



# 住まい

## まちづくり

### 新築、増築、改築の建築確認申請

●問合せ 建築課 建築担当 TEL 03-5246-1334  
FAX 03-5246-1359

家を建てるには、敷地、用途、建ぺい率、容積率、高さなどの制限があり、工事を始める前に建築主事等の確認が必要です。工事中には、規模により、中間検査を行います。また、工事が完了しましたら完了検査を受け、検査済証の交付を受けてから使用してください。

### 住居表示(住居番号)付定申請 便利帳 コード tbc3002

●問合せ 建築課 管理担当 TEL 03-5246-1332  
FAX 03-5246-1319

建物を新築、改築した時は、住居表示(住居番号)の付定申請が必要です。住居表示の付定がなされていないと、住民登録ができませんのでご注意ください。詳しくは、お問い合わせください。

### 集合住宅の建築及び管理に関する条例 便利帳 コード tbc3007

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1338  
FAX 03-5246-1359

総戸数が10戸以上の集合住宅(共同住宅・寄宿舎・下宿)を建築するときは、集合住宅の建築及び管理に関する条例に基づき、次のような整備が必要となります。事前に届出が必要となりますので、詳しくはお問い合わせください。

- ・家族向け住戸の設置
- ・駐車場、駐輪場の設置
- ・ごみ置場、管理人室の設置
- ・広場状空地または歩道状空地の設置 等

### 安全で安心して住める建築物等への助成

●問合せ 建築課 構造防災担当 TEL 03-5246-1335  
FAX 03-5246-1359

建築物等の安全化のために、昭和56年5月31日以前の耐震基準で建築された一定の要件を満たす既存建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修工事、除却工事等を実施する場合に、費用の一部を助成

します。各助成を受けるには事前に申請が必要となります。また、平成12年5月31日以前に建築された新耐震基準の木造建築物も助成対象となります。詳しくは、お問い合わせください。

- ・耐震診断、補強設計及び耐震改修工事助成  
除却工事助成
- ・その他の工事助成
  - ・ブロック塀等改善
  - ・がけ・擁壁改修
  - ・外壁等落下防止改善

### マンション耐震改修工事等助成制度 便利帳 コード tbc3004

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

昭和56年5月31日以前の耐震基準で建築されたマンションにおいて、耐震アドバイザー派遣、耐震診断、補強設計及び耐震改修工事を実施する場合に、費用の一部を助成します。助成を受けるには事前に申請が必要となります。詳しくは、お問い合わせください。

### マンション耐震改修工事のための利子補給制度

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

昭和56年5月31日以前の耐震基準で建築されたマンションが区の耐震改修工事助成を利用し、さらに住宅金融支援機構のリフォーム融資を利用して耐震改修工事を行った場合に、その融資に関する利子の一部を補給します。利子補給を受けるには一定の要件があります。詳しくは、お問い合わせください。

### 緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化助成制度

●問合せ 建築課 構造防災担当 TEL 03-5246-1335  
FAX 03-5246-1359

災害直後の避難や救助活動、緊急物資の輸送等の重要な役割を担う緊急輸送道路沿道の昭和56年5月31日以前の耐震基準で建築された建築物の耐震診断、補強設計及び耐震改修工事等を実施する場合や多数の方が利用する建築物(特定建築物)の耐震診断を実施する場合に、費用の一部を助成します。いずれも対象となる建築物には一定の要件があり、事前に申請が必要となります。



住まい

### 狭あい道路の拡幅整備事業 便利帳コード tbc3006

- 問合せ 建築課 狭あい道路担当 TEL 03-5246-1337  
FAX 03-5246-1359

幅員4メートル未満の狭あい道路に接する敷地に建築物を建築する場合には、建築確認申請の30日前までに拡幅整備の協議を必ず行ってください。

### 住まいの共同化と安心建替え支援制度 便利帳コード tbc3012

- 問合せ 住宅課 (共同化助成・三世代住宅助成) TEL 03-5246-9028  
地域整備第三課 (安心助成) TEL 03-5246-1365  
FAX 03-5246-1359

建物を建築する際に、一定規模以上の空地を確保し、かつ住宅の共同化や三世代住宅の整備を行う場合に助成金を交付します。また、準防火地域（不燃化特区を除く）で耐火性能要件等を満たす自己用住宅を建築する場合に助成金を交付します。（昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅を建替える場合には助成が加算できる場合があります。）助成を受けるには、工事着手前に申請が必要です。詳しくは担当課までご相談ください。

### 特定建築物・防火設備・建築設備・昇降機等の定期報告のお願い

- 問合せ 建築課 監察担当 (特定建築物) TEL 03-5246-1340  
設備担当 (上記以外) TEL 03-5246-1336  
FAX 03-5246-1359

建築基準法では、ホテルや旅館、物販店舗、飲食店など、不特定又は多数の方が利用する建築物の安全性を確保するため、定期的に専門の技術者に調査・検査を依頼し、その結果を区に報告することを建築物所有者等に義務付けています。詳しくは、お問い合わせください。

### 広告物を屋外に表示するとき 便利帳コード tbc3014

- 問合せ 道路管理課 TEL 03-5246-1303  
FAX 03-5246-1319

広告塔、広告板、立看板、ポスター、広告幕、アドバルーン、その他の屋外広告物を表示するには許可が必要です（一部自家用広告物を除く）。なお、広告塔、広告板の高さが4mを超えるものは別に工作物確認申請、また1建築物につき合計10㎡を超える広告物は景観手続き（事前協議等）が必要です。

### 事業用途に供する面積が1,000㎡以上の建物・10戸以上の集合住宅を建てる時 便利帳コード tbc3008

- 問合せ 台東清掃事務所 TEL 03-3876-5771  
FAX 03-3876-5776

東京都台東区廃棄物の処理及び再利用に関する条例により、廃棄物保管場所等の設置及び届出が必要です。計画段階で、清掃事務所にご相談ください。

### 住宅金融支援機構の融資

- 問合せ 独立行政法人住宅金融支援機構  
フラット35・リフォーム融資 TEL 0120-0860-35  
マンション共用部分リフォーム融資 TEL 03-5800-9366

住宅の建設または購入に当たり、公的機関で実施している融資制度のうち、住宅金融支援機構で扱う主なものは次のとおりです。

1. マイホーム新築
2. マンション購入
3. 建売住宅購入
4. 中古住宅購入
5. リフォームなど

詳しくは各担当へお問い合わせください。

### 建築のことなら無料建築相談 便利帳コード tbc3013

- 問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1468  
FAX 03-5246-1359

耐震診断・家の建替え・修繕・建物の共同化などについて、建築士による専門的な相談を受けつけています。相談日は、区公式ホームページ、広報紙等に掲載しています。

### まちづくり相談員の派遣 便利帳コード tbc3009

- 問合せ 都市計画課 TEL 03-5246-1364  
FAX 03-5246-1359

建築物の共同化や市街地整備の取り組みなどを行うまちづくり団体への支援として、まちづくり相談員を派遣しています。また、まちづくり活動を始める初動期の取り組みに対する支援も行っています。詳しくは担当課までご相談ください。

## 福祉のまちづくり

便利帳  
コード tbc3036

- 問合せ 建築課 事前協議担当 TEL 03-5246-1343  
FAX 03-5246-1359

建物の新築・増築等の際には、小規模な店舗をはじめ共同住宅や事務所など、用途・規模によって基準にあった施設の整備が求められます。

なお、これらの建築物を建築する際は、区への届出が必要となります。

## アスベスト対策費助成制度

- 問合せ 建築課 監察担当 TEL 03-5246-1340  
FAX 03-5246-1359

付付け石綿等が、露出している個人住宅や共同住宅等で、アスベスト含有調査及び対策工事を行う場合に、その費用の一部を助成します。

## 長期優良住宅認定制度

- 問合せ 建築課 建築担当 TEL 03-5246-1334  
FAX 03-5246-1359

延床面積75㎡以上の一戸建て住宅または延床面積40㎡以上の共同住宅で、耐久性や耐震性、維持保全の容易性等について一定の性能を確保する建築物の新築や増改築を認定します。認定された住宅を建てると税制上の優遇を受けることができます。認定を受けるには、工事着手前に申請が必要です。

## 低炭素建築物認定制度

- 問合せ 建築課 建築担当 TEL 03-5246-1334  
FAX 03-5246-1359

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、エネルギーの使用の効率性その他の性能が基準に適合する建築物の新築等を認定します。認定されると税制上の優遇を受けることができます。認定を受けるには、工事着手前に申請が必要です。

## 建築物エネルギー消費性能向上計画認定・認定表示制度

- 問合せ 建築課 設備担当 TEL 03-5246-1336  
FAX 03-5246-1359

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、新築又は増改築等の計画が誘導基準に適合することの認定を受けると、容積率の特例を受け

ることができます。また、既存建築物が省エネ基準に適合することの認定を受けると、その旨の表示をすることができます。

## みどりの条例(建築の緑化) 便利帳 コード tbc3018

- 問合せ 建築課 事前協議担当 TEL 03-5246-1343  
FAX 03-5246-1359

建築物を建築するときは、みどりの条例に基づき、敷地面積に応じて地表部の緑化が必要となります。また、敷地面積が300平方メートルを超える場合は、屋上緑化等も必要となります。緑化計画書の提出が必要となりますので、担当課までお問合せください。

### ▷緑化の基準

敷地面積	緑化率
100㎡未満	敷地面積の1%以上
100㎡以上200㎡未満	// 2%以上
200㎡以上300㎡未満	// 3%以上
300㎡以上(商業・近隣商業地域)	// 4%以上
300㎡以上(その他の用途地域)	// 8%以上

## 空き家の総合相談窓口 便利帳 コード tbc3017

- 問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1468  
FAX 03-5246-1359

空き家等の日常の管理や利活用(賃貸・売却等)、解体などについて、宅建士、建築士及び弁護士または司法書士の各専門家が一堂に会して相談に応じます。相談日は、区公式ホームページ、広報紙等に掲載しています。

## 公園に関すること

便利帳コード

tbc3022  
tbc3023

## 公園の占用・管理

- 問合せ 公園課 公園管理担当 TEL 03-5246-1321  
FAX 03-5246-1319

隣接地工事用の足場設置や町会行事等で、台東区立の公園・児童遊園を占用して使う場合は、占用申請が必要です。また、隅田公園リバーサイドギャラリーは、利用申請が必要です。申請方法や、空き状況、その他詳細については、担当までお問合せください。



住まい

## 住 宅

### 住宅修繕資金融資あっせん 便利帳 コード tbc3020

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1217  
FAX 03-5246-1359

資金不足のため住宅の修繕・リフォームが困難な場合、区が工事に必要な資金の一部を指定の金融機関に融資あっせんし、利子の一部を補給します。

#### ▷主な申込み資格

1. 区内に1年以上住所を有し、返済完了時の年齢が75歳未満であること
2. 住民税を世帯員全員が滞納していないこと
3. 融資金の返済に十分な能力があり、金融機関の定める保証を受けること（保証料は自己負担）

#### ▷対象

区内にある居住部分の床面積が280㎡以下の自己居住用の住宅

#### ▷融資あっせん限度額

工事費の80%以内で500万円まで

- ▷返済期間 200万円以内は5年以内  
300万円以内は7年以内  
500万円以内は10年以内

▷利率 お問合せください。

### 特定優良賃貸住宅 (指定法人管理型) 便利帳 コード tbc3021

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1213  
FAX 03-5246-1359

区内にある民間の優良な賃貸住宅を指定法人が20年間管理し、世帯の所得に応じて家賃負担を軽減した上で提供する住宅です。

#### ▷主な申込み資格

1. 世帯員の所得が基準額の範囲内にあること
  2. 同居親族等がいること
- その他詳細についてはお問い合わせください。

▷募集期間 随時

### マンション計画修繕調査費助成制度 便利帳 コード tbc3024

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

区内のマンションの、大規模修繕の計画的な実施や長期修繕計画を作成するために、共用部分の建物及び設備の調査を実施する際、調査費の一部を助成

します。調査前に申請が必要です。

#### ▷助成対象者

1. 区内の分譲マンションの管理組合
2. 区内にある賃貸マンションを所有する個人又は法人（社宅・寮及び公的住宅は除く）

#### ▷助成額

助成対象調査費の3分の1以内（戸数に応じて上限額あり、店舗等は除く）

#### ▷主な申し込み資格（分譲マンション）

1. 調査の実施及び経費について総会で決議済み
  2. 過去10年以内に同じ調査の助成を受けていない など
- 賃貸マンションについてはお問い合わせください。

### マンション共用部分バリアフリー化 支援助成制度 便利帳 コード tbc3031

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

マンションの共用部分の段差の解消又は手すりの取り付け（東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに準じる工事）に対して、工事費用の一部を助成します。工事着手前に申請が必要です。

#### ▷助成対象者

1. 区内の分譲マンションの管理組合
2. 区内にある賃貸マンションを所有する個人（社宅・寮及び公的住宅は除く）

#### ▷助成額

助成対象工事費の3分の1以内（限度額50万円）

#### ▷主な申込み資格（分譲マンション）

1. 延べ面積の2分の1以上が居住用
  2. バリアフリー化工事の実施及び経費について総会で決議済み など
- 賃貸マンションについてはお問い合わせください。

### マンションアドバイザー利用助成制度

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の一部コースを利用した区内の管理組合等に対して、その派遣料を助成し、マンションの維持管理や改修・建替えを支援するものです。事前に申請が必要です。

#### ▷対象者

- ①築30年以上の分譲マンションの管理組合
- ②築30年以上の賃貸マンションを所有する個人

## マンション管理・修繕相談員派遣制度 便利帳コード tbc3030

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

マンションの日常の維持管理や修繕の相談ができる専門家（マンション管理士・弁護士又は一級建築士）を理事会等に無料で派遣します。その他詳細についてはお問い合わせください。

### ▷対象者

- ①区内の分譲マンションの管理組合
- ②区内にある賃貸マンションを所有する個人

## マンション管理組合登録制度 便利帳コード tbc3029

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

分譲マンションの現状を把握し、適切な維持管理等に関する情報提供を行うため、管理組合の情報を登録する制度です。

### ▷対象

ひとつの建物を複数の方で区分所有し、居住している住戸があるマンション

## マンション管理計画認定制度

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

マンションの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区が認定を行います。認定を取得することで、管理の適正化の推進や金利面の優遇措置等が見込まれます。

### ▷対象者

分譲マンションの管理組合

## マンショングループ相談会

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

テーマ別のグループに分かれて相談員に相談し、参加者同士お互いの相談を参考にして意見交換を行います。

### ▷対象者

分譲マンションの所有者

## マンションよろず相談室

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

マンションの日常生活におけるトラブル・管理・維持・修繕についての相談に、専門家（弁護士・一

級建築士）が応じます。相談日は、区公式ホームページ、広報誌等に掲載しています。

### ▷対象者

区内の分譲マンションの所有者及び居住者又は賃貸マンションの所有者。

## マンション理事長等連絡会

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-9028  
FAX 03-5246-1359

分譲マンション同士の情報交換や区からの情報提供のため、理事長等を対象とした連絡会を開催します。参加を希望される場合は事前に登録が必要です。

### ▷対象者

区内の分譲マンションの管理組合の理事長等

## 住宅確保要配慮者向けの入居相談窓口

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1468  
FAX 03-5246-1359

民間賃貸住宅への入居を希望しているが、お部屋が見つからないなど住宅探しにお困りの方に向けた住まい探しの相談窓口です。住宅の希望条件をお聞きして、協力不動産店に物件照会をします。該当物件がありましたら物件情報を提供します。

### ▷対象者

住宅探しに困窮していて、在宅での生活が営める高齢者、障害者、ひとり親世帯の方

## 高齢者等住み替え居住支援制度 便利帳コード tbc3034

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1468  
FAX 03-5246-1359

自己の都合や責任によらない理由により立ち退きを受け、転居が必要な高齢者・障害者・ひとり親世帯に対し、転居に要する費用を助成します。賃貸借契約締結前の申請が必要です。

### ▷主な申込資格

1. 次のいずれかに該当する世帯
  - ア 高齢者世帯
  - イ 障害者世帯
  - ウ ひとり親世帯
2. 区内に引き続き3年以上居住していること
3. 区内の民間賃貸住宅から区内の別の民間賃貸住宅に転居し、継続して居住すること など

### ▷助成金額

支払った転居費用（礼金・仲介手数料・引越費用）を助成します。（上限15万円）



住まい

**高齢者等家賃等債務保証制度** 便利帳  
コード **tbc3026**

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1468  
FAX 03-5246-1359

民間賃貸住宅に入居する際に保証人がいない等の理由で、家賃債務保証会社を利用した場合、支払った初回保証料の一部を助成します。

▷主な申込資格

- 次のいずれかに該当する世帯
  - ア 高齢者世帯
  - イ 障害者世帯
  - ウ ひとり親世帯
2. 区内に引き続き3年以上居住していること
3. 区内の民間賃貸住宅に転居し、継続して居住すること など

▷助成金額

支払った初回保証料の2分の1 (上限2万円)

**子育て世帯住宅リフォーム支援制度** 便利帳  
コード **tbc3033**

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1468  
FAX 03-5246-1359

安全に安心して子育てができる居住環境の整備を目的としたリフォーム工事を行う方に対し、リフォーム工事に要する費用(消費税を除く)の3分の1を助成します(上限20万円)。事前に相談のうえ、工事着手前に申請することが必要です。

▷主な申込み資格

- 12歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者(小学生以下の子供)を扶養し同居※していること、または申請者もしくは同居※の配偶者が出産前で母子健康手帳の交付を受けていること(※同居予定でも可)
- 申請者、配偶者及び申請者と同居する方全員の前年(1月から6月に申請する場合は前々年)の総所得金額の合計が800万円以下であること
- 申請者、配偶者及び申請者と同居する方全員が住民税を滞納していないこと

▷対象となる住宅

申請者が自ら居住している、またはリフォーム工事後に居住する区内の住宅 ※マンション等共同住宅の場合は、専有部分のみが対象

▷対象となるリフォーム工事

手すりの取付、段差の解消、滑りの防止のための床材変更等、進入防止フェンスの設置、コンセント位置の移動、引き残しの確保のための扉の取替等、柱・壁・作り付け家具等の面取り加工等、ドアストッパー等の設置、指はさみ防止のための折戸取替

等、浴室扉の鍵の設置等 ※物品の購入のみで工事を伴わない場合は対象外

**都営住宅**

便利帳  
コード **tbc3027**

●問合せ 東京都住宅供給公社都営住宅募集センター  
TEL 03-3498-8894  
テレホンサービス TEL 03-6418-5571  
URL <https://www.to-kousya.or.jp/>

住宅に困っている所得の低い方を対象に、東京都が低額な家賃で供給する公営住宅です。

詳しくは都営住宅募集センターへお問い合わせください。



募集期間	対象世帯	備考
5月上旬・11月上旬	家族向、単身者向、若年夫婦・子育て世帯向(定期使用住宅)(抽せん方式)	募集案内・申込書は、募集期間中(土日祝を除く)のみ、東京都住宅供給公社都営住宅募集センター、各窓口センター、都庁、区・市役所、町村役場で配布します。または、募集期間中のみ東京都住宅供給公社ホームページでダウンロードできます。(オンラインでも申込可)
2月上旬・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)	※家族向(ポイント方式)とは、ひとり親・高齢者・心身障害者・多子・特に所得の低い一般世帯等に限った募集です。
毎月中旬	家族向、単身者向、若年夫婦・子育て世帯(ひとり親世帯を含む)向、結婚予定者向(定期使用住宅)(抽せん方式)	比較的低倍率の住戸などを、子育て世帯向等に毎月募集するものです。募集案内・申込書は、募集期間中のみ東京都住宅供給公社ホームページでダウンロードできます。(オンラインでも申込み可)

▷主な申込み資格

1. 都内に居住していること(ポイント方式・単身者向・シルバーピアは継続して3年以上)
2. 同居親族がいること(単身者向は、配偶者がなく、単身で居住していること、かつ60歳以上であることなどの要件にあてはまること)
3. 所得が定められた基準内であること
4. 住宅に困っていること
5. 暴力団員でないこと

**住宅総合ガイドブック**

●問合せ 住宅課 TEL 03-5246-1367  
FAX 03-5246-1359

区の住宅に関する情報や制度を中心にまとめたガイドブックです。

冊子は住宅課(5階10番窓口)及び区民事務所・同分室・地区センターで配布しています。

