



住まいる 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

- 安全・安心** **住まいの安全・安心を確保したい** ————— 3
耐震診断・改修、不燃化特区、アスベストなど
- バリアフリー** **今の住まいに住み続けるためにバリアフリー工事をしたい** — 7
住宅改良、高齢者住宅改修、バリアフリーなど
- エコ** **環境に配慮した省エネ設備を設置したい** ————— 9
太陽光発電、太陽熱利用、省エネ家電、LEDなど
- 地域** **住まいづくりで地域に貢献したい** ————— 12
緑化工事、細街路、自主管理歩道助成、二方向避難、無接道家屋など

2 住まいに関する資金の貸付制度

- 資金の貸付等を受けたい** ————— 15
応急小口資金の貸付、住まいの購入、リフォーム、生活資金など

3 住まいの資産価値を高める認定制度

- 優良な住まいとして資産価値を高めたい** ————— 16
長期優良住宅、低炭素住宅、子育て支援住宅認定制度など

4 公営住宅等の住まい探し

- 自分にあった住まいを探したい** ————— 17
都営住宅、区営住宅、都民住宅、公社住宅、UR賃貸住宅など
- 住まい探しを手伝ってほしい** ————— 22
住宅あっせん、東京シニア円滑入居賃貸住宅など

5 住まいの相談窓口

- 住まいのことを専門家に相談したい** ————— 24
リフォーム、耐震、不動産、登記など
- マンションのことを専門家に相談したい・講演を聞きたい** ——— 25
マンション相談、アドバイザー派遣、セミナー
- 近隣の住まいなどについて相談したい** ————— 26
建築紛争、ごみ屋敷、老朽家屋など

6 住まいに関する税金

- 住まいに関わる税金と減免の制度を知りたい** ————— 27
耐震改修、不燃化特区、登録免許税、相続空き家など

7 その他

- 住まいに関する届出等、足立福祉事務所、地域包括支援センター** —— 29

1 住まいに関する助成制度

安全・安心

住まいの安全・安心を確保したい

地震発生時にたとえ建物が壊れなくても、建物の中では家具が倒れたり、窓ガラスが割れたりすることがあります。また災害時、電気が復旧する際の通電により火災が発生することもあります。建物の耐震に加え、身近にある危険から身を守るための助成です。

建物の耐震性を高めたい

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等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。

耐震診断

対象建物		助成の率	助成上限額
戸建住宅	木造 (2階建以下)	-	10万円 (足立区に登録した耐震診断士が実施すること)
	非木造		30万円
共同住宅		診断費の 1/2以下	500万円 (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、補強が必要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、所得税等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。

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	
				特例世帯 ²		
戸建住宅	木造	-		工事費の 1/2以下	80万円	100万円
	非木造				100万円	120万円
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	

除却工事

対象建物		助成の率	助成上限額
戸建・共同住宅	木造	解体費の1/2以下	50万円
	非木造		100万円
特定建築物 ¹			

- 1 特定建築物：一定の規模・用途の建築物など。詳しくは下記お問い合わせまでご連絡ください。
2 特例世帯：60歳以上または、障がいをお持ちの方を含む世帯または、非課税の世帯
地震時に建物等の倒壊からの閉鎖を防ぐ必要のある道路沿道の建物などの助成もあります。

耐震診断・改修・除却
工事費助成

問 建築安全課 建築防災係（中央館4階）
☎ 3880-5317

税制優遇があります。
⇒ p.27

家具や窓ガラスから身を守りたい

就寝中などに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。また、災害時に電気が復旧する際、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	
耐震シェルター・ 防災ベッド設置	足立区内	特例世帯 ¹	30万円	
家具転倒防止器具設置			3万円 (家具転倒・窓ガラス・ ブロック塀の助成額の合計)	
窓ガラス飛散防止				
ブロック塀倒壊防止				
感震ブレーカー ³ 設置	特定地域(p. 14)内の 昭和56年5月31日 以前の旧耐震基準で 建築された木造住宅	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 ²	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)

1 特例世帯：60歳以上または、障がいをお持ちの方を含む世帯、非課税の世帯

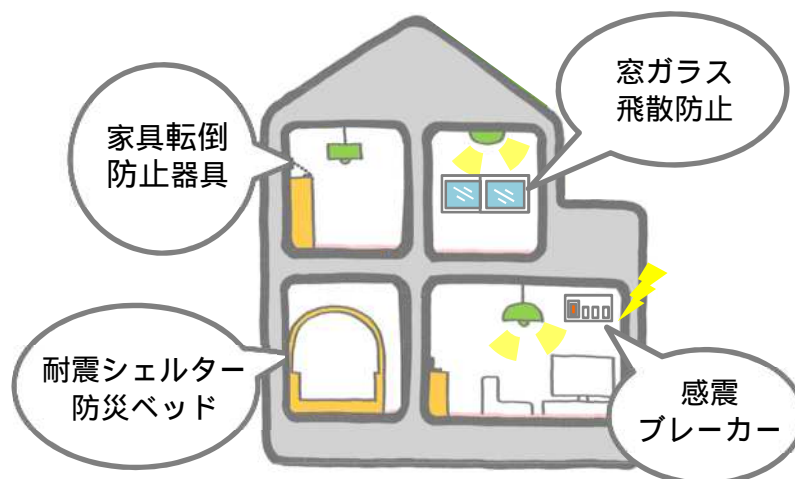
2 特例世帯：70歳以上の単身世帯、75歳以上のみの世帯、要介護、障がいをお持ちの方を含む世帯、非課税の世帯

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

他にも条件があります。詳しくは下記お問い合わせまでご連絡ください。

耐震シェルター・防災ベッド等
設置工事費助成

問 建築安全課 建築防災係（中央館4階）
☎ 3880-5317



1 住まいに関する助成制度

安全・安心

燃えにくい建物を建てたい

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解体する方に解体費の一部を助成します。また、足立区中南部一帯地区不燃化特区内の防災街区整備地区計画区域と西新井駅西口周辺地区不燃化特区区域に限り、現在所有する建物を解体し、一定要件を満たす建物に建替える方に、解体費、設計・監理費の一部を助成します。

この助成は平成32年度に終了します。

指定地区（不燃化特区）

- ▶ 解体費の助成
 - 足立区中南部一帯地区 (防災街区整備地区計画区域外)
- ▶ 解体費、設計・監理費の助成
 - 防災街区整備地区計画区域
 - 西新井駅西口周辺地区



不燃化特区制度

問 密集地域整備課 不燃化特区推進係（南館4階）
 ☎ 3880-6269

税制優遇があります。
 ⇒ p.28

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および老朽建築物を除却する方に、建築費等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

- ↔ 補助136号線扇・本木地区
- ↔ 補助136号線関原・梅田地区
- ↔ 補助138号線興野・本木地区
- ↔ 補助138号線西新井駅西口 (その1~2工区地区)



不燃化促進事業

問 密集地域整備課 不燃化特区推進係（南館4階）
 ☎ 3880-6269

道路交通の騒音を減らしたい

国道四号線（西保木間三丁目・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等の一部を助成します。

防音工事助成

道路よりおおむね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。

申請窓口 建築安全課 建設リサイクル担当 ☎(3880)5952 中央館4階

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。

申請窓口 下記問い合わせ

沿道環境整備事業 問い合わせは各道路管理者によって異なります。

国道四号線

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

アスベストを除去したい

足立区内に平成18年9月30日以前の建物を所有し、吹付アスベストの除去工事を行う方に、調査費および工事費を助成します。

種類	金額	限度額
成分分析調査・ 空気環境測定調査	調査費の全額	10万円
除去等工事	除去等工事費の1/2相当額	戸建住宅 50万円 上記以外 200万円

吹付アスベスト対策費助成

問 生活環境保全課 公害規制係（南館11階）
☎ 3880-5304

1 住まいに関する助成制度

バリアフリー

今の住まいに住み続けるためにバリアフリー工事をしたい

高齢になり介護が必要になったとき、高齢の親と同居をしようとするときなどに、住まいの中の段差をなくし、安全で快適に過ごすための工事に対する助成です。

世帯員全員が65歳未満の方

段差の解消、手すりの設置、出産や2世帯同居により世帯人員の増加に対応するため間取りを変更する場合に、工事費の一部を助成します。

助成額	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）	
基準工事費	段差の解消	3万円/箇所（浴室の場合は7万円/箇所）
	手すりの設置	1千円/m
	間取りの変更	5千円/m ² （ については65歳以上の方の申請可）

住宅改良助成

問 住宅課 住宅計画係（南館4階）
☎ 3880-5963

65歳以上の方

介護保険で「非該当（自立）」と判定された方のうち、住宅の改修が必要な方に、手すりの設置や段差解消等の工事費を助成します。上限額は20万円です。所得により1・2割の自己負担金があります。

高齢者住宅改修事業 （予防給付）

問 高齢福祉課 在宅支援係（北館1階）
☎ 3880-5257

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1・2割の自己負担金があります。

助成額	浅い浴槽への取替工事	上限20万円
	流し・洗面台の車椅子用への取替工事	上限15万6千円
	和式から洋式便器への取替工事	上限10万6千円

高齢者住宅改修事業 （設備改修給付）

問 高齢福祉課 在宅支援係（北館1階）
☎ 3880-5257

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等の工事費を助成します。上限額は20万円です。

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

1 住まいに関する助成制度

バリアフリー

障がいのある方

足立区にお住まいの重度身体障がい者（児）で、日常生活に支障をきたしている方に、在宅生活を支援するために住宅設備改善費の給付を行います。

助成額 原則、工事費の1割が利用者負担ですが、世帯の収入状況等により負担上限額が設けられています。（非課税の世帯は無料です）ただし、上限額を上回る工事費は全額自己負担です。

問い合わせ	所在地	電話番号	ファックス
中部援護第一係（本庁舎内）	中央本町1-17-1	3880-5881	3880-5754
中部援護第二係（本庁舎内）		3880-5882	
千住援護係（千住福祉課内）	千住仲町19-3	3888-3146	3888-5344
東部援護係（東部福祉課内）	東綾瀬1-26-2	3605-7520	5697-6560
西部援護係（西部福祉課内）	鹿浜8-27-15	3897-5034	3856-7229
北部援護係（北部福祉課内）	竹の塚2-25-17	5831-5799	3860-5077

住宅設備改善費の給付 問 障がい福祉課 各援護係（上記一覧参照）

マンションの管理組合の方

分譲マンションの共用部分の階段などに設置する手すりやスロープの工事費の一部を助成します。

助成額 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）

基準工事費 手すりの設置 1千円/m
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。



住宅改良助成 問 住宅課 住宅計画係（南館4階）
☎ 3880-5963

1 住まいに関する助成制度

エコ

環境に配慮した省エネ設備を設置したい

地球にやさしい、環境負荷の小さい住まいをつくりませんか。太陽光、太陽熱、雨水など自然エネルギーの積極的な活用や、省エネルギー設備などの設置に対する助成です。

自然エネルギーを使いたい

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）。

条件 未使用の太陽光発電システムを足立区内の建物に設置し、電力会社と電力受給契約を締結した方

電力受給開始日から12ヶ月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 平成30年2月28日まで

太陽光発電システム設置費助成

問 環境政策課 管理係（南館11階）

☎ 3880-5935

太陽熱利用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）。

条件 未使用の太陽熱利用システム（財団法人ベターリビングの優良住宅部品の認定を受けたもの）を足立区内の建物に設置した方

設置完了日から12ヶ月を経過していないこと

金額 対象費用の1/3と集熱器の面積（㎡）×3万円を比較して低い額（上限10万円）

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12万円）

受付 平成30年2月28日まで

太陽熱利用システム設置費助成

問 環境政策課 管理係（南館11階）

☎ 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 足立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 平成30年2月28日まで

雨水タンク設置費助成

問 環境政策課 管理係（南館11階）

☎ 3880-5935

省エネルギーに配慮したい

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** 足立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。
- 対象機器** 一般社団法人燃料電池普及促進協会が実施するシステムの導入に係る補助事業において、補助対象機器として認定された機種
- 金額** 5万円（各期30件 申請者多数の場合は抽選）
- 受付** 上期：平成29年7月31日まで
平成29年1月1日～平成29年6月30日の期間に、設置した方または設置した住宅の引渡しを受けた方

下期：平成29年10月1日～平成30年1月31日
平成29年7月1日～平成29年12月31日の期間に、設置した方または設置した住宅の引渡しを受けた方

**家庭用燃料電池システム
設置費助成**

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** 足立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
改修工事の内容には、それぞれ要件があります。
- 金額** 対象費用の1/3（上限5万円）
- 受付** 平成30年2月28日まで

省エネリフォーム助成

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** 足立区内の自ら居住する住宅に機器を設置した方で、購入後6ヶ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。
- 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

エコ

省エネルギーに配慮したい

5つ星の省エネ家電やLED照明を購入した方に、購入費の一部を助成します(購入後申請)。

- 対象** 平成29年4月1日以降に新品の対象家電を区内店で税抜合計5万円以上購入し、区内の自ら居住する住宅に設置した方。
- 対象家電** 省エネレベル5つ星家電(エアコン、冷蔵庫、冷凍庫、テレビ、電気便座、蛍光灯器具)、LED照明
- 金額** 1万2千円(1世帯1回限り)
- 受付** 平成30年2月28日まで

省エネ家電製品購入費助成

問 環境政策課 管理係(南館11階)
☎ 3880-5935

集合住宅の共用部分にLED照明を設置する方に、設置費の一部を助成します(事前申請)。

- 対象** 足立区内の集合住宅に未使用のLED照明を設置する方。
- 金額** 対象費用の1/3とLED機器の個数×3,500円を比較して低い額(上限30万円)
- 受付** 平成30年2月28日まで

集合住宅・事業所等 LED照明設置費助成

問 環境政策課 管理係(南館11階)
☎ 3880-5935

蓄電池またはHEMSを設置した方に、設置費の一部を助成します(事後申請)。
申請は同一年度1回です。

- 対象** 足立区内の自ら居住する住宅に蓄電池またはHEMSを購入した方
対象器具にはそれぞれ要件があります。
- 金額** 対象金額の1/3(上限5万円)
- 受付** 平成30年2月28日まで

蓄電池・HEMS設置費助成

問 環境政策課 管理係(南館11階)
☎ 3880-5935

地域

住まいづくりで地域に貢献したい

ひとつの建物が地域のためにできることがあります。建物を緑化したり、狭い道路を広げたり、災害発生時の逃げ道を確保したりするなど、地域の住環境や防災力などが向上する整備を助成します。

建物を緑化したい・生垣や植込地をつくりたい

建物の緑化工事や道路に接する場所の緑化工事を行う方に、工事費を助成します。下記の工事のいずれも工事着手2週間前までに申請が必要です。詳しくは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	15,000円/m ² ×緑化面積 または工事費実費1/2の小さい方
壁面緑化	5,000円/m ² ×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	15,000円/m×生垣延長 または工事費実費の小さい方
植込地の設置	15,000円/m ² ×植込地面積または工事費実費の小さい方
塀の撤去	5,000円/m ² ×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等を設置する場合は、正面から見た時の格子部分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のであれば、上記工事（接道部）の助成金額の1/2の額

緑化工事助成

問 みどり推進課 緑化推進係（北館3階）
☎ 3880-5188

狭い道を広げたい

日照・通風等が良好で、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、細街路指定路線（足立区が指定する幅の狭い道）や地区施設道路（地区の計画で定められた道）の幅を広げるため、測量費等の一部を助成します。条件によっては自主的な整備となる場合がありますので、まずはお問い合わせください。

細街路整備事業

問 開発指導課 細街路係（中央館4階）
☎ 3880-5286

1 住まいに関する助成制度

地域

自主管理歩道や広場を補修工事したい

自主管理歩道とは、周辺環境の向上および交通安全のため設けられている誰でも利用できる民有地内に整備された歩道です。自主管理歩道や広場の整備等の活動を行う個人または団体へ整備費を助成します。

金額 上限300万円（自主管理歩道等助成の歩道と広場をあわせて）
歩道整備の助成は施行面積（㎡）×1万円が限度額です。
広場整備の助成は施行面積（㎡）あたりの限度額を設けていません。

申込 毎年5月・12月

審査 毎年2月・7月

まちづくりトラスト
（自主管理歩道助成）

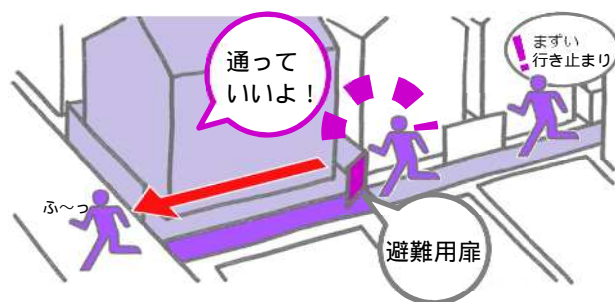
問 まちづくり課 管理調整係（南館4階）
☎ 3880-5915

災害時の逃げ道を整備したい

行き止まりの道路及び通路について、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に、避難路の整備費を助成します。助成を受けるには、対象となる地域等条件がありますので、詳細はお問い合わせください。

対象 樹木・生垣の撤去又は移設
擁壁・塀の撤去又は新設
避難用扉の設置、蹴破り戸の設置、
通路の舗装
梯子・階段の設置
整備計画等の図面作成

金額 上限30万円



緊急避難路整備助成

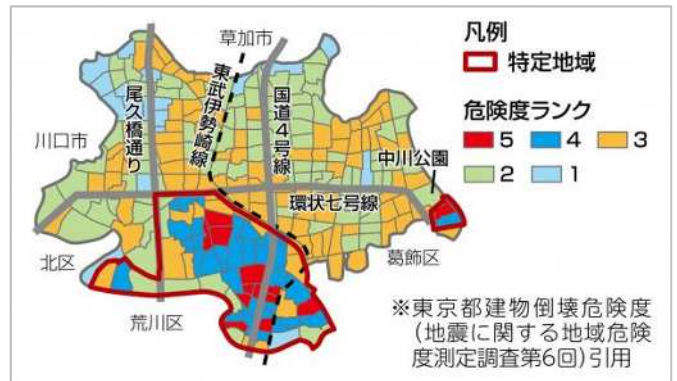
問 建築調整課 市街地建築係（中央館4階）
☎ 3880-5944

無接道の敷地にある住宅を建替えたい

特定地域内で無接道家屋の建替えを検討する場合は、現況通路測量調査費の一部を助成します。助成を受けるには、通路（1.2m以上1.8m未満）に面する無接道敷地である等条件がありますので、詳細はお問い合わせください。

金額 現況通路測量調査費用の1/2
（上限15万円）

特定地域と建物危険度ランク



現況通路測量調査費助成

問 建築調整課 市街地建築係（中央館4階）
 ☎ 3880-5944

無接道敷地の家屋の建替え対策

無接道敷地の家屋とは

道路（建築基準法で定められた道路）に敷地が2m以上接していない家屋のことです。このような家屋は、原則として建替えることができませんでした。危険な地域ほど建替えが進まないという矛盾を解消すべく、無接道敷地の家屋でも建替えできるよう新たに基準を定めました。

区全域で幅1.8m以上の通路でも建替え対象に！

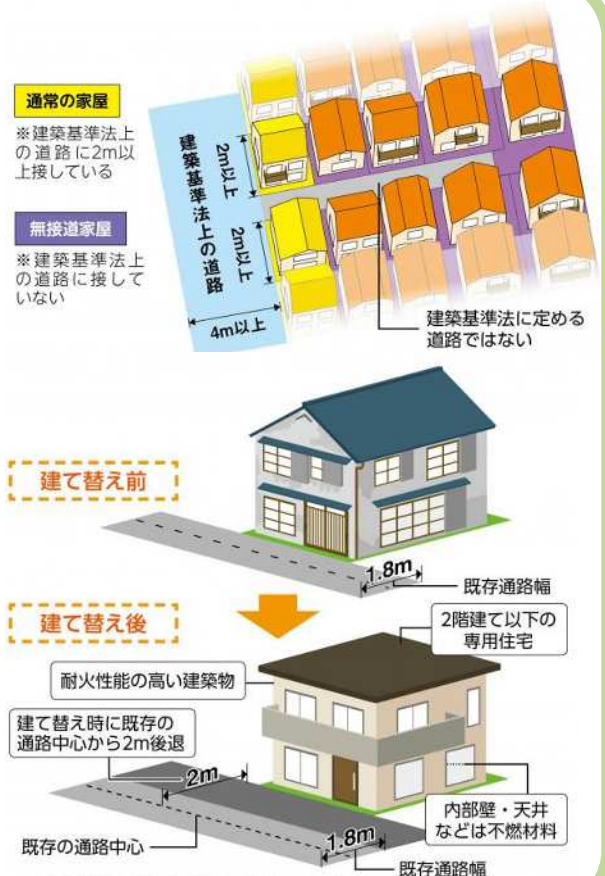
区全域を対象に、幅1.8m以上の通路に面した無接道家屋が建替えの対象になります。

特定地域で幅1.2m以上の通路でも建替え対象に！

建物倒壊危険度が高い危険な地域（特定地域）を対象に、幅1.2m以上の通路に面した無接道家屋が建替えの対象になります。

それぞれ条件を満たした上で建築審査会の同意が必要になります。

特定地域では、上記に加え、区が策定する街区プラン（整備計画）に即した建替え計画である必要があります。



2 住まいに関する資金の貸付制度

資金の貸付等を受けたい

急な住まいの修繕や転居で資金が必要な方。住まいを購入、リフォームするため、長期的な貸付を受けたい方。将来のことを考え、自身が所有する建物を担保にお金を借りて、生活資金に充てたい方。それぞれのライフプランにあった貸付制度をご活用ください。

一時的な貸付等の一覧

制度	対象	保証人	貸付上限額	利子	問い合わせ
応急小口資金の貸付	急にお金が必要な方	必要	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	原則必要 65歳以上は必要	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、まずご相談ください。

長期的な貸付等の一覧

対象	内容	問い合わせ
住宅購入 (フラット35)	新築住宅の建設・購入、中古住宅の購入資金に利用できる全期固定金利住宅ローンです。	住宅金融支援機構 お客さまコールセンター ☎0120-0860-35 上記番号が利用できない場合 ☎048-615-0420
戸建住宅	次のいずれかに該当する方が利用できます。 高齢者向け返済特例制度を利用してバリアフリー工事または耐震改修工事を行う方 耐震改修工事を行う方	
リフォーム	マンション管理組合がマンションの共用部分のリフォーム(大規模修繕、耐震改修工事等)を行うときに利用できる融資です。	住宅金融支援機構 まちづくり業務部 まちづくり業務グループ ☎5800-9366
賃貸住宅	耐火・準耐火構造の賃貸住宅を所有し、耐震改修工事等を行い、工事完了後も賃貸経営を続けられる方が利用できる融資です。	住宅金融支援機構 地域業務第一部 まちづくり推進グループ ☎5800-8468
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住宅	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、まずご相談ください。

3 住まいの資産価値を高める認定制度

優良な住まいとして資産価値を高めたい

優良な住まいをそのままにしておくのではなく、認定制度を活用して、住まいの価値を高めることができます。

長く住める住宅をつくりたい

長期間良好な状態で使用するための措置が、構造や設備について講じられた住宅は、工事着手前に認定を受けると所得税等が優遇さ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

国税(所得税)について
⇒ p.27

低炭素に配慮した住宅をつくりたい

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等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

国税(所得税)について
⇒ p.27

子育てに配慮した住宅として認定してほしい

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮した住宅で、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てに配慮した環境づくりのための取組を行っている優良な集合住宅を東京都が認定する制度です。認定マークの活用や東京都ホームページによる公表等により認定物件を広く都民にPRできます。

**子育て支援住宅
認定制度** 問 東京都都市整備局 住宅政策推進部 民間住宅課
☎ 5320 - 5011
URL http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/child-care-seido.html

優良なマンションとして認定してほしい

建物（共用部分）の性能と管理の両面において、一定の水準を確保している分譲マンションを優良マンションとして認定・登録し、まちづくりセンターのホームページにより広く都民にPRできます。優良マンションとして登録されると登録証が発行されます。

**東京都優良マンション
登録表示制度** 問 （公財）東京都防災・建築まちづくりセンター
☎ 5466 - 2052
URL <http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/sumai/summary.html>

4 公営住宅等の住まい探し

自分にあった住まいを探したい

低額な家賃で入居できる、都営住宅・区営住宅などの公営住宅。高齢者を対象とした住宅や施設。中堅所得者層を対象とする、都民住宅・公社住宅・UR賃貸住宅。それぞれの世帯員数や収入に応じた住まいを紹介します。

公営住宅に住む（世帯員2人以上の方）

住宅の種類	内容（入居資格・募集時期等）	問い合わせ
都営住宅	<p>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の住宅です。</p> <p>資格</p> <ul style="list-style-type: none"> 都内に居住している方 (ポイント方式¹は都内に引き続き3年以上) (地元割当²は足立区内居住) 同居親族がいる方 住宅に困っている方 定められた所得基準以下の方(p.18参照) 同居親族も含めて暴力団員でない方 <p>募集時期</p> <ul style="list-style-type: none"> 5月上旬・11月上旬 5月下旬・11月下旬(地元割当²) 8月上旬・2月上旬(ポイント方式¹) <p>詳しくは募集期間内に配布する「募集案内のご案内」等をご覧ください。か、右記問い合わせ先へ。</p>	<p>都営住宅</p> <p>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</p>
	<p>地元割当²</p> <p>住宅課 住宅管理係 (南館4階) ☎ 3880-5938</p>	
区営住宅	<p>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の住宅です。</p> <p>資格</p> <ul style="list-style-type: none"> 足立区内に引き続き1年以上居住している方 同居親族がいる方 住宅に困っている方 定められた所得基準以下の方(p.18参照) 同居親族も含めて暴力団員でない方 <p>募集時期</p> <ul style="list-style-type: none"> 5月下旬・11月下旬 <p>詳しくは募集期間内に配布する「区営住宅入居者募集のしおり」等をご覧ください。か、右記問い合わせ先へ。</p>	<p>住宅課 住宅管理係 (南館4階) ☎ 3880-5938</p>

1 ポイント方式：抽選をせず、書類審査や実態調査をした上で、住宅に困っている度合いの高い人から順に入居予定者として登録する方法

2 地元割当：東京都から足立区に割り当てられた、足立区内にお住まいの方を対象とした都営住宅

公営住宅に住む（単身者の方）

住宅の種類	内容（入居資格・募集時期等）	問い合わせ
都営住宅 区営住宅	<p>都営住宅・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住宅です。</p> <p>資格</p> <p>都内に引き続き3年以上居住している一人暮らしの方（地元割当 と区営住宅は足立区内に引き続き3年以上） 60歳以上の方等 住宅に困っている方 配偶者がいないこと 独立して日常生活を営むことができる方 定められた所得基準以下の方（下記表参照） 暴力団員でない方</p> <p>募集時期</p> <p>5月上旬・8月上旬・11月上旬・2月上旬 5月下旬・11月下旬（地元割当） 詳しくは募集期間内に配布する「都営住宅募集のご案内」等をご覧ください。右記問い合わせ先へ。</p>	<p>都営住宅</p> <p>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</p>
		<p>地元割当 ・ 区営住宅</p> <p>住宅課 住宅管理係 (南館4階) ☎ 3880-5938</p>

地元割当：東京都から足立区に割り当てられた、足立区内にお住まいの方を対象とした都営住宅

都営住宅と区営住宅の所得基準

公営住宅等について、入居資格に定められた所得基準以下と記載のあるものは、下記の所得基準表を参考にしてください。（詳しくは都営・区営住宅の問い合わせ先へ）

都営・区営住宅の所得基準表

世帯人数	年間所得金額(円)	
	一般区分	特別区分 (右記「注」)
単身	0~1,896,000	0~2,568,000
2人	0~2,276,000	0~2,948,000
3人	0~2,656,000	0~3,328,000
4人	0~3,036,000	0~3,708,000
5人	0~3,416,000	0~4,088,000
6人	0~3,796,000	0~4,468,000

注意事項

年間所得金額とは、所得税法上の所得金額をいい、給与所得控除後または必要経費控除後の前年中の所得金額から特別控除（所得税法上の老人扶養・特定扶養、障がい者、寡婦、寡夫に該当する場合、一定の金額を控除します。）の金額を差し引いた後の金額です。
所得基準表の「特別区分」とは、心身障がい者を含む世帯、申込者が60歳以上（同居者は60歳以上又は18歳未満）の世帯、小学校就学前の子どもがいる世帯等をいいます。
7人以上いる場合は1人につき38万円を加算してください。
家族（申込者本人を含む）に所得（パート・アルバイト含む）のある方が2人以上いる場合、合算した金額で確認してください。

4 公営住宅等の住まい探し

高齢者の住宅・施設に住む（自立した生活が営める方）

住宅の種類	内容（入居資格・募集時期等）	問い合わせ
シルバーピア ・都営住宅 ・区営住宅	<p>資格</p> <p>65歳以上で一人暮らしの方 （都営の2人向世帯向は、65歳以上の同居親族がいる方、配偶者はおおむね60歳以上） 住宅に困っている方 都内に引き続き3年以上住んでいる方 （地元割当 と区営住宅は足立区内に引き続き3年以上） 独立して日常生活を営むことができる方 定められた所得基準以下の方（p.18参照） 暴力団員でない方</p> <p>募集時期</p> <p>8月上旬・2月上旬（都営住宅） 8月下旬・2月下旬（区営住宅）</p>	<p>都営住宅</p> <p>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</p> <p>区営住宅</p> <p>住宅課 住宅管理係 （南館4階） ☎ 3880-5938</p>
高齢者向け 優良賃貸住宅	<p>資格</p> <p>入居される方の年齢が60歳以上で単身の方、または同居される方が3親等以内で60歳以上か配偶者の方 都内にお住まいの方 自立した日常生活が営まれる健康状態の方（ただし同居される方の支援を得て自立できれば可）</p>	<p>住宅課 住宅管理係 （南館4階） ☎ 3880-5938</p>
サービス付き 高齢者向け住宅	<p>高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。平成23年10月20日から登録制度が始まり、右記ホームページで検索できます。</p>	<p>サービス付き高齢者向け住宅登録事務局 ☎ 5543-9400 URL http://www.satsuki-jutaku.jp</p>
軽費老人ホーム	<p>本人の収入に応じて低額な費用で基本的な生活支援サービスを受けながら、自立した生活を送ることができる住まいです。食事の提供や入浴の準備、生活相談等が受けられます。</p>	<p>六月 ☎ 5242-0305 はごろも ☎ 5837-8910 茂ホーム ☎ 3620-5188 足立万葉苑 ☎ 5851-8256</p>
住宅型有料 老人ホーム	<p>食事等の生活支援サービスが付いた有料老人ホームです。介護は別契約で外部の介護サービスを利用できます。都ホームページで検索できます。</p>	<p>施設一覧配布先 東京都 福祉保健局 高齢社会対策部 施設支援課 施設運営調整担当 ☎ 5320-4537</p>

地元割当：東京都から足立区に割り当てられた、足立区内にお住まいの方を対象とした都営住宅

高齢者の住宅・施設に住む（介護が必要な方）

住宅の種類	内容（入居資格・募集時期等）	問い合わせ
介護付き有料 老人ホーム	介護サービスが付いた高齢者向けの入居施設です。入居時自立から要介護まで幅広いタイプがあります。都ホームページで検索できます。	施設一覧配布先 東京都 福祉保健局 高齢社会対策部 施設支援課 施設運営調整担当 ☎ 5320-4537
特別養護 老人ホーム	原則、要介護3以上の方が対象で、生活支援・介護サービスを受けることができます。	入所手続きのご案内 高齢福祉課 施設係 (北館1階) ☎ 3880-5498
介護老人 保健施設	要介護1以上の方が対象で、病院と自宅の中間的位置付け。介護、看護、リハビリが受けられます。	施設一覧配布先 介護保険課 介護事業者支援係 (北館1階) ☎ 3880-5727
介護療養型 医療施設	要介護1以上の方が対象で、長期の療養が必要な場合、介護も含めてサービスが提供されます。	
認知症高齢者 グループホーム	認知症の方で要介護1（一部要支援2）以上の方が対象。9人(1ユニット)で家庭的な共同生活を送ることができます。	

4 公営住宅等の住まい探し

都民・公社・UR賃貸住宅に住む（一定の所得基準以上の方）

住宅の種類	内容（入居資格・募集時期等）	問い合わせ
都民住宅 ・東京都施行型 ・公社施行型・借上型 ・指定法人管理型	<p>入居者の家賃負担の軽減を図った中堅所得者層を対象とするファミリー向けの住宅で、おおむね都営住宅・区営住宅の所得基準を超える世帯向けの賃貸住宅です。J K K 東京（東京都住宅供給公社）等で募集を行っています。また、住宅によっては先着順受付も行っていきます。</p> <p>種類</p> <p>東京都施行型（東京都が建設、J K K 東京により募集、管理される賃貸住宅）</p> <p>公社施行型・借上型（J K K 東京が建設または借上、募集・管理する賃貸住宅）</p> <p>指定法人管理型（土地所有者等の建設した住宅を東京都が指定する法人が一括借上または管理受託により管理する賃貸住宅）</p> <p>募集時期</p> <p>6月上旬・12月上旬（東京都施行型の一部）</p> <p>随時先着順で受け付けている住宅もあります。空き家の状況・申込方法・審査基準等詳細は、右記問い合わせ先及びホームページなどをご確認ください。</p> <p>指定法人管理型については、各指定法人にご確認ください。</p>	<p>東京都施行型</p> <p>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</p>
	<p>公社施行型・借上型</p> <p>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</p> <p>指定法人管理型</p> <p>指定法人管理型については、住宅を管理する指定法人の連絡先をご紹介します。</p>	
公社住宅 （一般賃貸住宅）	<p>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。募集は、随時先着順で受け付けています。空き家の状況・申込方法・審査基準等詳細は、右記問い合わせ先及びホームページなどをご確認ください。</p>	<p>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</p>
UR都市機構 の賃貸住宅	<p>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とがあります。既存賃貸住宅の多くは、抽選なしでお申込みいただける先着順受付住宅です。なお、高齢者向けの賃貸住宅や、子育て世帯向けの割引制度もあります。</p>	<p>UR都市機構 （東日本賃貸住宅本部） ☎ 3347-4375</p> <p>空き室状況の確認 ☎ 0120-411-363</p>

住まい探しを手伝ってほしい

「高齢で賃貸住宅の入居を断られる」「保証人がなかなか見つからない」「賃貸住宅の探し方が分からない」等、住まい探しにお困りの方へ、支援制度をご紹介します。

高齢でも住み替えできる住宅を探したい

住宅にお困りで、新たに住宅をお探しの方に、東京都宅地建物取引業協会足立区支部と全日本不動産協会城東第一支部の協力を得て、民間の賃貸住宅をあっせんする制度です。指定の申込書にご希望の条件等を記入のうえ、お申込みいただければ、条件に合った住宅をあっせんできる不動産屋から連絡がきます。原則、保証人が必要です。家賃補助はありません。

住宅あっせん

問 住宅課 住宅計画係（南館4階）
☎ 3880 - 5963

高齢者の方に、高齢者を拒まない賃貸住宅を紹介する東京都独自の制度です。下記まちづくりセンターのホームページで自由に検索できます。電話、来所によりご指定の条件（立地・家賃等）に合った住宅のリストをお渡しすることも可能です。

東京シニア円滑入居賃貸住宅

問 （公財）東京都防災・建築まちづくりセンター
☎ 5466 - 2477
URL <http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/sumai/senior.html>

「保証人がいない」「高齢でお部屋探しが難しい」等の相談を、伴走して解決します。当団体の会員の取引先（不動産会社）から物件情報を収集し、会員の保証会社を利用して賃貸契約を支援します。

入居者支援サービス

問 （一社）賃貸保証機構
☎ 5909 - 7233（受付 平日10時～17時）
URL <http://www.lgo.or.jp/>

特別な事情のある方

り災（火事等）やアパートの立ち退き等で住居に困窮し、かつ所得の低い方に対して、原則として3ヶ月以内（最長6ヶ月）の間、低額な使用料で居室を提供し、この間に生活の安定を図って住宅を確保していただくために、東京23区（特別区）が共同して設けている社会福祉施設です。

特別区人事・厚生事務組合宿泊所

問 お近くの足立福祉事務所（p.30参照）

4 公営住宅等の住まい探し

住み替え時や住み替え後の不安を解消したい

(一財)高齢者住宅財団と基本約定を締結した賃貸住宅に高齢者の方が入居する際、連帯保証人が確保できない場合に、家賃債務保証制度に申込みにより、滞納家賃(月額家賃の12ヶ月分限度)、原状回復費用および訴訟費用(月額家賃の9ヶ月分限度)の支払債務が保証されます。障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯もご利用いただけます。

家賃等債務保証

問 (一財)高齢者住宅財団
☎ 0120-602-708
☎ 03-3206-5323 (IP電話・公衆電話から)
URL <http://www.koujuuzai.or.jp/>

「急な病気が心配」「亡くなった後、身内に迷惑をかけたくない」そんな不安をお持ちの方に、次の3つのサービスを提供します。

種類	内容
見守りサービス	お住まいに設置する「生活リズムセンサー」「緊急通報装置」「携帯用ペンダント」により24時間安否を見守ります。
葬儀の実施	お亡くなりになった場合に死亡診断書を受け取り直葬します。
残存家財の片付け	お亡くなりになった後に住宅内に残された家財(貴重品以外)の片付けを行います。

あんしん居住制度

問 (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター
☎ 5466-2635
URL <http://www.tokyo-machidukuri.or.jp/sumai/anshin.html>

5 住まいの相談窓口

住まいのことを専門家に相談したい

区が紹介するそれぞれの分野の専門家に無料で相談することができます。開催日時が決まっていますので、まずはお問い合わせください。

住まいに関する相談窓口一覧（事前予約制）

相談名	内容	日時	問い合わせ
住まいの相談	新築、改築、リフォーム等の建物の全般的な相談に建築士が対応	毎月第2水曜日(10月を除く) 午後2時～4時	住宅課 住宅計画係 (南館4階) ☎ 3880-5963
総合住宅相談会	建築、不動産、税金、法律、空き家、マンション管理・運営について各専門家が対応する相談会を実施	毎年10月 あだち広報、足立区ホームページなどでお知らせします。	
住まいのダイヤル (住まいの電話相談)	住まい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有り	月～金曜日 午前10時～午後5時 (祝休日、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 (PHS や一部 IP 電話からは☎03-3556-5147)
耐震説明会・相談会 (木造住宅)	区内各地で耐震助成制度の説明会や相談会を実施、住宅の耐震診断・耐震改修工事の相談に耐震診断士が対応	あだち広報、足立区ホームページなどでお知らせします。	建築安全課 建築防災係 (中央館4階) ☎ 3880-5317
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業協会が対応	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
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 毎月第2土曜・第4日曜日 詳しい時間は右記にお問い合わせください。	

5 住まい相談窓口

マンションのことを専門家に相談したい・講演を聞きたい

マンション管理組合の役員になる方のほとんどが、普段は仕事をしていて、マンションに関する専門的な知識を身に付ける時間がありません。アドバイザーとしてマンション管理士を派遣したり、区役所で相談を受け付けたりしていますので、お気軽にご相談ください。

マンションに関する相談窓口一覧

方法	内容	日時	問い合わせ
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します。	毎月第3水曜日(10月を除く) 午後2時～3時	住宅課 住宅計画係 (南館4階) ☎ 3880-5963
派遣	マンション管理組合を対象にマンション管理士を派遣します。	必要事項(希望の場所・日時等)を所定の申込書に記入して住宅課に申込み	
セミナー	適切な管理組合の運営を支援するために、分譲マンション維持管理セミナーを開催します。	毎年3月・9月 広報・ホームページ等でお知らせします。	

近隣の住まいなどについて相談したい

「近隣に気になる建物があり、どこに相談したらいいかわからない」「住まいのことで、相談したいが、専門家に相談すべき内容なのか」等お悩みの方は、区の相談窓口をご利用ください。

近隣住宅に関する相談窓口一覧

相談名	内容	問い合わせ
建築紛争の相談	中高層建築物等の建築により発生する、周辺環境への影響などの建築紛争について相談ください。	建築調整課 調整係 (中央館4階) ☎ 3880-5945
ごみ屋敷の相談	「近所から溢れ出たごみで困っている」「樹木の越境や落ち葉等で迷惑している」「空き地に雑草が繁茂している」等の近隣住民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建物が朽ちて危険」等、老朽化した危険家屋について相談を受け付けます。	建築安全課 建築安全係 (中央館4階) ☎ 3880-6497
空き家の相談	「住宅を相続したが、活用方法が無くそのまま空き家となっている」等、空き家でお困りの方の相談を受け付けます。	住宅課 住宅計画係 (南館4階) ☎ 3880-5963
液状化の相談	地盤ボーリングデータ等資料閲覧	建築審査課 構造係 (中央館4階) ☎ 3880-5279
	液状化対策アドバイザー制度	東京建築士会 ☎ 3536-7711
衛生の相談	シックハウス、飲み水、ネズミや虫に関する相談を受け付けます。 建材等から発生する化学物質などによる室内空気汚染	足立保健所 生活衛生課 生活衛生係 ☎ 3880-5374

6 住まいに関する税金

住まいに関わる税金と減免の制度を知りたい

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にわかれています。新築やリフォームをしたり、不動産を取得したり、建物を登記したりするときにかかる税金は、一定の基準を満たし、手続きを行うと税金が減免される場合があります。税金についてのご質問やご相談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、譲渡所得、相続税、贈与税、登録免許税などについては税務署へお問い合わせください。

電話センター 税金に関する一般的なご質問やご相談は電話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

区が発行する証明書等を教えてほしい

区が発行する住まいに関する主な減免等の手続きに必要な証明書等は以下のとおりです。

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、この証明書の発行は耐震改修工事監理をした建築士などが発行することも可能です。

住宅耐震改修証明書 (所得税) 問 建築安全課 建築防災係 (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)

不燃化特区における減免制度に関わる認定

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等、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。老朽住宅の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ことが必要です。認定や証明については下記へ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 密集地域整備課 不燃化特区推進係（南館4階）
☎ 3880-6269

不燃化特区について
⇒ p.5

登録免許税の軽減に関わる証明書

新築または取得後1年以内に行う不動産の所有権保存登記、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へお問い合わせください。

住宅用家屋証明書

問 建築審査課 建築事務係（中央館4階）
☎ 3880-5941

被相続人の家屋等売る場合の特別控除に関わる確認書の交付

相続の開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人が居住していた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）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。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を区に申請し、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へお問い合わせください。

被相続人居住用家屋等確認申請書

問 住宅課 住宅計画係（南館4階）
☎ 3880-5963

7 その他

住まいに関する届出等

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等に合っているかどうかについて、建築主事または、指定確認検査機関の確認を受けることが必要です。この確認を受けなければ工事を始めることができません。	建築審査課 (中央館4階) 主に日光街道より東側の区域 審査第一係 ☎3880-5276 主に日光街道より西側の区域 審査第二係 ☎3880-5277
地区計画の届出	地区整備計画区域内で建築等の行為を行う場合は、届出が必要になります。	
住宅用家屋証明書の発行	登録免許税は一定の条件で軽減される場合があります。その際に必要な書類です。	建築審査課 建築事務係 (中央館4階) ☎3880-5941
開発行為の許可申請	無秩序な開発を抑制するため、500㎡以上の土地で建築行為を目的に、土地の区画や土を盛り、掘削形することでの形の変更、農地や山林等から住宅地に変更する場合は、開発許可が必要です。	
足立区環境整備基準の事前協議申請・ワンルームマンション条例の届出	150㎡以上の土地で分割を行い、宅地の供給を行う場合、また一定の規模以上の長屋、中高層集合住宅やワンルーム形式集合住宅等を建築する場合は、足立区環境整備基準の事前協議または、ワンルームマンション条例に関する届出が必要です。	開発指導課 開発指導係 (中央館4階) ☎3880-5272
優良宅地・住宅の認定申請	租税特別措置法による土地譲渡益の課税の軽減を受けるための申請です。	
細街路の拡幅整備	区が指定した細街路路線に接する敷地に建物を建てる場合、建築主や土地所有者のご協力をいただいて道路の拡幅整備を行っています。建築確認申請の前にご相談ください。	開発指導課 細街路係 (中央館4階) ☎3880-5286
緑化計画の提出および緑化指導	区内において、200㎡以上の敷地に建物を建てる場合、バイク・自転車を含む20台以上の駐車場の新設等を行う場合、足立区緑の保護育成条例に関する手続きが必要です。	みどり推進課 緑化推進係 (北館3階) ☎3880-5188
住居表示の届出	住居表示実施済の区域で新しく建物や施設をつくったとき(建替えを含む)または、増・改築等で出入口を変更するときに行う届出です。この届出によって住所(住居番号)が決まります。建築確認申請とは別の手続きです。	戸籍住民課 住居表示担当 (南館1階) ☎3880-5725
埋蔵文化財包蔵地の照会および届出	埋蔵文化財包蔵地内で建築・土木工事などを予定している場合には、文化財保護法に基づく所定の届出が必要です。	地域文化課 文化財係(南館3階) ☎3880-5984
地価公示価格・基準地価格の閲覧	国土交通省が発表した地価公示価格、東京都が発表した基準地価格を閲覧できます。	資産管理課 管財係(南館9階) ☎3880-5841
登記簿の閲覧 証明書(謄・抄本)・ 地図等の写しの請求	東京法務局城北出張所では、全国の土地・建物の証明書及び地図等の写しの請求ができます。ただし、要約書(閲覧)については、足立区・葛飾区のものに限られます。	東京法務局 城北出張所 ☎3603-4305 葛飾区小菅4-20-24

足立福祉事務所

名称	電話番号	ファックス	所在地
中部第一福祉課	3880 5875	6806 - 3017	中央本町4 - 5 - 2
中部第二福祉課	3880 5419	6806 - 3093	
千住福祉課	3888 3142	3888 - 5344	千住仲町19 - 3
東部福祉課	3605 7129	5697 - 6560	東綾瀬1 - 26 - 2
西部福祉課	3897 5013	3856 - 7229	鹿浜8 - 27 - 15
北部福祉課	5831 - 5797	3860 - 5077	竹の塚2 - 25 - 17

地域包括支援センター

名称	電話番号	所在地	管轄地域
基幹	5681-3373	梅島3 - 28 - 8	梅島、中央本町1、島根
あだち	3880-8155	足立4 - 13 - 22	足立、中央本町2、梅田1
伊興	5837-1280	伊興3 - 7 - 4	伊興、東伊興、伊興本町、西伊興、西竹の塚
入谷	3855-6362	入谷9 - 15 - 18	入谷、舎人、古千谷、古千谷本町
扇	3856-7007	扇1 - 52 - 23	扇、興野、本木東町、本木西町、本木南町、本木北町
江北	5839-3640	江北3 - 14 - 1	江北、堀之内
さの	5682-0157	佐野2 - 30 - 12	加平、北加平町、神明、神明南、辰沼、六木、佐野、大谷田2～5
鹿浜	5838-0825	皿沼2 - 8 - 8	鹿浜、加賀、皿沼、谷在家、椿
新田	3927-7288	新田3 - 4 - 10	新田、宮城、小台
関原	3889-1487	関原2 - 10 - 10	梅田2～8
千住西	5244-0248	千住中居町10 - 10	千住桜木、千住緑町、千住龍田町、千住中居町、千住宮元町、千住仲町、千住河原町、千住橋戸町
千寿の郷	3881-1691	柳原2 - 33 - 6	柳原、千住関屋町、千住曙町、千住東1
千住本町	3888-1510	千住2 - 39	千住、千住元町、千住大川町、千住寿町、千住柳町
中央本町	3852-0006	中央本町4 - 14 - 20	中央本町3～5、青井1・3～6、西加平
東和	5613-1200	東和4 - 7 - 23	綾瀬、東綾瀬、谷中、東和1・3
中川	3605-4985	中川4 - 2 - 14	東和2・4・5、中川、大谷田1
西綾瀬	5681-7650	西綾瀬3 - 2 - 1	西綾瀬、弘道、青井2
西新井	3898-8391	西新井2 - 5 - 5	西新井、栗原
西新井本町	3856-6511	西新井本町2 - 23 - 1	西新井本町、西新井栄町
はなはた	3883-0048	花畑4 - 39 - 11	花畑、南花畑5
一ツ家	3850-0300	一ツ家4 - 5 - 11	平野、一ツ家、保塚町、六町、南花畑1～4
日の出	3870-1184	日ノ出町27 - 4 - 112	日ノ出町、千住旭町、千住東2
保木間	3859-3965	保木間5 - 23 - 20	西保木間、保木間、東保木間
本木関原	5845-3330	本木1 - 4 - 10	関原、本木1・2
六月	5242-0302	六月1 - 6 - 1	六月、東六月町、竹の塚



住まいるインフォメーション

平成29年6月発行

発行 足立区
編集 足立区 都市建設部 建築室 住宅課
東京都足立区中央本町1-17-1
☎ 03-3880-5963 Fax 03-3880-5605
E-mail juutaku@city.adachi.tokyo.jp

印刷物登録番号 29 - 228

印刷 有限会社 福本印刷所
東京都足立区谷中1 - 8 - 9

「美しいまち」は「安全なまち」
ビューティフル・ウィンドウズ運動展開中 足立区

