

# 葛飾区

# 住まいのガイドブック



## 賃貸住宅をお探しの方へ

都営住宅や区営住宅など  
公的賃貸住宅のこと、民間  
賃貸住宅のこと etc

## 住宅本体に関すること

耐震診断・改修費等助  
成、かつしかエコ助成金  
etc

## 住宅の設備に関すること

自立支援住宅改修費助  
成、家具転倒防止器具取  
り付け支援 etc

## 住宅の敷地に関すること

地盤調査費・液状化対策  
費の助成、生垣造成の補  
助、グリーンバンク etc

## 住宅の周辺環境に関すること

細街路の拡幅整備、私道  
整備の助成、私道排水設  
備工事費の助成 etc

## その他住まいに関すること

空き家に関すること、不燃  
化特区、分譲マンションの  
管理、各種相談窓口 etc

# もくじ

## 1.賃貸住宅をお探しの方へ

### ◇公的賃貸住宅

都営住宅	P. 1
区営住宅	P. 4
区営シルバーピア住宅	P. 6
区民住宅	P. 8
高齢者向け優良賃貸住宅	P. 9
UR（旧公団）の高齢者向け優良賃貸住宅	P.11
UR賃貸住宅（旧公団住宅）	P.11
都民住宅	P.12

### ◇民間賃貸住宅

民間賃貸住宅への住み替え支援	P.13
家賃債務保証制度利用助成	P.14
あんしん民間賃貸住宅補償料の助成	P.16

## 2.住宅本体に関すること

★ 耐震診断・改修費等助成	P.19
★ アスベスト対策に関する助成	P.21
★ かつしかエコ助成金《個人住宅用・集合住宅用》	P.22
★ 屋上緑化・壁面緑化の補助	P.23

## 3.住宅の設備に関すること

★ 住宅設備改善費の支給	P.25
★ 住宅改修費支給（介護保険）	P.26
★ 住宅設備改修費助成	P.28
★ 自立支援住宅改修費助成	P.30
★ 家具転倒防止器具取り付け支援	P.33
★ ガラス飛散防止フィルム貼り付け支援	P.34
★ 感震ブレーカー取り付け支援	P.35
★ 水洗便所助成	P.36
浄化槽に関する届け出	P.37

## 4.住宅の敷地に関すること

★ 地盤調査費・液状化対策費の助成	P.39
★ ブロック塀等撤去工事等の助成制度	P.40
★ 生垣造成の補助	P.41
自宅の樹木害虫防除	P.42
グリーンバンク（緑の銀行）	P.42

★マークは助成・融資・控除の制度です

# もくじ

## 5.住宅の周辺環境に関すること

★	細街路の拡幅整備	P.43
★	私道整備（舗装等）の助成	P.45
★	私道排水設備工事費の助成	P.46
	資源・ごみ集積所設置等の制度	P.47
	中高層建築物の紛争予防と調整	P.49

## 6.その他住まいに関すること

### ◇空き家に関すること

	空き家の相談	P.51
★	空き家等に関する専門家派遣制度	P.53
★	空き家適正管理助成制度	P.55
★	被相続人居住用家屋等確認書の交付（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）	P.57
★	低未利用土地等確認書の交付	P.59

### ◇不燃化特区に関すること

★	建替え助成制度	P.62
★	老朽建築物の除却費用の助成	P.62
	専門家派遣支援（不燃化特区）	P.63
★	固定資産税・都市計画税の減免	P.63
	フラット35（地域連携型）	P.64

### ◇分譲マンションの管理に関すること

★	分譲マンションアドバイザー制度利用助成	P.65
★	東京都のマンション改良工事助成	P.66
★	住宅金融支援機構の融資	P.66

## 7.各種届出・相談窓口

### ◇住宅の建築・解体等に関すること

	登記相談	P.69
	境界・測量相談	P.69
	不動産取引相談	P.69
	建築・リフォームなんでも相談	P.69
	住宅修繕案内	P.69
	住宅金融支援機構の融資	P.69
	集合住宅等の建築及び管理に関する条例	P.69
	建築確認申請	P.69
	住宅用家屋証明書の発行	P.69
	土地売買などの届出	P.70
	緑化計画書制度	P.70

## もくじ

特定建設作業実施の届出・・・・・・・・・・・・・・・・	P.70
建物の新築・改築の届出（住居表示）・・・・・・・・	P.70
アスベスト含有建築物解体工事等の届出・・・・・・・・	P.70
建築物解体工事等に係る事前周知の報告・・・・・・・・	P.70
◇住宅の水回りに関すること	
水道の相談・・・・・・・・・・・・・・・・	P.70
下水道の相談・・・・・・・・・・・・・・・・	P.70
◇分譲マンションに関すること	
分譲マンション総合相談窓口・・・・・・・・	P.71
◇その他相談窓口	
法律相談・・・・・・・・・・・・・・・・	P.71
税金相談・・・・・・・・・・・・・・・・	P.71
遺言書・遺産分割協議書の書き方相談・・・・・・・・	P.71
外国人生活相談・・・・・・・・・・・・・・・・	P.71
消費生活相談・・・・・・・・・・・・・・・・	P.71

### コ ラ ム

生活困窮者自立支援制度・・・・・・・・	P. 17
住宅改修等の助成についての早見表・・・・・・・・	P. 32
細街路ってなに？・・・・・・・・	P. 44
集積所は利用する皆さんで管理しましょう！・・・・・・・・	P. 48
空き家セミナーのお知らせ・・・・・・・・	P. 60
安全で快適なマンション生活のために・・・・・・・・	P. 67
国や都などの住宅に関する情報・・・・・・・・	P. 72

### <区HPからの検索方法>

\*\*\*\*\*

問い合わせ

● ○○課 ○○係 電話：03-XXXX-XXXX

区HP番号

□□□□□□

葛飾区公式サイトトップページの  
「サイト内検索」で区HP番号を入力すると、  
該当ページに移動できます。  
【URL】 <https://www.city.katsushika.lg.jp/>



# 対 象 者 ・ 目 的 別 も く じ

## 高齢の方へ

- ◆住宅改修費支給（介護保険）（P.26）
- ◆住宅設備改修費助成（P.28）
- ◆自立支援住宅改修費助成（P.30）
- ◆家具転倒防止器具取り付け支援（P.33）
- ◆ガラス飛散防止フィルム貼り付け支援（P.34）
- ◆感震ブレーカー取り付け支援（P.35）

## 障害をお持ちの方へ

- ◆住宅設備改善費の支給（P.25）
- ◆家具転倒防止器具取り付け支援（P.33）
- ◆ガラス飛散防止フィルム貼り付け支援（P.34）
- ◆感震ブレーカー取り付け支援（P.35）

## 賃貸住宅をお探しの方へ

### [公的賃貸住宅]

- ◆都営住宅（P.1） ◆区営住宅（P.4） ◆区営シルバーピア住宅（P.6）
- ◆区民住宅（P.8） ◆高齢者向け優良賃貸住宅（P.9）
- ◆UR（旧公団）の高齢者向け優良賃貸住宅・UR 賃貸住宅（旧公団住宅）（P.11）
- ◆都民住宅（P.12）

### [民間賃貸住宅]

- ◆民間賃貸住宅への住み替え支援（P.13） ◆家賃債務保証制度利用助成（P.14）
- ◆あんしん民間賃貸住宅補償料の助成（P.16）

## 防 災 対 策

- ◆ブロック塀等撤去工事費の助成制度（P.40）
- ◆細街路の拡幅整備（P.43）
- ◆耐震診断・改修費等助成（P.19）
- ◆地盤調査費・液状化対策費の助成（P.39）
- ◆家具転倒防止器具取り付け支援（P.33）
- ◆ガラス飛散防止フィルム貼り付け支援（P.34）
- ◆感震ブレーカー取り付け支援（P.35）
- ◆不燃化特区に関すること（P.61）

## 環 境 対 策

- ◆かつしかエコ助成金《個人住宅用・集合住宅用》（P.22）
- ◆屋上緑化・壁面緑化の補助（P.23）
- ◆生垣造成の補助（P.41）
- ◆自宅の樹木害虫防除（P.42）
- ◆グリーンバンク（緑の銀行）（P.42）
- ◆緑化計画書制度（P.70）

\*そのほかの制度など、全体の目次は、最初のページ（i～iii）をご覧ください。

# 住宅の部分別もくじ

## 住宅の設備に関すること

### ▶バリアフリー

住宅設備改善費の支給	P.25
住宅改修費支給（介護保険）	P.26
住宅設備改修費助成	P.28
自立支援住宅改修費助成	P.30

### ▶その他

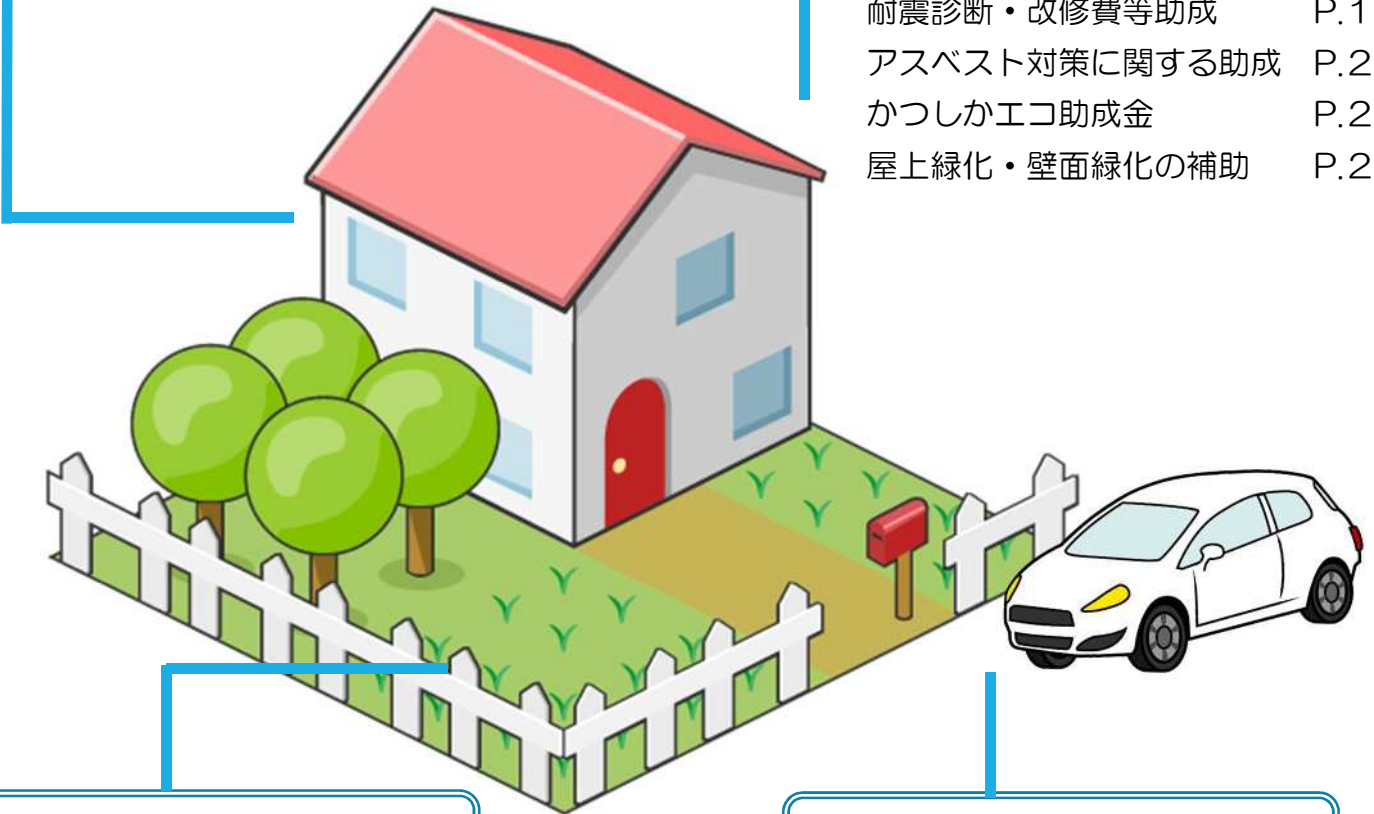
水洗便所助成	P.36
浄化槽に関する届出	P.37

### ▶防災

家具転倒防止器具取付支援	P.33
ガラス飛散防止フィルム 貼り付け支援	P.34
感震ブレーカー取り付け支援	P.35

## 住宅本体に関すること

耐震診断・改修費等助成	P.19
アスベスト対策に関する助成	P.21
かつしかエコ助成金	P.22
屋上緑化・壁面緑化の補助	P.23



## 住宅の敷地に関すること

### ▶災害対策

地盤調査費・液状化対策費の助成	P.39
ブロック塀等撤去工事等の助成制度	P.40

### ▶環境

生垣造成の補助	P.41
自宅の樹木害虫防除	P.42
グリーンバンク（緑の銀行）	P.42

## 住宅の周辺環境に関すること

細街路の拡幅整備	P.43
私道の整備（舗装等）の助成	P.45
私道排水設備工事費の助成	P.46
資源・ごみ集積所の設置等の制度	P.47

\*そのほかの制度など、全体の目次は、最初のページ（i～iii）をご覧ください。

# 公 的 賃 貸 住 宅 の 概 要

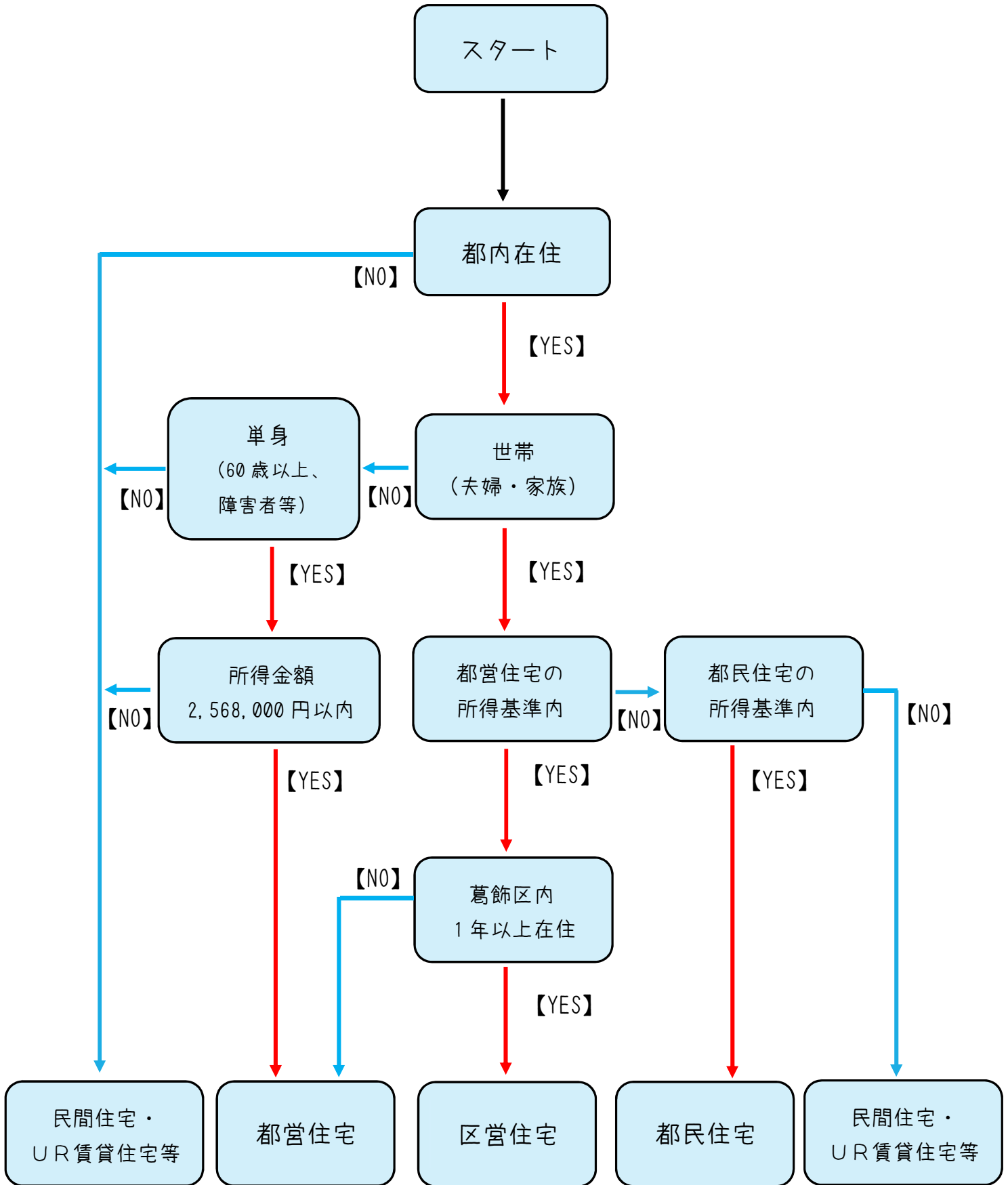
各住宅の詳細は、右端記載の該当ページをご覧ください。

都営住宅	<p>年4回(5月、8月、11月、2月)募集が行われるほか、主に若年夫婦・子育て世帯向けに毎月募集(抽せん方式)があります。詳細は東京都住宅供給公社にお問い合わせください。</p> <p>都営住宅のお問い合わせ先：都営住宅募集センター (03-3498-8894)</p>	P. 1
区営住宅	<p>年1回、毎年5月に募集を行います。 入居者募集の案内は、「広報かつしか」などでお知らせします。 ※全て家族向けの住宅(2DK・3DK)であり、単身者の方は申し込みできません。</p>	P. 4
区営シルバーピア住宅	<p>年1回、毎年6月に募集を行います。 入居者募集の案内は、「広報かつしか」などでお知らせします。 ※葛飾区が民間から借り上げた高齢者向けの賃貸住宅です。</p>	P. 6
区民住宅	<p>入居者募集は、空き室が発生した場合に行います。 入居者募集の案内は、「広報かつしか」などでお知らせします。 ※葛飾区が建設・所有・管理する高齢者向けの賃貸住宅です。</p>	P. 8
高齢者向け優良賃貸住宅(民間賃貸住宅)	<p>空き室募集は運営する民間法人が随時受け付けています。 東京都知事の認定を受けた高齢者向けの賃貸住宅で、管理運営は民間法人が行なっています。 ※葛飾区では、入居者に対して、所得に応じ最大25,600円の家賃補助を行なっています。</p>	P. 9
都民住宅	<p>都民住宅はすべて家族向けです。 都民住宅についての詳しい内容は、東京都住宅供給公社にお問い合わせください。</p> <p>東京都施行型のお問い合わせ先：都営住宅募集センター (03-3498-8894)</p> <p>公社施行型・公社借上型の お問い合わせ先：公社住宅募集センター (03-3409-2244)</p>	P. 12



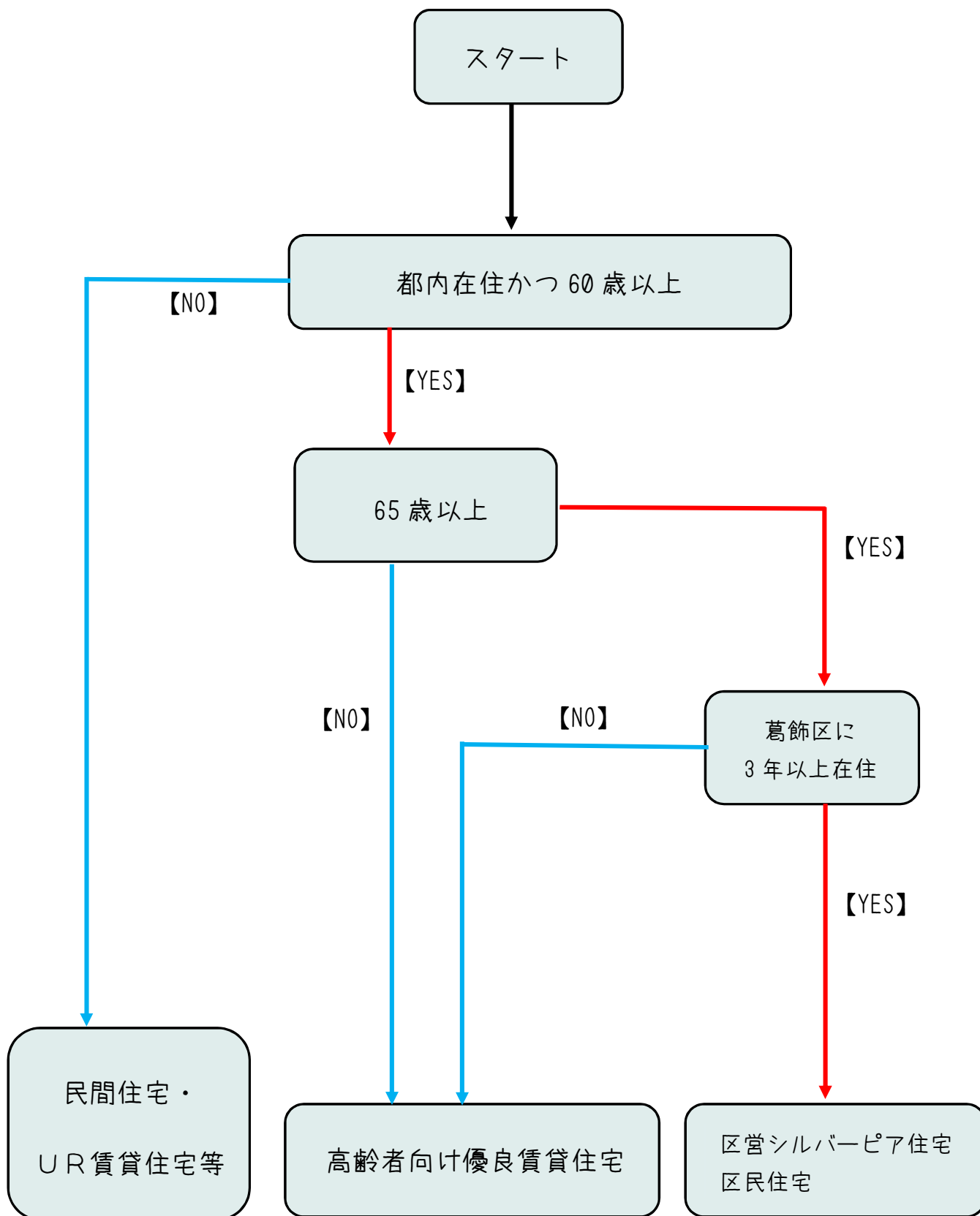
どの住宅に申し込みできるか、次ページのフロー図をご参照ください!

# 各住宅応募資格の案内図





60歳以上の方は、こちらのフロー図もご確認ください！



# 1. 賃貸住宅をお探しの方へ

## 公的賃貸住宅

### 都営住宅

問い合わせ

- 東京都住宅供給公社都営住宅募集センター 電話：03-3498-8894
- 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1003425

都営住宅入居資格

詳しくは申込書と一緒に配布する募集案内をご覧ください。

**東京都公募**（東京都が行う募集）のほか、**地元割当**（葛飾区民のみを対象とした募集）があります。申込書の配布期間・募集する住宅の種類などは、「広報東京都」「広報かつしか」などでお知らせします。

#### 都営住宅募集の年間予定

募集予定時期	対象	申込書 配布場所
5月上旬	家族向・単身者向・定期使用住宅 <sup>※1</sup> （若年夫婦向、子育て世帯向）・居室内で病死等があった住宅（抽せん方式）	・区役所 ・区民事務所 ・区民サービス コーナー ・福祉事務所
8月上旬	家族向（ポイント方式） <sup>※2</sup> ・都営シルバーピア住宅 <sup>※3</sup> ・単身者向（抽せん方式）	
11月上旬	家族向・単身者向・定期使用住宅（若年夫婦向、子育て世帯向）・居室内で病死等があった住宅（抽せん方式）	
2月上旬	家族向（ポイント方式）・都営シルバーピア住宅 ・単身者向（抽せん方式）	

※1 定期使用住宅は、P.3参照

※2 ポイント方式は、P.2参照

※3 都営シルバーピア住宅は、P.3参照

## ■ 家族向住宅

抽せん方式とポイント方式の募集があります。ポイント方式とは、ひとり親（母子、父子）・高齢者・心身障害者・多子・車いす使用者・特に所得の低い一般世帯に限った募集です。

### 申込み資格（以下の全てに該当する方）

1. 申込者本人が都内に居住していること（ポイント方式の場合は都内に引き続き3年以上居住していること）
2. 同居親族がいること
3. 世帯の所得が基準内であること
4. 住宅に困っていること
5. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員<sup>※4</sup>でないこと

※4 暴力団員とは、「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）第二条第六号に規定する暴力団員をいう。（以下同じ）

## ■ 単身者向住宅

抽せん方式とポイント方式の募集があります。ポイント方式とは、ひとり親（母子、父子）・高齢者・心身障害者・多子・車いす使用者・特に所得の低い一般世帯に限った募集です。

### 申込み資格（以下の全てに該当する方）

1. 都内に3年以上居住している単身者で、次のいずれかにあてはまる方
  - ・60歳以上の方
  - ・身体障害者手帳の交付を受けている1級から4級の障害のある方
  - ・生活保護または「中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律」による支援給付受給者の方
  - ・海外からの引揚者で日本国に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方
  - ・ハンセン病療養所入所者等のうち、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できる方
  - ・重度または中度の知的障害のある方（愛の手帳の場合は総合判定で1度から4度）
  - ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級から3級の障害のある方
  - ・DV被害者で一時保護等を受けてから5年以内の方
2. 所得が0円から2,568,000円の範囲内であること
  - \* 愛の手帳の4度、精神障害者保健福祉手帳の3級、DV被害者の方の所得制限は0円から1,896,000円
3. 住宅に困っていること
4. 申込者本人が暴力団員でないこと

## 1. 賃貸住宅をお探しの方へ

### ■ 若年夫婦・子育て世帯向住宅（定期使用住宅）

定期使用住宅は、原則 10 年間入居できる期限付きの住宅です。期間満了に伴い住宅は返還となります。

#### <要件>

家族向住宅入居資格に加えて、次の1、2のいずれかに該当する方

1. 以下のいずれかに該当すること
  - (1) 申込者本人を含め、同居親族全員が 40 歳未満であること
  - (2) 全員が 45 歳未満で、かつ 18 歳未満の子が 3 人以上いること
2. 世帯構成が、夫婦のみの世帯又は夫婦と子の世帯または、ひとり親と子のいずれかであること

### ■ 多子世帯向住宅

#### <要件>

家族向住宅入居資格に加えて、次の1から3のいずれかに該当する方

1. 申込者本人を含め、同居親族全員が 45 歳未満であること
2. 世帯構成が、夫婦と子の世帯であること
3. 18 歳未満の子が 3 人以上いて、全員が都営住宅に入居できること

## 都営シルバーピア住宅

申込み資格（以下の全てに該当する方）

### ■ 単身者向

1. 65 歳以上の単身者であること
2. 都内に 3 年以上居住していること
3. 所得が 0 円から 2,568,000 円の範囲内であること
4. 住宅に困っていること
5. 申込者本人が暴力団員でないこと

### ■ 二人世帯向

1. 65 歳以上であること
2. 都内に 3 年以上居住していること
3. 65 歳以上の同居親族がいること。ただし、配偶者の場合はおおむね 60 歳以上
4. 所得が 0 円から 2,948,000 円の範囲内であること
5. 住宅に困っていること
6. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

## 区営住宅

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1003425

東京都から都営住宅の移管を受けて、区が管理運営している賃貸住宅で、所得が一定基準以下で住宅に困っている方を対象としています。

入居者の募集は、年1回、毎年5月に行なっています。募集の案内は、「広報かつしか」などでお知らせします。詳しくは申込書と一緒に配布する募集案内をご覧ください。

\*全て家族向けの住宅（2DK・3DK）であり、単身者の方は申込みできません。

\*入居住宅の指定はできません。

### ■ 申込み資格（以下の全てに該当する方）

1. 申込者本人が区内に1年以上居住していること
2. 同居親族がいること
3. 世帯の所得が基準内であること
4. 住宅に困っていること
5. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

### ■ 入居登録者の決定方法

申込者の中から抽選方式で資格審査対象者を選び、登録します。入居資格審査に合格した方が入居登録者になります。

### ■ 区営住宅一覧

住宅名称	所在地	世帯向け 戸数
白鳥三丁目第3アパート	白鳥 3-20-1	9
宝町一丁目アパート	宝町 1-5	41
西亀有二丁目第9アパート	西亀有 2-26	21
白鳥三丁目第4アパート	白鳥 3-17-1	28
水元一丁目アパート	水元 1-25-1	25
青戸八丁目第2アパート	青戸 8-11-8	31

## 1. 賃貸住宅をお探しの方へ

住宅名称	所在地	世帯向け 戸数
柴又六丁目アパート	柴又 6-11	21
柴又六丁目第2アパート	柴又 6-13-8	29
亀有 一丁目第4アパート	亀有 1-5-1	50
柴又二丁目アパート	柴又 2-1、2	76
金町四丁目第3アパート	金町 4-13-1	70



## 区営シルバーピア住宅

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1002169

住宅にお困りの高齢者の方に、緊急通報装置や手すりの設置など日常生活に配慮した住宅を提供しています。空室がある場合は、年1回6月初旬に入居者を募集し、調査を行ったうえ、住宅に困窮する度合いの高い順に入居登録者を決定し、順位の高い方から住宅のあっせんをします。

募集の案内は、「広報かつしか」などでお知らせします。募集は、単身者向けと2人世帯向けに分けて行います。詳しくは申込書と一緒に配布する募集案内をご覧ください。

\*入居住宅の指定はできません。

### 申込み資格（以下の全てに該当する方）

#### ■ 単身者向け

1. 65歳以上の単身であること
2. 区内に引き続き3年以上住んでいること
3. 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること  
\*ただし、身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要としている方でも、その心身の状況に応じた介護を受けられる場合は申込みできます
4. 所得が0円から2,568,000円の範囲内であること
5. 住宅に困っていること
6. 申込者が暴力団員でないこと

#### ■ 世帯向け

1. 申込者本人が65歳以上であること
2. 申込者本人が区内に引き続き3年以上住んでいること
3. 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること  
\*ただし、身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要としている方でも、その心身の状況に応じた介護を受けられる場合は申込みできます
4. 60歳以上の同居親族がいること（配偶者の場合はおおむね60歳以上）
5. 世帯の所得（同居親族に所得がある場合は合算）が0円から2,948,000円の範囲内であること
6. 住宅に困っていること
7. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

## 1. 賃貸住宅をお探しの方へ

### ■ 入居登録者の決定方法

申込者の中からポイント方式※<sup>1</sup>で資格審査対象者を選び、登録します。入居資格審査に合格した方が入居登録者になります。

※<sup>1</sup> ポイント方式とは、書類審査と実態調査により住宅困窮度を判定し、資格審査対象者を選ぶ方法です。

### ■ 区営シルバーピア住宅一覧

住宅名称	所在地	単身者向け 戸数	世帯向け 戸数
コージュお花茶屋	お花茶屋 3-3-17	9	3
コージュ鎌倉	鎌倉 3-57-1	7	3
コージュ柴又	柴又 7-5-31	8	0
コージュ細田	細田 4-33-6	7	7
コージュ高砂	高砂 2-6-4	5	5
コージュ四つ木	四つ木 3-4-31	8	0
コージュ立石	立石 8-43-8	8	2
コージュ第二鎌倉	鎌倉 3-39-17	5	2
コージュ東金町	東金町 5-17-12	8	2
コージュ堀切	堀切 2-44-13	14	0
コージュ奥戸	奥戸 5-19-2	6	4
コージュ南水元	南水元 2-11-20	7	3
コージュ西亀有	西亀有 1-17-6	6	4
コージュ第二堀切	堀切 7-22-28	8	2
コージュ小菅	小菅 4-5-12	7	3



## 区民住宅

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1002169

区が建設・所有し、管理する高齢者向けの賃貸住宅です。手すりや緊急通報システム装置など高齢者に配慮した設備を備えるとともに、団らん室など入居者の利便施設も併設しています。

入居者の安否の確認や緊急時の対応、関係機関への連絡、情報提供などのため週3日「生活援助員」が巡回しています。

入居者の募集は、空き室が発生した場合に行っています。募集の案内は「広報かつしか」などでお知らせします。詳しくは申込書と一緒に配布する募集案内をご覧ください。

\*入居室の指定はできません。

### ■ 申込み資格（以下の全てに該当する方）

1. 65歳以上であること
2. 区内に引き続き3年以上居住していること
3. 世帯用の場合は、60歳以上の同居親族がいること
4. 所得が一定の基準内であること
5. 自立して日常生活ができること
6. 住宅に困っていること
7. 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

### ■ 入居登録者の決定方法

申込者の中から抽選方式で資格審査対象者を選び、登録します。入居資格審査に合格した方が入居登録者になります。

### ■ 区民住宅一覧

住宅名称	所在地	単身者向け 戸数	世帯向け 戸数
白鳥区民住宅	白鳥4-8-1	13	2

## 高齢者向け優良賃貸住宅

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1002168

東京都知事の認定を受けた住宅で、住宅の運営は民間法人が行いますが、国・都・区が連携して住宅の支援を行います。この住宅は、高齢者が安全・快適に暮らせるように緊急通報装置を設置し、バリアフリー化しています。

### ■ 入居条件（以下の全てに該当する方）

1. 申込者が以下のいずれかに該当すること
  - ・ 60 歳以上で単身の方
  - ・ 60 歳以上で配偶者と同居される方
  - ・ 60 歳以上で親族（60 歳以上）と同居される方
2. 現在、都内に居住している方
3. 自立した日常生活を営める健康状態（同居される方の支援を得て自立できれば可）の方

### ■ 間取り・家賃・家賃補助限度額

1. 間取り 1R・1K・2K・1DK・2DK
2. 契約家賃 66,000 円から 107,000 円
  - \*家賃以外に共益費、緊急通報サービス費（8,410 円～19,000 円）、敷金がかかります。
3. 家賃補助限度額 収入に応じて最大で月額 25,600 円まで家賃の減額補助を受けられます。

### ■ 申込方法

空室状況や申込方法など、詳しくは管理会社にお問い合わせください。



## 高年齢者向け優良賃貸住宅一覧

住宅名称	所在地	最寄り駅1	最寄り駅2
1.エスタシオン高砂	高砂 5-4-18	高砂駅 徒歩5分	
2.ウイング水門	小菅 4-22-8	堀切菖蒲園駅 徒歩16分	綾瀬駅 徒歩10分
3.さくら式番館	南水元 1-14-2	JR金町駅 徒歩21分	京成金町駅 徒歩25分
4.ヴィレッジ花水木	奥戸 5-21-12	新小岩駅 バス10分 奥戸4丁目下車 徒歩3分	JR小岩駅 徒歩24分
5.グランドソレイユ	亀有 1-13-4	亀有駅 徒歩16分	お花茶屋駅 徒歩17分
6.せせらぎ	細田 5-18-13	JR小岩駅 徒歩11分	京成小岩駅 徒歩14分
7.ブルック喜仙館	柴又 5-29-6	新柴又駅 徒歩4分	柴又駅 徒歩12分
8.ポナール立石	立石 3-8-4	京成立石駅 徒歩10分	お花茶屋駅 徒歩15分
9.あづみの家	東水元 1-17-8	京成金町駅 徒歩12分	JR金町駅 徒歩15分
10.オアシスガーデン	四つ木 5-2-10	お花茶屋駅 徒歩12分	四ツ木駅 徒歩14分

## ＜管理会社＞

1～8の住宅 (株)岡田不動産(葛飾区柴又5-1-11)

03-3659-1321

9の住宅 ホームライフ管理(株)(渋谷区千駄ヶ谷4-19-12)

03-6438-2805

10の住宅 (株)パワーズアンリミテッド本店営業部(新宿区市谷台町8-8)

03-3356-0808

## UR（旧公団）の高齢者向け優良賃貸住宅

---

問い合わせ

- （独）都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
電話：03-3347-4375  
：0120-411-363（フリーダイヤル）

高齢者向けの改良が可能な構造の団地の一部の部屋（主に1階）について、床の段差をほとんど無くし、要所に手すりを設置するなど、高齢者の方が使いやすいように配慮すると共に、一定以下の所得の方には、家賃負担の軽減措置がある賃貸住宅です。

## UR 賃貸住宅（旧公団住宅）

---

問い合わせ

- （独）都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
電話：03-3347-4375  
：0120-411-363（フリーダイヤル）

新規と空き室の募集があります。空き室の募集は、随時受付を行う先着順募集です。



# 都民住宅

## 問い合わせ

### ● 東京都住宅供給公社

中堅所得者層向けの良質な賃貸住宅です。

都民住宅には国と東京都から建設費の補助が行われており、一部住宅には入居者の負担軽減のために家賃減額補助が行われているものもあります。

都民住宅と都営住宅では入居資格が異なります。

種別	概要	お問い合わせ先
東京都施行型	東京都が、自ら建設するもの	東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 電話：03-3498-8894
公社施行型	東京都住宅供給公社が建設し、管理するもの	東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター 電話：03-3409-2244
法人管理型	民間の土地所有者が建設した建物を、東京都の指定した民間の管理会社（指定法人）が管理するもの	東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター 電話：03-3409-2244



# 民間賃貸住宅

## 民間賃貸住宅への住み替え支援

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1023362

民間賃貸住宅への住み替えを検討している方のご相談をお受けしています。区から協力不動産店へ希望物件情報の照会をし、ご紹介できる物件があればご相談者に電話連絡します。

### 対象者

葛飾区内の民間賃貸住宅に転居を希望される、高齢者・障害者・ひとり親世帯など、住宅確保に特に配慮を要する住宅確保要配慮者の方

### 契約までの流れ

#### 1.相談

電話または窓口で相談を受付します。お探しの物件の希望条件等をお伺いします。

#### 2.物件照会

協力不動産店へ物件情報の照会をします。ご紹介できる物件があれば電話で連絡します。

#### 3.不動産店への訪問

ご希望に合う物件があれば、不動産店を訪問してください。



#### 4.内見・契約等

内見していただき、気に入れば契約等の手続きをしてください。

- \* ご紹介できる物件が見つからない場合もあるので、ご自身でも物件探しをお願いします。
- \* 契約費用や家賃が安くなるものではありません。また契約の際には審査があります。
- \* 契約はご自身で行っていただくものです。契約内容をよくご確認の上、契約してください。

# 家賃債務保証制度利用助成

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

区HP番号

1003440

区民の方が区内の民間賃貸住宅に転居する際に、連帯保証人を立てる代わりに、区が認める財団等が行う「家賃債務保証制度」を利用する場合、保証料の一部を助成（補助）します。

## 対象世帯

葛飾区内に1年以上居住し、新たに区内の民間賃貸住宅に転居する、以下のいずれかに該当する世帯（生活保護や中国残留邦人等支援給付を受給中の世帯を除きます。）

### 1. 高齢者世帯

次のいずれかに該当する方を含む世帯

(1) 60歳以上の方

(2) 介護保険制度において要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方

\* 同居者は、配偶者、満60歳以上の親族、介護保険制度において要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限りです。

### 2. 障害者世帯

次のいずれかに該当する方を含む世帯

(1) 身体障害：1級～6級

(2) 精神障害：1級～3級

(3) 精神障害に準ずる

### 3. ひとり親世帯

18歳以下の扶養義務のある方を含む世帯

## 助成額

財団又は認定事業者に支払った初回分の保証料（30,000円が限度です。）

## 申請方法

申請は、財団又は認定事業者から家賃債務保証引受証を受領後30日以内に、書類を添えて提出してください。

[手続きに必要な書類]

(1) 葛飾区家賃債務保証支援事業助成金交付申請書

(2) 財団又は認定事業者発行の家賃債務保証制度保証料の領収証

## 1. 賃貸住宅をお探しの方へ

- (3) 財団発行の家賃債務保証引受証の写し、又は準用できる証明書の写し
- (4) 転居後の賃貸借契約書の写し
- (5) 転居後の世帯全員の住民票の写し  
(住民基本台帳等の閲覧に係る同意書にご署名いただいた場合は、不要です。)
- (6) 障害者世帯にあつては、要件に該当する方の所持する手帳の写し
- (7) ひとり親世帯にあつては、ひとり親であることが確認できる書類  
(戸籍全部事項証明書等)

\* 「葛飾区家賃債務保証支援事業助成金交付申請書」は、区 HP からダウンロードすることができます。

\* 「家賃債務保証事業者協議会」のホームページから「加盟会社一覧」がご覧になれます。





# あんしん民間賃貸住宅補償料の助成

問い合わせ

● 住環境整備課 住宅運営指導係 電話：03-5654-8353

葛飾区内の民間賃貸住宅に転居する際に、居住支援法人ホームネット（株）が提供する、週2回の電話による安否確認及び死亡時の補償サービスを利用される際の費用を助成します。

## 対象者（以下の全てに該当する方）

1. 葛飾区に住民登録があり、葛飾区内の民間賃貸住宅に新規入居する方  
\* 葛飾区外の住宅から転入する方は対象外
2. 転居後の住宅に、単身で居住する方
3. 対象サービス申込日時点で満60歳以上の方
4. 前年の所得が2,568,000円以下の方

## 対象サービス

サービス名称：見まもっTELプラス（みまもってるぷらす）

【提供会社】ホームネット（株）（東京都居住支援法人）

1. 週2回の安否確認  
週2回、かかってくる電話（音声ガイダンス）に出てボタンを1回押すだけです。  
指定連絡先に結果をメールでお知らせします。
2. 死亡時の補償サービス  
サービス利用者が亡くなられたことに起因して発生した下記費用をお支払いします。  
支払対象：原状回復費用・残存家財の片づけ費用  
支払条件：利用者が自宅内で自殺、犯罪死または孤独死により死亡した場合  
補償限度額：支払対象金額の実費分に対し100万円

## 助成内容

初回登録料・月額利用料の全額を助成します。

初回登録料：11,000円（税込）

月額利用料：1,650円（税込）



## 生活困窮者自立支援制度

区では、自立相談支援の窓口を設置し、相談内容に応じて下記の支援を行っています。

「生活に困っているが、どうしたらよいかわからない」、「仕事がなかなか見つからないため、家賃が支払えない」などお悩みの方は、自立相談支援窓口をご利用ください。

なお、支援員との対面相談をご希望される方は、3密を考慮した面談を実施していますので、必ず事前予約をしてください。

### ■ 自立相談支援事業

○生活に関する相談に対応し、課題解決に向けた情報提供や関係窓口を紹介します。

○専門の相談員が、一人ひとりの課題に応じた支援計画を作成し、自立に向けた支援を行います。

\*原則として、下記の他の事業をご利用いただく場合も、自立相談支援事業のご利用が必要となります。

### ■ 住居確保給付金の支給

離職等により住まいを失った方、または失うおそれのある方に、住居確保給付金を支給し再就職に向けた支援を行います。支給にあたっては、離職等の日から2年以内または休業等により収入が減少し、離職等と同程度の状況であることや、世帯の収入及び資産などの要件があります。

### ■ 就労準備支援事業

「仕事をすることがない」「離職期間が長期にわたる」「生活リズムが乱れている」等の理由で、早期の就労に不安のある方に対し、就職活動のための基礎的な知識から就労に必要な能力の習得までを、最長で1年支援します。

### ■ 家計改善支援事業

家計に関し問題を抱える方に、相談員が家計収支改善に関する助言・指導などを行い、生活の再建を支援します。

問い合わせ：自立相談支援窓口 03-5654-8625（区HP番号：1003862）

# MEMO

## 2. 住宅本体に関すること

### 耐震診断・改修費等助成

問い合わせ

● 建築課 建築安全係 電話：03-5654-8552

区HP番号

1028656

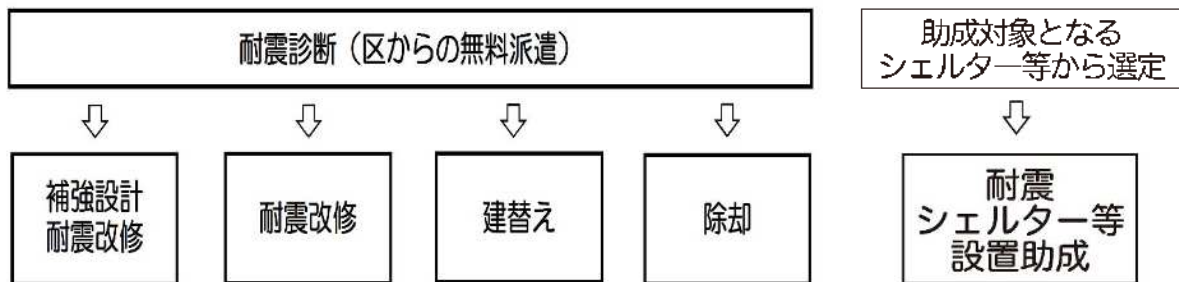
地震による住宅等建築物の被害を軽減し、震災時の活動拠点や避難路を確保するために、耐震診断、改修工事等および住宅の倒壊から高齢者などの生命を守る耐震シェルター設置に係る費用の一部を補助します。各助成は、原則、申請から助成金請求までを同じ年度内に行う必要があります。年度をまたぐ場合は、別途手続きが必要となります。

#### 木造住宅の耐震促進事業

##### 手続きの流れ

必要書類は区 HP や窓口で配布しています。

契約前に区への申請が必要です。



##### 対象建築物

(○の条件を全て満たす必要があります)

No.	既存建築物の要件	診断	補強設計 耐震改修	耐震 改修	建替 え	除却	シェルター
1	葛飾区内の2階建以下の木造住宅等（長屋、共同住宅含む） （助成対象は在来軸組工法のみ。店舗等との併用住宅の場合は、 全体の1/3以上が住宅であること。）	○	○	○	○	○	○
2	昭和56年5月31日以前に建築されたものであること。		○	○	○	○	○
3	耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること。		○	○	○	○	
4	敷地が建築基準法の道路等に2m以上接していること。		○	○	○		
5	過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。	○	○	○	○	○	○
6	道路整備・区画整理など、都市計画事業等による補償を受けていないこと。 （切り取り補償の場合、助成対象となる場合があります。）		○	○	○	○	

不燃化特区内 {四つ木 1・2 丁目、東四つ木 3・4 丁目、東立石 4 丁目、堀切 1～4 丁目（一部除く）} は、都市計画課の助成制度をご利用ください。

## 対象者

建物の所有者（共同所有等の場合は代表者）が申請者となります。  
申請前に次の書類をご用意ください。

<p>建物の所有者が確認できる書類など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記事項証明書の写し （インターネット版は不可）</li> <li>・固定資産税・都市計画税納税通知書と課税明細書の写し</li> <li>・土地・家屋名寄帳の閲覧による書類の写し</li> </ul>	+	<p>【共同所有の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他の所有者からの委任状</li> </ul> <p>【所有者の親族が申請する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者からの委任状</li> <li>・所有者との関係がわかる書類（戸籍謄本、住民票など） （所有者が亡くなっている場合は、 亡くなっていることがわかる書類、 相続人がわかる書類、相続人全員からの委任状）</li> </ul>
---	---	--

## 助成額

項目	助成限度額	助成金額の算定方法
補強設計 耐震改修	最大 180 万円	耐震補強設計費と耐震改修工事にかかる費用の 2/3
耐震改修	最大 160 万円	耐震改修工事にかかる費用の 2/3
建替え	最大 180 万円	耐震改修概算見積額（耐震診断時に算定） 建替え工事にかかる費用
除却	最大 70 万円	耐震改修概算見積額（耐震診断時に算定） 除却工事にかかる費用
耐震 シェルター等 設置	最大 27 万円	設置にかかる費用の 9/10

\*耐震診断は区からの無料派遣となります。

### 非木造（鉄骨、鉄筋コンクリート造等）建築物耐震助成

補助対象建築物や補助金額など詳しくはお問い合わせください。



## アスベスト対策に関する助成

問い合わせ

● 建築課 建築安全係 電話：03-5654-8552

区HP番号

1003450

アスベストを含有している吹付け材が使用されている恐れのある住宅・兼用住宅・共同住宅に対して、アスベスト含有調査費の一部を、調査の結果アスベストが含有している住宅等に対してアスベスト対策費の一部を助成しています。

### 助成対象経費

アスベスト調査及び対策工事に実際にかかる費用に対する助成となります。

調査のための壁・天井等の撤去費用やアスベスト除去後の建物解体費用および代替不燃材の施工費用等は含みません。

\*本助成（調査・対策）制度の対象からは、外壁の仕上げ材を除きます。

### アスベスト調査

屋外または屋内で、アスベストが含有する可能性のあるレベル1吹付け材（外壁の仕上げ材を除く）を分析調査することです。

分析調査は、有資格者の建築物石綿含有建材調査者によるものになります。

分析方法は、分散染色分析法、電子顕微鏡法、X線回析法等による専門の分析機関によるものになります。

### 対象となる建築物と助成額

○住宅または兼用住宅 対象額の1/2（限度額 10万円）

○共同住宅 対象額の1/2（限度額 30万円）

### アスベスト対策

屋外または屋内で、アスベストが含有すると判明したレベル1吹付け材（外壁の仕上げ材を除く）を除去工事、封じ込め工事、囲い込み工事をするのです。

工事計画は、有資格者の建築物石綿含有建材調査者の策定によるものになります。

### 対象となる建築物と助成額

○住宅または兼用住宅 対象額の1/2（限度額 30万円）

○共同住宅 対象額の1/2（限度額 100万円）

\*事前にご相談ください。

\*これらの助成は区の承認前に該当工事の契約を行うと助成ができませんのでご注意ください。

## かつしかエコ助成金 《個人住宅用・集合住宅用》

問い合わせ

● 環境課 環境計画係 電話：03-5654-8228

区HP番号

(個人住宅用) 1030818 (集合住宅用) 1030853

再生可能エネルギーの利用促進や、省エネ・節電対策として、太陽光発電システムや断熱改修などを個人住宅や集合住宅（共用部分）に導入する際、費用の一部を補助します。

\*必ず工事前にお申し込みください。

\*かつしかエコ助成金には《事業所用》もあります。

\*助対象機器の要件等詳細は、区HPの添付ファイル「かつしかエコ助成金のご案内」をご覧ください。

\*その他詳細については、お問い合わせください。

種別	対象者	助成対象機器等
個人住宅	区内の自ら居住する(予定を含む)住宅に、助成対象機器等を導入する方	(1) 太陽光発電システム (2) 家庭用燃料電池(エネファーム) (3) 蓄電池 (4) ビークル・トゥ・ホーム(V2H) (5) ホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS) (6) 遮熱塗装等断熱改修(※新築は対象外) (7) LED照明機器(※新規設置は対象外) (8) 電気自動車・プラグインハイブリッド自動車・燃料電池自動車・電動バイク等 (9) 高断熱住宅
* (8) 以外の同一種類の助成については、過去10年間において既に「かつしかエコ助成金」の交付を受けていないこと。		

## 2. 住宅本体に関すること

種別	対象者	助成対象機器等
集合住宅	集合住宅の共用部分に、助成対象機器等を導入する分譲マンションの管理組合や賃貸集合住宅等のオーナー	(1) 太陽光発電システム (2) LED 照明機器（※新規設置は対象外） (3) 遮熱塗装等断熱改修（※新築は対象外） (4) 蓄電池 (5) ビークル・トゥ・ホーム（V2H） (6) 普通・急速充電設備
*（6）以外の同一種類の助成については、過去10年間において既に「かつしかエコ助成金」の交付を受けていないこと。		

## 屋上緑化・壁面緑化の補助

問い合わせ

● 環境課 緑と花のまち推進係 電話：03-5654-8239

区HP番号

1004018

緑化の推進とヒートアイランド現象の緩和など、生活環境の向上を図るため、建築物の屋上や壁面に新たに緑化を行う方に、費用の一部を補助します。着工前にご相談ください。

### 対象

1. 建築物が建っている敷地の面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満であること
2. 屋上または壁面に新たに緑化する面積が 2 m<sup>2</sup>以上あること

\*ご自身で施工する場合も、ご相談ください。

屋上緑化	建築物の屋上または屋根のないバルコニーに植え込み地（植え込み地内に設置された池などを含まず。）及び 100ℓ（例えば、縦 1m・横 40cm・高さ 30cm 程度の大きさのプランター）以上のプランターに、樹木、草花などを植栽して屋上を緑化すること
壁面緑化	建築物の壁面に、ネットなどの補助器具を設置し（設置しない場合もあります。）つる性植物などをはわせて壁面を緑化すること

### 補助額

屋上緑化	1 m <sup>2</sup> 当たり、20,000 円または補助対象工事費の 1/2 の金額のいずれか低い金額
壁面緑化	1 m <sup>2</sup> 当たり、7,500 円または補助対象工事費の 1/2 の金額のいずれか低い金額

\*屋上緑化と壁面緑化合わせて 60 万円を限度とします。



# MEMO

## 3.住宅の設備に関すること

### 住宅設備改善費の支給

問い合わせ

- 障害福祉課 援護係      電話：03-5654-8302
- 保健予防課 保健予防係   電話：03-3602-1274

区HP番号

1002293

一定額の範囲内で住宅設備（段差の解消や手すりの取付けなど）の改善費を支給します。（所得制限・世帯の収入に応じて自己負担があります）

住宅設備改善費の支給を受けるためには、事前に申請する必要があります。申請前に住宅を改善した場合は、支給を受けることはできません。

原則、介護保険による支給が優先されます。

#### 対象者

- 身体障害者手帳をお持ちの方 ⇒ 障害福祉課にお問い合わせください。
- 難病患者の方                    ⇒ 保健予防課にお問い合わせください。

#### 支給内容

種目	対象者	基準額
小規模改修	6歳以上65歳未満の身体障害者で、下肢又は体幹機能に係る障害の程度が3級以上の方、補装具として車いすの交付を受けた内部障害の方及び下肢又は体幹機能に障害のある難病患者等の方	200,000円
中規模改修	6歳以上65歳未満の身体障害者で、下肢又は体幹機能に係る障害の程度が1・2級の方、補装具として車いすの交付を受けた内部障害の方	641,000円
屋内移動設備	6歳以上の身体障害者で、上肢、下肢又は体幹機能に係る障害の程度が1級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（歩行できない方に限る。）	機器本体費及び付属器具費 979,000円 設置費 353,000円

# 住宅改修費支給（介護保険）

問い合わせ

● 介護保険課 給付係 電話：03-5654-8246

区HP番号

1002134、1007565

要介護（支援）の認定を受けている方が、住み慣れた家を改修することで、自立した生活や介護をしやすい生活環境を整えることを目的としています。

## 対象者

要介護1～5、要支援1・2

## 対象となる住宅改修

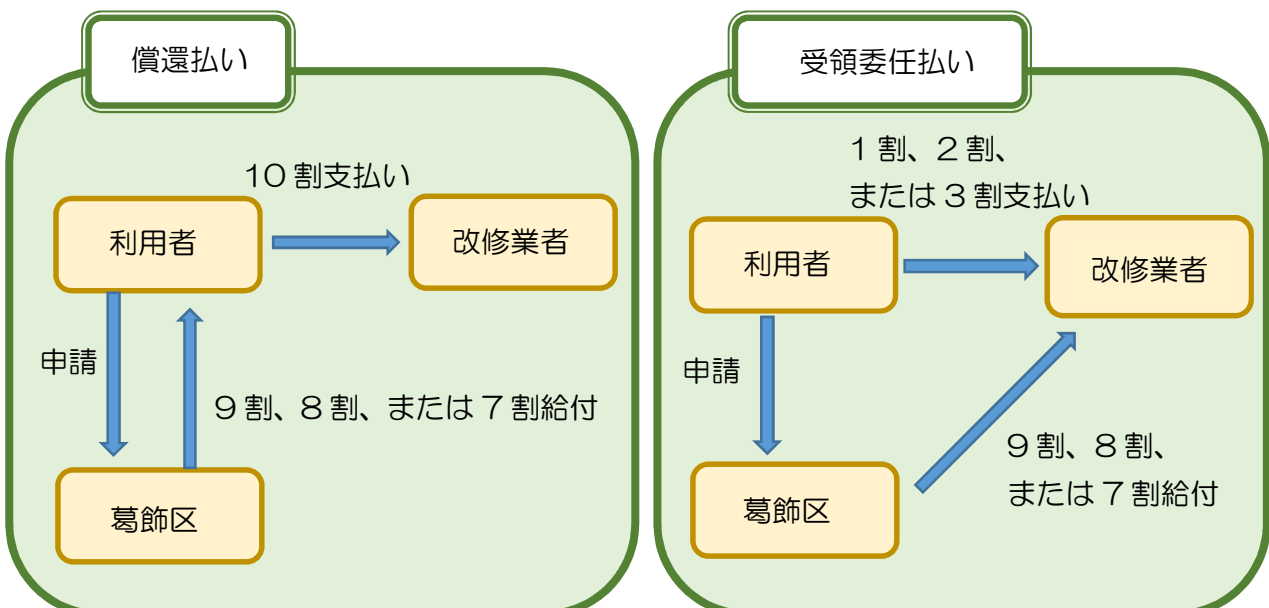
- ① 廊下、階段、浴室などへの手すり取付け
- ② 段差解消のためのスロープ設置等
- ③ 滑り防止、移動円滑化のための床材変更等
- ④ 引き戸などへの扉の取替え
- ⑤ 洋式便器などへの便器の取替え
- ⑥ その他①から⑤までの住宅改修に付帯して必要となる住宅改修



## 利用者負担

20万円を限度額とし、ご利用者がその1割、2割または3割を負担します。（限度額を超えた分は全額自己負担となります）。

\*支払い方法として償還払いと受領委任払いの2種類があります。受領委任払いは区に登録がある受領委任払い取扱事業所に限ります。



#### ■ 住宅改修の検討・申請から工事までの流れ

##### ① 工事内容の検討

本当に必要な改修になっているか、介護保険対象の工事か、費用は確保できるか等、ご家族やケアマネジャーなどの専門家に相談しましょう。



##### ② 住宅改修費の支給申請（工事前）

必ず工事前に区に申請して審査を受けてください。

提出書類

- 申請書
- 住宅改修理由書（ケアマネジャー等が作成）
- 工事見積書
- 工事予定箇所が確認できる図面
- 工事予定箇所の写真（日付入り）
- 住宅の所有者の承諾書



##### ③ 工事の実施

事前申請内容を審査後、区から「事前審査確認書」を送付します。工事の着工は「事前審査確認書」が送付されてからになります。

- \* 「事前審査確認書」が発行されていない工事は給付の対象になりません。
- \* 「事前審査確認書」は支給決定の通知ではありません。



##### ④ 住宅改修費の支給申請（工事後）

工事終了後、書類を区に提出して支給を受けます。

提出書類

- 申請書
- 改修工事に要した費用の「領収書」
- 工事費内訳書
- 完成後の状態を確認できる写真（日付入り）
- 自己負担金支払確認証

# 住宅設備改修費助成

問い合わせ

● 高齢者支援課 在宅サービス係 電話：03-5654-8299

区HP番号

1002163

在宅で生活をしている介護保険の認定が要支援以上の方に対し、住宅設備の改修費を助成します。介護保険制度の不足を補うために設けられた区独自のものです。

\*「葛飾区住宅設備改善費給付事業及び葛飾区日常生活用具給付等事業」の適用を受け、浴槽、流し台・洗面台の取り替え、階段昇降機の設置をしている方は助成されません。

\*住宅のリフォーム、新築・新設及び増改築は助成の対象となりません。

## 対象者

- ・葛飾区に住民登録をしている方
  - ・65歳以上の方（40歳～64歳で特定疾病がある方を含む）
  - ・介護保険の介護認定が、要支援・要介護の方
  - ・在宅生活が可能な方
  - ・改修により日常生活動作の向上、または介護者の介護負担の軽減を図れる方
  - ・階段昇降機を設置する場合は現在、住宅内で歩行器または車椅子を使用している方
- \*以上の要件のすべてを満たす方

## 改修内容と助成限度額

[浴槽の取替えおよび付帯工事]

限度額：379,000円

[流し台・洗面台の取替えおよび付帯工事]

限度額：156,000円

（車いす利用者などで、足が入るタイプへの取替えが対象）

[階段昇降機の設置]

限度額：機器本体費及び付属器具費 979,000円 設置費 353,000円

（持ち家の専有階段に設置するものが対象）

\*いずれの場合も同一項目の助成は、同一世帯で1回限りとなります。

## 費用（自己負担）

助成対象となる改修費のうち、限度額の範囲内の場合は1割～3割（介護保険の利用者負担割合が1割～3割の方）が自己負担となります。

なお、生活保護を受給されている方は、自己負担はありません。

また、限度額を超えた分や対象外工事の費用は、自己負担になります。

### 3. 住宅の設備に関すること

#### ■ 手続き

改修工事を行う前に、担当のケアマネジャー（担当のケアマネジャーがない場合は、最寄りの高齢者総合相談センター）にご連絡ください。改修工事に入ってから、又は改修工事が終了してからの申請は一切お受けできません。

また、改修工事を行う工務店などは区と協定を取り交わしている施工業者に限られます。

#### [必要な書類]

- ① 高齢者等福祉サービス申請書
- ② 高齢者自立支援住宅改修費・住宅設備改修費申請書添付書類
- ③ 工事見積書
- ④ 図面（工事前後の平面図・立体図）
- ⑤ 現況の写真（日付入）
- ⑥ 生活自立度調査票又は住宅改修理由書

\* 階段昇降機設置の際はその他必要となる書類があります。

#### [助成の決定]

助成が決定したとき、区は申請者の方には「決定通知」、「交付券」、「内訳書」、「完了届」を、施工業者には「委託通知書」、「委任状」をお渡しします。

#### [改修工事完了]

改修工事が終わったら、「完了届」をケアマネジャー又は高齢者総合相談センターに提出してください。

また、自己負担額を施工業者にお支払いいただくときに、決定の際にお渡しした「交付券」及び施工業者から渡される「委任状」を、施工業者に提出してください。

#### ■ 注意事項

ご自宅が個人所有ではない場合（都営・区営住宅、公団アパート、民間のアパート・借家等）、工事前に家主・管理者の承認が必要となります。



# 自立支援住宅改修費助成

問い合わせ

● 高齢者支援課 在宅サービス係 電話：03-5654-8299

区HP番号

1002158

在宅で生活を続ける65歳以上の方に対し、転倒防止等のための住宅改修に要する費用を助成します。

## 対象者

- ・葛飾区に住民登録をしている方
  - ・在宅生活をしている「65歳からのいきいき元気度チェック」で運動機能が低下している方及びこれに準ずる方
  - ・介護保険法の介護認定（要支援・要介護）を受けていない方
  - ・在宅生活を続けるために住宅改修が必要と認められる方
- \*以上の要件のすべてを満たす方

## 改修内容

- ・手すりの取付け
- ・段差の解消
- ・すべり防止など床材の変更
- ・引き戸への扉の取替え（引き戸の新設も含む）
- ・便器の洋式化
- ・上記の付帯工事

\*いずれの場合も、助成は一個人で1回限りとなります。



## 助成限度額

20万円

## 費用（自己負担）

助成対象となる改修費のうち、限度額の範囲内の場合は1割が自己負担になります。なお、生活保護を受給されている方は、自己負担はありません。

また、限度額を超えた分や対象外工事の費用は、自己負担になります。

## 手続き

改修工事を行う前に、最寄りの高齢者総合相談センターにご連絡ください。改修工事に入ってから、又は改修工事が終了してからの申請は一切お受けできません。

また、改修工事を行う工務店などは区と協定を取り交わしている施工業者に限られます。

### 3. 住宅の設備に関すること

#### [必要な書類]

- ① 高齢者等福祉サービス申請書
- ② 高齢者自立支援住宅改修費・住宅設備改修費申請書添付書類
- ③ 工事見積書
- ④ 図面（工事前後の平面図・立体図）
- ⑤ 現況写真（日付入り）
- ⑥ 生活自立度調査票又は住宅改修理由書
- ⑦ 65歳からのいきいき元気度チェック（基本チェックリスト）

#### [助成の決定]

助成が決定したとき、区は申請者の方には「決定通知」、「交付券」、「内訳書」、「完了届」を、施工業者には「委託通知書」、「委任状」をお渡しします。

#### [改修工事完了]

改修工事が終わったら、「完了届」を高齢者総合相談センターに提出してください。

また、自己負担額を施工業者にお支払いいただくときに、決定の際にお渡しした「交付券」及び施工業者から渡される「委任状」を、施工業者に提出してください。

#### ■ 注意事項

ご自宅が個人所有ではない場合（都営・区営住宅、公団アパート、民間のアパート・借家など）、工事前に家主・管理者の承認が必要となります。





## 住宅改修等の助成についての早見表

高齢の方や障害をお持ちの方に対する住宅改修等の助成についての早見表です。住宅改修等を行う際にご利用ください。

	住宅設備改善費の支給	住宅改修費支給 (介護保険)	住宅設備 改修費助成	自立支援住宅 改修費助成
掲載 ページ	P.25	P.26	P.28	P.30
介護認定	不要	要	要	受けていないこと
サービス 内容	住宅設備（段差の解消や手すりの取り付けなど）の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手すりの取付け</li> <li>・スロープ設置</li> <li>・滑り防止・移動円滑化のための床材変更</li> <li>・引き戸などへの扉の取替え</li> <li>・洋式便器などへの便器取替えなど</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴槽取替え及び付帯工事</li> <li>・流し台・洗面台の取替え及び付帯工事</li> <li>・階段昇降機の設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手すりの取付け</li> <li>・段差の解消</li> <li>・すべり防止など床材変更</li> <li>・引き戸への扉の取替え</li> <li>・便器の洋式化</li> <li>・上記の付帯工事</li> </ul>
対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳をお持ちの方</li> <li>・難病患者の方</li> </ul>	介護認定を受けている方	区内にお住まいの在宅生活が可能なる方で、65歳以上の方（40～60歳で特定疾病のある方含む）	在宅生活をしている、介護認定を受けていない65歳以上の方
担当課	障害福祉課 保健予防課	介護保険課	高齢者支援課	高齢者支援課
備考	介護保険による支給が優先			

その他、詳しくは掲載ページをご確認ください！

## 家具転倒防止器具取り付け支援

問い合わせ

● 地域防災課 自助・共助係

電話：03-5654-8254

区HP番号

1004748

65歳以上の方や障害のある方で構成される世帯に、居室、寝室などにある家具への転倒防止器具の取り付けを支援します。

### 対象者

世帯全員が以下のいずれかに該当すること

- ・満65歳以上の方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写し)

- ・身体障害者手帳1級または2級の交付を受けている方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写しと身体障害者手帳のコピー)

- ・愛の手帳1度または2度の交付を受けている方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写しと愛の手帳のコピー)

### 補助限度額

3万円

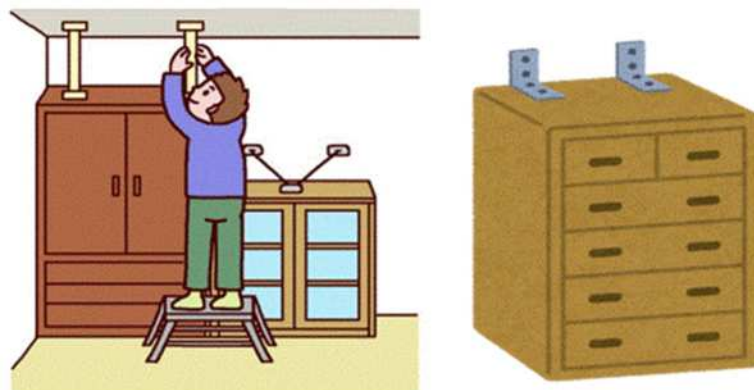
### 申請方法及び募集時期

申請書に必要事項を記入し、証明書類を同封の上、窓口に持参か郵送してください。賃貸住宅等の場合は、申請書裏面の「承諾書」に所有者等の署名・捺印が必要です。

過去に本事業での補助金を受領している方は申請できません。

募集時期は4月から10月までです。

\*申請書は区HPからダウンロードいただくか、窓口又は各地区センターで配布しています。



# ガラス飛散防止フィルム貼り付け支援

問い合わせ

● 地域防災課 自助・共助係

電話：03-5654-8254

区HP番号

1016227

65歳以上の方や障害のある方で構成される世帯を対象に、地震や台風などの際にガラスが飛び散ることを防ぐフィルムの貼り付けを支援します。

## 対象者

世帯全員が以下のいずれかに該当すること

- ・満65歳以上の方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写し)

- ・身体障害者手帳1級または2級の交付を受けている方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写しと身体障害者手帳のコピー)

- ・愛の手帳1度または2度の交付を受けている方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写しと愛の手帳のコピー)

## 補助限度額

2万円

## 申請方法

事前にご相談いただいたあと、申請書に必要事項を記入し、証明書類を同封のうえ、窓口にて持参か郵送してください。賃貸住宅等の場合は、申請書裏面の「承諾書」に所有者等の署名・捺印が必要です。

過去に本事業での補助金を受領している方は申請できません。

\*申請書は区HPからダウンロードいただくか、窓口又は各地区センターで配布しています。



## 感震ブレーカー取り付け支援

問い合わせ

● 地域防災課 自助・共助係

電話：03-5654-8254

区HP番号

1013763

65歳以上の方や障害のある方で構成される世帯を対象に、大きな地震が発生した際、設定値以上の揺れを感知したとき、電気を自動的に止める感震ブレーカーの取り付けを支援します。

### 対象者

世帯全員が以下のいずれかに該当すること

- ・満65歳以上の方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写し)

- ・身体障害者手帳1級または2級の交付を受けている方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写しと身体障害者手帳のコピー)

- ・愛の手帳1度または2度の交付を受けている方

(証明書類：世帯全員が記載された住民票の写しと愛の手帳のコピー)

### 補助限度額

2万円

### 申請書入手方法

窓口で説明の上、申請書をお渡しします。

過去に本事業での補助金を受領している方は申請できません。



時間設定タイプ  
(分電盤型)



時間設定タイプ  
(コンセント型)



分電盤タイプ  
(感震リレー外付型)

## 水洗便所助成

問い合わせ

- 東京都下水道局東部第二下水道事務所 葛飾出張所（小菅 1-2-1）  
電話：03-5680-1354
- 住環境整備課 開発指導係 電話：03-5654-8349

区HP番号

1003442

公道の下水工事が終わり、公共下水道が使えるようになると（告示）、下水道法により3年以内に、くみ取り便所を水洗便所に改造することが、建物所有者に義務付けられています。東京都下水道局と区では、一定の条件でこの工事費用を助成します。

### 東京都の助成制度

対象者	生活保護を受けている方又は住民税が非課税で生活に困っていると認められる方
助成額	助成限度額は380,000円

\*浄化槽撤去工事、家屋の新築工事については対象となりません。

\*必ず工事着手前に申請してください。

### 葛飾区の助成制度

対象者	区内に住所がある方で都の助成制度を受けた方のうち、都査定工事費（都の助成金の査定対象となった工事の金額）が、助成額を超えている方
助成額	査定工事費が都の助成額を超えた分で、50,000円以内

\*都の助成金交付確定通知を受けた日から、60日以内に申請してください。



## 浄化槽に関する届け出

問い合わせ

● 清掃事務所 事業調整係 電話：03-3693-6113

区HP番号

1003429

浄化槽とは、トイレの汚水、台所・風呂場等の生活排水をあわせて処理し、河川等へ放流するための設備です。生活環境や公衆衛生に影響を及ぼすものですので、浄化槽法でさまざまな規制や義務が定められています。

今まで使っていた浄化槽を廃止するとき、また、新たに浄化槽を使用する場合や、管理者が変わる場合は届出が必要です。

### ■ 浄化槽管理者（浄化槽の所有者・占有者）の義務

浄化槽を適正に使っていただくために、浄化槽法で3つの義務が定められています。

- 保守点検（浄化槽の点検・簡易な補修・消毒剤の補充など）
- 清掃（浄化槽内の汚泥を引き出しての槽内洗浄）
- 法定検査（浄化槽が正常に機能しているかの確認検査）

### ■ 届出・報告の手続き

以下の場合、必要な届出書や報告書を区に提出してください。

届出書や報告書は区HPからダウンロードすることができます。

#### 【浄化槽を廃止した場合】

下水道に接続して浄化槽を使わなくなった場合や、家屋を取り壊して浄化槽を撤去した場合などは、「浄化槽廃止届」を提出してください。

#### 【浄化槽の管理者（浄化槽の所有者・占有者）が変わった場合】

転居などで浄化槽の管理者が変わった場合は、「浄化槽管理者変更報告書」を提出してください。

#### 【浄化槽を新設する場合】

新たに浄化槽を設置する場合は、事前にご相談ください。



# MEMO

## 4.住宅の敷地に関すること

### 地盤調査費・液状化対策費の助成

問い合わせ

● 建築課 建築安全係 電話：03-5654-8552

区HP番号

1017885

液状化とは、地震の揺れによって地盤が水に浮いたような状態になることをいいます。液状化によって安定していた地盤が急に柔らかくなることで、建物が沈下したり傾いたりするなど生活に支障が生じます。地盤の液状化による建物被害に備えるため、地盤調査や液状化対策にかかる費用を助成します。助成を受けようとする方は、必ず事前にご相談ください。

#### 地盤調査費助成

【対象】以下の全てに該当すること

- 葛飾区内にある敷地での新築又は建替えであること
- 階数が3以下で、延べ面積が500㎡以下であること
- 住宅、長屋又は共同住宅であること（併用住宅は面積の1/3以上が住宅）
- 区が地盤調査データを利用、公開することについて、敷地の所有者等から承諾を受けること

この他にも要件があります。詳しくはお問合せください。

【助成額】

地盤調査にかかる費用の10/10（限度額：35万円）

【調査方法】

- ボーリング調査（標準貫入試験）、土質試験、地下水位測定など。
- \*スウェーデン式サウンディング試験は助成対象外です。

#### 液状化対策助成

【対象】以下の全てに該当すること

- 葛飾区内にある敷地での新築又は建替えであること
- 木造の場合は階数が3以下、その他の構造は階数が2以下であること
- 住宅、長屋又は共同住宅であること（併用住宅は面積の1/3以上が住宅）
- 延べ面積が200㎡以下であること
- 地盤調査の結果、顕著な液状化被害の可能性が「高い」又は「比較的低い」と判定されたもの

この他にも要件があります。詳しくはお問合せください。

【助成額】

液状化対策にかかる費用の1/2（限度額：90万円）

【対策工事】

土とセメント系固化材を混ぜて改良体をつくる地盤改良工法



# ブロック塀等撤去工事等の助成制度

問い合わせ

● 建築課 建築安全係 電話：03-5654-8552

区HP番号

1018713

地震で倒れたブロック塀や石塀が、人的被害や救助活動、消火活動の妨げになることがあります。本区では、ブロック塀等撤去工事等の費用の一部を助成することにより、区民が安心して暮らせる災害に強いまちづくりを目指します。

## 対象となるブロック塀等撤去・再築

撤去工事	以下のすべてに該当すること ○葛飾区内にあるブロック塀等であること ○建築基準法上の道路等または区が管理する公園や児童遊園に面していること ○ブロック塀等の高さが1.2m以上であること ○区が危険なブロック塀等であると認めたもの
再築工事	撤去工事を行い、次の1) 2) 3) のいずれかに該当するもの 1) 新たなブロック塀等の高さは1.2m以下であること 2) 擁壁上に新たなブロック塀等を設置する場合、擁壁を含めた高さが1.2m以下、かつ新たなブロック塀等の高さが60cm以下であること 3) 新たなブロック塀等の高さが60cm以下、かつ新たなブロック塀等とフェンス等の合計の高さが1.8m以下であること

## 助成額

撤去工事	避難路等、区が管理する公園や児童遊園に面している場合 * 避難路等：緊急輸送道路、通学路など	助成限度額：40万円 助成額は、次のいずれかの低い額 1) 撤去工事にかかる額の1/2 2) 撤去する長さ1mあたりに20,000円を乗じた額
	その他の場合	助成限度額：30万円 助成額は、次のいずれか低い額 1) 撤去工事にかかる額の1/3 2) 撤去する長さ1mあたりに8,000円を乗じた額
再築工事	撤去した長さ1mあたりに11,000円を乗じた額 * 再築は撤去したブロック塀等の長さまでとなります。	

この他にも要件があります。また、工事等を実施する前に手続きが必要です。詳しくはお問い合わせください。

## 生垣造成の補助

問い合わせ

● 環境課 緑と花のまち推進係 電話：03-5654-8239

区HP番号

1004016

新たに生垣を造る場合に、経費の一部を補助します。  
生垣造成にともなうブロック塀などの撤去も対象となります。

要件	<ul style="list-style-type: none"><li>敷地の面積が 300 m<sup>2</sup>未満であること</li><li>生垣にする部分が、幅 4m以上の道路（私道も可）に接していること（4m未満の場合でもご相談ください）</li><li>生垣の総延長は 2m以上、高さは 1m以上あること</li><li>隣り合う樹木の葉が触れ合う程度以上に植栽すること（概ね、1mに樹木が 3 本以上必要です）</li><li>生垣のための土留は、高さが 60cm以内であること</li></ul>
補助内容	<ol style="list-style-type: none"><li>生垣 1m当たり、23,000 円を上限として補助します</li><li>生垣を造るために既存のブロック塀等を壊す場合、1m当たり、8,000 円を上限として補助します（ブロック塀等撤去後、生垣とならない部分は除きます）</li></ol> <p>*生垣造成、ブロック塀等の撤去とも 1m未満の長さは切り捨てとなります。</p> <p>*上記1，2合わせて 100 万円を補助の限度額とします</p>

\*生垣造成・ブロック塀等撤去の前に必ずご連絡ください。

\*既に行った工事は、補助の対象になりません。



## 自宅の樹木害虫防除

問い合わせ

● 環境課 緑と花のまち推進係 電話：03-5654-8239

区HP番号

1003512

樹木害虫によっては、植物のみならず人の健康に害を及ぼすものもあります。樹木害虫の発生を防ぐには普段の手入れが大切です。自宅の樹木害虫でお困りの方に、防除方法を説明します。また、世帯全員が介護保険の要介護または要支援の認定を受けている、または世帯全員が身体障害者手帳2級以上の交付を受けている世帯は区の負担で樹木害虫駆除を行います。詳しくはお問い合わせください。

## グリーンバンク（緑の銀行）

問い合わせ

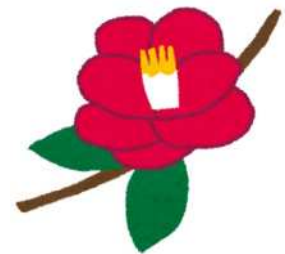
● 環境課 緑と花のまち推進係 電話：03-5654-8239

区HP番号

1004019

グリーンバンク制度とは、樹木を提供したい方と樹木を引き取りたい方とのあっせんをする制度です。

住宅の増改築などにより、やむを得ず伐採される樹木を区が引き取り、希望者に提供します。また、「ほしい木」「あげたい木」を区に登録して、区HPで公表し、区民の方同士が直接樹木の引き渡しを行うこともできます。いずれも、引き取り費用はもらい受ける方の負担です。樹木の提供および引き取りには条件があります。詳しくはお問い合わせください。



# 5.住宅の周辺環境に関すること

## 細街路の拡幅整備

問い合わせ

● 住環境整備課 細街路整備係 電話：03-5654-8350

建築基準法で定められた道路で、その幅が4mに満たない場合、道路中心から2mの部分まで後退する必要があります。建築確認申請の前に区と協議を行ってください。

### 拡幅整備工事について

原則、区の負担で拡幅整備工事（L形側溝の移設や雨水枡・汚水枡の移設及び舗装等）を行います。建築工事を行わない場合（門や塀の修理や駐車場の整備など）でも、同じように拡幅整備工事を区の負担で行います。

### 工作物移設工事等助成について

拡幅整備工事を行った場合において、門や塀などの撤去や設置について工事費の一部を助成します。詳しくはお問合せください。

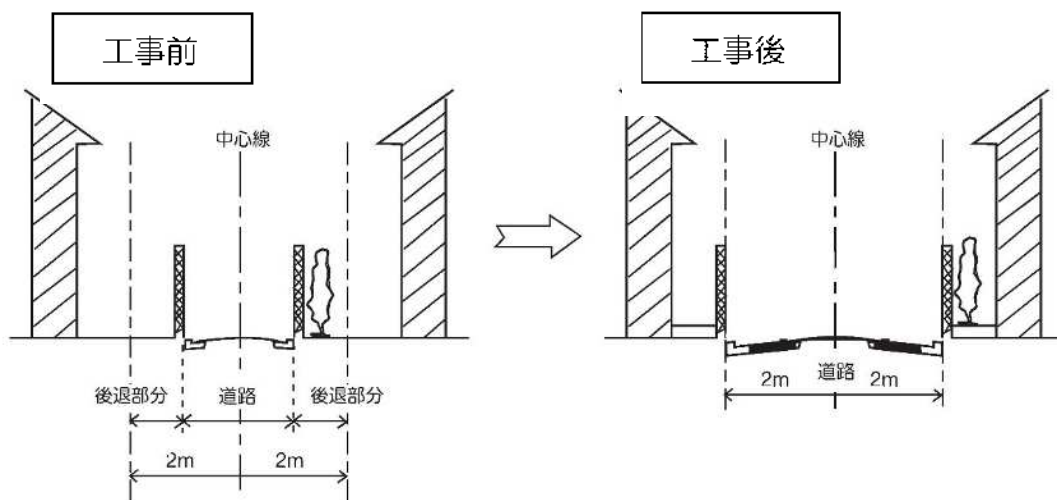
工作物移設工事等の種別と助成額

工事種別	工事内容	単位	助成額
コンクリートブロック塀等の除却	擁壁・ブロック塀・万年塀その他（基礎を含む）の取壊し。発生材の処分を含む	1 mにつき	8,000 円
板塀、フェンス等の除却	板塀・フェンス等（基礎を含む）の取壊し。発生材の処分を含む	1 mにつき	3,500 円
門柱、扉等の除却	門柱、扉等（基礎を含む）の取壊し。発生材の処分を含む	1 基につき	16,000 円
コンクリートブロック塀等の設置	対象物件については窓口にご確認ください	1 mにつき	11,000 円
生け垣、フェンス等の移植又は移設	移植又は移設（生け垣の高さ 1m以上のものに限る）	1 mにつき	3,500 円
樹木の移植	目通り 15cm 以上で高さ 2m以上の移植（移植後も枯れるおそれのないもの）	1 本につき	18,000 円
私道防犯灯、商店街路装飾灯等の移設	移設		実費

工作物移設工事等の種別と助成額			
工事種別	工事内容	単位	助成額
水道メーターの移設	移設	1件につき	実費の2/3又は80,000円の少ない額
その他の工事	区長が特に必要と認めた工事		実情に応じて区長が算定した額

## 細街路ってなに？

建築基準法に定められた道路で、幅が4mに満たない道路を細街路と呼んでいます。道路中心から2mの部分まで後退する必要があり、建物や塀などは建てられません。区の負担で拡幅工事を行っており、緊急車両が通れるような広い道路へとしていきます。



## 私道整備（舗装等）の助成

問い合わせ

● 住環境整備課 開発指導係 電話：03-5654-8349

区HP番号

1003719

私道は所有者自身の財産となりますので、私道の修繕は、所有者・管理者ご自身で対応していただくことになります。ただし一定の要件に当てはまる場合は、区の私道整備助成を受けることができます。部分整備は助成の対象外となります。事前にご相談ください。

<p><b>対象</b></p>	<p>以下の要件をすべて満たす私道が対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幅員が1.2m以上で（1）または（2）に当てはまるもの             <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）通り抜け道路であって、両端が公道か幅員1.2m以上の通り抜けできる私道に接している私道</li> <li>（2）行き止まり道路であって、一端が公道か幅員1.2m以上の通り抜けできる私道に接しており、利用戸数が2戸以上の私道</li> </ul> </li> <li>○私道に関する地権者と借地人の承諾があること</li> <li>○再整備の場合は、前回から20年以上経過したもの</li> <li>○工事を始める前に、交付申請すること</li> </ul>
<p><b>助成額</b></p>	<p>区が定める標準工事費の90%（区の管理する施設に隣接する場合は5%加算）</p>



## 私道排水設備工事費の助成

問い合わせ

● 住環境整備課 開発指導係 電話：03-5654-8349

区HP番号

1003441

排水設備（下水管）を工事する場合、一定の要件に当てはまるときは、区の工事費助成を受けることができます。

### 新設の場合

公道の下水工事が終わり、公共下水道が使えるようになると（告示）、下水道法により3年以内にくみ取り便所（浄化槽を含む）を水洗便所に改造することが建物所有者に義務付けられています。このとき、私道を経由しなければ下水を公共下水道に流せない場合は、この私道に排水設備（下水管）を設置しなければなりません。区では、次の要件を全て満たす私道に排水設備を設置するときに、工事費を助成します。事前にご相談ください。

対象	<p>以下の要件をすべて満たす私道が対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○幅が1.2m以上あり、一般の通行の用に供されていること</li> <li>○2戸以上の下水を共同して排水するため、区で定めた基準で排水設備を設置すること</li> <li>○告示から3年以内であること（事情により、3年以内に申請できないときはご相談ください）</li> <li>○工事を始める前に、交付申請すること</li> <li>○工事終了後、速やかに水洗便所に改造すること</li> </ul>
助成額	区が定める標準工事費の90%

### 再整備の場合

設置後20年が経過した私道排水設備のうち、区長が老朽化により機能低下が著しいと認められるものに対して、上記助成対象に準じて助成します。事前にご相談ください。



## 資源・ごみ集積所設置等の制度

問い合わせ

● 清掃事務所 作業係

電話：03-3693-6113

区HP番号

1001660

新たに集積所を設置することや、現在お使いの集積所を移動・分散すること、また、集積所の位置については、集積所を利用しようとする皆さんで話し合って決めていただき、所定の手続きを行ってください。

要件	<ul style="list-style-type: none"><li>○戸建てについては2棟以上で共同利用すること<ul style="list-style-type: none"><li>* 1棟に複数世帯がお住まいの場合でも、「1棟」として換算します</li><li>* 駅前の繁華街地域の集積所など、一部例外となる場合もあります</li><li>* 集合住宅については専用での設置が可能です</li></ul></li><li>○集積所の設置場所が、道路交通法など関係法令に抵触しないこと</li><li>○私道や敷地内を清掃車両が通行する必要がある場合は、私道や敷地を所有している方に、あらかじめ了解を得ていること</li><li>○公園等の公共施設や駐車場・交差点の周辺でないこと</li></ul>
----	--

### 申請方法

1

集積所の位置が決まったら、清掃事務所へご連絡ください

\*集積所の位置は、利用する皆さんで決めてください。

2

設置を希望される方の立会いのもと、集積所の設置場所が上記要件を満たしているか現地確認を行います

\*集積所の場所が収集作業に支障を来すおそれがあると判断した場合、設置位置を変更していただくことがあります。

3

設置場所が確定したら、設置を希望される方の代表者から、以下の届出書を提出してください

①資源・ごみ収集開始依頼届

②清掃車両通行承諾書（清掃事務所が必要と判断した場合のみ提出）



4

届出書を提出後、新しい集積所に「資源・ごみ集積所看板」又は「資源・ごみ集積所マーク」を設置します

5

書類の提出から約2週間後に、新しい集積所での収集を開始します

公園等の公共施設や駐車場・交差点の周辺に集積所を設置することは避けてください。ポイ捨てや不法投棄の原因となってしまいます。

### 不法投棄は犯罪です

不法にごみを捨てると、法律により罰せられます。  
また、私道や私有地への不法投棄は、その場所の所有者や管理者が処理をしなければなりません。  
不法投棄をされない環境づくりを心がけましょう。



\*その他、詳細や不明点につきましてはお問い合わせください。

### 集積所は利用する皆さんで管理しましょう！

集積所の管理や清掃は、利用する皆さんで行い、清潔にしましょう。

また、転入や転居などにより、どこを集積所を利用して良いか分からない場合は、近隣の方々や自治会、物件の管理会社などにご相談をお願いします。



## 中高層建築物の紛争予防と調整

問い合わせ ● 住環境整備課 電話：03-5654-8352

区HP番号 1005333

マンションなど中高層建築物の建築による、日照、騒音、電波障害、工事被害などの紛争を未然に防止するため、建築主に対し、「建築計画のお知らせ（標識）」看板の設置や、建築物の概要や影響と対策についての近隣住民への説明を義務付けています。

住民、建築主双方が問題の解決に向けて話し合いに臨み、解決できるよう努力してください。解決が図れず紛争になったときには、区によるあっせん・調停の制度があります。原則、双方からの申出が必要です。

\*詳しくは、区HPの「建築紛争の予防と解決の手引き」をご覧ください。

葛飾区対応	延べ面積が 10,000 m <sup>2</sup> 以下の建築計画で、建物の高さが 10mを超えるもの（第1種及び第2種低層住居専用地域内は、軒高が7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物）
東京都対応	原則、延べ面積が 10,000 m <sup>2</sup> を超え、かつ、建物の高さが 10mを超えるもの 問い合わせ：東京都都市整備局市街地建築部調整課 ☎03-5388-3377



# MEMO

## 6. その他住まいに関すること

### 空き家に関すること

#### 空き家の相談

問い合わせ

● 住環境整備課 企画管理係 電話：03-5654-8352

不適切な管理の空き家や、空き家の利活用のことなど、お困りのことがありましたら、各制度・相談窓口をご利用ください。

空き家を所有しているが、利活用の方法や相続関係など、今後のことで悩んでいる

葛飾区では、空き家のことでお悩みがある方に、お悩みに合わせて専門家を無料で派遣しています。専門家から助言や提案を受けることができます。



- ・「空き家を処分したい」「空き家を有効活用したい」「裁判所や法務局に提出する書類を作成したい」などのお悩みに対して、専門家を無料で派遣します。
- ・申請にはいくつか要件があります。

「空き家等に関する専門家派遣制度」は [P.53](#) をご参照ください。

不適切な管理の空き家に困っている

空き家の所有者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努めなければなりません。



- ・空き家の所有者に対し、不適切な状況を改善するよう申し入れてください。
- ・所有者が申し入れに応じない場合や所有者が不明の場合は、ご連絡ください。

空き家の相続後に家屋やその敷地を譲渡したが、税の控除制度はないか

「空き家の発生を抑制するための措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）の制度があります。

- 空き家となった被相続人の家屋を相続した相続人が、耐震リフォーム又は取り壊し後、その家屋又は敷地を譲渡した場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。
- お住まいを管轄する税務署に確定申告してください。区では申告に必要な書類の一つである「被相続人居住用家屋等確認書」を交付しています。



制度についてはお住まいを管轄している税務署にご確認ください。  
「被相続人居住用家屋等確認書の交付」はP.57をご参照ください。

空き家の管理を行う上で、何か助成制度はないか

空き家の所有者が、空き家の管理を委託した場合の費用や敷地内にある樹木のせん定にかかった費用の一部を助成します。

- 見回りや通風・換気など、空き家の管理を事業者等に委託した場合、その費用の一部を助成しています。
- また、管理委託の助成を受けている期間内に、樹木のせん定を行った場合、その費用の一部を助成しています。



「空き家適正管理助成制度」は  
P.55をご参照ください。

## 空き家等に関する専門家派遣制度

問い合わせ

● 住環境整備課 企画管理係 電話：03-5654-8352

区HP番号

1024287

空き家のことでお悩みの方に、弁護士や不動産関係などの専門家を無料で派遣します。



[ご相談例]

- ・空き家の相続で困っている
- ・空き家を所有しているが、何か利活用できないか
- ・空き家の売買や賃貸に関することを相談したい
- ・空き家の敷地・境界のことがよくわからない など

対象者	○区内に空き家をお持ちの方又は管理をされている方、所有者の法定相続人の方 ○これから空き家になる可能性のある建物を区内にお持ちの方 *法人は除きます。
要件	○一つの建物につき2回まで ○1回につき2時間程度 ○派遣先は葛飾区内

### 申請方法

1 区に事前相談をしてください

2 必要書類をご持参又は郵送にてご提出ください

【必要書類】

- 専門家派遣申請書 ※1
- 空き家の地図
- 建物の所有者が確認できる、以下のいずれかの書類
  - ・登記事項証明書の写し
  - ・固定資産税・都市計画税納税通知書及び課税明細書の写し

- 家屋名寄帳の写し
  - 法定相続人であることを証明する書類（申請者が法定相続人の場合）
  - 本人確認書類（運転免許証やパスポート等）
- ※1 専門家派遣申請書は、区HPからダウンロードするか、窓口で配布しています。

3 3週間程度で、専門家派遣可否の通知を送付します

4 専門家と相談日の日程等を調整してください

このほかにも要件等がございますので、詳しくはお問い合わせください。



# 空き家適正管理助成制度

問い合わせ

● 住環境整備課 企画管理係 電話：03-5654-8352

区HP番号

1024760

空き家の管理を委託した場合の費用や、空き家の敷地内にある樹木のせん定にかかった費用の一部を助成します。

## 対象者

区内の空き家（戸建て又は共同住宅）の所有者、管理者及び法定相続人の方

\*法人を除きます。

\*倉庫や物置、社宅等は対象外です。また、特定空家等に認定された建物も対象外です。

\*樹木せん定助成は、管理委託助成を受けている場合にのみ申請できます。

### 管理委託助成

空き家の管理を委託した場合にかかる費用に対して助成します。

要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空き家全般の見回り及び建物の通風・換気等の管理を事業者等に委託していること</li> <li>• 当該空き家について、初めて管理委託助成を受けること</li> </ul>
助成額	管理委託費用の1/2 *上限 年度2万円
期間	初回申請月以降の継続した最長24か月以内

### 樹木せん定助成

周辺に悪影響を及ぼすことのないよう、樹木せん定を行った場合の費用に対して助成します。

要件	管理委託助成を受けている期間内に樹木のせん定を行うこと
助成額	樹木のせん定費用の1/2 *上限 1万円
期間	管理委託助成を受けている期間内に1回限り



## 申請方法

1 要件等を確認しますので、区に事前相談を行ってください

2 必要書類一式を区に持参又は郵送してください

## 【必要書類】

- 助成金交付申請書
- 空き家の地図
- 契約書（樹木せん定助成の場合は、見積書でも可）
- 写真（空き家や樹木の状態が分かるもの）
- \*管理委託助成の場合は以下の書類も提出してください
- 建物の所有者が確認できる以下のいずれかの書類
  - ・空き家の登記簿謄本
  - ・固定資産税・都市計画税納税通知書及び課税明細書の写し
  - ・家屋名寄帳
- 本人確認書類（運転免許証やパスポート等）の写し

3 交付決定可否の通知を送付します

4 管理委託又は樹木せん定が完了したら、実績報告書をご提出ください

5 申請者へ金額確定通知書を送付し、助成金をお支払いします

## 被相続人居住用家屋等確認書の交付 (空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除)

問い合わせ

● 住環境整備課 企画管理係 電話：03-5654-8352

区HP番号

1022074

相続または遺贈により、被相続人の居住の用に供されていた一定の家屋及びその敷地等を譲渡した場合に、譲渡所得から 3,000 万円を特別控除する特例措置です。詳しくは国土交通省 HP でご確認ください。

\*国土交通省 HP (<https://www.mlit.go.jp/index.html>)

特例の適用を受けるには、所得税の確定申告書とともに、所定の書類を、納税地を管轄する税務署に提出する必要があります。

区では、区内の空き家を相続し、当該措置の適用を受けようとする方に対し、確定申告の際に提出する書類の一つである、「被相続人居住用家屋等確認書」を交付しています。ただし、確認書は特例措置の適用を確約するものではありませんので、ご注意ください。

\*特例措置を受ける要件は、管轄の税務署にお問い合わせください。

\*様式は区HPよりダウンロードしていただくか、窓口で配布しています。

### 「被相続人居住用家屋等確認書」の交付に必要な提出書類

#### (1) 家屋または家屋及び敷地等を譲渡する場合

・被相続人居住用家屋等確認申請書

#### 【添付書類】

1) 被相続人の除票住民票の写し

2) 相続人の住民票の写し

ただし、被相続人の死亡時以降、当該相続人が居住地を 2 回以上移転している場合には、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要となります。

3) 家屋またはその敷地等の売買契約書の写し等

4) 以下の書類のいずれか

・電気、水道、ガスいずれかの使用中止日が確認できる書類

・当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）

## (2) 家屋の取壊し、除却または滅失後の敷地等を譲渡する場合

・被相続人居住用家屋等確認申請書

**【添付書類】**

- 1) 被相続人の除票住民票の写し
- 2) 相続人の住民票の写し  
ただし、被相続人の死亡時以降、当該相続人が居住地を2回以上移転している場合には、当該相続人の戸籍の附票の写しが必要となります。
- 3) 被相続人居住用家屋の取壊し、除却または滅失後の敷地等の売買契約書の写し等
- 4) 法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し
- 5) 以下の書類のいずれか
  - ・電気、水道、ガスいずれかの使用中止日が確認できる書類
  - ・当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却または取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）
- 6) 被相続人居住用家屋の取壊し、除却または滅失の時から当該取壊し、除却または滅失後の敷地等の譲渡の時までの被相続人居住用家屋の敷地等の使用状況がわかる写真

## (3) 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合

**【要件】**

\*以下のすべてに該当する方が対象となります

- ・被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと
- ・被相続人が相続直前まで主として老人ホーム等に入所し、かつ、老人ホーム等入所前に家屋に居住していたこと
- ・老人ホーム等入所前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと
- ・老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないこと
- ・家屋または敷地の譲渡日が平成31年4月1日以降であること

**【要件を確認するために必要な書類】**

上記の表(1)(2)に記載のある申請書や添付書類に加えて、以下の書類が必要です。

- 1) 介護保険証の写しなど、要介護認定、要支援認定または障害支援区分の認定を受けていたことを明らかにする書類
- 2) 施設入所時における契約書の写しなど、被相続人が相続開始の直前において入所していた施設の名称、所在地及び施設の種類が明らかになる書類
- 3) 以下の書類のいずれか
  - ・電気、水道、ガスいずれかの契約名義及び使用中止日が確認できる書類
  - ・老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録

## 低未利用土地等確認書の交付

問い合わせ

● 住環境整備課 企画管理係 電話：03-5654-8352

区HP番号

1025651

本特例措置は、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡価格が500万円以下の低額な一定の低未利用土地等を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除するものです。

\*詳しくは国土交通省HPでご確認ください。

\*国土交通省HP (<https://www.mlit.go.jp/index.html>)

特例の適用を受けるには、必要な書類を揃えて確定申告書に添付する必要があります。区では、確定申告の際に提出する書類の一つである「低未利用土地等確認書」を交付しています。ただし、確認書は特例措置の適用を確約するものではありませんので、ご注意ください。

確認書の交付を受けた場合でも、他の要件を満たしていないときは、特例措置が適用されない場合もありますのでご留意ください。

\*特例措置を受ける要件は、管轄の税務署にお問い合わせください。

\*様式は区HPよりダウンロードしていただくか、窓口で配布しています。

### 必要書類

- 1 低未利用土地等確認申請書
- 2 売買契約書の写し
- 3 低未利用土地等であることが確認できる以下のいずれかの書類
  - (1) 宅地建物取引業者が、現況更地・空き家・空き店舗である旨を表示した広告
  - (2) 電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類
  - (3) 上記(1)・(2)のいずれも提出できない場合、宅地建物取引業者が低未利用土地等であることを証する書類
- 4 譲渡後の利用について確認できる以下のいずれかの書類
  - (1) 宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合
  - (2) 宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合
  - (3) 上記(1)・(2)のいずれも提出できない場合
- 5 申請のあった土地等に係る登記事項証明書

## 空き家セミナーのお知らせ

葛飾区では、年に1回程度、空き家に関するセミナーを開催しています。

セミナーの開催情報は、広報かつしかや区HPでお知らせしますので、ぜひご参加ください！



《過去のセミナーテーマ》

どうなる？どうする？？  
あなたの空き家

「家族信託」を活用した  
空き家予防策

家族で考えよう！あなたの空き家問題  
～適正管理や解決方法、空き家にしないために～

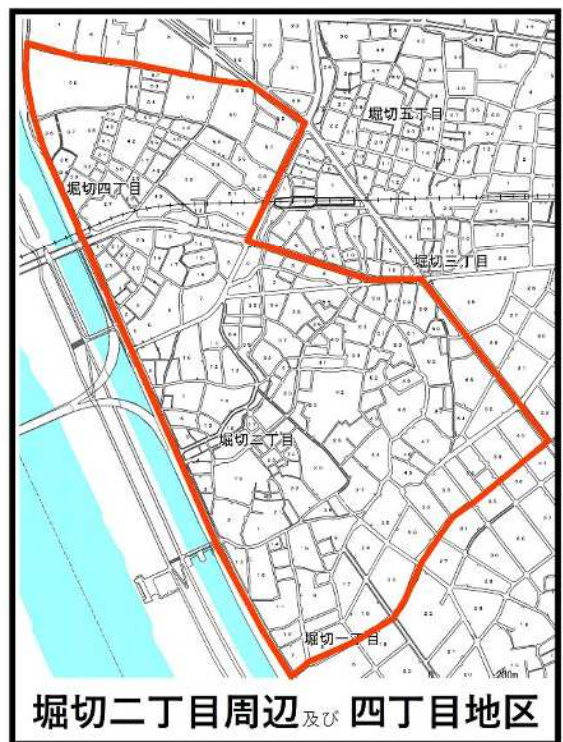
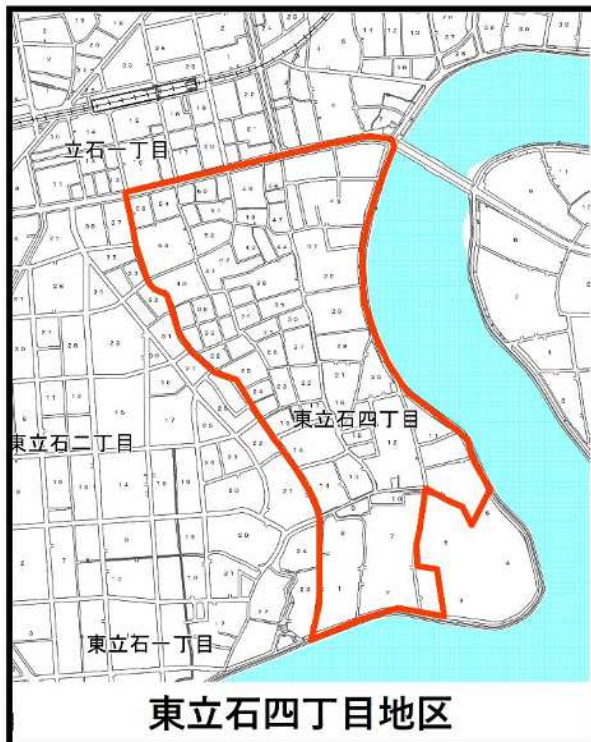
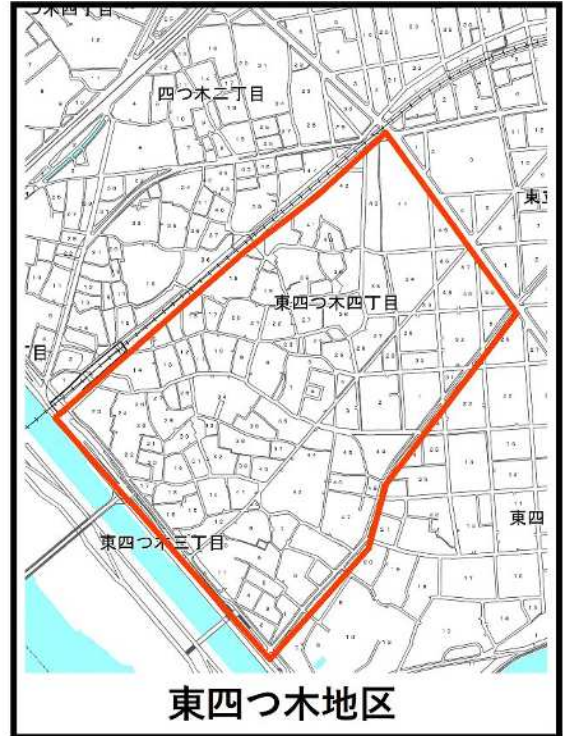
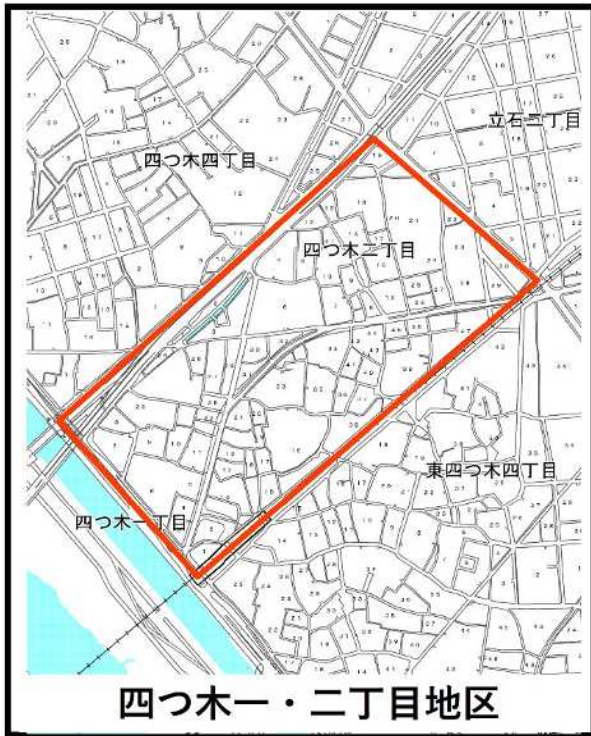
あなたの不動産を負動産にしない・させない！  
富動産にするテクニックを伝授！

オンラインでの開催となる場合もあります。開催方法につきましても広報かつしかや区HPでお知らせしますので、ご確認ください。



# 不燃化特区に関すること

「不燃化特区」とは、木造住宅密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度です。次の4地区が不燃化特区に指定されています。



不燃化特区内では、令和7年度まで一定の要件を満たす老朽住宅の建替えや取壊しを行う場合に助成金を交付するなど、「燃え広がらない・燃えないまち」の形成に向けて以下の支援を行っています。

## 建替え助成制度

問い合わせ

● 都市計画課 密集地域整備第一係～第三係 電話：03-5654-8345  
：03-5654-8599

区HP番号

1015489

木造住宅の建替え費用の助成制度です。

工事契約前に区の承認が必要となります。申請方法や対象など詳しくはお問い合わせください。

### 助成対象

①除却工事の費用、②新築の設計・工事監理の費用、③建築工事の費用の一部

### 助成額

①と②の合計（最大200万円）＋③の延床面積に応じた額

## 老朽建築物の除却費用の助成

問い合わせ

● 都市計画課 密集地域整備第一係～第三係 電話：03-5654-8345  
03-5654-8599

区HP番号

1025770

古くなった建物の除却費用に対する助成制度です。

\*除却とは、建物を取り壊し更地にすることを指します。  
工事契約前に区の承認が必要となります。  
申請方法や対象など詳しくはお問い合わせください。



### 助成額

最大200万円

## 専門家派遣支援（不燃化特区）

### 問い合わせ

- 都市計画課 密集地域整備第一係～第三係 電話：03-5654-8345  
：03-5654-8599

建替えに伴う様々なお困りごとをお持ちの方に、弁護士や一級建築士などの専門家を無料で派遣します。詳しくはお問い合わせください。

- 【ご相談例】
- ・建替えにあたって、再建築が可能な敷地かどうか知りたい
  - ・建替えにあたって、借地の更新に必要な手続きを知りたい
  - ・未相続の建物について、建替えに必要な手続きを知りたい

## 固定資産税・都市計画税の減免

### 問い合わせ

- 都市計画課 密集地域整備第一係～第三係 電話：03-5654-8345  
：03-5654-8599
- 葛飾区都税事務所 固定資産税班 電話：03-3697-7511

### 区HP番号

1019077

### 建替えを行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免

不燃化のための建替えを行った住宅については、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。減免要件等、詳しくは都税事務所にお問い合わせください。

【減免期間】新築後新たに課税される年度から5年度分

【減額割合】新築した住宅に対する固定資産税・都市計画税の全額  
(減免の対象戸数は建替え前の家屋により異なります)

### 防災上危険な老朽住宅を除却した更地にかかる固定資産税・都市計画税の減免

老朽建築物を除却した後の土地が、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。建築物の除却前に区の承認が必要となります。減免要件等、詳しくはお問い合わせください。

【減免期間】老朽住宅を除却した翌年度から最長5年度分

(毎年、区へ証明書の発行を申請し、都税事務所に減免の申請をする必要があります。)

【減免割合】住宅を除却した後の土地にかかる固定資産税・都市計画税額について、最大8割  
(小規模住宅用地並みに軽減されます。)



## フラット35（地域連携型）

---

問い合わせ

● 住宅金融支援機構 お客様コールセンター 電話：0120-086-035

区と住宅金融支援機構が連携し、以下の助成制度とセットで【フラット35】の当初5年間年0.25%金利引き下げを受けられます。詳しくはお問い合わせください。

### 対象助成

- ・不燃化特区建替え助成
  - ・木造建築物耐震改修助成（建替えと除却に限る）
  - ・特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成
- \*区の助成金交付等が終了した場合、受付終了となります。



# 分譲マンションの管理に関すること

## 分譲マンションアドバイザー制度利用助成

問い合わせ

● 住環境整備課 企画管理係 電話：03-5654-8352

区HP番号

1021718

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する、下記の分譲マンションアドバイザー制度を利用した場合に派遣料の半額を助成します。

事前に、制度利用の旨をご連絡ください。

対象制度	助成限度額	要件
「マンション管理アドバイザー制度」Bコース（相談編）	12,650円 (1/2助成)	①と②の要件を満たす方。 ①区内の分譲マンションの管理組合又は区分所有者であること。 ②(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターのマンション管理アドバイザー制度のBコース又はマンション建替え・改修アドバイザー制度のAコースを利用すること。
「マンション建替え・改修アドバイザー制度」Aコース（入門編）	8,250円 (1/2助成)	

\*必要書類は区HPからダウンロードできます。窓口でもお渡ししています。

\*助成の回数は、同一マンションにおいて、年度内1回です。

### 手続き

- 1 区に葛飾区分譲マンションアドバイザー利用助成申請書をご提出ください。
- 2 審査後、区から承認通知書又は不承認通知書を送付します。
- 3 承認後、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター（電話：03-5989-1453）へ電話で申し込み、申請書を提出ください。詳しくは、東京都防災・建築まちづくりセンターへお問い合わせください。
- 4 派遣終了後、区に下記の書類を提出ください。
  - ア 葛飾区分譲マンションアドバイザー利用助成金交付申請書
  - イ 東京都防災・建築まちづくりセンターが発行する管理アドバイザー派遣書の写し
  - ウ 派遣料の領収書（支払いが確認できる書類）の写し
- 5 審査後、区から助成金額決定通知書又は不交付決定通知書を送付します。
- 6 区に分譲マンションアドバイザー利用助成金請求書をご提出ください。  
助成金を管理組合等の口座に入金します。

## 東京都のマンション改良工事助成

---

問い合わせ

● 東京都住宅政策本部マンション課 電話：03-5320-7532

分譲マンションの共用部分の外壁塗装や屋上防水、バリアフリー化など、計画的に改良・修繕する管理組合に対し、(独)住宅金融支援機構と連携した助成(利子補給)を実施するものです。耐震診断、長期修繕計画の作成等のみを実施する場合も助成の対象となります。

申込期間や必要書類など詳細は、東京都マンションポータルサイト(<https://www.mansion-okyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/O2syuzen-josei.html>)でご確認ください。

## 住宅金融支援機構の融資

---

問い合わせ

● (独)住宅金融支援機構 電話：03-5800-9366

詳細は、住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。( <https://www.jhfi.go.jp/> )



# 安全で快適なマンション生活のために

一戸建てと違い、分譲マンションは複数の区分所有者が同じ建物に居住しています。そのため、共有部分の管理方法や日常生活のルールなどを決め、共同で管理する必要があります。

~~マンション管理の基本を確認しましょう~~

### □管理組合がある

マンションの管理主体は区分所有者で組織される管理組合です。安全で快適な生活を維持するため、積極的に参加し役割を果たしましょう。

### □管理規約があり、必要に応じて見直しをしている

管理規約は、管理費や修繕積立金などの費用負担や建物（共有部分・専有部分や敷地、付属施設など）に関するルール等を定めたものです。その変更には一定の条件が必要となります。

### □年1回以上、総会を実施している

総会は、区分所有者等の意思決定をする大事な会議体です。管理組合活動の報告、予算や決算の審議、役員選任などが行われます。

### □管理費、修繕積立金を適正に管理している

管理費は、設備の維持・管理や管理人の人件費、共用部の清掃費等に充てられます。修繕積立金は、マンションの建物診断や外壁・躯体などを修繕するための費用です。ともに区分所有者が毎月一定額を積み立て、管理組合で出納管理することが一般的です。特に大規模修繕には多大な費用がかかるため、適正な計画作成が重要です。

### □長期修繕計画を立て、必要な修繕を行っている

マンションの機能維持には、建物などの劣化を未然に防止することが重要です。耐用年数などから適切な長期修繕計画を立て、定期的な点検・修繕に取り組みましょう。



分譲マンションに関する東京都の取り組みについて、ご紹介します。

### ◆マンションポータルサイト（東京都）

マンションの管理や再生に役立つ情報をまとめたサイトです。詳細はホームページをご確認ください。『マンション管理ガイドブック』や『マンション再生ガイドブック』など分かりやすく解説した資料などもダウンロードできます。

### ◆分譲マンション総合窓口（東京都）

区分所有者や管理組合がマンションの管理、再生に取り組みやすい環境を整備するため、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターに「分譲マンション総合相談窓口」を開設しています。電話やメール、対面などで、マンション管理士が無料で相談に応じます。

問い合わせ 03-6427-4900

e-mail : mansion-soudan@tokyo-machidukuri.jp

### ◆東京都優良マンション登録表示制度（東京都）

東京都では、建物性能（共用部分）と管理の両面で一定の水準を確保した分譲マンションを「優良マンション」として認定・登録、公表しています。



## 7.各種届出・相談窓口

## 住宅の建築・解体等に関すること

\*窓口番号は、区役所本庁舎の窓口番号を掲載しています。出先機関については掲載しておりません

種類	問い合わせ	窓口番号
【登記相談（司法書士）】不動産の登記に関する相談	区民相談室	209
【境界・測量相談（土地家屋調査士）】境界・測量に関する相談	TEL 03-5654-8612～5 ※要予約（相談日の2週間前から電話受付）	
【不動産取引相談（宅地建物取引士）】 借地・借家の契約問題および不動産取引に関する相談		
【建築・リフォームなんでも相談（建築士）】 設計・施工・建築資金や宅地問題に関する相談	区民相談室	-
【住宅修繕案内】 修繕などに関する相談	TEL 03-5654-8612～5	
【住宅金融支援機構の融資】 HP <a href="https://www.jhf.go.jp/">https://www.jhf.go.jp/</a>	(独)住宅金融支援機構 TEL 03-5800-9366	
【集合住宅等の建築及び管理に関する条例】 良質な建築物の確保と良好な近隣関係の維持向上のため、共同住宅や寄宿舍等を建設するときは事前協議が必要になる場合があります。	住環境整備課 開発指導係 TEL 03-5654-8348	307
【建築確認申請】 建築物を建てる場合、敷地・用途・建ぺい率・容積率・高さなど、さまざまな制限があります。工事を始める前に建築確認申請が必要になりますので、区役所または民間の指定確認検査機関に申請をしてください。	建築課 審査係 TEL 03-5654-8557	305
【住宅用家屋証明書の発行】 自己の住宅として家屋を新築・購入した方は、区が発行する住宅用家屋証明書を添付することで、登記の際の登録免許税などが軽減されます。	住環境整備課 住宅運営指導係 TEL 03-5654-8353	307

種類	問い合わせ	窓口番号
<b>【土地売買などの届出】</b> 200㎡以上の土地で都市計画施設（道路など）を含む土地か、5,000㎡以上の土地の取引をしようとするときは、事前に届出が必要です。2,000㎡以上の土地の取引（予約を含む）をした場合、契約締結日から2週間以内に区を経由して都知事に届出が必要です。	都市計画課 都市計画係 TEL 03-5654-8328	302
<b>【緑化計画書制度】</b> 緑化を推進し良好な環境の実現を図るため、一定規模以上の敷地で建築行為等を行う場合は緑化計画の届出が必要です。	環境課 緑と花のまち推進係 TEL 03-5654-8239	410
<b>【特定建設作業実施の届出】</b> 建設工事などの作業のうち、著しい騒音や振動を発生させる機械を使用する作業を行うときの届け出	環境課 公害対策相談係 TEL 03-5654-8238	410
<b>【建物の新築・改築の届出（住居表示）】</b> 建築物を建築したときは届出てください。新しい住居番号を決め、通知します。	建築課 事務係 TEL 03-5654-8554	305
<b>【アスベスト含有建築物解体工事等の届出】</b> アスベストを使用している建築物などを解体・改修をするときの届出	環境課 公害対策相談係 TEL 03-5654-8238	410
<b>【建築物解体工事等に係る事前周知の報告】</b> 建築物の解体工事（解体延床面積が80㎡以上）や吹き付けアスベストの除去工事などをするときの事前周知の報告		

## 住宅の水回りに関すること

種類	問い合わせ
<b>【水道の相談】</b>	受付窓口 （料金、各種手続き） 東京都水道局 葛飾営業所 TEL 03-5671-3192
	水道の使用開始・中止 契約内容の変更、料金、 漏水修繕、その他のご用 件 お客さまセンター TEL 03-5326-1101
<b>【下水道の相談】</b>	公共下水道管の 詰まりや臭気 東京都下水道局 東部第二下水道事務所 葛飾出張所 TEL 03-3602-5755

## 分譲マンションに関すること

種類	問い合わせ
<b>【分譲マンション総合相談窓口】</b> 管理組合の運営に関する相談、大規模修繕工事の検討や準備に関する相談、改修や建替えに向けた合意形成のアドバイス、管理状況届出制度に関する説明など	(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター TEL 03-6427-4900

## その他相談窓口

種類	問い合わせ	窓口番号
<b>【法律相談（弁護士）】</b> 相続、離婚、借地、借家、金銭貸借など日常生活全般に関する法律問題の相談	区民相談室 TEL 03-5654-8612~5 ※要予約（相談日の2週間前から区民相談室にて電話受付）	209
<b>【税金相談（税理士）】</b> 不動産売買・相続・贈与に伴う税金問題に関する相談		
<b>【遺言書・遺産分割協議書の書き方相談（行政書士）】</b>		
<b>【外国人生活相談】</b> 英語・中国語対応 日常生活全般、各種の手続きや制度に関すること	区民相談室 TEL 03-5654-8617 （電話相談可）	
<b>【消費生活相談】</b> 契約のトラブル、クーリング・オフ、さまざまな悪質商法などに関する相談。専門の消費生活相談員が問題解決のお手伝いをします。	消費生活センター TEL 03-5698-2311	-





## 国や都などの住宅に関する情報

### ●居住支援などに関すること

#### ◆東京ささエール住宅（東京都）

住宅確保に配慮が必要な高齢者、障害者、子育て世帯などの入居を拒まないセーフティネット住宅（賃貸住宅）の愛称です。ささエール住宅はWEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」で公開されています。貸主には改修費などの補助制度があります。

#### ◆東京都子育て支援住宅認定制度（東京都）

居住者の安全性や家事のしやすさ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい取組を行っている優良な集合住宅（分譲・賃貸住宅）を認定・公表しています。

#### ◆安心居住制度（（公財）東京都防災建築まちづくりセンター）

住み慣れた地域や住宅で安心して暮らしたい、身内に迷惑をかけたくないなどの要望に応えるため、見守りサービス、残存家財の片付け等のサービス提供をしています。

### ●近居支援に関すること

#### ◆近居で安心登録制度（JKK：東京都住宅供給公社）

3親等以内の親族との近居を希望する方に優先的にお部屋を案内しています。

#### ◆近居割（UR：独立行政法人都市再生機構）

3親等以内の親族との近居で、近居するどちらかが子育て世帯または高齢者世帯に該当する場合は、5年間家賃を軽減する制度です。

### ●住宅の売買時の参考になること

#### ◆東京都既存住宅流通促進事業者グループ（東京都）

既存住宅売買の専門家であるコーディネーターが不安や疑問を解消し、安心した売買をサポートします。最新の対応窓口一覧などはホームページでご確認ください。

#### ◆安心R住宅（国土交通省）

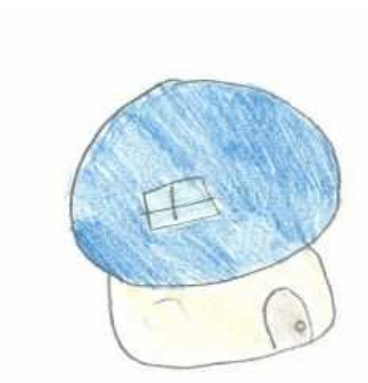
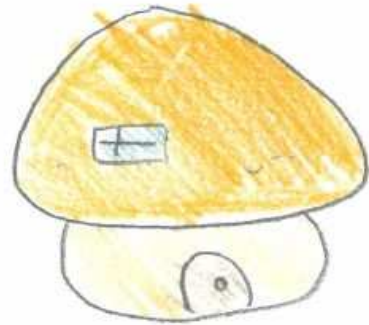
中古住宅を安心して売買できるよう、国から登録を受けた団体が新耐震基準等の適合や構造上の不具合がないかなどの確認を行い、基準を満たした中古住宅を認定したものです。点検記録情報なども開示されます。認定物件には、広告販売時に「安心R住宅」マークが表示されています。

### ◆住宅性能表示制度（国土交通省）

中古住宅、新築住宅が対象です。良質な住宅を安心して売買できるよう、国に登録された住宅性能評価機関が申請に基づき、住宅の構造や温熱環境などの項目について性能評価を行い、性能評価書を交付します。万一、トラブルがあった場合は指定住宅紛争処理機関（弁護士会）に紛争処理を申し立てることができます。



# MEMO



## 葛飾区住まいのガイドブック

編集・発行 葛飾区都市整備部住環境整備課  
東京都葛飾区立石5丁目13番1号  
電話 03-5654-8352

令和5年8月 第1回改訂版