で、一定の要件を満たすときは「住宅耐震改修特別控除」を受けることができます。

○問い合わせ 王子税務署個人課税第1部門 ☎ (3913) 6211 王子3-22-15  
国税庁ホームページ <https://www.nta.go.jp/>

## 13. 住まいに関する相談

### ・北区の相談窓口

相談項目（相談員）	曜日・時間	予約・問い合わせ先
空家相談	月～金曜日 午前8時30分～午後5時 (必要に応じて個別相談も実施)	住宅課 住宅政策係 ☎(3908)9201 第2庁舎3階9番窓口
分譲マンション管理無料相談 分譲マンション管理相談員派遣 (マンション管理士)	相談日時は申込後、調整の上、決定	
建築相談（建築士）	第1・3火曜日 午後1時～4時	広報課 区民相談室 ☎(3908)1101 第1庁舎3階2番窓口
不動産取引相談 (宅地建物取引士)	第1・3木曜日 午後1時～4時	
登記等相談（司法書士）	第2木曜日 午後1時～4時	
表示登記相談（調査・測量） (土地家屋調査士)	第1木曜日 午後1時～4時	
法律相談（弁護士）	月・水・金曜日 午後1時～3時30分 (電話・オンライン相談は月・水曜日)	

北区ホームページ <https://www.city.kita.tokyo.jp/>

### ・東京都の相談窓口

不動産取引 の相談	住宅政策本部民間住宅部不動産課 ・面談による相談(要予約) 予約受付：月～金曜日（祝日を除く） 午前9時～午後5時30分 ・電話による相談 月～金曜日（祝日を除く） 午前9時～午後5時30分 ☎(5320)5071 新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎3階北
不動産取引 紛争等の民 事上の法律 相談 (弁護士・司 法書士相談)	不動産取引特別相談室 ・弁護士相談 相談日の1週間前から電話で受付 ・司法書士相談 相談日の1か月前から電話で受付 ※都民（個人）の方が対象（法人は対象外）。 ☎(5320)5015 新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎3階北 <a href="https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/300soudan.htm">https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/300soudan.htm</a>

東京都ホームページ <https://www.metro.tokyo.lg.jp/>

東京都北区 まちづくり部 住宅課

〒114-8508 北区王子本町1-15-22 第2庁舎3階

☎(3908)9201

刊行物登録番号

5-2-114