

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
セーフティネット専用住宅・・・・・・・・・・・・・・	P.11
UR賃貸住宅（旧公団住宅）・・・・・・・・・・・・	P.13
都民住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.14
公社住宅（JKK住宅）・・・・・・・・・・・・・・	P.14

◇民間賃貸住宅

民間賃貸住宅への住み替え支援・・・・・・・・・・	P.15
家賃債務保証制度利用助成・・・・・・・・・・・・・	P.16
あんしん民間賃貸住宅補償料の助成・・・・・・・・	P.18

2.住宅本体に関すること

★ 耐震診断・改修費等助成・・・・・・・・・・・・・・	P.21
★ アスベスト対策に関する助成・・・・・・・・・・・・	P.24
★ かつしかエコ助成金《個人住宅用・集合住宅用》	P.25
★ 屋上緑化・壁面緑化の補助・・・・・・・・・・・・	P.27
優良集合住宅認定制度・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.28
★ 優良集合住宅整備事業（子育て型）助成金	P.29
★ 浸水対応型拠点建築物等普及事業補助金	P.30

3.住宅の設備に関すること

★ 住宅設備改善費の支給・・・・・・・・・・・・・・	P.31
★ 住宅改修費支給（介護保険）・・・・・・・・・・・・	P.32
★ 住宅設備改修費助成・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.34
★ 自立支援住宅改修費助成・・・・・・・・・・・・・・	P.36
★ 家具転倒防止器具取り付け補助・・・・・・・・・・	P.39
★ ガラス飛散防止フィルム貼り付け補助	P.40
★ 感震ブレーカー設置補助・・・・・・・・・・・・・・	P.41
★ 水洗便所助成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.42
浄化槽に関する届け出・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.43

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.45
★ ブロック塀等撤去工事等の助成制度	P.47
★ 生垣造成の補助・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.49
自宅の樹木害虫防除・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.50
グリーンバンク（緑の銀行）・・・・・・・・・・・・	P.50

★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.51
★	私道整備（舗装等）の助成・・・・・・・・	P.53
★	私道排水設備工事費の助成・・・・・・・・	P.54
	資源・ごみ集積所設置等の制度・・・・・・・・	P.55
	中高層建築物の紛争予防と調整・・・・・・・・	P.57

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.59
★	低未利用土地等確認書の交付・・・・・・・・	P.62
★	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.63
★	空き家適正管理助成制度・・・・・・・・	P.65
★	空き家等に関する専門家派遣制度・・・・・・・・	P.67

◇不燃化特区に関すること

★	建替え助成制度・・・・・・・・	P.72
★	老朽建築物の除却費用の助成・・・・・・・・	P.72
	専門家派遣支援（不燃化特区）・・・・・・・・	P.73
★	固定資産税・都市計画税の減免・・・・・・・・	P.73
	フラット35（地域連携型）・・・・・・・・	P.74

◇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.75
	マンション管理計画認定制度・・・・・・・・	P.76

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.79
	境界・測量相談・・・・・・・・	P.79
	不動産取引相談・・・・・・・・	P.79
	建築・リフォームなんでも相談・・・・・・・・	P.79
	住宅修繕案内・・・・・・・・	P.79
	集合住宅等の建築及び管理に関する条例・・・・・・・・	P.79
	建築確認申請・・・・・・・・	P.79
	住宅用家屋証明書の発行・・・・・・・・	P.79
	土地売買などの届出・・・・・・・・	P.80
	緑化計画書制度・・・・・・・・	P.80
	特定建設作業実施の届出・・・・・・・・	P.80
	建物の新築・改築の届出（住居表示）・・・・・・・・	P.80
	アスベスト含有建築物解体工事等の届出・・・・・・・・	P.80
	建築物解体工事等に係る事前周知の報告・・・・・・・・	P.80

もくじ

◇住宅の水回りに関すること

水道の相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.80
下水道の相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.80

◇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.81
-------------------------------	------

◇その他相談窓口

法律相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.81
税金相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.81
遺言書・遺産分割協議書の書き方相談・・・・・・・・	P.81
外国人生活相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.81
消費生活相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P.81

コ ラ ム

生活困窮者自立支援制度・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 19
住宅改修等の助成についての早見表・・・・・・・・	P. 38
細街路ってなに？・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 52
集積所は利用する皆さんで管理しましょう！・・	P. 56
空き家セミナーのお知らせ・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 69
安全で快適なマンション生活のために・・・・・・・・	P. 77

<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.32）
- ◆住宅設備改修費助成（P.34）
- ◆自立支援住宅改修費助成（P.36）
- ◆家具転倒防止器具取り付け補助（P.39）
- ◆ガラス飛散防止フィルム貼り付け補助（P.40）
- ◆感震ブレーカー設置補助（P.41）

障害をお持ちの方へ

- ◆住宅設備改善費の支給（P.31）
- ◆家具転倒防止器具取り付け補助（P.39）
- ◆ガラス飛散防止フィルム貼り付け補助（P.40）
- ◆感震ブレーカー設置補助（P.41）

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） ◆セーフティネット専用住宅（P.11）
- ◆UR（旧公団）の高齢者向け優良賃貸住宅（P.13） ◆UR 賃貸住宅（旧公団住宅）（P.13）
- ◆都民住宅（P.14） ◆公社住宅（P.14）

〔民間賃貸住宅〕

- ◆民間賃貸住宅への住み替え支援（P.15） ◆家賃債務保証制度利用助成（P.16）
- ◆あんしん民間賃貸住宅補償料の助成（P.18）

防 災 対 策

- ◆ブロック塀等撤去工事費の助成制度（P.47）
- ◆細街路の拡幅整備（P.51）
- ◆耐震診断・改修費等助成（P.21）
- ◆地盤調査費・液状化対策費の助成（P.45）
- ◆家具転倒防止器具取り付け補助（P.39）
- ◆ガラス飛散防止フィルム貼り付け補助（P.40）
- ◆感震ブレーカー設置補助（P.41）
- ◆不燃化特区に関すること（P.71）

環 境 対 策

- ◆かつしかエコ助成金《個人住宅用・集合住宅用》（P.25）
- ◆屋上緑化・壁面緑化の補助（P.27）
- ◆生垣造成の補助（P.49）
- ◆自宅の樹木害虫防除（P.50）
- ◆グリーンバンク（緑の銀行）（P.50）
- ◆緑化計画書制度（P.80）

*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.31
住宅改修費支給（介護保険）	P.32
住宅設備改修費助成	P.34
自立支援住宅改修費助成	P.36

▶ その他

水洗便所助成	P.42
浄化槽に関する届出	P.43

▶ 防災

家具転倒防止器具取付支援	P.39
ガラス飛散防止フィルム	P.40
貼り付け支援	
感震ブレーカー取り付け支援	P.41

住宅本体に関すること

耐震診断・改修費等助成	P.21
アスベスト対策に関する助成	P.24
かつしかエコ助成金	P.25
屋上緑化・壁面緑化の補助	P.27
優良集合住宅認定制度	P.28
優良集合住宅整備事業	P.29
（子育て型）助成金	
浸水対応型拠点建築物等	P.30
普及事業補助金	

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.45
ブロック塀等撤去工事等の助成制度	P.47

▶ 環境

生垣造成の補助	P.49
自宅の樹木害虫防除	P.50
グリーンバンク（緑の銀行）	P.50

住宅の周辺環境に関すること

細街路の拡幅整備	P.51
私道の整備（舗装等）の助成	P.53
私道排水設備工事費の助成	P.54
資源・ごみ集積所の設置等の制度	P.55

* 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

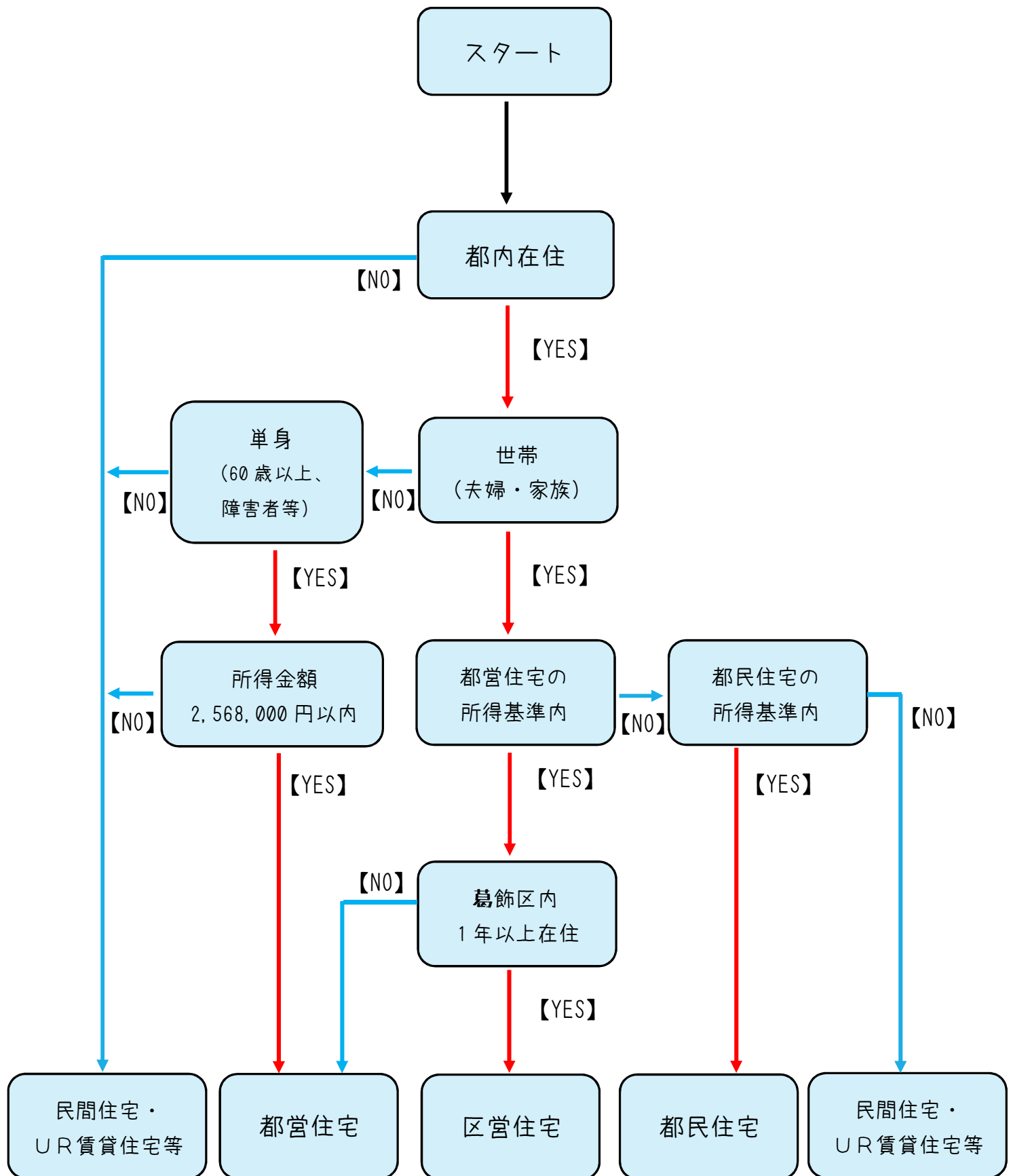
各住宅の詳細は、右端記載の該当ページをご覧ください。

都営住宅	年4回(5月、8月、11月、2月)募集が行われるほか、毎月募集(抽せん方式)・随時募集(先着順)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。 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. 1
区営住宅	年2回、毎年5月、11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. 4
区営シルバー ピア住宅	年2回、毎年6月、11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. 6
区民住宅	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. 8
高齢者向け 優良賃貸住宅 (民間賃貸住宅)	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. 9
セーフティ ネット専用住宅	高齢等を理由に住宅の確保が困難な方の入居を拒まない住宅です。東京都住宅供給公社が管理する高齢者住宅について、空き室が発生した時に区が入居者を募集します。 また、令和7年4月以降は管理期間を終了する高齢者向け優良賃貸住宅をセーフティネット専用住宅制度に移行し、家賃補助を継続します。	P. 11
都民住宅 ・ 公社住宅	中堅所得層向けの良質な賃貸住宅です。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。 都民住宅(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) 都民住宅(法人管理型)のお問い合わせ先 ：公社住宅募集センター(03-3409-2244) 公社住宅のお問い合わせ先 ：公社住宅募集センター(03-3409-2244)	P. 14

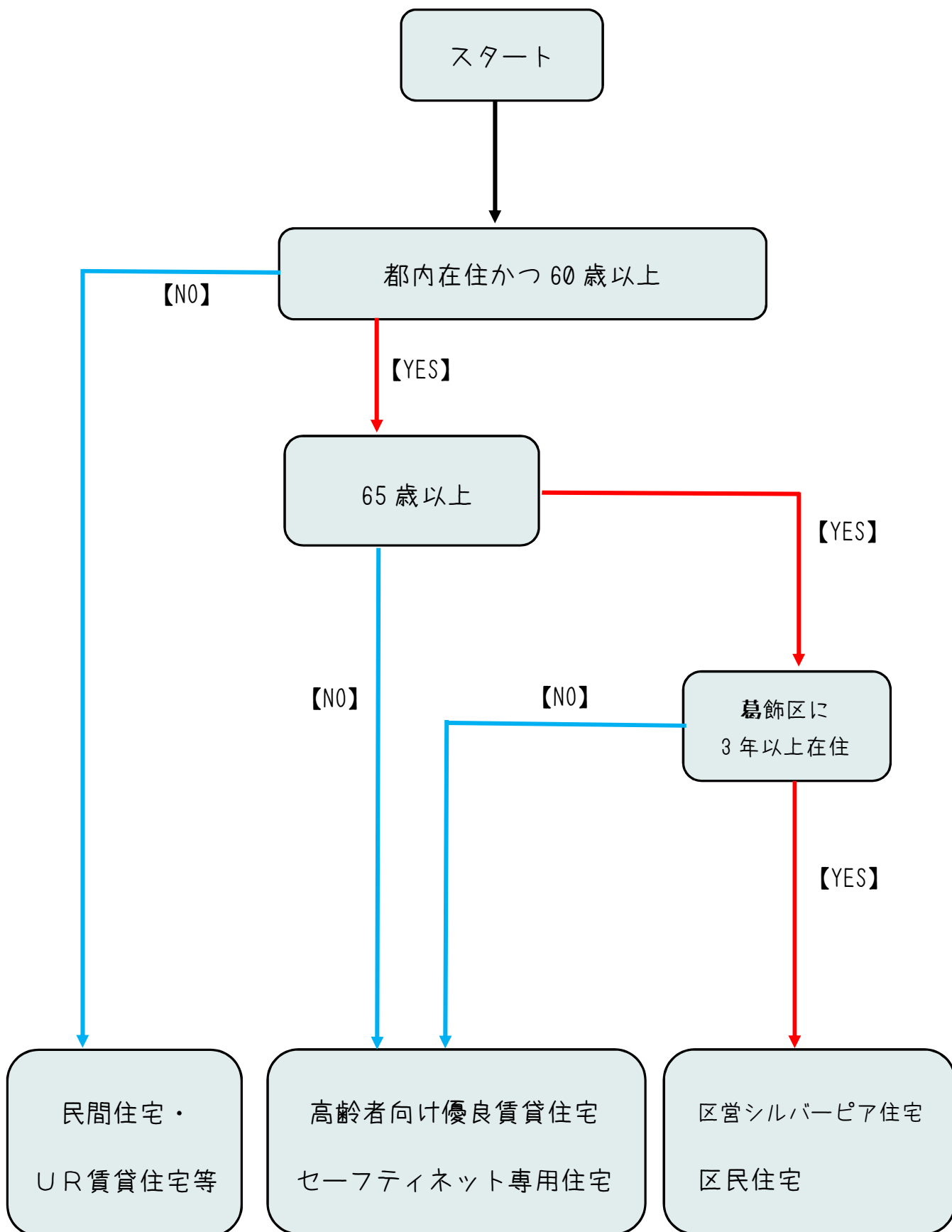


どの住宅に申し込みできるか、次ページのフロー図をご参照ください！

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

1033234

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※ ¹ （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 ・区民サービス スポット ・福祉事務所
8 月上旬	家族向（ポイント方式※ ² ）・都営シルバーピア住宅※ ³ （抽せん方式）・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※ ¹ （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※ ² ）・都営シルバーピア住宅※ ³ （抽せん方式）・単身者向（抽せん方式）	
随時・毎月	詳しい内容は、東京都住宅供給公社 HP でご確認ください。	

※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継続して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※4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

抽せん方式の募集があります。

■ 申込み資格（以下の全てに該当する方）

1. 都内に継続して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並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者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終了してから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
 - * 60歳未満の方で、かつ、生活保護、愛の手帳の4度、精神障害者保健福祉手帳の3級、DV被害者のいずれかの方の所得制限は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※4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

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. 都内に継続して 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※⁴でないこと

■ 二人世帯向

1. 65 歳以上であること
2. 都内に継続して 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※⁴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2回5月・11月初旬に行い、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継続して1年以上居住していること
2. 同居親族がいること
3. 世帯の所得が所得基準内であること
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※⁴でないこと

■ 入居登録者の決定方法

申込者の中から抽せん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	家族向 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	4 1
西亀有二丁目第9アパート	西亀有 2-26	2 1

1. 賃貸住宅をお探しの方へ

住宅名称	所在地	家族向 戸数
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
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

1033236

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おります。空き室がある場合は、年2回6月・11月初旬に入居者を募集します。

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、単身者向と2人世帯向に分けて行います。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

1. 65歳以上の単身であること
2. 区内に継続して3年以上居住していること
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^{*4}でないこと

■ 2人世帯向

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継続して3年以上居住していること
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^{*4}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

申込者の中から抽せん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。

■ 区営シルバーピア住宅一覧

住宅名称	所在地	単身者向け 戸数	2人世帯向け 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

1033237

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。

■ 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. 区内に継続して3年以上居住していること
3. 2人世帯の場合は、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^{※4}でないこと

■ 入居登録者の決定方法

申込者の中から抽せん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
4. 住宅に困っている方（土地・建物を所有していないこと）
5. 連帯保証人及び身元引受人となられる方が必要です。

■ 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（8,143 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。

高齢者向け優良賃貸住宅一覧

住宅名称	所在地	契約家賃	最寄り駅1	最寄り駅2
1.せせらぎ	細田 5-18-13	74,000 円～ 107,000 円	J R小岩駅 徒歩 11 分	京成小岩駅 徒歩 14 分
2.ブルック喜仙館	柴又 5-29-6	71,000 円～ 97,000 円	新柴又駅 徒歩 4 分	柴又駅 徒歩 12 分
3.ボナール立石	立石 3-8-4	66,000 円～ 85,000 円	京成立石駅 徒歩 10 分	お花茶屋駅 徒歩 15 分
4.オアシスガーデン	四つ木 5-2-10	66,000 円～ 71,000 円	お花茶屋駅 徒歩 12 分	四ツ木駅 徒歩 14 分

<管理会社>

1～3 の住宅 (株) 岡田不動産 (葛飾区柴又 7-1-11)
03-3659-1321

4 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



セーフティネット専用住宅

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

1036945

高齢等を理由に住宅の確保が困難な方（住宅確保要配慮者）の入居を拒まない住宅です。セーフティネット住宅には住宅確保要配慮者の入居を拒まない「登録住宅」と、住宅確保要配慮者のみが入居できる「専用住宅」があります。

区では、セーフティネット住宅のうち「専用住宅」の賃貸人に対して、家賃低廉化助成を実施しています。この住宅には、エレベーターの常設や住宅内の段差解消、手すりの設置など、高齢者の生活に配慮した設備を備えることを求めており、改修に係る費用も助成しています。

また、東京都住宅供給公社（JKK 東京）が管理する住宅については、空き室が発生した場合に、区が入居者を募集します。募集時期については広報かつしかでお知らせします。さらに、民間の住宅でも随時募集を行っております。

なお、セーフティネット住宅の登録は、国が運営する「セーフティネット住宅情報提供システム」から登録申請が可能です。

賃貸人の募集（家賃低廉化助成・改修費助成）

受付方法

事前相談制

家賃低廉化助成

助成上限額 月額 26,000 円

助成期間 原則 15 年間 ※助成金の総額が 480 万円を超えない範囲で最長 20 年間)

助成要件

1. 東京都知事が登録した区内の専用住宅の賃貸人であること
2. 暴力団関係者※⁴ではないこと
3. 区内に所存する賃貸住宅で耐火構造・新耐震基準を満たしていること
4. 各戸の床面積が、単身世帯 25 平方メートル以上、2 人世帯が 29 平方メートル以上で、台所、水洗便所、収納設備、浴室（以下、「日常生活空間」という。）を備えていること
5. 防火、盗難、防犯、断熱、遮音のための措置が講じられていること
6. 日常生活空間の床が段差のない構造であり、かつ、転倒防止策や勾配解消のための手すりを設置すること
7. 対象居室が 2 階以上である場合、建物内にエレベータを設置すること
8. 見守りサービスもしくは、緊急通報システムを導入すること

改修費助成

助成上限額 助成対象経費の合算額に 2/3 を乗じ、200 万円を上限とします。

助成対象工事 家賃低廉化助成を受けるための助成要件 3 から 7 までに係る工事

入居者の募集

～家賃低廉化助成を活用した区内の専用住宅への入居条件など～

■ 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または 60 歳以上で 60 歳以上の親族と同居される方
2. 原則、区内に居住している方
3. 年間所得金額 1,896,000 円以下で、生活保護または住宅確保給付金を受給していないこと
4. 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
5. 住宅に困っている方（土地・建物を所有していないこと）
6. 連帯保証人及び身元引受人となられる方が必要です。
7. 賃貸人が指定する見守りサービス又は緊急通報サービスに継続して加入すること

■ 家賃助成額・助成期間

1. 公社住宅 月額 20,000 円・20 年間
2. 民間住宅 月額 26,000 円・15 年間

* 家賃以外に共益費、緊急通報サービス費、見守りサービス費、敷金がかかります。

■ 申込方法

1. 公社住宅 空き室が発生した時に、区が募集します。詳細は広報かつしかでお知らせします。
2. 民間住宅 空き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。

■ 対象住宅一覧

	住宅名称	所在地	家賃	最寄り駅	管理会社
公社住宅	トミンハイム東新小岩六丁目	東新小岩 6-21-1	91,900 円～ 118,500 円	新小岩駅 徒歩 12 分	東京都住宅供給公社（JKK 東京）
民間住宅	エスタシオン高砂	高砂 5-4-18	70,000 円～ 99,000 円	高砂駅 徒歩 5 分	（株）岡田不動産 03-3659-1321
	ウイング水門	小菅 4-22-8	71,000 円～ 103,000 円	堀切菖蒲園駅 徒歩 16 分	
	ヴィレッジ花水木	奥戸 5-21-12	71,000 円～ 75,000 円	新小岩駅 バス 10 分 奥戸 4 丁目下車 徒歩 3 分	
	グランドソレイユ	亀有 1-13-4	73,000 円～ 97,000 円	亀有駅 徒歩 16 分	
	あづみの家	東水元 1-17-8	68,000 円～ 92,000 円	京成金町駅 徒歩 12 分	（株）あなぶきレジデンシャル流通 03-6695-0040

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）

区HP番号

1033235

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向けに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。

一般住宅

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

区HP番号

1033235

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。

都民住宅は中堅所得者向け、都営住宅は所得の低い方向けの住宅です。このため、都民住宅と都営住宅では入居資格が異なります。募集方法は、空き家がある場合に先着順により受付を行います。都民住宅には、以下の種類があります。

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
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 ※都民住宅としての管理機関は 20 年間であるため、順次管理が終了していきます。	東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター 電話：03-3409-2244 (代)

公社住宅（JKK 住宅）

問い合わせ

● 東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター
電話：03-3409-2244（代）

区HP番号

1033235

公社住宅とは、東京都住宅供給公社（JKK 東京）が建設・管理する賃貸住宅で、礼金、仲介手数料、更新料がかからない公的な賃貸住宅です。単身向けからファミリー向けまで幅広いタイプの物件が揃っています。



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

- 葛飾区居住支援協議会（事務局：住環境整備課 住宅運営指導係）
電話：03-5654-6428

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に専門の職員がご相談をお受けします。

協力不動産店（葛飾区と協定を締結している不動産団体の会員）や居住支援法人へ物件情報の照会をいたします。

相談窓口 ※予約優先

住環境整備課住宅運営指導係（区役所3階307番窓口）

受付時間：月・水・金曜日（祝日・年末年始除く） 午前9時から午後5時

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。

※緊急連絡先の有無や初期費用についても聞き取りさせていただきます。

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不動産店から相談者様へ電話で連絡します。

3.不動産店への訪問

以降は、通常の賃貸借契約と同じ流れです。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。

※契約の際には審査があります。

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。

※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。

* 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。

～ 住み替え相談のおねがい ～

物件紹介のご連絡は、協力不動産店から相談者様へ直接お電話させていただきます。電話に出ない・折り返さないなど、電話トラブルにご配慮いただきますようお願いいたします。また、ご自身で物件探しが完了した場合など、相談終了時も区へご報告くださるようお願いいたします。

家賃債務保証制度利用助成



問い合わせ

- 葛飾区居住支援協議会（事務局：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します。事前の相談が便利です。お気軽にお問い合わせください。

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）知的障害：1度～3度

3. ひとり親世帯

18歳以下の扶養義務のある児童を含む世帯

- * 未婚、離別等により、父または母のみがその児童と同居していることが条件です。
- * 婚姻の確認は届け出にはよらず、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる場合も含まれています。

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。）

1. 賃貸住宅をお探しの方へ

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
- (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
(保証会社との契約書等)
- (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) 障害者世帯にあっては、要件に該当する方の所持する手帳の写し
- (7) ひとり親世帯にあっては、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」HP から「加盟会社一覧」がご覧になれます。

葛飾区居住支援協議会

1. 設立の目的

葛飾区居住支援協議会は、住宅セーフティネット法にもとづく、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、その他、住宅の確保に特に配慮を要する方に、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な事項について協議することで、福祉の向上と、豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的に、令和元年6月に設立されました。住み替え相談など、区内の居住支援策を検討・実施しています。

2. 事務局

都市整備部住環境整備課

3. 会員

不動産団体、居住支援法人、社会福祉協議会、くらしのまると相談課などの区内福祉部局など



あんしん民間賃貸住宅補償料の助成



問い合わせ

- 葛飾区居住支援協議会（事務局：住環境整備課 住宅運営指導係）
電話：03-5654-8353

区HP 番号

1033238

区内の民間賃貸住宅に転居する際に、区と協定を結んだ事業者が実施する、電球の点灯と消灯による安否確認およ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です。
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：HN ハローライト（ほーむねっとはろーらいと）

【提供会社】ホームネット（株）（東京都居住支援法人）

1. 電球の点灯と消灯による安否確認

電球の点灯と消灯のチェックを常に自動で行います。

16 時間連続で点灯または消灯を確認した場合、異常と判断し利用者及び予め指定された関係者連絡先へ電話連絡、利用者の元へ現地確認を行います。

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 50 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：16,500 円（税込）

●月額利用料：3,850 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。

■ 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

《家賃補助について》

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、有期で家賃相当分を支給し、再就職に向けた支援を行います。支給にあたっては、離職等により収入が減少した状況が2年以内であることや、世帯の収入や資産などの支給要件があります。

《転居費用補助について》

世帯員の減少や離職等により世帯の収入が著しく減少し、家計の改善のため転居により家賃の負担を軽減する必要があると認められた方に転居費用を支給し支援を行います。支給にあたっては、世帯の収入が著しく減少してから2年以内であることや、世帯の収入や資産などの支給要件があります。

■ 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、相談員が家計の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

木造建築物：1028656

非木造建築物：1012264

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、改修工事等及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。必要書類は区HPや窓口で配布しています。

受付期限

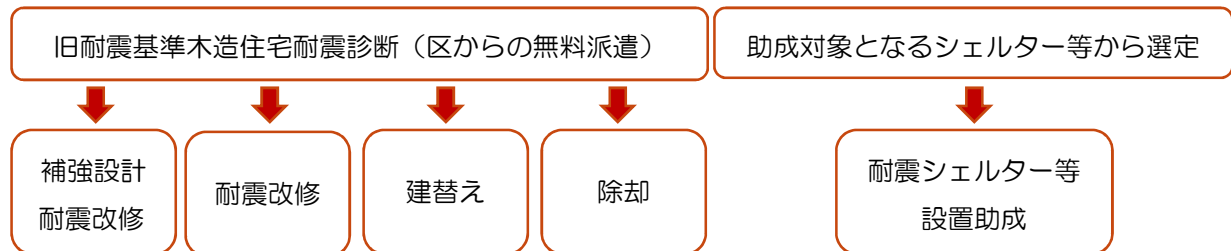
各助成は承認申請書の受付期限があります。お問合せください。

※予算の都合により、受付期限の前でも受付できない場合があります。

※契約前に区への申請が必要です。必ず事前に相談してください。

木造住宅の耐震促進事業

旧耐震基準耐震事業の手続きの流れ



対象者

申請者は建物の所有者（共同所有等の場合は代表者）となります。

申請前に次の書類をご用意ください。（申請者：請負工事の契約、工事費の支払い、助成金の受領を行う方）

建物の所有者・建築時期が確認できる書類など ※いずれか1つ

- ・既存建築物の登記事項証明書の写し
（インターネット版は照会番号があるもの）
- ・固定資産税・都市計画税納税通知書と課税明細書の写し
- ・土地・家屋名寄帳の閲覧による書類の写し

※申請者が法人の場合、法人全部事項証明書の写し
（インターネット版は照会番号があるもの）

【共同所有の場合】

- ・他の所有者からの同意書

【所有者の親族が申請する場合】

- ・所有者からの同意書
- ・所有者との関係が分かる書類（戸籍謄本等）
（所有者が亡くなっている場合は、亡くなっていることが分かる書類、相続人が分かる書類、相続人全員からの同意書）

対象者建築物

(○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	旧耐震基準耐震診断	補強設計・耐震改修	耐震改修	建替え	除却	耐震シェルター
1	昭和56（1981）年5月31日以前に工事に着手されたものであること。	○	○	○	○	○	○
2	葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅等（長屋、共同住宅含む）。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	○	○	○	○	○	○
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（建替え、除却）、不燃化加速事業対象地域内（建替え）は、都市計画課の助成制度をご利用ください。

助成金額

項目	建築時期	助成限度額	助成金額の算定方法
補強設計耐震改修	昭和56（1981）年5月31日以前に工事に着手されたもの	最大200万円	補強設計費と耐震改修工事に要する費用の 2/3
耐震改修		最大180万円	耐震改修工事に要する費用の 2/3
建替え		最大200万円	耐震改修概算見積額（耐震診断時に算定） 建替え工事に要する費用
除却		最大180万円	耐震改修概算見積額（耐震診断時に算定） 除却工事に要する費用
耐震シェルター等設置		最大60万円	設置に要する費用の 2/3

※旧耐震基準木造住宅の耐震診断は区からの無料派遣となります。

新耐震基準耐震事業の手続きの流れ

新耐震基準木造住宅戸別訪問（区からの無料派遣）



新耐震基準木造住宅耐震診断



補強設計・耐震改修

※新耐震基準木造住宅の耐震診断をする前に、
新耐震基準木造住宅戸別訪問（区からの無料派遣）を
ご利用ください。

2. 住宅本体に関すること

対象者

申請者は建物の所有者（共同所有等の場合は代表者）となります。

申請前に次の書類をご用意ください。（申請者：請負工事の契約、工事費の支払い、助成金の受領を行う方）

建物の所有者・建築時期が確認できる書類など ※いずれか1つ

- ・既存建築物の登記事項証明書の写し
（インターネット版は照会番号があるもの）
- ・固定資産税・都市計画税納税通知書と課税明細書の写し
- ・土地・家屋名寄帳の閲覧による書類の写し

※申請者が法人の場合、法人全部事項証明書の写し
（インターネット版は照会番号があるもの）

【共同所有の場合】

- ・他の所有者からの同意書

【所有者の親族が申請する場合】

- ・所有者からの同意書
- ・所有者との関係が分かる書類（戸籍謄本等）

（所有者が亡くなっている場合は、亡くなっていることが分かる書類、相続人が分かる書類、相続人全員からの同意書）

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	新耐震基準 戸別訪問	新耐震基準 耐震診断	補強設計 耐震改修
1	昭和56（1981）年6月1日から平成12（2000）年5月31日以前に工事に着手されたものであること。	○	○	○
2	葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の本造住宅等（長屋、共同住宅含む）。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。	○	○	○
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。）			○

助成金額

項目	建築時期	助成限度額	助成金額の算定方法
新耐震基準 木造住宅耐震診断	昭和56（1981）年 6月1日から 平成12（2000）年 5月31日以前に工事に着 手されたもの	最大20万円	耐震診断に要する費用の 2/3
補強設計 耐震改修		最大200万円	補強設計費と耐震改修工事に要する費用の 2/3

※新耐震基準木造住宅戸別訪問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

※助成対象建築物の要件や助成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の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 助成限度額：最大 10 万円 かつ 対象額の 1/2

○共同住宅 助成限度額：最大 30 万円 かつ 対象額の 1/2

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、囲い込み工事を行うことです。

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 助成限度額： 30 万円 かつ 対象額の 1/2

○共同住宅 助成限度額：100 万円 かつ 対象額の 1/2

※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、費用の一部を助成します。

*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。

*助成対象機器の要件等詳細は、区HPの「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) 宅配ボックス (7) 高反射率塗装（※新築は対象外） (8) 断熱改修（※新築は対象外） (9) 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（事後申請） (10) 高断熱住宅（事後申請）
*（9）以外の同一種類の助成については、過去10年間に於いて既に「かつしかエコ助成金」の交付を受けていないこと。		



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) 蓄電池 (3) ビークル・トゥ・ホーム (V2H) (4) 宅配ボックス (5) 高反射率塗装 (※新築は対象外) (6) 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) 普通・急速充電設備 (事後申請)
* (8) 以外の同一種類の助成については、過去10年間に於いて既に「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 ㎡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 ㎡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ベランダに植え込み地（植え込み地内に設置された池などを含みます。）及び 100 ℓ（例えば、縦 1m・横 40 cm・高さ 30 cm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 ㎡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 ㎡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。



優良集合住宅認定制度

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

1037480

葛飾区住宅基本計画では、次世代に継承することができる良好・良質な住まいづくり、多世代が安心して快適に暮らすことができる住まいづくり、葛飾らしい魅力ある住環境づくりを基本方針としています。この基本方針を実現するため、住生活に関する様々な機能について特に配慮した集合住宅を「優良集合住宅」として認定します。

認定要件

- ・住戸数が15戸以上かつ階数が3以上の集合住宅
- ・葛飾区集合住宅等の建築及び管理に関する条例に適合
- ・東京こどもすくすく住宅認定制度のアドバンスモデル認定を取得

認定基準

優良集合住宅認定には認定の型が2種類あり、それぞれの基準は下記のとおりです。

防災型：災害時における居住者の安全に配慮した集合住宅

- ・耐火構造
- ・日本住宅性能表示耐震等級2以上または免振建築物
- ・設備配管にフレキシブルジョイントを採用
- ・浸水深以上の階に退避空間（集会室など）を確保
- ・浸水深以上の階に防災備蓄倉庫を設置
- ・エレベーターを設置

子育て型：子育て世帯の生活に配慮した集合住宅

- ・床面積65㎡以上の住戸が全住戸の1/3以上
- ・耐火構造
- ・防音性能を確保
- ・エレベーターを設置
- ・3人乗り自転車対応の駐輪場を整備
- ・子育て交流促進施設を1以上整備

*子育て型認定は「優良集合住宅整備事業（子育て型）助成」の対象となります。

*防災型認定は「浸水対応型拠点建築物等普及事業補助」の対象となる場合があります。

優良集合住宅整備事業（子育て型）助成金

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

（助成）1032515 （優良）1037480

葛飾区優良集合住宅認定制度要綱における子育て型の認定を受けた集合住宅を対象とし、葛飾区優良集合住宅整備事業（子育て型）助成金交付要綱に基づき助成を行います。

助成要件

- 認定要綱の子育て型認定基準を満たす優良集合住宅であること
※住戸数が15戸以上かつ階数が3以上の集合住宅が対象となります。
優良集合住宅認定制度について、詳しくはHPをご覧ください。
- 子育て型認定を10年以上継続すること
- 原則、認定対象住戸の入居者は子育て世帯であること

助成対象額

助成金の額は次に掲げる区分ごとに助成対象事業費に助成率を乗じた額を基本額とします。

ただし、認定申請住戸数に助成限度額を乗じた額と、子育て交流促進施設の助成額及び子育てコラボレーションの助成額を合算した額を限度とします。

区分		新築		改修	
		賃貸	分譲	賃貸	分譲
助成基本額	助成対象事業費	認定対象住宅（子育て型）の新築に係る費用		認定対象住宅（子育て型）の改修に係る費用	
	助成率	1/5	1/20	2/3	1/3
助成限度額	認定申請住戸	300万円/戸	75万円/戸	390万円/戸	150万円/戸
	子育て交流促進施設	625万円/棟			
	子育てコラボレーション	300万円/棟			

備考

- 分譲新築型の場合は、助成限度額を乗じる助成対象住戸の数は50戸を限度とする。
- 子育て交流促進施設に係る助成限度額は、新築又は整備に要する工事費用に1/2を乗じた額とする。

* 交付決定前に対象工事に着手すると助成ができませんのでご注意ください。

浸水対応型拠点建築物等普及事業補助金

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

(助成) 1029109 (優良) 1028990

集合住宅を対象に、大規模水害時の停電対策や、居住者の避難施設の整備等に要する費用の一部を補助します。

対象施設

集合住宅の新設・改修

※住戸数が15戸以上かつ階数が3以上の集合住宅が対象となります。

補助要件

- ・浸水深以上の階に居住者用の防災備蓄倉庫、退避空間を設置
- ・エレベーターを設置
- ・水害を想定した防災訓練（年1回）を実施し、結果を区に報告

補助対象

居住者の避難生活水準を確保するための設備や退避空間等の整備費用

- ・太陽光発電と蓄電池の併用や、停電対応型コージェネレーションシステムなどのエネルギーシステムを1つ以上整備
- ・省エネルギー対策、止水板の設置、電気室の浸水対策 等

補助対象

(1) と (2) の低い方の額の1/2

(1) 基準額又は補助対象者の見積で算出した費用

(2) 補助対象事業に係る費用

* 交付決定前に対象工事に着手すると助成ができませんのでご注意ください。

* 優良集合住宅認定制度における「防災型」の認定対象となる場合があります。

* 上記のほか、居住者ではない避難者を受け入れることを要件として、集合住宅又は大規模小売店舗を対象とした誘導型事業の補助があります。詳細はHPをご確認ください。

浸水への住宅の備え

住宅の浸水被害への対策や考え方等を「葛飾区住宅浸水対策ガイドライン」としてまとめております。

新築・改修等の機会に合わせ、HPをご参照ください。

【問い合わせ】都市計画課 03-5654-8382 【区HP番号】 1035181



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 管理係 電話：03-5654-8246

区HP番号

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

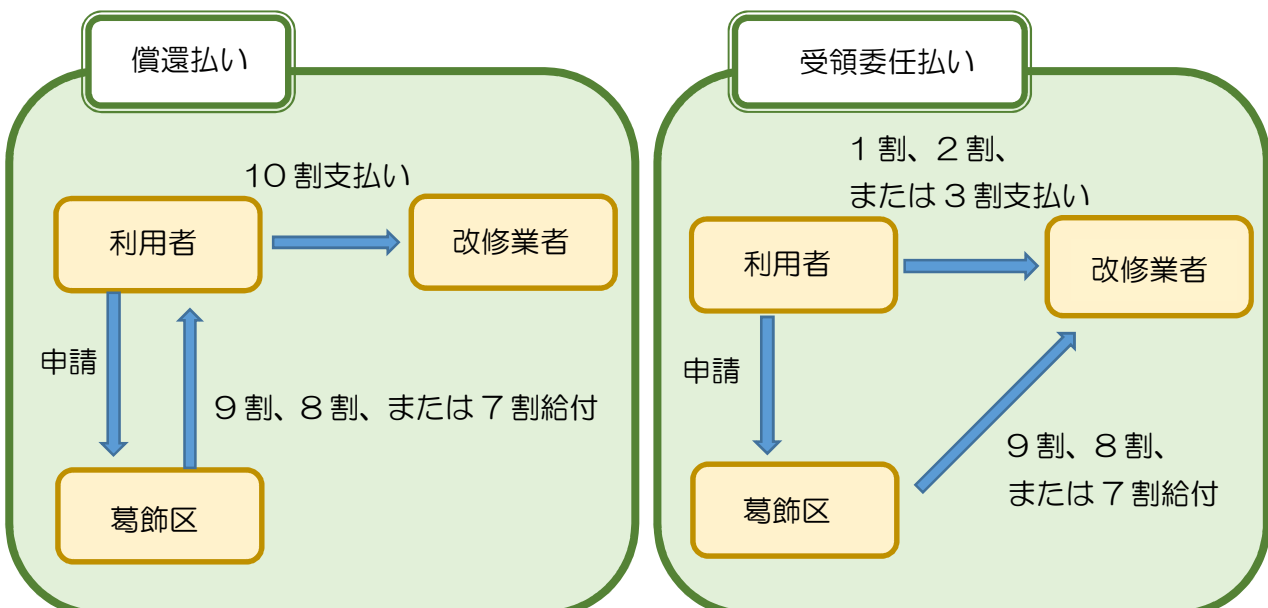
- ① 廊下、階段、浴室などへの手すり取付け
- ② 段差解消のためのスロープ設置等
- ③ 滑り防止、移動円滑化のための床材変更等
- ④ 引き戸などへの扉の取替え
- ⑤ 洋式便器などへの便器の取替え
- ⑥ その他①から⑤までの住宅改修に付帯して必要となる住宅改修



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。



3. 住宅の設備に関すること

■ 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

（浴槽の「またぎ」動作を容易に行える低浴槽への取替えが対象）

[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いない場合は、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、改修工事を行う施工業者は協定を取り交わす必要があります。

【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・立面図）
- 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建築基準法に関する書類が必要となる場合がありますので高齢者支援課にご相談ください。

【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、UR 賃貸住宅、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

- ・廊下、階段、浴室などへの手すりの取付け
- ・段差解消のためのスロープ設置等
- ・滑り防止、移動円滑化のための床材の変更
- ・引き戸への扉の取替え（引き戸の新設も含む）
- ・洋式便器への便器の取替え
- ・上記の付帯工事

＊改修内容にかかわらず、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、改修工事を行う施工業者は協定を取り交わす必要があります。

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・立面図）
- 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、UR 賃貸住宅、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.31	P.32	P.34	P.36
介護認定	不要	要	要	受けていないこと
サービス 内容	・手すりの取付け ・段差の解消 ・滑り防止・移動円滑化のための床材変更 ・引き戸などへの扉の取替え ・洋式便器などへの便器取替えなど	・手すりの取付け ・スロープ設置 ・滑り防止・移動円滑化のための床材変更 ・引き戸などへの扉の取替え ・洋式便器などへの便器取替えなど	・浴槽取替え及び付帯工事 ・流し台・洗面台の取替え及び付帯工事 ・階段昇降機の設定	・手すりの取付け ・スロープ設置 ・滑り防止・移動円滑化のための床材変更 ・引き戸などへの扉の取替え ・洋式便器などへの便器取替えなど
対象者	・身体障害者手帳をお持ちの方 ・難病患者の方	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の方で、65歳以上の方（40～64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補助

問い合わせ

● 危機管理課 自助・共助係

電話：03-5654-8224

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。

対象世帯

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

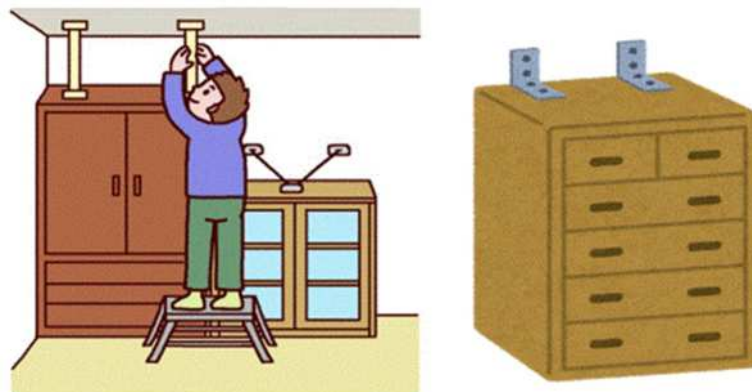
3 万円

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。また、区指定業者に依頼する場合以外で申請される方は見積書もご提出ください。

募集時期は、区指定業者に取付依頼する場合は 10 月 31 日までです。その他（自身で取り付ける場合、申請者自身で業者を手配して取り付ける場合）は、2 月 27 日までです。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。



ガラス飛散防止フィルム貼り付け補助

問い合わせ

● 危機管理課 自助・共助係

電話：03-5654-8224

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。

対象世帯

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

申請書に必要事項を記入し、証明書類を同封のうえ、窓口を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。また、区指定業者に依頼する場合以外で申請される方は見積書もご提出ください。

募集時期は、区指定業者に取付依頼する場合は 10 月 31 日までです。その他（自身で取り付ける場合、申請者自身で業者を手配して取り付ける場合）は、2 月 27 日までです。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。



感震ブレーカー設置補助

問い合わせ

● 危機管理課 自助・共助係

電話：03-5654-8224

区HP番号

1013763

大きな地震が発生した後に起こる電気火災を防ぐ感震ブレーカーの設置補助をします。

対象世帯

補助対象者（1）

世帯全員が下記のいずれかに該当する世帯

- ・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）

補助対象者（2）

次に掲げる要件を満たす住宅に居住する世帯

- ・火災危険度ランク 3 以上の地域にお住いで、木造戸建て 2 階以下、世帯専用の分電盤がある世帯（証明書類：住民票や運転免許証などの住所が分かる書類の写し）

補助限度額

分電盤外付型、コンセント型、分電盤内蔵型…2 万円（補助率 10/10）

感震機能付き分電盤に取り替え…5 万円（補助率 1/2）

申請書入手方法

各地区センター、区ホームページ、危機管理課窓口（区役所 5 階 503 番）で受け取れます。過去に本事業の補助金を受領している方は申請できません。また、申請の際は、申請書と併せて設置前後の写真と費用の分かる書類（領収書または請求書）を提出してください。



分電盤外付型



コンセント型



分電盤内蔵型

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 お客さまサービス課
排水設備担当（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

くみ取り式便所を水洗式に改造する工事を行う場合、東京都下水道局では改造をする方からの相談の受付と、一定の条件（生活保護法の被保護者等）において工事費用の助成を行っています。なお、工事費用が東京都下水道局の助成額を超えた場合には、区においても一定の条件による助成を行っています。

■（１）東京都の助成（東京都下水道局水洗便所助成）

申請においては、所得制限があります。詳細に付きましては下記の表を参照のうえ、東京都下水道局へお問い合わせください。

条件（以下のすべてに当てはまる方）	助成限度額	備考
①：東京23区内に住居を有している方 ②：生活保護法による被保護者、又は世帯の構成員全員が住民税の非課税者のうち、東京都下水道局の申請要件を満たした方	486,000円以内	①：事前に東京都下水道局と相談を行い、申請手続きは必ず工事の着手前に行ってください。 ②：以下の工事は助成対象外となります。 ・浄化槽の撤去工事や切り替え工事 ・家屋の新築に伴う水洗化工事 ・バリアフリー化や節水化等リフォーム工事

■（２）葛飾区の助成（葛飾区水洗便所助成）

（１）の東京都下水道局の助成を受けられた方で、工事費用が助成限度額を超える場合には、区においても一定条件による助成を行っています。下記の表を参照のうえ、葛飾区へお問い合わせください。

条件（以下のすべてに当てはまる方）	助成限度額	備考
①：葛飾区内に住居を有している方 ②：東京都下水道局の水洗便所助成を受けられた方で、工事費用が東京都下水道局の助成限度額を超える方	東京都下水道局の助成限度額を超えた工事費用のうち、50,000円以内	①：申請期限は東京都下水道局の「交付額確定通知」を受けた日から60日以内です。 ②：提出書類 ・東京都下水道局の「交付額確定通知」写し ・工事金額の分かる書類の写し ・水洗便所助成金申請書等一式（区様式類） ※この他に認め印をご持参ください。

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

地盤調査助成・液状化対策助成等について

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。

液状化判定調査者派遣（区からの無料派遣） ※地盤調査助成との併用はできません。

液状化判定調査とは

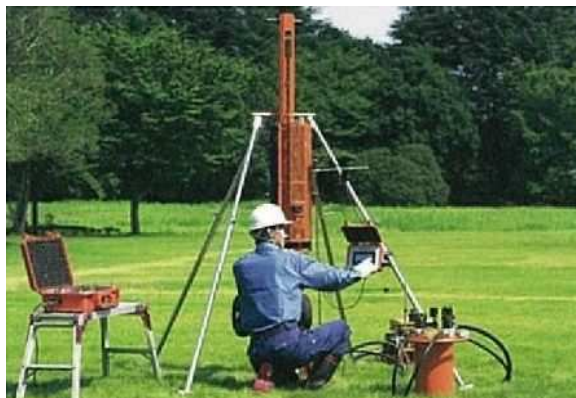
液状化判定をするための判定調査者を区から無料で派遣し、液状化の可能性を判定します。

対象要件

- 1) 葛飾区内にある敷地であること。
- 2) 区が判定結果報告書を利用、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。

調査方法

ピエゾドライブコーン（PDC）と呼ばれる機械により地盤の硬さ、間隙水圧の測定をもとに液状化の安全率（液状化しやすさ）を評価します。



【PDC】

地盤調査助成

※液状化判定調査者派遣との併用はできません。

助成限度額：最大 50 万円（地盤調査に要する費用の 10/10）

地盤調査とは

ボーリング調査を行い、地盤に試験器具の貫入をして孔を開けるとともに、土を採取して調べることで地層の構成、層ごとの固さ、地下水位、土の性質などを調べ、地盤の強さや敷地の液状化判定をすることです。

対象となる敷地

- 1) 葛飾区内にある敷地であること。
- 2) 新築又は建替えであること。
- 3) 階数が3以下であること。
- 4) 一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅。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。
- 5) 延べ面積が500㎡以下であること。
- 6) 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。

調査方法

ボーリング調査（標準貫入試験）、土質試験、地下水位測定などを行い、液状化の可能性を判定します。試験に用いる試料は、調査で採取したものを使用します。

※SWS試験〔スクリュウエイト貫入（旧スウェーデン式サウンディング）試験〕は対象外です。

液状化対策助成

助成限度額：最大130万円（液状化対策に要する費用の1/2）

液状化対策とは

地盤調査をした結果、液状化すると判定された敷地に対し、液状化を低減するための工事を行うことです。

対象となる敷地

- 1) 葛飾区内にある敷地であること。
 - 2) 新築又は建替えであること。
 - 3) 木造である建築物にあっては階数が3以下、
その他の構造である建築物にあっては階数が2以下のもの。
 - 4) 一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅。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。
 - 5) 延べ面積が200㎡以下であること。
 - 6) 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。
- ※液状化判定調査者派遣により液状化判定され、所定の条件を満たせば、助成対象になる場合があります。

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。

■ ブロック塀等撤去・再築とは

道路等に面する危険なブロック塀等の撤去工事や、再築工事を行うことです。

■ 助成限度額：避難路等での撤去 最大 40 万円

その他の撤去 最大 30 万円

再築 1mあたり 11,000 円

■ 対象となるブロック塀等の条件（撤去・再築）

撤去工事	再築工事
1) 葛飾区内にあるブロック塀等であること 2) 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 3) ブロック塀等の高さが 1.2m 以上であること 4) 区が危険なブロック塀等であると認めたもの	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

ブロック塀・石塀・万年塀などを撤去するほか、再築を行う前に手続きが必要です。まずはご相談ください。

助成金額

撤去工事		再築工事
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：最大 40 万円	助成金額は、次のいずれか低い額 1) 再築工事に要する額 2) 再築する長さ1 mあたりに11,000 円を乗じた額 ※再築するブロック塀等の助成対象は、撤去工事で助成するブロック塀等の長さまでとなります。
	助成金額は、次のいずれか低い額 1) 撤去工事に要する額の 1/2 2) 撤去する長さ1 mあたりに20,000 円を乗じた額	
その他の場合	助成限度額：最大 30 万円	
	助成金額は、次のいずれか低い額 1) 撤去工事に要する額の 1/3 2) 撤去する長さ1 mあたりに8,000 円を乗じた額	

※申請にあたって、再築を受けたい方は、撤去と一緒に申し込んでください。

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	・敷地の面積が 300 ㎡未満であること ・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） ・生垣の総延長は 2m以上、高さは 1m以上あること ・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） ・生垣のための土留は、高さが 60cm以内であること
補助内容	1. 生垣 1m当たり、23,000 円を上限として補助します 2. 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） * 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。 * 上記 1、2 合わせて 100 万円を補助の限度額とします

* 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

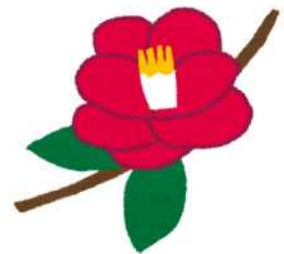
● 環境課 緑と花のまち推進係 電話：03-5654-8239

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桝・汚水桝の移設及び舗装等）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

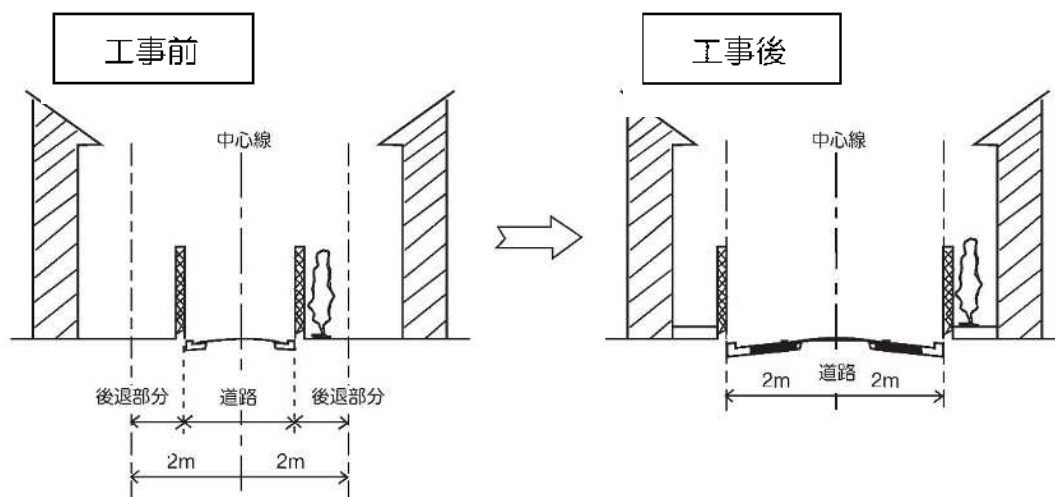
拡幅整備工事を行った場合において、門や塀などの撤去や設置について工事費の一部を助成します。詳しくはお問合せください。

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	実費又は 8,000 円 の少ないほう
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	実費又は 3,500 円 の少ないほう
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	実費又は 16,000 円 の少ないほう
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	実費又は 11,000 円 の少ないほう
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以上のものに限り）	1 mにつき	実費又は 3,500 円 の少ないほう

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
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	実費又は 18,000 円 の少ないほう
私道防犯灯、商店街路 装飾灯等の移設	移設		実費
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 の少ないほう
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 4 m に満たない道路を細街路と呼んでいます。
道路中心から 2 m 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。

対象	以下の要件をすべて満たす私道が対象となります。 ・幅員が1.2m以上で（１）または（２）に当てはまるもの （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 （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 ○私道に関する地権者と借地人の承諾があること ○再整備の場合は、前回から20年以上経過したもの ○工事を始める前に、交付申請すること
助成額	区が定める標準工事費の90%（通り抜けの私道または、区の管理する施設に隣接する私道で区長が特に必要と認めるものは5%加算）



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	以下の要件をすべて満たす私道が対象となります。 ○幅が1.2m以上あり、一般の通行の用に供されていること ○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 ○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） ○工事を始める前に、交付申請すること ○工事終了後、速やかに水洗便所に改造すること
助成額	区が定める標準工事費の90%（通り抜けの私道は5%加算）

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	○戸建てについては2棟以上で共同利用すること * 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 * 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 * 集合住宅については専用での設置が可能です ○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 ○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 ○公園等の公共施設や駐車場・交差点の周辺でないこと
----	---

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、どこの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 企画管理係 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 ² 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 ² 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

葛飾区空き家等相談窓口 をぜひご利用ください

空き家の適正管理や、利活用、相続、解体、売却、賃貸など、空き家に関するお困りのことがありましたら、葛飾区空き家等相談窓口をご利用ください。

電話番号：03-3605-1222（葛飾区空き家等相談窓口）



電話相談の受付時間は、9時～17時（土、日、祝除く）です。



メールでは24時間ご相談を受け付けております。

相談したい事柄を、「katsushika.akiyasoudan@gmail.com」までお送りください。

対面による個別相談会を開催しております

電話や文字では説明が難しい事や相談しづらい事も、対面形式である個別相談会を通じて、より個別具体的かつ専門的にご相談いただけます。

個別相談会は年に約7回、葛飾区内の各会場（地区センターなど）で開催しています。事前予約制で1組につき約40分相談が可能です。

詳細は葛飾区公式サイトをご確認ください。



葛飾区公式サイトはこちらです



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.67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、周辺の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。

隣の空き家の竹木の枝が越境してきて困っている

令和5（2023）年4月1日の民法改正により、一定の要件を満たせば、越境されている土地の所有者が、隣の空き家の竹木の枝を自ら切り取って良いことになりました。



- 法改正後においても、越境された土地の所有者は、竹木の所有者に枝を切除させる必要があるという従来の原則は変わりません。
- 隣の人の連絡先がわからない場合や、切除を依頼しても相当期間（約2週間）切ってもらえない場合には、自ら切り取りができるようになりました。

6. その他住まいに関すること

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.63 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.65 をご参照ください。



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。

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。

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：様式2-1
 - (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：様式2-2
 - (3) 上記(1)・(2)のいずれも提出できない場合：様式3

※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。様式についてご相談等ございましたら、住環境整備課までお問い合わせください。
- 5 申請のあった土地等に係る登記事項証明書

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

相続人が、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合に、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。

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。

* 相続した相続人の数が3人以上の場合は特別控除額 2,000 万円となります。

* 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。



葛飾区公式サイトはこちらです



申請方法

1 要件や必要書類の確認をしますので、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】

○被相続人居住用家屋等確認申請書

○添付資料

※要件によって様式や添付資料が異なります。様式は区 HP よりダウンロードをしていただくか、事前相談の際に窓口で配布いたします。

3 交付決定可否の通知書及び被相続人居住用家屋等確認書を交付します

※確定申告の際に、確認書を税務署へ提出してください。

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	・ 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 ・ 当該空き家について、初めて管理委託助成を受けること
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
 - ・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
- 本人確認書類（運転免許証やパスポート等）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）

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

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
- 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）の写し
- ※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》

空き家を負動産にしない・させない！
空き家を富動産にする！

実家・自宅について考えよう！！
空き家にしない・させない！

空き家予防・活用セミナー＆個別相談会

知らないと損をする 空き家のお金の話セミナー

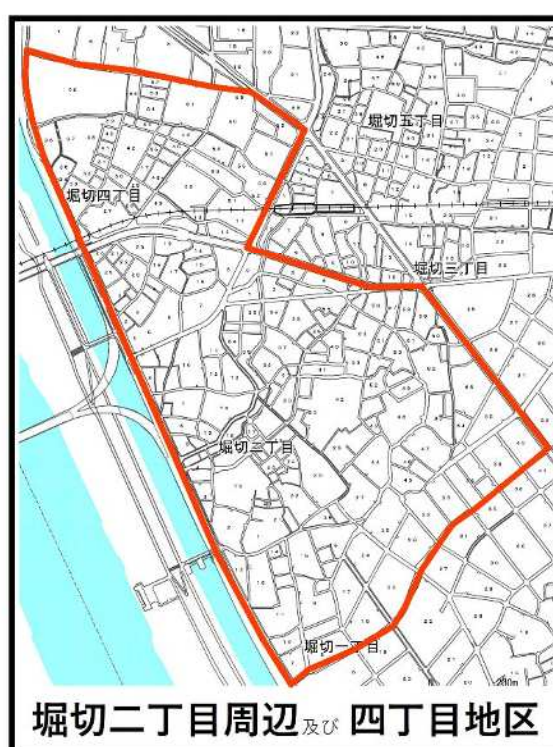
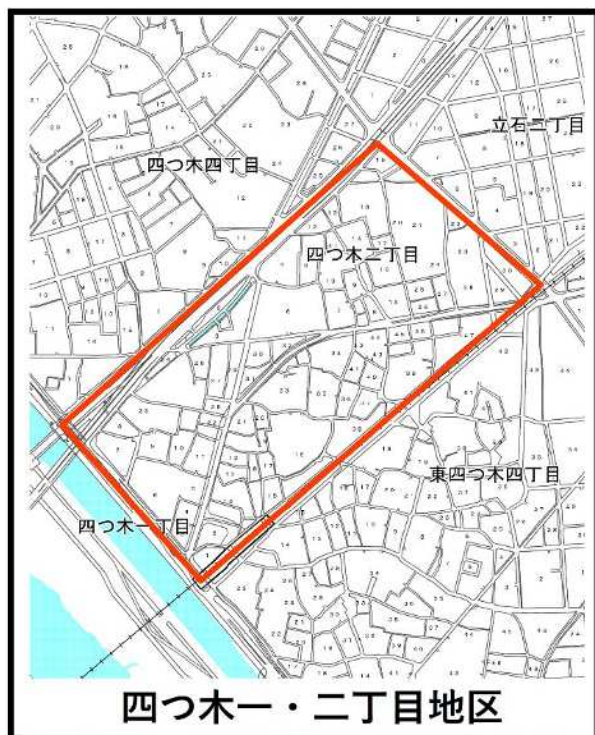
オンラインでの開催となる場合もあります。開催方法につきましても広報かつしかや区 HP でお知らせしますので、ご確認ください。



MEMO

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（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
- 東京都葛飾都税事務所 固定資産税班 電話：03-3697-7511

区HP番号

1019077

不燃化のための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、詳しくは葛飾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、葛飾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
- ・ 木造住宅耐震改修助成（建替えと除却に限る）
- ・ 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 または 25,300 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。

マンション管理計画認定制度

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

1033792

マンションの管理組合が作成した自らのマンションの管理計画（管理組合の運営状況や経理、修繕に関する計画等）が一定の基準を満たす場合に、葛飾区から認定を受けることができる制度です。

認定されたマンションの情報は（公財）マンション管理センターのホームページ等で公開されます。

対象となる方

区内分譲マンションの管理組合

認定基準

管理組合の運営、経理、管理規約、長期修繕計画の作成および見直し等の計 17 項目

認定を受けるメリット

- ・適切に管理されているマンションとして市場で高く評価されます。
- ・（独）住宅金融支援機構の「フラット35」や「マンション共用部分リフォーム融資」の借入金利が一定期間引き下がります。
- ・管理組合向け積立債権「マンションすまい・る債」の利率が上乘せされます。

申請方法

- ・（公財）マンション管理センターの管理計画認定手続支援サービスを通じて、申請を行ってください。



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HP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。

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 TEL 03-5654-8612～5 ※要予約（相談日の2週間 前から電話受付）	209
【境界・測量相談（土地家屋調査士）】境界・測量に関する 相談		
【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 TEL 03-5654-8612～5	
【住宅修繕案内】 修繕などに関する相談		
【住宅金融支援機構の融資】 HP https://www.jhf.go.jp/	(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 （建築総合窓口） TEL 03-5875-6959	307

種類	問い合わせ	窓口 番号
【土地売買などの届出】 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
【緑化計画の届出】 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
【特定建設作業実施の届出】 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
【建物の新築・新設の届出（住居表示）】 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（住所）を決め、通知します。	建築課 事務係 TEL 03-5654-8554	305
【アスベスト含有建築物解体工事等の届出】 アスベストを使用している建築物などの解体・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
【建築物解体工事等に係る事前周知の報告】 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
【水道の相談】	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
【下水道の相談】	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

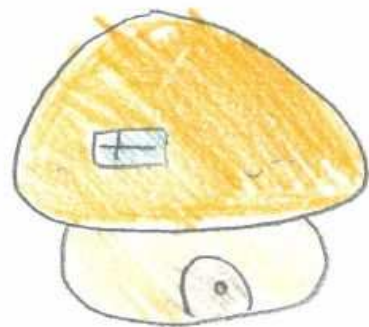
種類	問い合わせ
【分譲マンション総合相談窓口】 管理組合の運営に関する相談、大規模修繕工事の検討や準備に関する相談、改修や建替えに向けた合意形成のアドバイス、管理状況届出制度に関する説明など	（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター TEL 03-6427-4900

その他相談窓口

種類	問い合わせ	窓口番号
【法律相談（弁護士）】 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
【税金相談（税理士）】 不動産売買・相続・贈与に伴う税金問題に関する相談		
【遺言書・遺産分割協議書の書き方相談（行政書士）】		
【外国人生活相談】 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）	
【消費生活相談】 事業者との契約トラブル、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	-



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7年6月 改訂版