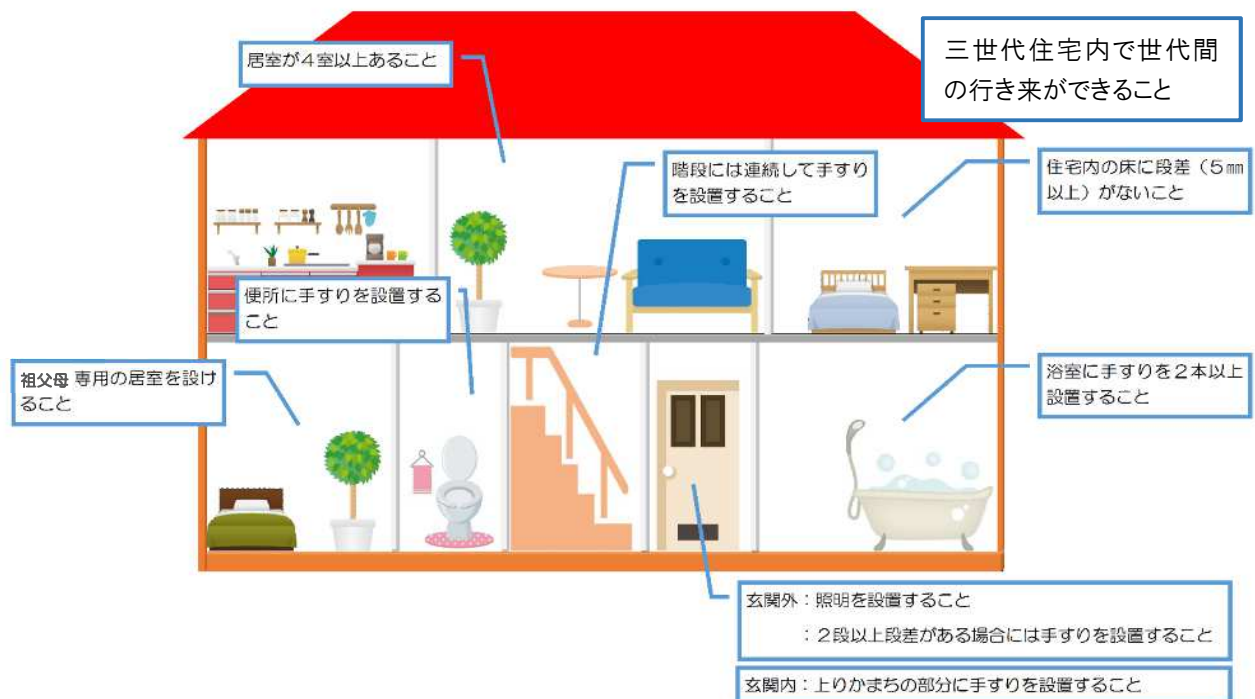


東京都北区

～ 新 築 ～ 三 世 代 住 宅 建 設 等 助 成

1. 三世代住宅建設等助成事業（新築）とは、

三世代が同居することで、介護や子育て等の共助しやすい住環境をつくり、高齢者、子育て世帯の定住化を促します。バリアフリーなど、規定の要件を満たす三世代住宅を建設する場合に、新築工事に係る費用の一部を助成します。



2. 助成額

助成額：50万円

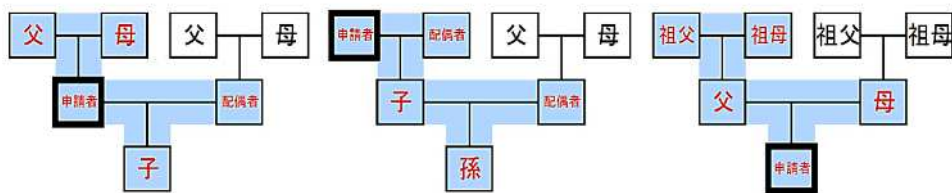
義務教育修了前の子どもが2人以上いる場合 助成額：60万円

助成を受けることができる者の要件

以下の1～6 すべての要件を満たしている世帯が対象です。

1. 建設する三世代住宅の建物所有者であること。
2. 祖父母、父母、子が建設する三世代住宅に同居すること。
3. 建設する住宅に同居する者全員が、住民税を滞納していないこと。
4. 建設する住宅に同居する者全員が、暴力団関係者でないこと。
5. 建設する住宅に同居する者全員が、過去にこの助成金及びこれに類する助成金を受けたことがないこと。
6. 住宅の建設について国、その他のこの事業と同等の助成金を受けていないこと。

〈例〉



- ・ 「祖父母」とは、「祖父」または「祖母」のみ、「父母」とは「父」または「母」のみの場合も含まれます。
- ・ 配偶者は、“事実上婚姻関係と同様の事情にある者”を含みます。
- ・ 申請時に妊娠中である場合は、「助成金受取の手続き」までに出産し北区に住民登録することが条件となります。
- ・ 暴力団関係者とは、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいいます。

対象となる住宅の要件

以下の1～6 すべての要件を満たしている住宅が対象です。

1. 『三世代住宅の住宅部分の面積』^{※1}が、三世代住宅全体の延面積の2分の1以上であり、かつ、次に掲げる面積以上であること。

$$\text{面積(m}^2\text{)} = (\text{三世代住宅に居住する者の数} \times 10\text{m}^2) + 10\text{m}^2$$

※1 『三世代住宅の住宅部分の面積』とは、建築確認申請書の第3面【11.延べ面積】フ、住宅の部分の面積を言います(個人住宅の場合)。共同住宅の場合は、面積の算定が必要です。住宅課にご相談ください。

2. 『居室』^{※2}が4室以上(同居する者が3人のみ場合は3室以上)あり、かつそのうちの一室は、祖父母の専用のものであること。

※2 『居室』とは、建築基準法上の居室をいいます。(納戸は含まれません)

3. 三世代住宅内で世代間の行き来ができること。
4. 「建築基準法」を含む「法令」に適合すること。
5. 「耐火建築物」又は「準耐火建築物」であること。
6. 北区のまちづくりに関する事業に支障がないものとして区長が認めるもの

住 宅 性 能 の 要 件

以下の1～8すべての性能要件を満たしている住宅が対象です。

1. 三世代住宅内の床の段差は、次に掲げる部分を除き、5mm以内とすること。
 - ア 玄関又はバルコニーの出入り口
 - イ 玄関等の上りかまち
 - ウ 階段
 - エ 押入れ又は納戸
 - オ ロフト又はコーナー和室
 - カ 手すりが設置されている段差
 - キ アからカまでに掲げるもの等、これらに相当するものと認められる部分
2. 三世代住宅内の玄関等の上りかまち部分には手すりを設置すること。ただし、上りかまち部の昇降又は靴の着脱のために使用することができる固定された棚等で、手すりの代わりになるものが設置されている場合は、当該部分に手すりを設置しないことができる。
3. 三世代住宅の玄関アプローチ部分に2段以上の段差がある場合は、手すりを設置すること。
4. 三世代住宅の玄関等の外部からの出入りをする場合は、外部側に照明を設置すること。
5. 三世代住宅内の階段には、連続した手すりを設置すること。ただし、構造上、連続して手すりを設置することができない場合は、I型手すりその他の同等の昇降の補助機能を有するものを設置すること。
6. 三世代住宅内の浴槽の出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのために浴室に手すりを2本以上設置すること。
7. 三世代住宅内の便所に手すりを設置すること。
8. 2～7までの手すりは、握りやすい形状で安全を確保することができるものとする。



《 注 意 》

- 祖父母が、父母や子の部屋等に行かなくても建物全体のバリアフリーが必要です。
- 建築基準法上の居室の要件を満たさない部屋(納戸等)や可動式敷居戸を取り付けて増やした部屋は、居室として扱いません。
- 昇降リフトやエレベーターなどを設置した場合でも階段及びその連続手すりの設置は必要です。
- 勝手口には、手すりと照明の設置が必要です。

手続きの流れ

以下の流れに沿ってお手続きをお願いします。余裕を持ってご申請ください。

項目	内容	提出期限	掲載
1 承認申請	「助成対象承認申請書」等の提出 (要:建築確認済証コピー、住宅性能要件を全て記入した図面)	着工前まで (着工の1か月前を目安に提出)	4~6 ページ
⇒ 審査結果: 「助成対象審査結果通知書」を郵送します。(郵送まで3~4週間)			
2 着工	「着工報告書」等の提出	着工日から 1か月以内	5 ページ
3	完了報告	建物完成後 3か月以内	7~11 ページ
	検査	工事写真と承認申請時の図面をもとに検査します。 検査結果が是正の必要ありの場合 1か月以内 是正後再提出	
4 交付申請	「助成金交付申請書」等の提出	検査完了後 1か月以内	12 ページ
⇒ 審査結果: 「助成金交付審査結果通知書」を郵送します。			
⇒ 振込: 指定口座に助成金を振り込みます。(振り込みまで約2~3週間)			

◇ 承認申請は、工事の**着工前**^{※1}までに行ってください。確認済証の写しの他、図面等の添付が必要です。着工後の申請は助成対象外となります。

※1 着工とは建物の基礎設置工事や地下空間の築造工事等建物に付随する部分の工事を開始する場合をいいます。

例:杭打ち工事、地盤改良工事、山留め工事又は根切り工事 等

● 図面が変更になった際は、至急住宅課までご連絡ください。

◀変更例▶

申請者の変更、図面の変更、建築確認済証の変更など

・変更内容によっては、助成金の対象にならない場合があります。

・「変更承認申請書」等を提出していただき、改めて図面の審査をさせていただきます。

● 取下をする場合は、住宅課助成金担当にご連絡ください。取下届の提出が必要です。



1. 承認申請

★提出時期:着工の1か月前を目安★

◇ 持参する前に、あらかじめ住宅課へご連絡ください。

◇ 申請前の確認事項

<input type="checkbox"/>	図面の記入は済んでいますか？
<input type="checkbox"/>	国等の補助金と重複していませんか？ 例)子どもエコすまい支援事業 等

◇ 申請時に妊娠中である場合

助成金交付申請の手続きまでに出産し、北区に住民登録することが条件です。

申請時に妊娠中であることがわかるものを持参してください。

◇ 申請には以下の書類が必要です。↓ 提出前に揃っているかチェックしてください

必要書類			備考
<input type="checkbox"/>	1	指定用紙 助成対象承認申請書 (第1号様式)	・申請者と新築工事の契約者は同一であること。 ・消せるボールペン、修正液不可 ・資格確認に同意される方は、資格確認同意欄に居住する方全員の署名(予定者含む)が必要
<input type="checkbox"/>	2	戸籍事項全部証明書(原本)	・三世代の関係がわかるもの ・発行から6か月以内のもの
<input type="checkbox"/>	3	案内図	住宅地図等で建設地をマーキングしたもの
<input type="checkbox"/>	4	配置図(A3)	・承認申請用平面図 記載例(6ページ参照) ・住宅性能要件を図面に記載したもの
<input type="checkbox"/>	5	各階平面図(A3)	
<input type="checkbox"/>	6	立面図(A3)	
<input type="checkbox"/>	7	確認済証のコピー	確認済証の発行が着工日の直前になる場合は、他の書類を先にご提出していただき確認済証は発行後すぐにご提出ください。
<input type="checkbox"/>	8	建築確認申請書の第1～5面のコピー	
<input type="checkbox"/>	9	※① 居住予定者全員住民票の写し (原本)	・最新のを提出してください。
<input type="checkbox"/>	10	※② 令和5年度 住民税の納税証明書 又は非課税証明書(原本)	・居住予定者全員のものが必要です。 (配偶者が扶養になっている場合は、非課税証明書を提出してください) ・発行から6か月以内のもの

【省略できる書類について】


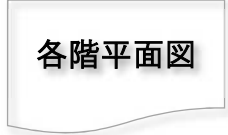

申請日現在、北区内に住民票がある方は、住民票の写し(※①)の提出が省略できます。

令和5年1月1日現在、北区内に住民票があった方は、と納税証明書(又は非課税証明書)(※②)の提出が省略できます。

その際、個人情報等の照会をすることについて同意し、「資格確認同意書」に署名をすることが必要になります。

図面の記載内容

各図面には、承認申請用平面図 記載例(6 ページ参照)し、以下のとおり位置・形状・名称などを記し、A3サイズで各 1 部提出してください。

図面		記載内容
1	 配置図	①手すり(玄関・勝手口等) ②敷地の高低差(玄関付近) ③段差(玄関前)(「±〇mm」と記載) ④玄関灯 ⑤ダウンライト(勝手口等)
2	 各階平面図	①手すり(玄関、勝手口、便所、浴室、階段等) ②玄関灯 ③ダウンライト(勝手口等) ④各居室と廊下との床の段差(「±〇mm」と記載) ⑤祖父母専用の居室
3	 立面図	①手すり(玄関・勝手口等) ②玄関灯 ③ダウンライト(勝手口等)

2. 着工について

★提出期限: 着工日から 1 か月以内★

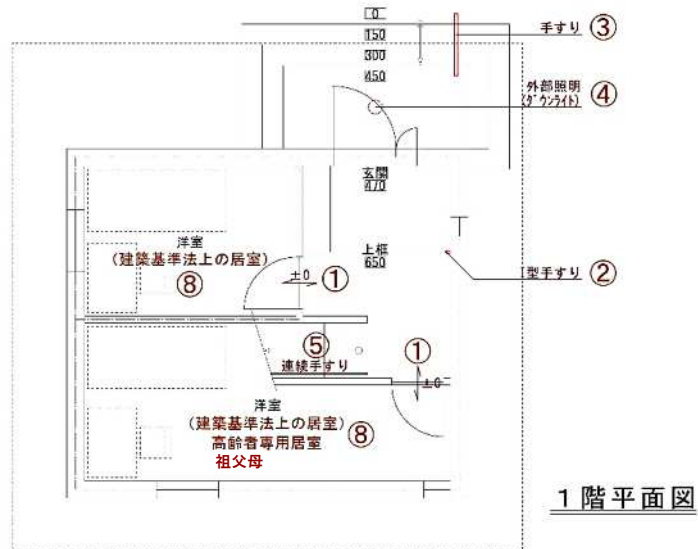
着工とは、建物の基礎設置工事や地下空間の築造工事等建物に付随する部分の工事を開始する場合をいいます。

例: 杭打ち工事、地盤改良工事、山留め工事又は根切り工事 等

◇ 以下の書類を、着手後に提出してください。(郵送可)

必要書類		備考
<input type="checkbox"/>	1 着工報告書(第 6 号様式)	・消せるボールペン、修正液不可
<input type="checkbox"/>	2 工程表	・着工日、竣工予定日が記載されたもの
<input type="checkbox"/>	3 住宅建設の契約書のコピー	

承認申請用平面図 記載例



【住宅性能要件の図面記載例】赤字で記載

- ① 床の段差は5mm以内⇒「各室の出入口部分にレベル差」を記載
- ② 玄関等の上りかまち部分には手すりを設置⇒「手すりの設置状況」を図示
- ③ 玄関アプローチ部分に2段以上の段差がある場合には手すりを設置⇒「手すりの設置状況」を図示
- ④ 玄関等には外部側に照明を設置⇒「照明の設置状況」を図示
- ⑤ 階段には連続して手すりを設置⇒「連続手すりの設置状況」を図示
- ⑥ 浴槽の出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのために手すりを2本以上設置⇒「手すりの設置状況」を図示
- ⑦ 便所に手すりを設置⇒「手すりの設置状況」を図示
- ⑧ 「建築基準法上の居室」、「祖父母の専用居室」を表示

3. 完了報告と検査について

★提出期限:完了日から**3か月以内**★

- ◇ 完了した住宅は、**対象となる住宅の要件(1ページ参照)、住宅性能の要件(2ページ参照)のすべてを満たしている**ことをいいます。
よって、玄関外の階段の手すりができている場合等は、完了ではありません。
- ◇ 以下の書類を、工事完了後に提出してください。(郵送可)

必要書類		備考
<input type="checkbox"/>	1 完了報告書 (第7号様式)	・消せるボールペン、修正液不可
<input type="checkbox"/>	2 検査用平面図	・承認申請時に提出していただいた図面検査済平面図(副本)に赤字で追記してください。 ・検査用平面図記載例(8ページ参照)
<input type="checkbox"/>	3 工事写真	・工事写真の撮り方(9～11ページ参照) ご提出いただいた写真の内容をもとに、検査を実施します。

- ◇ 工事写真の撮影ポイント **工事写真の撮り方 9～11ページ**を参照ください。

場所	撮影箇所
建物全体	建物を2方向から撮影
玄関、勝手口回り(外部)	①手すり(2段以上の段差がある場合) ②玄関灯 ③ダウンライト
玄関、勝手口回り(内部)	上りかまち部分の手すり
廊下から居室、浴室、便所	各出入口部分の敷居の高さの写真とその高さがわかるようにスケールを当てた写真
居室	手すり(居室内部で段差がある場合)
階段	手すり(連続使用できることがわかる)
便所	手すり
浴室	手すり(2か所以上)

◆検査について

助成対象承認申請時の図面、完了報告時にご提出いただいた写真をもとに、住宅性能要件を満たした住宅の建設が完了したかを検査します。

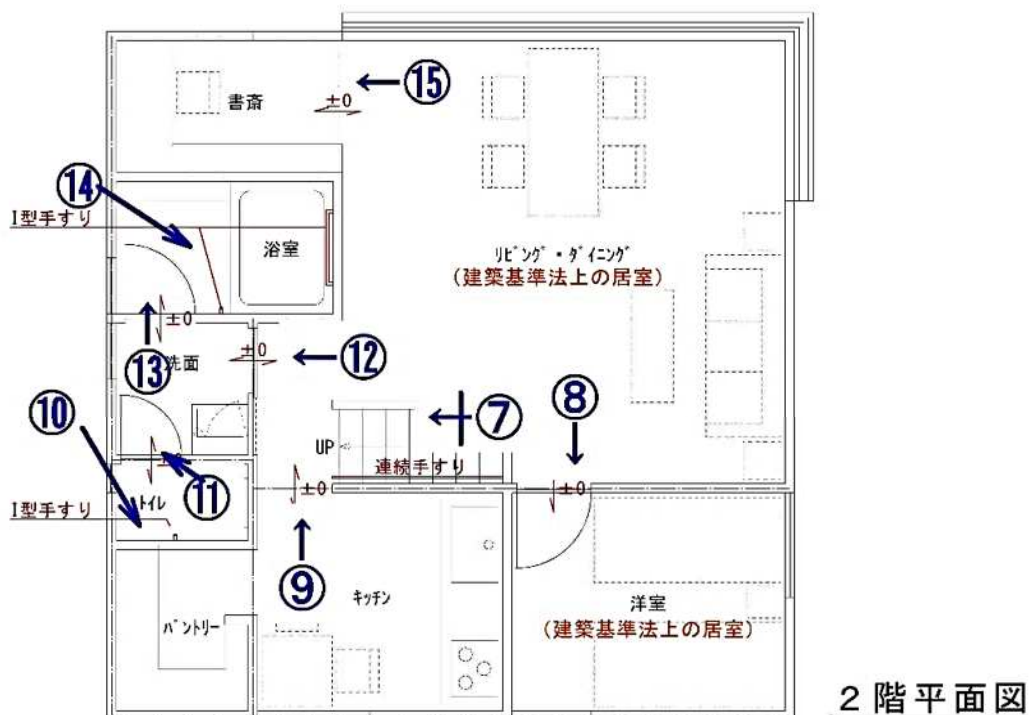
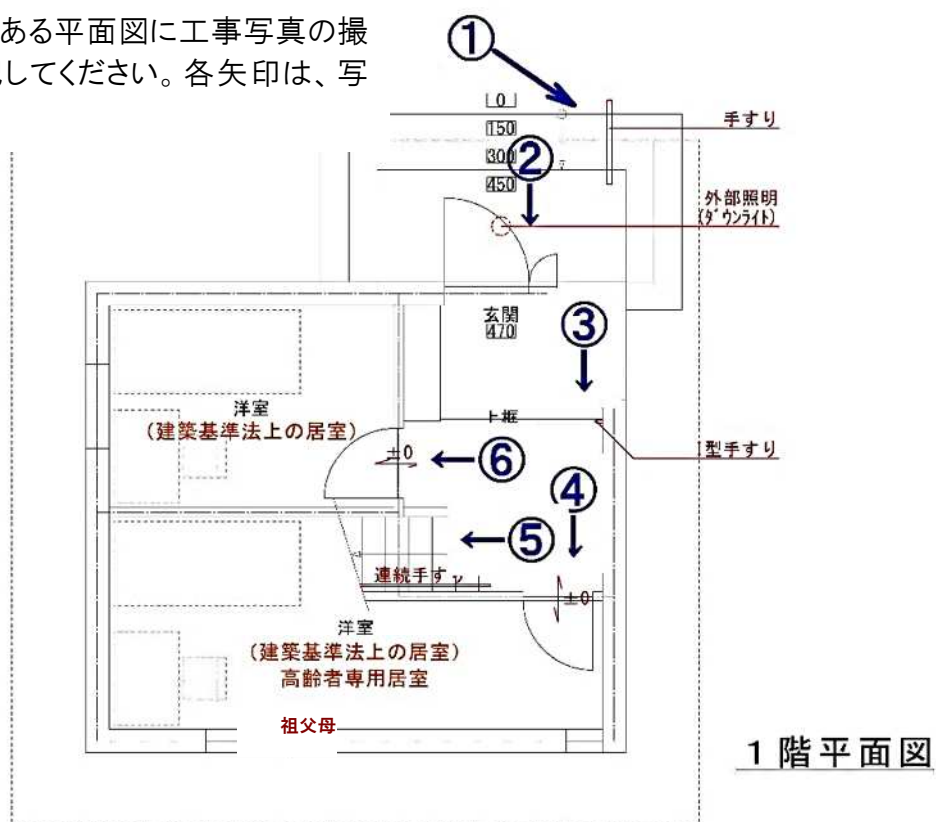
- ◇ 検査前までにご用意ください。
 - (1)撮影した各写真に番号を記入してください。
 - (2)各階平面図(最終提出版)に写真番号を連番で記入してください。

★判断できない場合は、追加の写真の提出を求めることが有ります。また、検査で

是正を求められたら**1か月以内**に是正し、是正後の写真を提出してください。

検査用平面図 記載例

図面検査済の押印のある平面図に工事写真の撮影箇所を赤字で追記してください。各矢印は、写真撮影方向です。

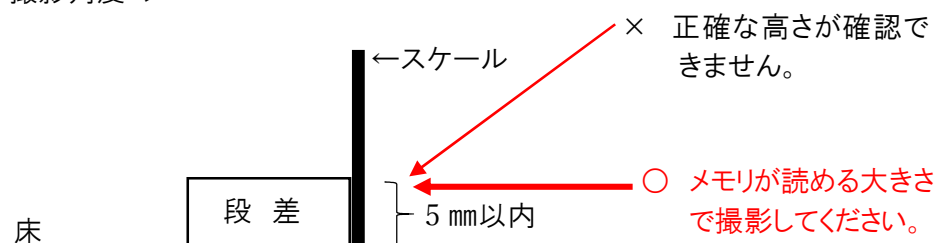


※図面の番号と、写真の番号が一致するようにご用意ください。

工事写真の撮り方

1. 各写真(カラー)には、図面の番号と同じ番号を赤字で記載してください。
2. **段差は、すべてスケールをあてて撮影してください。**
 - ・敷居等のわずかな段差でも、スケールをあてた写真を撮ってください。
 - ・浴室の入り口止水板がゴム製の場合は、その素材がわかるように撮影してください。
例)ゴムパッキンを指で押さえた写真等
 - ・スケールは、斜めにならないよう、段差に垂直にあてて、メモリが読めるように撮影してください。スケールで5mm以内であることが確認できない場合は、再提出を依頼します。(スケールを上から撮影したり、下から撮影している場合で、正確な段差の高さが確認できない場合も、再提出を依頼します。)

< 撮影角度 >



**スケールは、斜めにならないよう、段差に垂直にあててください。
また、正確な段差の高さを確認するため、段差から離れないようにスケールを設置してください。**

3. 玄関外で2段以上の段差がある場合は、連続手すりができるように撮影してください。
4. 各階の階段は、「連続した手すりであること」がわかるように撮影してください。
 - ・上がりはじめ、終わりの床も映るよう撮影してください。手すりのみの写真では、その前後に階段が続いているかどうか、確認が取れません。

撮 影 例

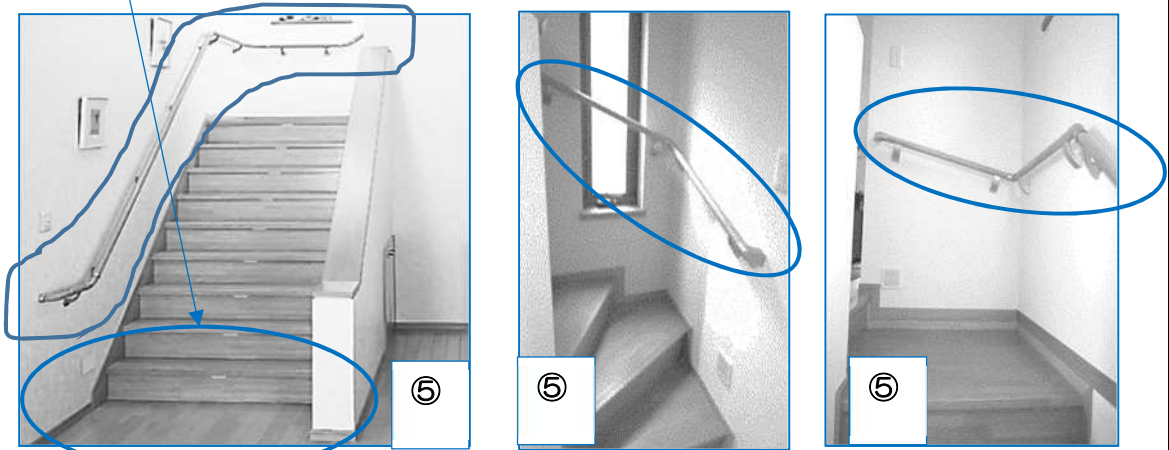
●玄関外 階段手すり



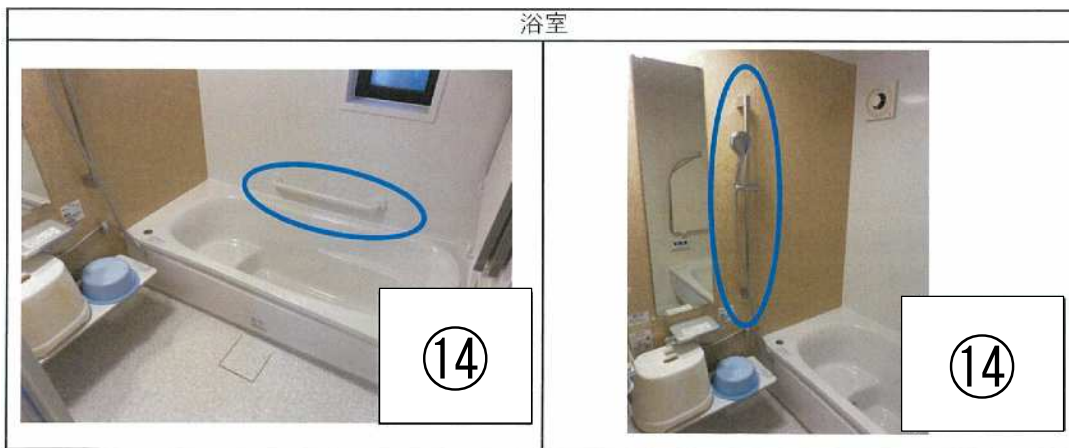
●玄関内 上がりかまち手すり



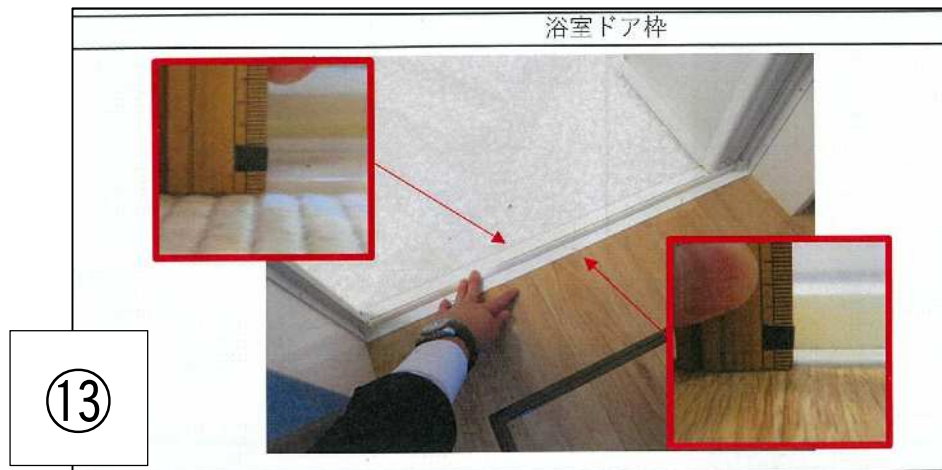
●階段⇒手すりのみではなく、上りはじめの床と終わりの床も映るよう、撮影してください。



●浴室 浴槽の出入り、立ち座り、姿勢保持のための手すり2本以上



●浴室の出入り口の段差



●浴室の止水板がゴム製の場合

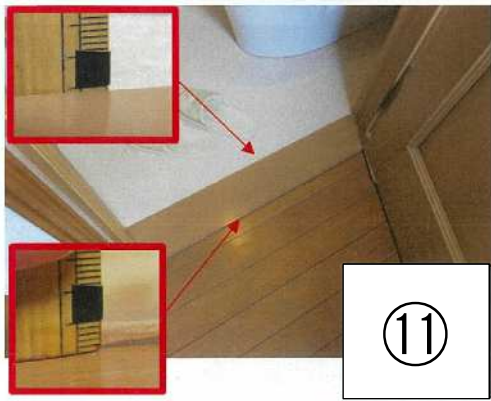


止水板がゴム製の場合は上から押さえ、
素材がゴム製であることが分かるようにしてください

●トイレ

敷居手前、奥の段差

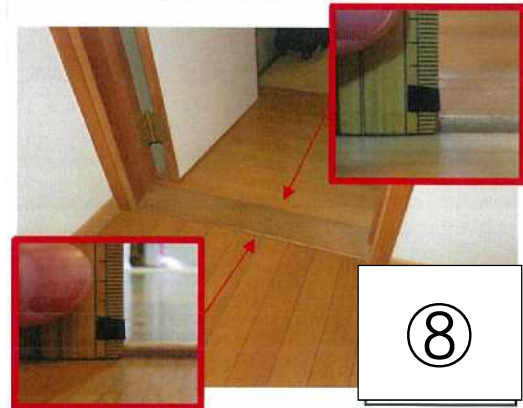
2階 トイレ



●居室

敷居手前、奥の段差

1階 洋室



◆敷居の手前と奥の段差は、それぞれにスケールをあてて写真を撮影してください。
POINT→それぞれ5mm以内であることが分かるように、床面と平行かつ
段差と同じ高さから撮影してください。



4. 交付申請・請求

★検査完了後 1 か月以内★

◇ 申請前確認事項

<input type="checkbox"/>	居住者全員が対象住宅に住民登録をしていること
<input type="checkbox"/>	建物の登記を完了していること

◇ 検査完了(是正)後、以下の書類を提出してください。

必要書類			備考
<input type="checkbox"/>	1	指定書式	・消せるボールペン、修正液不可
<input type="checkbox"/>	2		
<input type="checkbox"/>	3		
<input type="checkbox"/>	4	助成金交付申請書 (第8号様式)	
<input type="checkbox"/>	5	助成金交付請求書 (第10号様式)	
<input type="checkbox"/>	6	支払金口座振替依頼書	
<input type="checkbox"/>	7	検査済証のコピー	
<input type="checkbox"/>	8	登記(建物)全部事項証明書 (原本)	
<input type="checkbox"/>	9	引越後の居住者全員の 住民票の写し(原本) (続柄入りのもの)	承認申請書の「資格確認同意書」に署名をしている場合は、不要です。

審査完了後、2～3週間で交付決定通知をお送りいたします。



別記第7号様式（第9条関係）

完了後1か月以内に提出してください。

記入しないでください
年 月 日

東京都北区長 殿

申請者
(建築主) 住 所

氏 名

完了報告書

助成対象の承認を受けた三世代住宅について、工事が完了したので東京都北区三世代住宅建設等助成事業実施要綱第9条の規定に基づき、必要な書類を添えて下記のとおり報告します。

記

1. 建設場所	地名地番 北区	丁目	番
	住居表示 北区	丁目	番 号
2. 承認を受けた事業	<input type="checkbox"/> 新築工事 <input type="checkbox"/> 改修工事		
3. 完了年月日	年 月 日		
4. 備考	図面、写真の添付が必要です。 書き方見本を参考にしてください。		

別記第8号様式（第10条関係）

検査完了後1か月以内に提出してください。

記入しないでください
年 月 日

東京都北区長 殿

申請者
(建築主) 住 所
氏 名

助成金交付申請書

助成対象の承認を受けた三世代住宅について、東京都北区三世代住宅建設等助成事業実施要綱第10条の規定に基づき、必要な書類を添えて下記のとおり助成金の交付を申請します。

新築の場合住居表示が変わる場合があります。
最新の住民基本台帳と同じですのでご確認ください。
記

1. 建設場所	地名地番 北区	丁目	番
	住居表示 北区	丁目	番 号
2. 承認を受けた事業	<input type="checkbox"/> 新築工事 <input type="checkbox"/> 改修工事		
3. 居住者	氏名	続柄	生年月日
1		本人	
2			
3	居住者全員が、北区に住民登録していること		
4	を確認してください。		
5			
6			
7			
8			
9			
10			

※続柄は、本人から見た関係を記載してください。

【 問い合わせ先 】

東京都 北区役所 まちづくり部 住宅課 住宅政策係（第二庁舎3階9番）

〒114-8508 東京都北区王子本町 1-2-11

TEL : 03-3908-9201

