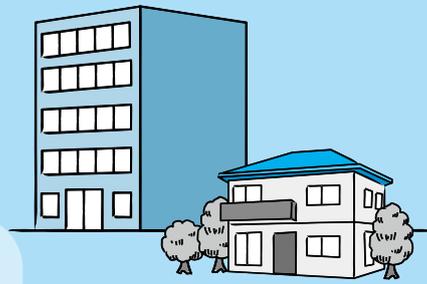


# 住まい



荒川区役所

3802-3111(代)

## 住宅・マンションの相談

### ■住まいの相談

住まいの建て替えや増改修等に関する相談に応じています。

### ■まちづくりサポーター派遣

区内の建築専門の業者を無料で派遣し、現地で建て替えや修繕の相談に応じています。

### ■税理士相談（要予約）

税理士が相談に応じます（原則として隔月第1火曜日、午後1時～4時）

### 問 住まい街づくり課管理係

（区役所北庁舎2階）

☎内線 2825

### ■コンサルタント派遣

マンション管理（維持管理、大規模修繕、管理組合の運営方法等）について、コンサルタント（マンション管理士等）を派遣します。

### 問 住まい街づくり課住宅係

（区役所北庁舎2階）

☎内線 2824

## 公社賃貸住宅の相談

### 問 東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター

☎ 3409-2244

## UR賃貸住宅の相談

### 問 UR都市機構賃貸住宅募集案内総合窓口

☎ 3347-4330

### 問 テレホンサービス ☎ 0120-411-363

## 不動産取引紛争の法律相談

### 問 東京都住宅政策本部民間住宅部不動産業課不動産取引特別相談室(予約制) ☎ 5320-5015

→P90に、「住まいの衛生の相談」「アスベストに関する相談」「飲料水の相談」を掲載しています

## 不動産業者を調べるときは

東京都・不動産業課に宅地建物取引業者（不動産業者）の名簿があります。代表者や専任の宅地建物取引士、その他の申請書類を閲覧できます（要予約）。また、不動産取引のトラブルの相談にも応じています。

※インターネット上で「宅地建物取引業者の免許情報提供サービス」を行っています

### ホームページアドレス

<https://www.takken.metro.tokyo.lg.jp>

### 問 東京都住宅政策本部民間住宅部不動産業課

☎ 5321-1111（都庁代表）

## 都市計画を調べるときは

都市計画に定められた用途地域等を都市計画図でご案内しています。都市計画図は、荒川区地図情報からも閲覧できます。

### 荒川区地図情報ホームページ

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

### 問 都市計画課都市計画担当

（区役所北庁舎3階）

☎内線 2812

## 区民によるまちづくり活動を支援

### ■近隣まちづくり推進制度

敷地が道路に接していないために建て替えられない建物でも、近隣と協力して建て替え計画を作成することで、建て替えが可能となる制度です。

建て替え計画作成への助言や補助等の支援を行います。

### ■コンサルタント派遣

共同建て替えをお考えの方や、まちづくり等の活動グループに、コンサルタント（専門家）を無料で派遣しています。

### 問 住まい街づくり課管理係

（区役所北庁舎2階）

☎内線 2825

→P97に、「道路のことは」を掲載しています

## 区民住宅空き室の申し込み

区民住宅は、中堅所得者の家族を対象とした賃貸住宅です。空き室・資格要件等は荒川区ホームページをご覧ください。また、申込方法の詳細は、募集案内等をご確認ください。

住宅名	住所
町屋五丁目住宅	町屋5-9-2

**問 住まい街づくり課住宅係** (区役所北庁舎2階) ☎内線 2824

## 区営住宅空き室の申し込み

申込方法や資格要件等の詳細は、募集案内をご覧ください。お問い合わせください。

### ■区営住宅 (高齢者用)

住宅にお困りの高齢者(単身・2人世帯)を対象にしている住宅です。毎年9月ごろに「空き室待ち登録者」の募集、抽選をし、登録期間内に空き室が生じた場合に登録順に入居できます。

住宅名	住所
西尾久七丁目住宅 (さくらハイツ西尾久)	西尾久7-19-11
町屋七丁目住宅 (さくらハイツ町屋)	町屋7-2-15
南千住二丁目住宅 (さくらハイツ南千住)	南千住2-32-3
西尾久三丁目住宅 (さくらハイツ小台)	西尾久3-21-12
町屋五丁目住宅	町屋5-9-2

### ■区営住宅 (車いす使用者用)

身体障がい者で車いす使用者(単身・世帯用)を対象にしている住宅です。空き室が生じた場合に募集をします。募集期間・申込資格等については、お問い合わせください。

住宅名	住所
町屋五丁目住宅	町屋5-9-2

**問 福祉推進課地域福祉係** (区役所2階) ☎内線 2616

## 都営住宅等の申し込み

申込方法や資格要件等の詳細は、募集案内をご覧ください。お問い合わせください。

### ■都営住宅一般

都営住宅は、5月上旬と11月上旬に家族向け・60歳以上等の単身者向け・若年夫婦・子育て世帯向け(定期使用住宅)等、8月上旬と2月上旬に家族向け(ひとり親世帯等)(ポイント方式)・60歳以上等の単身者向け・単身者用車いす使用者向け・シルバーピアの募集があります。東京都広報、あらかわ区報、テレホンサービス等でお知らせします。応募する方は、区役所1階総合案内、住まい街づくり課、各区民事務所等で、募集期間中に申込用紙を受け取り郵送してください。

### ■都営住宅地元割当

区民のために、東京都から区に割り当てられた戸数を募集します。

**問 住まい街づくり課住宅係** (区役所北庁舎2階) ☎内線 2824

**問 東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター** ☎ 3498-8894

**問 テレホンサービス** ☎ 6418-5571

### ■都民住宅

中堅所得者の家族を対象とした賃貸住宅です。

#### ◎東京都施行型の都民住宅

**問 東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター** ☎ 3498-8894

**問 テレホンサービス** ☎ 6418-5571

## 新築・増築・改築には確認申請

家を建てるには、敷地・用途・建ぺい率・高さ等についてさまざまな制限があります。工事を始める前に建築主事の確認を受けることが必要です。特に、4m未満の道路に面して家を建てる時は、道路の中心から2m後退した位置が、敷地と道路の境界線と見なされますので注意してください。

**問 建築指導課審査係** (区役所北庁舎3階) ☎内線 2843

**問 建築指導課細街路整備係** (区役所北庁舎3階) ☎内線 2844

## 家等を新築・増築・改築する方は

「住居表示に関する法律」および「住居表示に関する条例」により、すべての住居・建物等には住居番号を表示することになっています。住居番号は、住居表示台帳の基礎番号を基に、区役所で定めています。

住居・建物等を新築・増築・改築する場合は、必ず届け出をしてください。また、区で定めた住居番号を付していない住居・建物等をお持ちの方、住居・建物の名称が変更された際も届け出てください。

なお、申請の受け付けは区民事務所（→P11）でも取り扱っています。

**問 戸籍住民課住民記録係（区役所1階）**  
☎内線 2362

## 土地の取り引きには届け出が必要です

### ■国土利用計画法による届け出

区内の2000㎡以上の土地について売買等の取り引きを行ったときは、2週間以内に買い主による届け出が必要です。

**問 都市計画課都市計画担当**  
（区役所北庁舎3階） ☎内線 2816

### ■公有地の拡大の推進に関する法律による届け出等

①道路法、都市公園法、河川法による都市計画決定・指定地域とされた区域内等に含まれる土地で、200㎡以上の土地の取引をする場合、事前の届け出が必要となります。

②100㎡（一部地区50㎡）以上の土地を所有している方で、その土地を地方公共団体等により買取って欲しいときは、区に申し出ることができます。

**問 経理課管財用地係（区役所4階）**  
☎内線 2254

## 一定規模以上の住宅等を建築する際は

6区画以上の戸建住宅等または6戸以上の共同住宅等を建築する際は、良好な生活環境と豊かな地域の形成、公共公益施設等との調和を図るため、「荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例」または「荒川区市街地整備指導要綱」による事前の届け出が必要です。

**問 都市計画課都市計画担当**  
（区役所北庁舎3階） ☎内線 2813

## 大規模マンションを建設する際は

区内で延べ面積が3000㎡以上かつ高さ10m超のマンションを建設する際は、その建設計画を早期に周知し、周辺住民と事業者が協議を行うため、「荒川区大規模マンションの建設計画に係る地域における生活環境の配慮のための事前協議等に関する条例」による手続きが必要です。

**問 都市計画課都市計画担当**  
（区役所北庁舎3階） ☎内線 2816

## 住宅資金融資のあっせん

申し込み資格等の要件があります。必ず、工事前に申し込んでください。

### ■住宅増・修築資金

区民の方がその居住する住宅の増築や修築、アスベストの除去等の改修工事を行おうとする場合等で、その資金の調達にお困りの方に、区が金融機関に融資のあっせんをして、利子の一部を補給します。また、申請者が65歳以上の高齢者または心身障がい者と同居している場合や外壁・屋根の修繕を含む改修工事に係る資金を借り入れる場合には、利子補給が多く、より低利となります。

### ■住宅建替え資金

区内の老朽化した住宅を除却するとともに、建て替え等を行う方を対象に、住宅の取得に必要な資金の融資を区が金融機関にあっせんをして、利子の一部を一定期間補給します。

**問 住まい街づくり課住宅係**  
（区役所北庁舎2階） ☎内線 2824

## マンション共用部分の改修助成

分譲マンションの共用部分を修繕・改修（リフォーム）するマンション管理組合が、公益財団法人マンション管理センターの債務保証を得て住宅金融支援機構の融資を受ける場合に、都が利子補給します。助成を受けるには一定の基準があります。事前にご相談ください。

**問 東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課**  
☎ 5320-7532

**建物の建て替え・解体費用を助成します**

**■不燃化特区事業実施地区および都市防災不燃化促進事業実施地区**

建て替えおよび既存建物を解体する費用の一部助成を行っています。事業実施地区は、下表のとおりです。

助成を受けるには、各事業ごとに助成要件がありますので、事前にご相談ください。

**問 住まい街づくり課防災街づくり係**  
(区役所北庁舎2階) ☎内線 2827

**■整備地域不燃化加速事業**

古い木造建物を建て替える場合に、解体する費用等の一部を助成します。

助成を受けるには、要件がありますので、事前にご相談ください。

**問 住まい街づくり課住宅係**  
(区役所北庁舎2階) ☎内線 2826

**不燃化特区内での建て替え、解体の相談**

建替えや権利の移転など住まいに関するさまざまな相談に応じます。

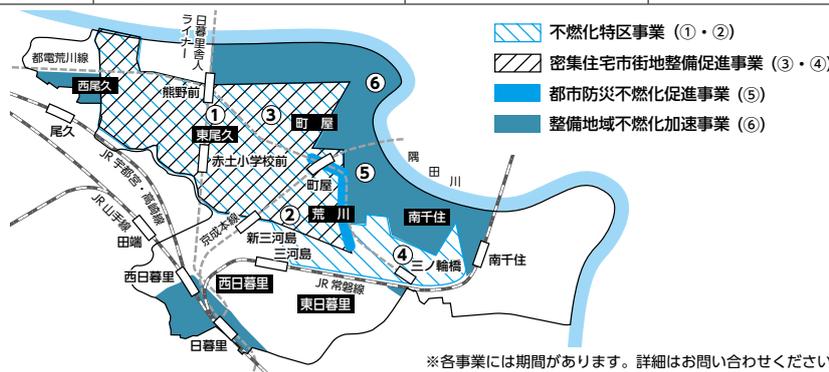
**■専門家の派遣**

建築士、弁護士、司法書士、税理士、土地家屋調査士、ファイナンシャルプランナーを無料で派遣します(年間5回・1回2時間まで)。

**問 住まい街づくり課防災街づくり係**  
(区役所北庁舎2階) ☎内線 2827

**不燃化特区・都市防災不燃化促進事業等実施地区**

密集住宅市街地整備事業	不燃化特区事業	都市防災不燃化促進事業	整備地域不燃化加速事業
①町屋・尾久地区… 荒川5・6丁目全域、 町屋2～4丁目全域、 東尾久1～6丁目全域、 西尾久1・2丁目全域、 西尾久3丁目21～26番、 西尾久4丁目 (7・8・25・26番を除く)、 西尾久5・6丁目全域	③町屋・尾久地区… 荒川5・6丁目全域、 町屋2～4丁目全域、 東尾久1～6丁目全域、 西尾久1・2丁目全域、 西尾久3丁目21～26番、 西尾久4丁目 (7・8・25・26番を除く)、 西尾久5・6丁目全域	⑤補助90号線第三地区 (町屋駅前から明治通りまでの沿道30mの範囲)	⑥南千住6・7丁目全域 荒川8丁目全域、 町屋1丁目3～18番・22～38番、 町屋5丁目～8丁目全域、 東尾久7丁目全域、 東尾久8丁目1～13番、 西尾久7丁目全域、 東日暮里1丁目1・2・5・7番、 東日暮里5丁目40・41番、48～55番、 東日暮里6丁目60番 西日暮里2丁目17～26番・48～58番、 西日暮里3丁目全域、 西日暮里5丁目14～24番
②荒川二・四・七丁目地区… 荒川1丁目1・6・32番、 荒川2・4・7丁目全域、 町屋1丁目1・2・19～21番	④荒川・南千住地区… 南千住1・5丁目全域、 荒川1～4・7丁目全域、 町屋1丁目1・2・19～21番		



※各事業には期間があります。詳細はお問い合わせください

**空き家の相談・解体費用の助成**

**■空き家の相談**

区内の空き家について解体・利活用の相談に応じます。

**■解体費用の助成**

老朽空き家住宅を解体する費用の一部を助成します。

助成を受けるには、要件がありますので、事前にご相談ください。

**■専門相談(要予約)**

区内に空き家を所有している方、区内の空き家でお困りの方に、専門相談員が相談に応じます(原則として、2か月に一度開催)。

**問 住まい街づくり課防災街づくり係**  
(区役所北庁舎2階) ☎内線 2827

**生け垣造成の費用を助成します**

区では、接道部の緑化推進を促進することを目的に、生け垣の新設工事および生け垣設置に必要なブロック塀等の撤去工事について、一部の費用を助成しています。

助成を受けるには一定の基準があります。事前にご相談ください。

**問 土木管理課維持みどり係**  
(区役所北庁舎2階) ☎内線 2752

## 建物の耐震診断・耐震補強工事等を行うときは

昭和56年5月31日以前に建築された建物が対象です。なお、補助を受けるには他にも要件がありますので、事前にご相談ください。

構造	事業の種類	建物の種類	補助率	補助限度額
木造	耐震診断	戸建住宅	10/10	30万円
		賃貸アパート		50万円
	耐震補強設計	戸建住宅（自己用）	2/3	15万円
		戸建住宅（高齢者世帯※1）		30万円
		賃貸アパート（高齢者世帯※1）	1/2	50万円
		戸建住宅（貸家）		15万円
	耐震補強工事	賃貸アパート	4/5	25万円
		戸建住宅（高齢者世帯※1）		180万円
		賃貸アパート（高齢者世帯※1）		250万円
		戸建住宅（貸家）		360万円
	耐震建替え工事	戸建住宅	4/5	200万円
		賃貸アパート		250万円
		戸建住宅（高齢者世帯※1）		400万円
		賃貸アパート（高齢者世帯※1）		500万円
除却工事	戸建住宅	4/5	180万円	
	賃貸アパート		250万円	
耐震シェルター設置※2	戸建住宅（自己用）	2/3	30万円	
	戸建住宅（貸家）	1/2	30万円	
非木造	耐震診断	分譲マンション	2/3	400万円
		一般緊急輸送道路沿道建物※3		100万円
		戸建住宅（自己用）	1/2	15万円
		賃貸マンション		200万円
	耐震補強設計	分譲マンション・一般緊急輸送道路沿道建物※3	2/3	100万円
		戸建住宅（自己用）		15万円
		賃貸マンション	1/2	50万円
		戸建住宅（貸家）		15万円
	耐震補強工事	分譲マンション・一般緊急輸送道路沿道建物※3	2/3	1000万円
		賃貸マンション	1/2	500万円
		戸建住宅	4/5	180万円
	耐震建替え工事	一般緊急輸送道路沿道建物※3	2/3	1500万円
戸建住宅		4/5	200万円	

- ※1 高齢者世帯（①70歳以上のひとり暮らしの世帯、②70歳以上の方とその配偶者で構成されている世帯、③70歳以上の方とその兄弟姉妹で構成されている世帯、④70歳以上の方とその親で構成されている世帯、⑤②または③の世帯とその親で構成されている世帯）が2年以上お住まいの建物または荒川区高齢者住み替え家賃等助成事業の補助金を受けた高齢者世帯がお住まいになっていた建物
- ※2 建物所有者または同居者が高齢者（65歳以上の方）または障がい者（障害者手帳を持っている方）であること
- ※3 明治通り（日光街道～荒川区役所を除く）、尾竹橋通り等幹線道路沿いの建物で、前面道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建物

**問** 住まい街づくり課住宅係（区役所北庁舎2階） ☎内線 2826

## 環境に配慮した建物への助成

→P93