



# まちづくり・住まい

◆住宅 ◆建築 ◆都市計画

## ◆住宅

### 都営住宅の申込

東京都住宅供給公社都営住宅募集センター  
TEL 3498-8894

テレフォンサービス総合案内 TEL 6418-5571

都営住宅の募集は、抽選、ポイント方式などがあります。申込期間、申込方法などは広報東京都、北区ニュースなどでお知らせします。

### 区営住宅の申込

区営住宅受付担当 TEL 3908-1523

住宅に困っている一定所得以下の方のために、低廉な家賃で住宅を供給するものです。

申込期間、申込方法などは、北区ニュースなどでお知らせします。募集の時期は年1回(6月予定)です。入居者は抽選で決定します。

### 高齢者住宅の申込

住宅課住宅管理係 TEL 3908-9203

65歳以上の一人暮らしの方で、住宅に著しく困窮している方に、高齢者住宅を提供しています。

あき家の入居登録者(20名程度)の募集をするときは、北区ニュースで申込の受付場所、申込期間などをお知らせします。募集の時期は年1回(9月予定)です。

### 住まい改修支援助成

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

住宅の長寿命化・定住化の促進と地域経済の活性化のため、区民が区内中小事業者を利用して自己所有の住宅の改修工事を行った場合に、工事費用の一部を助成します。

**【申込方法及び助成条件】**

※ 詳しくはお問い合わせください。

### 三世代住宅建設等助成

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

三世代が同居して高齢者、子育てに配慮した住宅を北区内に建設または住宅改修する場合に助成を行います(要事前申請)。三世代とは、「親、子、孫」等の世帯をいいます。

### 【助成金額】

- ・建設の場合 1棟につき50万円
- ・住宅改修する場合 工事費用の2分の1(上限30万円)

※ 義務教育課程修了前の子どもが2人以上いる世帯の場合、助成金の加算あり。

**【申込方法、助成対象者及び住宅等に要件あり】**

※ 詳しくはお問い合わせください。

### 親元近居助成

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

子育てや介護等を共助しあうため、北区内に住む親世帯に近居して住宅を取得するファミリー世帯に対し、取得時の登記費用の一部を助成します(要事前申請)。

### 【助成金額】

登記費用として司法書士等に支払った費用を一住宅あたり20万円を上限として助成

**【申込方法、助成対象者及び住宅等に要件あり】**

※ 詳しくはお問い合わせください。

### 高齢者世帯住み替え支援助成

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

北区に1年以上居住している高齢者世帯が、区内で民間賃貸住宅から民間賃貸住宅に転居した場合に、住み替えの際にかかる費用の一部(5万円)を助成します(自己の責任によらない「立ち退きの求め」を受けて区内の民間賃貸住宅に転居した場合の助成制度あり)。

**【申込方法及び助成条件】**

※ 詳しくはお問い合わせください。

### 障害者世帯・ひとり親世帯転居費用の助成

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

北区に1年以上居住している障害者世帯及びひとり親世帯が、自己の責任によらない「立ち退きの求め」を受けて、区内で民間賃貸住宅から民間賃貸住宅に転居した場合に、礼金と仲介手数料の合算額(15万円を限度)について助成します。

**【申込方法及び助成条件】**

※ 詳しくはお問い合わせください。

### ファミリー世帯転居費用助成

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

北区内に1年以上居住している18歳未満の子どもを

次ページへ続く



まちづくり・住まい

2人以上扶養・同居している世帯が、区内の民間賃貸住宅から、最低居住面積水準以上かつ転居前より広い民間賃貸住宅に転居した場合に、転居費用の一部を助成します（子どもの年齢が18歳に達する年度の末日まで申請できます）。

#### 【申込方法及び助成条件】

※ 詳しくはお問い合わせください。

### マンション管理相談

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

マンション管理組合及び区分所有者を対象にマンション管理に関する相談を受け付けています。

### マンションの老朽度調査や耐震診断・補強を行うとき

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

● 分譲マンションの老朽度調査（劣化診断）を行うマンションの管理組合に対して、費用の一部を助成します。

建築課建築防災担当 TEL 3908-1240

● 分譲マンション（昭和56年5月31日以前に建築に着手）の耐震化（耐震アドバイザー助成から改修助成まで）を支援します。

● 賃貸マンション（昭和56年5月31日以前に建築に着手）の耐震化（耐震アドバイザー助成・診断助成）を支援します。

※ 各制度共、申込方法や要件など、詳しくはお問い合わせください。

### 不燃化特区内の支援制度

志茂・西ヶ原・赤羽西について  
まちづくり推進課 TEL 3908-9154

上十条・中十条・十条仲原・岸町について  
十条まちづくり担当課 TEL 3908-9162

#### ■ 老朽建築物除却支援

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

#### ■ 不燃化建替え促進支援

一定の要件を満たす老朽建築物の不燃化建替えを行う建築主を対象に、当該建築物の除却費及び建築設計費等の一部を助成します。

## ◆ 建築

### 新築・増築・改築をするとき〈確認申請〉

建築課建築指導係 TEL 3908-9166

建築基準法は、敷地、用途地域、建ぺい率、容積率、高さ、日影などの条件によって、建築できる建築物の種類、構造等を定めています。そのため、建築工事（リフォームに伴う増築、改築を含む）を始める前に建築

確認を受ける必要があります。また、地階を除く階数が3以上の建築物については中間検査を、建築物が完成したときは、完了検査を受けなければなりません。なお、建築物の規模等によっては、各種手続き、相談窓口が東京都となる場合もあります。

### 新築・増築・改築をするとき〈住居表示の届出〉

各区民事務所

建物の新築・増改築等・建物名称の変更があった場合は、各区民事務所に届出（申請）が必要です（P39）。

### 建設リサイクル法に関する届出

建築課監察担当 TEL 3908-9196

一定規模以上の建築物の解体工事や新築工事、一定工事金額以上の改修工事・工作物工事・土木工事などを行う場合には、建設リサイクル法による届出が必要です。

### 狭あい道路等の拡幅整備

建築課細街路係 TEL 3908-9194

建物の新築などで、建築基準法第42条第2項道路（狭あい道路）等の整備に伴う門、塀の撤去費等について、区では、費用の一部を助成しています。また、狭あい道路等の拡幅整備も行っていますので、ご相談ください。

### 特定建築物・昇降機を所有の方〈定期報告〉

建築課構造設備係 TEL 3908-9184

- (1) 特定建築物（ホテル・店舗・共同住宅・その他、区で定める建物）
- (2) 防火設備（同上）
- (3) 建築設備（同上）
- (4) 昇降機（エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機）

- (1) については3年または毎年の調査報告が必要です。
- (2) (3) (4) については毎年の検査報告が必要です。

### 建築関係の諸証明

建築課建築指導係 TEL 3908-9164

- 建築計画概要書の写し 一通 300円
- 建築台帳等記載事項証明書 一通 300円
- 住宅用家屋証明書 一通 1,300円

### 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

建築課建築防災担当 TEL 3908-1240

地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として指定された緊急輸送道路の沿道で、一定の要件を満たす場合は、建物の耐震化に関する支援（耐震診断、補強設計、改修工事等）を実施しています。詳しくはお問い合わせください。



## 木造民間住宅耐震化促進事業

建築課建築防災担当 TEL 3908-1240

大規模な地震に備え、災害に強いまちづくりを実現するために、昭和56年5月31日以前に建築に着手した木造2階建て以下で地階を有しない住宅を対象に費用の一部助成等を実施しています。

### 【各助成金額等】

耐震診断士派遣	耐震診断士を派遣し、無料で一般診断を行います。
耐震補強設計助成	耐震補強設計に要した費用の3分の2(限度額20万円)
耐震改修工事助成	耐震改修工事に要した費用の3分の2(限度額100万円、整備地域は120万円、高齢者世帯等は150万円)
耐震代替え工事助成(新防火地域及び整備地域内のみ)	耐震改修工事を想定した費用相当額の3分の2(限度額100万円、整備地域は120万円、高齢者世帯等は150万円)

※ 各助成等を受けるには他にも要件があります。また、事前に必要な手続きを行わないと助成等の対象となりません。

## ブロック塀耐震アドバイザー派遣事業

建築課建築防災担当 TEL3908-1240

道路等に面する高さ1.0mを超えるブロック塀を対象に、無料で建築士を派遣し、ブロック塀の点検、危険度の説明や改善策等のアドバイスを行います。

## ブロック塀等安全対策支援事業

建築課建築防災担当 TEL3908-1240

道路等に面する高さ1.0mを超える危険なブロック塀等の除却、改善及び設置工事に要する費用の一部を助成します。

ブロック塀等除却工事助成	10,000円/m、上限30万円 20,000円/m、上限50万円 (通学路等に面する場合)
ブロック塀改善工事助成(高さを50cm以下に減じる工事)	6,000円/m、上限20万円 12,000円/m、上限30万円 (通学路等に面する場合)
フェンス等設置工事助成(造り替え工事)	13,000円/m、上限30万円 20,000円/m、上限45万円 (通学路等に面する場合)

※ 各助成等を受ける場合は要件があります。詳しくはお問い合わせください。

## 老朽家屋除却支援事業

住宅課住宅計画係 TEL 3908-9201

地震等の自然災害による被害や管理不全な状態による事故を防止するため、危険な老朽空き家を除却する費用の一部助成を実施しています。

【助成金額】 除却工事費の2分の1(限度額80万円)

## がけ・擁壁改修アドバイザー派遣事業

建築課建築防災担当 TEL 3908-1240

高さ2.0mを超える擁壁等(道路等に面する場合は1.5m以上)を対象に無料でアドバイザーを派遣し、現状の問題点や改修等の助言を行います。

## 擁壁等安全対策支援事業

建築課建築防災担当 TEL 3908-1240

地震、台風及び集中豪雨等の自然災害に備え、危険な擁壁等の安全を図るため、高さ2.0mを超える擁壁や道路等に面する高さ1.5m以上の擁壁の改修工事費の一部助成を行っています。

### 【助成金額】

- 工事費の3分の1(限度額400万円)
- 土砂災害特別警戒区域内で高さ2.0mを超えるものは工事費の2分の1(限度額600万円)
- 総合評価ランクD又はEに該当するものは工事費の2分の1(限度額1,000万円)

## 土砂災害対策支援事業

建築課建築防災担当 TEL 3908-1240

土砂災害による危険から住民の安全を守るため、土砂災害特別警戒区域内の民間既存住宅等に対し、土砂災害改修費用の一部助成を行っています。

【助成金額】 工事費の5分の1(限度額75万円)

## 新築・大規模改修するとき 〈雨水流出抑制施設設置〉

道路公園課公園河川係 TEL 3908-9275

敷地面積500平方メートル以上の施設を新築または大規模改修するときには、雨水流出抑制施設を設置することが定められています。なお、500平方メートル未満の敷地についても同様にご協力ください。抑制施設設置にあたって、事前に計画書を提出していただきます。提出にあたっては下水道管理者と協議してください。

## 建築物(中高層)による紛争の相談

住宅課建築調整担当 TEL 3908-9206

本来、建築紛争は当事者同士が互譲の精神で話し合い解決を図るものです。しかし、話し合いがうまく進まない、良好な近隣関係も損なわれてしまいます。これを防ぐために、区では条例に基づいた紛争の予防と調整を行っています。

### 【対象建築物】

高さが10メートルを超える建築物です。ただし、第2種低層住居専用地域では、軒の高さが7メートルを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物です。

次ページへ続く



## 福祉のまちづくり届出・協議

健康福祉課健康福祉係 TEL 3908-9015 FAX 3908-6666

区内で共同住宅や店舗等を新築、増築、改築するときは、障害者や高齢者などを含めた、すべての方が安全・快適に利用できるように整備していただくため、建物規模や用途などにより、建築確認申請に先立って届出、事前協議が必要です。

## 共同住宅などを建設するとき

都市計画課 TEL 3908-9152

3階以上かつ15戸以上の集合住宅、延べ床面積1,500平方メートル以上の建築物などを建設するときは、建築確認申請を行う前に、区と協議する必要があります(北区居住環境整備指導要綱)。

住宅課建築調整担当 TEL 3908-9206

3階以上かつ15戸以上の共同住宅を建築(増築・改築・用途変更を含む)するときは、北区集合住宅の建築及び管理に関する条例に基づき近隣への周知及び区への事前協議が必要です。

## 景観づくりに関する届出・事前協議

都市計画課 TEL 3908-9152

一定規模以上の建築物の建築や工作物の新設、開発行為を行うときには、建築確認申請などに先立って届出、事前協議が必要となります。

※ 外観の色彩の変更など建築確認申請の不要な場合も届出が必要となることもありますので、お問い合わせください。

## 屋外広告物を設置するとき〈屋外広告物許可申請〉

施設管理課占用係 TEL 3908-9220

店舗や事務所などに一定規模以上の屋外看板を設置したり、その他の場所に広告物を表示する場合は、事前に東京都屋外広告物条例に基づき許可を受けることが必要となります。

## 工場立地法に関する届出

産業振興課産業振興係(北とぴあ11階)  
TEL 5390-1234 FAX 5390-1141

敷地面積が9,000平方メートル以上または建築面積が3,000平方メートル以上の大規模工場(特定工場)を区内で新設・増設または変更がある場合は、事前の届出が必要です。

## ◆ 都市計画

都市計画課

TEL 3908-9152

## 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、まちづくりに関する事項を総合的・長期的な視点から策定した基本的な計画です。まちづくりの将来像や主要な道路、公園などの整備方針を明らかにしています。詳しくはお問い合わせください。

## 都市計画を知りたいとき〈用途地域・道路など〉

都市計画には、用途地域、防火地域、高度地区や道路、公園などが定められています。建物を建てる時や土地の売買をするときなどで、都市計画を知りたいときは、お問い合わせください。

なお、北区ホームページ(北区の地図)でも用途地域などの検索ができます。

<http://www2.wagmap.jp/kitaku/Portal>

## 開発行為を行うとき

500平方メートル以上の土地について、宅地造成などの開発行為を行うときは、都市計画法に基づく許可を受ける必要があります。また、開発行為が完了したときは、完了届を提出して検査を受ける必要があります。

## 土地取引には

- (1) 2,000平方メートル以上の土地取引をしたときは、契約締結の日から2週間以内に、区を経由して都知事に届け出る必要があります(国土利用計画法)。
- (2) 道路・公園などの都市計画施設予定区域内での200平方メートル以上の土地取引、または5,000平方メートル以上の土地取引をするときは、取引の3週間前までに、区に届け出る必要があります(公有地の拡大の推進に関する法律)。詳しくはお問い合わせください。

## 土地の公示価格等を知りたいとき

地価公示法に基づき、1月1日現在で公示された標準地の価格を記載した資料が、都市計画課、各区民事務所(P27・28)、各区立図書館及び区政資料室で自由に閲覧できます。土地売買などのときの参考にご利用ください。

また、国土交通省ホームページ「土地総合情報ライブラリー」からも閲覧ができます。

