

じゅうフォーメーション

せ・た・が・や

住まいの情報 2022



世田谷区

目

住まいをお探しの方へ

区営・区立住宅

年間の募集予定・募集方法について	1
●区営住宅（高齢単身者向け住宅）	2
●区立高齢者借上げ集合住宅（高齢単身者向け住宅）	2
●区営住宅（単身者向け・障害単身者向け住宅）	3
●区営住宅（高齢者2人世帯向け住宅）	4
●区立高齢者借上げ集合住宅（高齢者2人世帯向け住宅）	4
●区営住宅（一般世帯向け住宅）	4
●区営住宅（高齢者・障害者世帯向けバリアフリー住宅）	5
●区営住宅（障害者世帯向け住宅）	5
●区営住宅（車いす世帯向け住宅）	6
●区営住宅（車いす単身者向け住宅）	6
●区営住宅（子育て世帯向け住宅）	6
●区営住宅（ひとり親世帯向け住宅）	7
●区立ファミリー住宅（子育て世帯向け住宅）	7
●区立ファミリー住宅（高齢者2人世帯向け住宅）	7
●母子生活支援施設	8
●外国籍の方が区営住宅・都営住宅に入居する要件	8
●同性パートナーの方を同居者として区営住宅に入居する要件	8
●区立特定公共賃貸住宅（家族向け住宅）	8
●せたがやの家	9

都営住宅

●年間の募集予定	9～10
●家族向け・単身者向け	10
●高齢者世帯・ひとり親世帯・障害者世帯等の募集	10
●臨時応急措置としての都営住宅へのり災者の受入れについて	11

その他の公的住宅等

●都民住宅・公社住宅	11
●UR賃貸住宅	12
●東京都優良民間賃貸住宅の情報提供（ファミリー向け）	12
●ひとり親世帯家賃低廉化補助事業対象住宅	12
●ひとり親家賃助成付借家住宅	12
●住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）情報提供システム	13

区営住宅等の所得基準表

所得基準額について

住まいに関する支援

●お部屋探しサポート	15
●保証会社紹介制度（滞納家賃一時立替制度）	16
●住まいあんしん訪問サービス	16
●住まい見守り・補償サービス初回登録料補助金	17
●住居確保給付金	17

住まいを建築・購入される方へ

住まいを増改築される方に

●生活福祉資金（住宅の改修・設備の費用）の貸付	18
●住宅修築業者あっせん制度	18
●緑化助成制度	19
●樹木移植助成制度	19
●雨水浸透施設設置助成制度	20

次

●雨水タンク設置助成制度	20
--------------	----

耐震診断～補強設計～耐震改修等、除却工事助成一覧

●助成の条件	21
●耐震診断/補強設計/耐震改修工事/除却工事	21
●耐震診断/補強設計/耐震改修工事の助成一覧	22
●特定建築物一覧	23
●木造住宅訪問相談制度	23
●耐震改修アドバイザー派遣制度	23
●家具転倒防止器具取付支援	24
●耐震シェルター等設置助成制度	24
●ブロック塀等撤去工事助成制度	24

住まいの改修が必要な方に

●世田谷区環境配慮型住宅リノベーション推進事業補助金	25
●高齢者住宅改修費の助成制度	26
●住宅設備改善の助成制度	26
●介護保険の住宅改修費の支給	27
●住宅バリアフリー改修促進税制について	27
《バリアフリー住宅とは？》	28

住まいを新築・購入される方に

●住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が支援する融資（【フラット35】）	28
●すまい給付金	28
●住まいに関する届出等	29～30
●住まいの新築・購入に関する税金	31
●いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント	31
《住宅性能表示制度について》	32
《住宅瑕疵担保履行法》	32

マンション等の共同住宅を建築・改造される方に

●世田谷区子育て支援マンション認証制度	33
●世田谷区中小企業事業資金融資あっせん	34
●東京都マンション改良工事助成	34
●住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資	34

マンションにお住まいの方へ

●世田谷区マンション交流会	35
●マンション管理講座・相談会	35
●マンション管理状況届出制度	36

賃貸住宅を所有・管理している方へ

●ひとり親世帯家賃低廉化補助事業	37
●住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録	37

住まいの相談をされる方へ

●世田谷区の住宅相談	38～39
●住宅改造・住宅設備改善の相談	39
●世田谷区空き家等地域貢献活用相談窓口	40
●住まい・まち学習セミナー、相談会	40
●東京都の住宅相談	41
●その他の機関の住宅相談	41

都市・道路整備及び街づくりに関する窓口案内

その他

●区営・区立住宅等一覧	46～53
●世田谷区住宅条例	54



住まいをお探しの方へ

公的住宅は①所得が一定の基準以下の方を対象とした公営住宅（区営住宅・都営住宅）と、②公営住宅の所得基準の上限以上で、かつ定められた所得基準以下の方を対象とした都民住宅、③さらに定められた所得基準を超える方を対象とした都市再生機構（略称「UR」）賃貸住宅・東京都住宅供給公社（略称「公社」）賃貸住宅等があります。

区営・区立住宅

年間の募集予定・募集方法について

詳細は、募集月1日号の区のお知らせ「せたがや」をご覧ください。募集月1日に区のホームページでもお知らせします。●は募集予定、○は空き室がある場合のみ募集。

住宅区分	募集対象者	募集時期			参照
		募集区分	6月	11月	
区営・区立高齢者借上げ集合住宅	高齢者向け（単身）	入居登録	●	●	p 2
区立高齢者借上げ集合住宅	高齢者向け（2人世帯）	空き室	○	○	p 4
区営住宅	単身者向け	空き室	○	○	p 3
	単身者向け（障害者）	空き室	○	○	
	高齢者向け（2人世帯）	空き室	○	○	p 4
	家族向け（一般世帯）	空き室	●	●	
	家族向け（高齢者・障害者世帯向けバリアフリー住宅）	空き室	○	○	p 5
	家族向け（障害者世帯）	空き室	○	○	
	家族向け（車いす世帯）	空き室	○	○	p 6
	単身者向け（車いす）	空き室	○	○	
	家族向け（子育て世帯）	空き室	○	○	
	家族向け（ひとり親世帯）	空き室	○	○	p 7
区立ファミリー住宅	家族向け（子育て世帯）	空き室	○	○	
	家族向け（高齢者2人世帯）	空き室	○	○	
区立特定公共賃貸住宅	家族向け	空き室	○	○	p 8
せたがやの家	高齢者	入居登録	●		p 9
	障害者	空き室	○	○	

区営住宅の住戸は、6月、11月の募集で応募者がなかった場合のみ、8月、1月に区ホームページで再募集を行う場合があります。

区営住宅・区立住宅のお問い合わせ

世田谷区営住宅等窓口センター
住宅管理課

☎ 6805-6523
☎ 5432-2498

FAX 6805-6573
FAX 5432-3040

区営住宅（高齢単身者向け住宅）

住宅に困っている高齢者に、高齢者向け住宅（シルバーピア）として提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している方 ▽65歳以上の単身者の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽自立して生活できる方 ▽定められた所得基準以下の方 0円～2,568,000円以下（年間所得） ▽申込者が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区立高齢者借上げ集合住宅（高齢単身者向け住宅）

区が借上げた民間賃貸住宅を高齢者向け住宅（シルバーピア）として、住宅に困っている高齢者に提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している方 ▽65歳以上の単身者の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽自立して生活できる方 ▽前年の収入が400万円以下の方 ▽申込者が暴力団員でないこと
使用者負担額	月額 6万円（※10,000～55,500円） ※前年の収入額に応じた減額を受けることができます。（52ページ参照）

高齢者の単身の方の募集について

- 区営住宅と区立高齢者借上げ集合住宅においては、「ポイント併用方式」（※）による募集となります。

※「ポイント併用方式」とは…

現在お住まいの住宅の広さ、設備、環境等により住宅困窮度を判定し1次合格者を決め、更なる中から抽選で決定した方を住宅使用予定者として登録します。

その後、あき家の発生に応じて、登録順位の高い方から住宅を紹介し、入居する方式です。

- せたがやの家（高齢者向け住宅）は、空室登録者募集です。毎年6月に、登録者を募集します。（9ページ参照）

募集方法について

新築・あき室が生じた場合には、募集期間中に「募集のご案内」を区役所・世田谷区営住宅等窓口センター・各出張所・まちづくりセンター・世田谷トラストまちづくり等で配布します。詳しい応募資格等は「募集のご案内」で確認してください。

区営住宅 (単身者向け住宅)

住宅に困っている単身者に提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している単身者の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 0円～1,896,000円以下 (年間所得) ※高齢者・障害者の場合 0円～2,568,000円以下 (年間所得) ▽上記に加え、下記①～⑤のいずれかに該当する単身者の方が対象となります。 ①60歳以上の方 ②身体障害者手帳 (1～4級)、東京都の愛の手帳 (1～4度)、精神障害者保健福祉手帳 (1～3級) のいずれかの交付を受けている方 ③生活保護受給者 ④配偶者からの暴力を受けた被害者で一定の要件を備えた方 ⑤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所長等の証明書で証明できる方 ▽申込者が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅 (障害単身者向け住宅)

住宅に困っている障害単身者に提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 0円～2,568,000円 (年間所得) ▽現にひとり暮らしの成年者で、下記①～③のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳 (1～4級) の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の方 ③原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 ▽申込者が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅（高齢者2人世帯向け住宅）

住宅に困っている高齢者世帯に、高齢者向け住宅（シルバーピア）として提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している2人世帯の方 ▽申込者本人が65歳以上で、同居親族が60歳以上の世帯の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽自立して生活できる方 ▽定められた所得基準以下の方 0円～2,948,000円以下（年間所得） ▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区立高齢者借上げ集合住宅（高齢者2人世帯向け住宅）

区が借上げた民間賃貸住宅を高齢者向け住宅（シルバーピア）として、住宅に困っている高齢者世帯に提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している2人世帯の方 ▽申込者本人が65歳以上で、同居親族が60歳以上の世帯の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽自立して生活できる方 ▽前年の収入が400万円以下の方 ▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと
使用者負担額	月額 7万5千円（※12,500～69,300円） ※前年の収入額に応じた減額を受けることができます。（52ページ参照）

区営住宅（一般世帯向け住宅）

区内に居住していて、住宅に困っている世帯に提供しています。

対 象 者	▽区内に在住している方 ▽現に同居し、または、同居しようとする親族がある方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 【4人世帯の場合】0円～3,036,000円以下（年間所得） ※世帯に障害者がいる場合等 0円～3,708,000円以下（年間所得） ▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅（高齢者・障害者世帯向けバリアフリー住宅）

区営住宅の1階部分を改修の上、高齢者・障害者世帯に提供しています。

対 象 者	<p>▽区内に引き続き3年以上在住している方</p> <p>▽高齢者世帯の場合、申込者本人が60歳以上で、同居親族全員が、配偶者またはおおむね60歳以上か、18歳未満の児童か、身体障害者手帳（1～4級）等の交付を受けていること。</p> <p>▽障害者世帯の場合、申込者本人または同居親族のうち少なくとも1人が次の①～⑤のいずれかにあてはまること。</p> <p>①身体障害者手帳（1～4級）の交付を受けている方</p> <p>②精神障害者保健福祉手帳（1～2級）の交付を受けている方</p> <p>③東京都の愛の手帳（1～3度相当）の交付を受けている方</p> <p>④戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の方</p> <p>⑤原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方</p> <p>▽住宅に困窮していることが明らかな方</p> <p>▽定められた所得基準以下の方</p> <p>【2人世帯の場合】 0円～2,948,000円以下（年間所得）</p> <p>▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと</p>
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅（障害者世帯向け住宅）

住宅に困っている障害者世帯に提供しています。

対 象 者	<p>▽区内に引き続き3年以上在住している方</p> <p>▽現に同居し、または、同居しようとする親族がある方</p> <p>▽住宅に困窮していることが明らかな方</p> <p>▽定められた所得基準以下の方</p> <p>【4人世帯の場合】 0円～3,708,000円以下（年間所得）</p> <p>▽上記に加え、申込者本人または同居親族のうち少なくとも1人が、次の①～⑤のいずれかに該当する世帯の方が対象となります。</p> <p>①身体障害者手帳（1～4級）の交付を受けている方</p> <p>②精神障害者保健福祉手帳（1～2級）の交付を受けている方</p> <p>③東京都の愛の手帳（1～3度相当）の交付を受けている方</p> <p>④戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の方</p> <p>⑤原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方</p> <p>▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと</p>
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅 (車いす世帯向け住宅)

住宅に困っている車いす世帯に提供しています。

対 象 者	<ul style="list-style-type: none"> ▽区内に引き続き3年以上在住している方 ▽現に同居し、または、同居しようとする親族がある方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 <li style="padding-left: 20px;">【4人世帯の場合】 0円～3,708,000円以下(年間所得) ▽上記に加え、申込者本人または同居親族のうち少なくとも1人が、区内在住で車いすを常時使用する6歳以上の方で、次のいずれかに該当する世帯の方が対象となります。 <ul style="list-style-type: none"> ①身体障害者手帳の交付を受けている2級以上の方 ②戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の方 ▽申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅 (車いす単身者向け住宅)

住宅に困っている車いす単身者に提供しています。

対 象 者	<ul style="list-style-type: none"> ▽区内に引き続き3年以上在住している単身者の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 <li style="padding-left: 20px;">0円～2,568,000円以下(年間所得) ▽車いすを常時使用している方 ▽上記に加え、次のいずれかに該当する方が対象となります。 <ul style="list-style-type: none"> ①身体障害者手帳の交付を受けている2級以上の方 ②戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の方 ▽申込者が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅 (子育て世帯向け住宅)

住宅に困っている子育て世帯に提供しています。

対 象 者	<ul style="list-style-type: none"> ▽区内に引き続き1年以上在住している方 ▽現に同居し、または、同居しようとする親族が3人以上いる方(4人家族以上) ▽義務教育修了前の扶養親族が、2人以上いること ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 <li style="padding-left: 20px;">【4人世帯の場合】 0円～3,036,000円以下(年間所得) <li style="padding-left: 20px;">※世帯に障害者もしくは小学校就学前の子どもがいる場合 <li style="padding-left: 20px;">0円～3,708,000円以下(年間所得) ▽申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区営住宅 (ひとり親世帯向け住宅)

住宅に困っているひとり親世帯に提供しています。

※ひとり親世帯とは(1)または(2)のいずれかに該当することが条件です。

(1) 申込者本人に配偶者がいないこと(内縁、婚約者を含む)

(2) 配偶者から暴力を受けた被害者で①または②にあてはまる方

① 配偶者暴力相談支援センターでの一時保護または婦人保護施設において保護を受けてから5年以内の方

② 配偶者に対し裁判所から接近禁止命令または退去命令が出されてから5年以内の方

対 象 者	▽区内に引き続き1年以上居住している方 ▽ひとり親世帯であること ▽同居するすべての者が義務教育終了前の税法上の扶養親族である方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 【2人世帯の場合】 0円～2,276,000円以下(年間所得) ※世帯に障害者もしくは小学校就学前の子どもがいる場合 0円～2,948,000円以下(年間所得) ▽申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び46～50ページ参照

区立ファミリー住宅 (子育て世帯向け住宅)

住宅に困っている子育て世帯に原則10年以内の定期使用住宅として提供しています。

ただし、入居から10年経過した時点で18歳未満の子が居る場合は、最年少の子が18歳に達する日以後の最初の3月31日まで入居期限が延長されます。

対 象 者	▽区内に引き続き1年以上在住している方 ▽現に同居している親族がおり、未就学児が1人以上いる方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準以下の方 【3人世帯の場合】 0円～3,328,000円以下(年間所得) ▽申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び51ページ参照

区立ファミリー住宅 (高齢者2人世帯向け住宅)

住宅に困っている高齢者世帯に提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している2人世帯の方 ▽申込者本人が、65歳以上で、同居親族が60歳以上の世帯の方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽自立して生活できる方 ▽定められた所得基準以下の方 0円～2,948,000円以下(年間所得) ▽申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと
使 用 料	13ページ及び51ページ参照

母子生活支援施設

18歳未満の子どもがいる母子世帯が、子どもの養育に困難や問題を抱える場合に一定期間入所できる施設です。母子支援員の援助や助言を受けることができます。

なお、入所に際しては審査があります。また、所得に応じた費用負担があります。

※お住まいの地域の総合支所へご相談ください（下記参照）。

お問い合わせ

世田谷総合支所保健福祉センター子ども家庭支援課子ども家庭支援センター	☎ 5432-2915	FAX 5432-3034
北沢総合支所保健福祉センター子ども家庭支援課子ども家庭支援センター	☎ 6804-7525	FAX 6804-9044
玉川総合支所保健福祉センター子ども家庭支援課子ども家庭支援センター	☎ 3702-1189	FAX 3702-1336
砧総合支所保健福祉センター子ども家庭支援課子ども家庭支援センター	☎ 3482-1344	FAX 6277-9721
烏山総合支所保健福祉センター子ども家庭支援課子ども家庭支援センター	☎ 3326-6155	FAX 3308-3036

外国籍の方が区営住宅・都営住宅に入居する要件

外国籍の方が入居するためには、都営住宅の場合は都内に、区営住宅の場合は区内に居住しており、次の（１）または（２）の在留資格を有していることを、住民票で確認できることが必要です。

- （１）「永住者（特別永住者を含む）及びその配偶者等」・「日本人の配偶者等」・「定住者」
- （２）（１）以外の在留資格の方は、引き続き在留実績が１年以上あること。

同性パートナーの方を同居者として区営住宅に入居する要件

同性パートナーの方を同居者として、区営住宅に入居するためには、次の書類が必要です。（応募の段階では、書類の添付は不要で、他の要件は申し込む住宅の要件と同じです。）

- （１）戸籍謄本、戸籍抄本または独身証明書
- （２）互いにパートナーとして認めている旨を記載した申述書

里子を同居者として区営住宅に入居する要件

里子（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号の規定による委託を受けている児童）との同居を希望する場合は、申請により同居可能です。

区立特定公共賃貸住宅（家族向け住宅）

区が建設・管理する、中堅所得層の家族を対象とした住宅です。

対象者	▽区内に在住、または、在勤している方 ▽現に同居し、または、同居しようとする親族がある方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽定められた所得基準の範囲内にある方 【4人世帯の場合】3,036,000円～6,984,000円以下(年間所得) ▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと
使用者負担額	13ページ及び51ページ参照

せたがやの家 (高齢単身者・2人世帯向け住宅) (障害単身者向け住宅)

区等の補助を受けて建設された民間の賃貸住宅を、世田谷トラストまちづくりが借上げ、住宅に困っている高齢者世帯等に提供しています。

対 象 者	▽区内に引き続き3年以上在住している方 ▽高齢者単身用は65歳以上のひとり暮らしの方 ▽高齢者2人用は、申込者本人が65歳以上で、現に同居し、または同居しようとする60歳以上の親族がある方 ▽障害者単身用は現にひとり暮らしの成年者で、次の①～④のいずれかに該当する方 ①身体障害者手帳（1～4級）の交付を受けている方 ②戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の方 ③原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 ④難病の医療証の交付を受けている方 ▽住宅に困窮していることが明らかな方 ▽自立して生活できる方 ▽定められた所得基準以下の方 【単身用】 0円～2,568,000円以下（年間所得） 【2人用】 0円～2,948,000円以下（世帯合計の年間所得） ▽申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと
使用者負担額	【単身用】 月額 6万円（※10,000～55,500円） 【2人用】 月額 7万5千円（※12,500～69,300円） ※前年の収入額に応じた減額を受けることができます。（53ページ参照）

お問い合わせ

世田谷トラストまちづくり
住宅管理課

☎ 6379-1421
☎ 5432-2498

FAX 6379-4233
FAX 5432-3040

都 営 住 宅

都営住宅は、住宅に困っている所得の低い方のために、低廉な家賃で住宅を供給するものです。

申込み用紙の配布期間・募集住宅の種類などは、区のお知らせ「せたがや」・「広報東京都」等でお知らせします。申込み用紙の配布場所は、区役所・世田谷区営住宅等窓口センター・各総合支所・出張所・まちづくりセンター・世田谷トラストまちづくり・住宅供給公社各営業所などです。

年間の募集予定

詳細は、募集月1日号の区のお知らせ「せたがや」をご覧ください。募集月1日に区のホームページでもお知らせします。（いずれも毎月募集、随時募集は除きます。）

募集時期	対象世帯等	お問い合わせ先	備考
5月上旬	家族向・単身者向・定期使用住宅 (若年夫婦・子育て世帯向) 若年ファミリー向	東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3F ☎ 3498-8894 テレホンサービス ☎ 6418-5571 ホームページ https://www.to-kousya.or.jp/	募集時期等詳細は、「広報東京都」(募集月の前月末頃に新聞折りこみで配布されます)のほか、テレホンサービスでお知らせします。
8月上旬	家族向(ポイント方式)※ 単身者向、シルバーピア		
11月上旬	家族向・単身者向・定期使用住宅 (若年夫婦・子育て世帯向) 若年ファミリー向		
2月上旬	家族向(ポイント方式)※ 単身者向、シルバーピア		
毎月募集	家族向(一般世帯・若年夫婦・子育て世帯)		
随時募集	家族向	随時募集専用ダイヤル ☎ 03-5467-9266	電話でのみ受付をしております。

※ポイント方式による募集とは?

抽選をしないで、書類審査や実態調査をしたうえで、住宅に困っている度合の高い人から順にあき家住宅の入居予定者を登録する方式です。対象となる世帯は、高齢者世帯、ひとり親世帯、多子世帯、心身障害者世帯、車いす使用者世帯、特に所得の低い一般世帯です。

家族向け

対象者	<ul style="list-style-type: none"> ▽東京都内に居住していること ▽同居親族がいること ▽世帯の所得が所得基準内であること ▽住宅に困っていること ▽申込者(同居家族を含む)が暴力団員でないこと
-----	---

単身者向け

対象者	<p>都内に3年以上居住していること、所得が定められた基準内であること、住宅に困っていること、申込者が暴力団員でないことの要件に加え、下記のいずれかに該当する単身者の方が対象です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▽60歳以上の方 ▽生活保護受給者 ▽身体障害者手帳(1~4級)、東京都の愛の手帳(1~4度)、精神障害者保健福祉手帳(1~3級)のいずれかの交付を受けている方 ▽配偶者からの暴力を受けた被害者で一定の要件を備えた方
-----	--

高齢者世帯・ひとり親世帯・障害者世帯等の募集

5月・11月の空家募集では、優遇抽選になる住宅があります。
8月・2月募集では、対象をこれらの世帯に限定した募集があります。

この他に、高齢者(65歳以上の単身者及び2人世帯)を対象とした、高齢者住宅(シルバーピア)の募集があります。

いずれも、詳しくは「募集のご案内」(都営住宅募集期間内に配布)をご覧ください。

臨時応急措置としての都営住宅へのり災者の受入れについて

東京都では、火災等によるり災者への応急措置として、所得のいかにかわらず、都営住宅へ一時的に受入れを行っています。使用料は徴収されますが、短期間の臨時応急措置ですので、保証金は不要です。

申込資格	東京都都内で発生した火災その他の災害により、住宅を失った都民。なお、住宅の滅失は、消防署が発行するり災証明書により確認。
使用する住宅	原則として、空き家となっているような都営住宅。
使用期間	3ヶ月以内。特別の事情がある場合には、1回に限り3ヶ月以内の使用許可の更新を認める場合がある。
使用料	東京都営住宅条例第12条第3項に定める近傍同種の住宅の家賃(※)と同額(使用料は前払いが原則)。 ※「近傍同種の住宅の家賃」とは、民間賃貸住宅とほぼ同程度の家賃となるように、公営住宅法施行令で算定方法が定められている家賃。
申込み手続き	り災した日から2週間以内に申込みする必要があります。また、申込みの際には、り災証明書(消防署で発行)及び住民票が必要になります。

詳細については、東京都住宅供給公社都営住宅募集センターへお問い合わせください。

お問い合わせ 東京都住宅供給公社都営住宅募集センター ☎ 3498-8894

その他の公的住宅等

都民住宅・公社住宅

区営住宅・都営住宅の所得基準を超える方向けの賃貸住宅です。募集機関は東京都住宅供給公社です。募集については、そのつど、「広報東京都」・新聞等でお知らせします。

	対象世帯等	募集方法等	お問い合わせ先
都民住宅	家族向	▽定期募集 ▽あき家入居者 待機者募集 ▽先着順募集	<東京都施行型> ●都営住宅募集センター 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3F 9:00~12:00・13:00~18:00(土・日・祝日休) ☎3498-8894 テレホンサービス ☎6418-5571
			<公社施行型・公社借上型・指定法人管理型> ●公社住宅募集センター 渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹2F 9:30~18:00(日・祝日休) ☎3409-2244
公社住宅	家族向 単身向	▽随時募集 (新築賃貸住宅は そのつど募集)	●公社住宅募集センター 渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹2F 9:30~18:00(日・祝日休) ☎3409-2244

◆東京都住宅供給公社のホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

UR 賃貸住宅(旧都市公団)

区営住宅・都営住宅の所得基準を超える方向けの賃貸住宅です。募集機関はUR都市機構で、無抽選先着順募集となっています。

※新築賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等一部は抽選となります。

	対象世帯等	お問い合わせ先	
UR 賃貸住宅	家族向	●UR都市機構 東日本賃貸住宅本部	☎ 3347-4330
	単身向	●空き室状況のお問い合わせ	☎ 0120-411-363

◆UR都市機構のホームページ <https://www.ur-net.go.jp/chintai/>

東京都優良民間賃貸住宅の情報提供(ファミリー向け)

東京都が助成して建設された民間の優良なファミリー向け賃貸住宅の情報を、東京都住宅政策本部のホームページ上で提供しています。

情報内容	▽賃貸住宅の所在地 ▽建物の概要 など
賃貸条件	▽敷金……………家賃の3カ月以内 ▽保証金・権利金・礼金・更新料……………不要

◆東京都住宅政策本部のホームページ <https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>

ひとり親世帯家賃低廉化補助事業対象住宅

18歳未満のお子さんを養育するひとり親世帯の方が、区内の民間賃貸住宅（本制度の対象物件に限る。）に転居される場合に、区が賃貸人（家主など）に家賃の一部を補助することで、入居者の家賃負担額が月額最大4万円減額になる制度があります。

対象となる住宅は、区のホームページでお知らせしています。なお、入居には、所得制限等の条件があります。

また、対象住宅に転居するひとり親世帯のうち、新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により収入が著しく減少している世帯は、1か月あたりの補助額の増額（繰上支給）や対象住宅への転居費用に対する補助（最大5万円）を受けることができます。

お問い合わせ 居住支援課 ☎ 5432-2505 ☎ 5432-3040

ひとり親家賃助成付定期借家住宅

18歳未満のお子さんがあるひとり親世帯を対象に、東京都住宅供給公社の空き室の一部を定期借家住宅として入居登録者を募集します。登録期間中に空き室が発生した場合に、入居登録者へ住宅をあっせんいたします。なお、家賃の一部を区が助成します。

対象となる住宅は、区のホームページでお知らせしています。なお、入居には、所得制限等の条件があります。

お問い合わせ 住宅管理課 ☎ 5432-2498 ☎ 5432-3040

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）情報提供システム

国土交通省の管理する専用 WEB サイト「セーフティネット住宅情報提供システム」で、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の情報を検索・閲覧できます。

◆セーフティネット住宅情報提供システム <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

区営住宅等の所得基準表

単位 円

所得基準額（都営住宅・区営住宅・区立ファミリー住宅）						
収入区分	所得月額	単身(裁量)	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
6区分	186,001～ 214,000	2,232,001～ 2,568,000	2,612,001～ 2,948,000	2,992,001～ 3,328,000	3,372,001～ 3,708,000	3,752,001～ 4,088,000
5区分	158,001～ 186,000	1,896,001～ 2,232,000	2,276,001～ 2,612,000	2,656,001～ 2,992,000	3,036,001～ 3,372,000	3,416,001～ 3,752,000
4区分	139,001～ 158,000	1,668,001～ 1,896,000	2,048,001～ 2,276,000	2,428,001～ 2,656,000	2,808,001～ 3,036,000	3,188,001～ 3,416,000
3区分	123,001～ 139,000	1,476,001～ 1,668,000	1,856,001～ 2,048,000	2,236,001～ 2,428,000	2,616,001～ 2,808,000	2,996,001～ 3,188,000
2区分	104,001～ 123,000	1,248,001～ 1,476,000	1,628,001～ 1,856,000	2,008,001～ 2,236,000	2,388,001～ 2,616,000	2,768,001～ 2,996,000
1区分	0～ 104,000	0～ 1,248,000	0～ 1,628,000	0～ 2,008,000	0～ 2,388,000	0～ 2,768,000

※裁量世帯とは……心身障害者世帯、60歳以上の世帯、高校修了期までの子どもがいる世帯等を言います。
(網掛け部分)

所得基準額（区立特定公共賃貸住宅）						
収入区分	所得月額	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯
5区分	350,001～ 487,000	4,580,001～ 6,224,000	4,960,001～ 6,604,000	5,340,001～ 6,984,000	5,720,001～ 7,364,000	6,100,001～ 7,744,000
4区分	259,001～ 350,000	3,488,001～ 4,580,000	3,868,001～ 4,960,000	4,248,001～ 5,340,000	4,628,001～ 5,720,000	5,008,001～ 6,100,000
3区分	214,001～ 259,000	2,948,001～ 3,488,000	3,328,001～ 3,868,000	3,708,001～ 4,248,000	4,088,001～ 4,628,000	4,468,001～ 5,008,000
2区分	186,001～ 214,000	2,612,001～ 2,948,000	2,992,001～ 3,328,000	3,372,001～ 3,708,000	3,752,001～ 4,088,000	4,132,001～ 4,468,000
1区分	158,000～ 186,000	2,276,000～ 2,612,000	2,656,000～ 2,992,000	3,036,000～ 3,372,000	3,416,000～ 3,752,000	3,796,000～ 4,132,000

所得基準額（せたがやの家）		
収入	単身者	2人世帯
	0～2,568,000	0～2,948,000

所得基準額について

給与所得者の場合は、支払給与の総額を所得金額になおす必要があります。募集のご案内に記載された「支払給与の総額を所得金額になおす計算」方法を参考にしてください。

都営住宅、区営住宅、区立ファミリー住宅、区立特定公共賃貸住宅、せたがやの家の所得金額の具体的な算出方法は、次のとおりです。

所得金額=①世帯合算の所得金額－②特別控除

① 世帯合算の所得金額とは

- ・世帯の中に所得のある方が複数いる場合は、それらの所得を合算した金額です。
- ・公営住宅法施行令の改正により、令和3年7月1日から給与所得または年金所得のある方は、10万円を引いた金額が所得金額になります。

② 特別控除とは

所得基準を超過する世帯であっても、次に掲げる「控除の種類」に該当する場合には、特別控除を受けることができます。

特別障害者控除を受ける方は、障害者控除を重複して受けることはできません。控除金額は該当者1人あたりの金額です。

控除の種類	控除金額	特別控除を受けられる方
老人扶養控除等	10万円	扶養親族又は控除対象配偶者で70歳以上の方
特定扶養控除	25万円	扶養親族で16歳以上23歳未満の方
障害者控除	27万円	申込者本人又は同居親族で障害のある方
特別障害者控除	40万円	申込者本人又は同居親族で重度の障害のある方
寡婦控除	27万円	1 夫と離婚し、その後婚姻していない女性で、年間所得が500万円以下であり、扶養親族を有する方。 2 夫と死別し、その後婚姻していない女性、または夫の生死があきらかでない女性で、年間所得が500万円以下の方。
ひとり親控除	35万円	現に婚姻していない方、または配偶者の生死が明らかでない方で、年間所得が500万円以下であり、生計を一にする子を有する方。

上記で算出した所得金額が、募集のご案内に記載されている所得基準表の「家族数に応じた所得金額の範囲」の中にあることを確認してください。「範囲」を超えている場合または満たない場合は、住宅に申し込むことができません。

*家族数とは

$$\boxed{\text{家族数}} = \boxed{\text{申込者本人}} + \boxed{\text{同居親族数}} + \boxed{\text{入居しないが、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族数（遠隔地扶養）}}$$

住まいに関する支援

お部屋探しサポート

…………… 高齢者・障害者・ひとり親世帯・LGBT当事者世帯・外国人を含む世帯

区と協定を結んだ不動産店団体の協力で、民間賃貸住宅の空き室情報を提供します。また、賃貸物件の相場確認や探し方のポイント、契約前の準備等のアドバイスも行っています。

対象となる方	世田谷区にお住まいで、次のいずれかに該当する方 ▽高齢者(60歳以上)の単身世帯、または高齢者のみの世帯 ▽障害者の単身世帯、または障害者のいる世帯 ▽18歳未満のお子さんのいるひとり親世帯 ▽LGBT当事者世帯 ▽外国人(在留カード等をお持ちの方)を含む世帯 ※日本語でのご案内になるため、日本語を話せるか、日本語を話せる方をご同伴できる場合に、ご利用いただけます。
実施日時	毎週木曜・第1～4火曜、金曜 午後1時～午後4時 (・祝日及び次の期間を除く) (8月10～20日、12月20日～1月15日)
実施会場	▽毎週木曜 世田谷区役所第1庁舎4階居住支援課 ▽第3・4火曜 北沢総合支所区民相談室 ▽第1・2火曜 玉川総合支所区民相談室 ▽第1・3金曜 砧総合支所区民相談室 ▽第2・4金曜 烏山総合支所 区民相談室
利用の申込み	事前に住まいサポートセンターまでご連絡ください。※予約優先

お問い合わせ・予約受付

住まいサポートセンター

☎ 6379-1420 ☎ 6379-4233

○受付時間 月～金曜(祝日及び年末年始を除く) 8:30～17:00



保証会社紹介制度(滞納家賃一時立替制度) ……高齢者・障害者・ひとり親世帯

民間賃貸住宅への居住を支援するため、保証会社をご案内する制度です。
申し込みには保証料が必要です。保証料は、初回に限り半額を区が助成します。

対象となる方	世田谷区に2年以上お住まいで、次のいずれかに該当する方 ▽高齢者（60歳以上）の単身世帯、または高齢者のみの世帯 ※住民票の写しで確認します。 ▽障害者の単身世帯、または障害者のいる世帯 ※障害者手帳で確認します。 ▽18歳未満のお子さんのいるひとり親世帯 ※住民票の写しで確認します。
制度の内容	▽保証会社による家賃債務保証 利用者がやむを得ず家賃等を滞納した場合に、保証会社が一時的に立て替え払いをします。この立て替え払いはあくまでも一時的なもので、入居者の支払い義務が免除されるわけではありません。
利用の申込み	▽アパート等をお探しの際は、不動産店で「世田谷区保証会社紹介制度を利用したい」と申し出てください。 ▽入居者が支払った保証料相当額の半額（2万円限度）を、初回の保証契約に限り区が助成します。（ただし、生活保護世帯は除きます。）

お問い合わせ 住まいサポートセンター ☎6379-1420 FAX6379-4233
○受付時間 月～金曜（祝日及び年末年始を除く）8：30～17：00

住まいあんしん訪問サービス ……高齢者・身体障害者

民間賃貸住宅に入居する高齢者等に対し、訪問して定期的に見守り（目視、声かけ等）を行うことで、家主や不動産店の方の不安を軽減し、高齢者等の入居及び居住継続を円滑にするとともに、安心して地域で暮らし続けていくことを支援します。

対象となる方	お部屋探しサポートを利用して民間賃貸住宅に入居した、次のいずれかに該当する方（ただし、介護保険の居宅サービスを利用している方は除きます。） ▽高齢者（60歳以上）の単身世帯、または高齢者のみの世帯 ▽身体障害者世帯
実施内容	定期的に見守り・声かけを行います。

お問い合わせ 住まいサポートセンター ☎6379-1420 FAX6379-4233
○受付時間 月～金曜（祝日及び年末年始を除く）8：30～17：00

住まい見守り・補償サービス初回登録料補助金 ……高齢者・障害者

一人暮らしの高齢者等が区内転居をする場合の支援として、入居中の安否確認と死亡時における原状回復費用等の補償がセットになったサービスの初回登録料を区が全額補助します（月額利用料は自己負担になります）。

対象となる方	世田谷区に住民登録があり、世田谷区内の民間賃貸住宅に単身で転居される満60歳以上の方もしくは障害者の方です。 ▽高齢者（60歳以上）の単身世帯 ▽障害者の単身世帯
--------	---

お問い合わせ 居住支援課 ☎ 5432-2505 ☎ 5432-3040

住居確保給付金

離職後2年以内または自己の責によらない休業等により収入が減少し、離職等と同程度の状況にある世田谷区在住の方で、住まい（賃貸）を喪失するか、喪失のおそれのある方に、就労の支援とともに、原則3か月間の家賃助成を行う制度です。支給要件がありますので、事前に世田谷区社会福祉協議会のホームページでご確認いただき、ご不明な点は、電話でお問い合わせください。ホームページから申請書のダウンロード、郵送請求も可能です。

お問い合わせ ぷらっとホーム世田谷分室 ☎ 6805-2787
☎ 6453-2811
HP <https://www.setagayashakyo.or.jp/>



住まいを建築・購入される方へ

住まいを増改築される方に

生活福祉資金(住宅の改修・設備の費用)の貸付

①所得の少ない世帯、②身体障害者手帳・愛の手帳・精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方または障害者総合支援法による障害者福祉サービスの受給者証を所有している方の属する世帯、③療養または介護を必要とする高齢者の属する世帯で、その方のための住宅改修にあたり、日常生活における生計維持はできているが、今、改修する必要がある、まとまった資金を必要とし、返済の見通しが立つと判断される世帯を対象とした貸付制度です。負債がある場合は、状況を確認させていただきます。連帯借受人・連帯保証人の条件・基準が定められていますので、詳細はお問い合わせください。

なお、他の公的な助成や融資が受けられる場合は、それを優先していただきます。
※申し込みから貸付金の交付まで1～2ヶ月程度かかることがあります。

貸付上限額	2,500,000円
償還期間	7年以内
貸付利率	連帯保証人がいる場合は無利子、いない場合は年1.5% 申込者が65歳以上の方の場合は、65歳未満の連帯借受人が必須です。

お問い合わせ ぶらっとホーム世田谷分室 ☎ 3419-2611
FAX 6453-2811

住宅修改築業者あっせん制度

小規模な住宅の増築、改築及び修繕などを行う区内業者を紹介します。同協議会に加盟している団体の登録業者が、相談・見積・契約・施工を行います。

お問い合わせ 世田谷区住宅相談連絡協議会 ☎ 3413-3046

緑化助成制度

新たに緑化する場合、一定の条件によりその費用の一部を助成します。いずれも工事発注前又は資材購入前に、現地立会い及び申請が必要になりますので、事前にご相談ください。

種類	主な助成条件	助成限度額
<ul style="list-style-type: none"> ・生垣造成 ・植栽帯造成 ・シンボルツリー植栽 *ブロック塀の撤去の助成もあります 	接道部に、これから新しく植栽すること、又は既存のブロック塀を取り壊して植栽すること。	総額 250,000 円まで
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化 	建築物の屋上の全部又は一部に、新たに植栽基盤を1㎡以上整備して植栽すること。	助成対象経費の1/2、総額 500,000 円まで
<ul style="list-style-type: none"> ・壁面緑化 	建築物の外壁面を、新たに多年生つる植物等で1㎡以上緑化すること。	

※その他条件がありますので、詳しくはお問い合わせください。

※緑化することが法令、条例等において定められている場合は、当該法令、条例等で定められた基準を超える部分について助成制度が利用できます。

お問い合わせ みどり政策課 ☎ 6432-7902 ☎ 6432-7989

樹木移植助成制度

建物の新築や増改築等により、やむを得ず移植するものについて、その費用の一部を助成します。工事着手前に、現地立会い及び申請が必要となりますので、事前にご相談ください。

主な助成条件	▽世田谷区内に現存する樹木を区内に移植する方 ※ただし、国、都及び他の地方公共団体は対象になりません。 ▽対象樹木の大きさ 地上1.5mの高さにおける幹周り80cm以上又は高さ10m以上の樹木
助成金額	▽移植経費（掘取り費、植栽費、支柱設置費、運搬費）の1/2 ▽1本あたりの助成限度額 保存樹木等1本当たり50万円、その他の樹木1本当たり10万円 ▽1敷地あたりの助成限度額 保存樹木等については250万円、その他の樹木については50万円、総額250万円

お問い合わせ みどり政策課 ☎ 6432-7902 ☎ 6432-7989

雨水浸透施設設置助成制度

住宅に雨水浸透施設（ます・トレンチ等）を設置する場合、設置費用の一部を助成します。助成を受ける雨水浸透施設の設置工事前に申請が必要になりますので、事前にご相談ください。

主な助成条件	<p>▽設置したい箇所に、施設の規格により十分な四方のスペースがあること。 ▽急傾斜地や、隣地との境界に段差がないこと。 ▽地表面から地下水面までの深さが十分にあること。 ※ただし、次の方は対象外です。</p> <p>①国、他の地方公共団体、その他区長が指定する公共的団体 ②売買等を目的とした建物に設置する不動産業者、建築業者等 ③以前と同じ箇所に助成を受ける場合 ④都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当する場合</p>																																																						
雨水浸透施設の標準規格	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">雨水浸透ます</th> <th colspan="3">雨水浸透トレンチ</th> </tr> <tr> <th>型式</th> <th>ますの径 (mm)</th> <th>深さ (mm)</th> <th>型式</th> <th>断面形状 W(幅) H(高さ) (mm)</th> <th>管径 (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PI</td> <td>150</td> <td>400</td> <td>TI</td> <td>250×300</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>PII</td> <td>200</td> <td>400</td> <td>TIⅡ</td> <td>300×350</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>PIⅢ</td> <td>250</td> <td>500</td> <td>TIⅢ</td> <td>350×400</td> <td>125</td> </tr> <tr> <td>PIⅣ</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>TIⅣ</td> <td>400×450</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>PV</td> <td>350</td> <td>600</td> <td>TV</td> <td>550×600</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>PVI</td> <td>400</td> <td>600</td> <td>TVⅡ</td> <td>750×750</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>PVIⅡ</td> <td>500</td> <td>800</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>助成額については区のホームページ、または問い合わせ先までご連絡ください。</p>	雨水浸透ます			雨水浸透トレンチ			型式	ますの径 (mm)	深さ (mm)	型式	断面形状 W(幅) H(高さ) (mm)	管径 (mm)	PI	150	400	TI	250×300	75	PII	200	400	TIⅡ	300×350	100	PIⅢ	250	500	TIⅢ	350×400	125	PIⅣ	300	500	TIⅣ	400×450	150	PV	350	600	TV	550×600	200	PVI	400	600	TVⅡ	750×750	200	PVIⅡ	500	800			
雨水浸透ます			雨水浸透トレンチ																																																				
型式	ますの径 (mm)	深さ (mm)	型式	断面形状 W(幅) H(高さ) (mm)	管径 (mm)																																																		
PI	150	400	TI	250×300	75																																																		
PII	200	400	TIⅡ	300×350	100																																																		
PIⅢ	250	500	TIⅢ	350×400	125																																																		
PIⅣ	300	500	TIⅣ	400×450	150																																																		
PV	350	600	TV	550×600	200																																																		
PVI	400	600	TVⅡ	750×750	200																																																		
PVIⅡ	500	800																																																					

お問い合わせ 豪雨対策・下水道整備課 豪雨対策担当 ☎6432-7963 ☎6432-7993

雨水タンク設置助成制度

建物に雨水タンク（雨どいに接続して屋根に降った雨水を有効利用するためのタンク）を設置する場合、一定の条件により設置費用の一部を助成します。購入前に申請が必要になりますので、事前にご相談ください。

主な助成条件	<p>▽世田谷区内で建物に雨水タンクを設置する方 ※ただし、下記の方は対象になりません。</p> <p>①国、他の地方公共団体、その他区長が指定する公共的団体 ②雨水流出抑制施設の設置が義務づけられている建築主 （世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例） ③売買等を目的とした建物に設置する不動産業者、建築業者等</p> <p>▽市販されている雨水タンクであること ▽1建物に対して4基まで （集合住宅において4戸を超える住戸がある場合は、4戸を超えた戸数につき、一基ずつ加算することができる。） ▽屋根に降った雨水を一時貯留するもの</p>						
助成金額	<p>▽1基あたり {本体購入費+設置経費（消費税を含む）} の1/2（100円未満切り捨て）</p> <table border="1"> <tr> <td>限度額</td> <td>設置経費</td> <td>5,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計額</td> <td>35,000円（年度内の助成額の総額は14万円。）</td> </tr> </table>	限度額	設置経費	5,000円		合計額	35,000円（年度内の助成額の総額は14万円。）
限度額	設置経費	5,000円					
	合計額	35,000円（年度内の助成額の総額は14万円。）					

お問い合わせ 豪雨対策・下水道整備課 豪雨対策担当 ☎6432-7963 ☎6432-7993

耐震診断～補強設計～耐震改修等、除却工事助成一覧

【助成の条件】

- 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建てられた建築物が対象です（一部非対象あり）。
- プレハブ住宅は、耐震診断のみの助成です。
- 補強設計助成及び耐震改修助成を受ける場合は、建築基準法関係規定に適合している、または助成事業の完了までに是正が必要です。
- 助成事業に要する費用には、延べ面積により上限があります。
- 増築を伴う補強設計・耐震改修の場合は、助成対象外です。
- 同様の助成の交付を受けた建物は、助成を受けられません。
- 助成対象建築物を所有する個人または法人で、住民税（法人住民税）を滞納していない方が対象です。
- その他、要件がありますので、詳しくは担当にお問い合わせください。

【耐震診断】

現在の建物が想定される地震（震度6強相当）に対して耐えられるかを調査します。建物の設計上の強度や施工状況、経過年数、部材の状況等を考慮して算出します。

結果は、I s 値（木造はI w 値）で確認できます。I s 値が0.6未満（I w 値は1.0未満）の場合は、大地震の際に倒壊または崩壊する危険性があるとされています。

木造住宅は、区登録の耐震診断士を無料で派遣します。

非木造建造物で区の助成を受けるためには、区が定める診断方法で診断をし、評定機関（第三者機関）の評定を受ける必要があります。

【補強設計】

耐震診断の結果、耐震性が不足していると判断された場合、建物の耐震性を改善するために、補強すべき箇所や補強内容を検討し、図面を作成し計画を立てます。

区の助成を受けるためには、建築基準法関係規定に適合している建築物、または助成事業の完了までに建築基準法関係規定の不適合部分の是正をする設計を完了させ、区が定める評定機関（第三者機関）の評定を受ける必要があります。

売買や賃貸を目的に所有している方は、助成対象外です。

【耐震改修工事】

補強設計に基づき、耐震改修工事を行い、建物の耐震性を向上させます。

区の助成を受けられるのは、建築基準法関係規定に適合している建築物、または不適合部分を助成事業の完了までに是正をする建築物の耐震改修工事です。区の助成要件と同等の要件で実施した補強設計に基づき工事を行う必要があります。

売買や賃貸を目的に所有している方は、助成対象外です。

【除却工事】

耐震診断の結果、耐震性が不足していると判断された木造住宅を除却する場合、除却費用の一部（最大50万円）を助成します。木造住宅が助成対象です。

耐震診断/補強設計/耐震改修工事の助成一覧

(詳細はお問い合わせください。)

対象建築物		耐震診断		補強設計		耐震改修工事	
		助成対象事業費に対する割合※1	助成上限額	助成対象事業費に対する割合※1	助成上限額	助成対象事業費に対する割合※1	助成上限額
木造住宅	平屋または2階建ての 在来軸組構法または ツーバイフォー工法で建てられたもの (平面的混構造を除く)	区登録の 耐震診断士を 無料で派遣	10/10	30 万円	10/10	※2 100万円	
					2分の1 (除却工事)	50万円 (除却工事)	
プレハブ住宅	建築基準法に基づき認定された プレハブ工法の住宅			10 万円			
非木造住宅	「地上部分が木造以外の構造で 建てられた住宅」または、 「木造と木造以外の構造を併用して 建てられた住宅」	7/10		100 万円	100 万円	2/3 200 万円	
分譲マンション	3階建て以上	2以上の区分所有者が所有し、 専有部分の延床面積の1/2以上が 共同住宅かつ 「耐火建築物」または「準耐火建築物」	2/3	150 万円	150 万円	1/3	※2 2,000 万円
	3階建て以上かつ沿道耐震化道路沿いで高さを満たすもの			200 万円		1/3	※2 3,000 万円
	一般緊急輸送道路沿いで高さを満たすもの			300 万円		2/3	※2 6,000 万円
防災上特に重要な建築物	保育所、幼稚園、病院、診療所、 老人ホーム、福祉センター等 (災害時の要援護者(高齢者や幼児等)が 日常的に利用している施設)または 震災時に重要な機能を果たす建築物で、 区長が特に必要と認めたもの	7/10		150 万円	150 万円	2/3 400 万円	
特定建築物	耐火改修促進法第14条第1号に規定する 特定既存耐震不適格建築物 (同法施行令第6条に規定する規模のもの) かつ 「耐火建築物」または「準耐火建築物」	2/3	150 万円	200 万円	150 万円	23% ×	1,000 万円
				200 万円		2/3	6,000 万円
				300 万円		2/3	6,000 万円

【用語解説】

住宅	一戸建住宅、兼用住宅、長屋建て住宅、共同住宅、店舗等併用住宅、寄宿舎または下宿で、半分以上が居住の用に供するもの	面積 単価	1,000㎡以内の部分 3,670円/㎡	1,000㎡以内の部分 5,000円/㎡	50,200円/㎡ (住宅・分譲マンション)
沿道耐震化道路	緊急輸送道路及び避難場所等に通じる道路等で、世田谷区地域防災計画又は世田谷区耐震改修促進計画に位置づけられた道路		1,000㎡超え 2,000㎡以内の部分 1,570円/㎡	1,000㎡超え 2,000㎡以内の部分 3,500円/㎡	51,200円/㎡ (住宅・分譲マンション以外)
特定緊急輸送道路	東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路で、東京都耐震改修促進計画に位置づけられた道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると知事が認める道路		2,000㎡を越える部分 1,050円/㎡	2,000㎡を越える部分 2,000円/㎡	83,800円/㎡ (特殊な工法を採用する場合)
一般緊急輸送道路	特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路	※1 助成対象 事業費	AとBの低い額(木造住宅は除く) A 耐震診断/補強設計/耐震改修工事に要する費用 B 助成対象基準額(延床面積×面積単価)		
高さを満たすもの	助成対象建築物は道路幅員の2分の1に相当する高さ、幅員が12m以下の場合には6m以上の高さが必要です				

特定緊急輸送道路沿道の建築物については、直接お問い合わせください。
木造住宅の耐震改修工事助成については、補強設計の助成を利用している場合は、その額が除かれます。
他に、助成対象事業があり、地区によって受けられる助成対象事業が異なります。
※2 期間限定で上乗せ助成を実施しています。詳細はお問い合わせください。

特定建築物一覧 (耐震改修促進法第14条第1号施行令第6条)

用途		特定建築物の規模要件
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	1,000㎡以上 ※屋内運動場面積を含む
	上記以外の学校	1,000㎡以上
体育館（一般公用の用に供されるもの）		1,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		1,000㎡以上
病院、診療所、劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂、ホテル、旅館、展示場、事務所		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗、卸売市場		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		
博物館、美術館、図書館、遊技場、公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。）		
車両の停車場または船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留または駐車のための施設		
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、保育所		500㎡以上

木造住宅訪問相談制度

<耐震診断前の訪問相談> ※除却を検討されている方が対象です

木造住宅の所有者で、主に建物の除却の実施を検討されている方に建築士を派遣します。工事等の実施に係る相談と、外観調査及び簡易耐震診断を行います。

<耐震診断後の訪問相談>

区の無料耐震診断を受け、上部構造評点が1.0未満と判定された木造住宅の所有者で耐震改修工事等の実施を検討されている方に相談員を派遣します。

耐震改修工事等に関するご質問にお答えしたり、簡易補強設計や概算工事費算出の作成を行います。

耐震改修アドバイザー派遣制度

専門家からの助言を必要とする方(個人、管理組合等)へ、アドバイザーを無料で派遣します。

派遣対象建築物	派遣回数			
	分譲マンション	耐震診断前	3回まで	耐震診断後
特定緊急輸送道路沿道建築物	2回まで		1回まで	

お問い合わせ

防災街づくり課 耐震促進

☎ 6432-7177

☎ 6432-7987

家具転倒防止器具取付支援制度

対 象	次の①～⑧のいずれかに該当する方がお住まいの住戸 ①満65歳以上の方 ②身体障害者手帳（1級または2級）の交付を受けている方 ③特殊疾病の医療費助成対象者の方 ④愛の手帳（1度または2度）の交付を受けている方 ⑤精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 ⑥被爆者健康手帳の交付を受けている方 ⑦要介護者（要介護状態区分が3～5）の方 ⑧生活保護法による保護を受けている世帯
支 援 内 容	区が委託した家具転倒防止器具取付事業者を派遣して、取付費（器具代金含む）等、2万円分まで支援（2万円を超える部分は申請者の負担となります。）。事前申請が必要です。※支援は該当する住戸につき1回までです。

お問い合わせ

防災街づくり課 耐震促進

☎ 6432-7177

FAX 6432-7987

耐震シェルター等設置助成制度

対 象 者	・満65歳以上の方 または 身体障害者手帳（1級または2級）の交付を受けている方、要介護状態区分が3～5の要介護者 ・申請者の年間の所得額が200万円以下で、区民税を滞納していない方 ・区の耐震改修工事の助成金の交付を受けていない方
対 象 要 件	・昭和56年5月31日以前に着工した平屋または2階建ての木造建築物。 ・一戸建住宅、過半が住宅である店舗等併用住宅・長屋・共同住宅に居住。 ・区が指定した耐震シェルターまたは耐震ベッドを1階に設置する。
助 成 額	上限30万円（設置するための補強工事費を含む） ※期間限定で上乗せ助成を実施しています

お問い合わせ

防災街づくり課 耐震促進

☎ 6432-7177

FAX 6432-7987

ブロック塀等撤去工事助成制度

所定の条件を満たした道路に面する高さ0.8mを超えるブロック塀・万年塀・大谷石塀等の撤去工事に要する費用の一部を助成します。 ※事前相談が必要です。

お問い合わせ

防災街づくり課 耐震促進

☎ 6432-7177

FAX 6432-7987

耐震診断・改修工事等のトラブルにご注意ください!!

「無料で耐震診断します」などと業者が直接訪問や電話、チラシ等で勧誘し、その後「工事をしないと危険」などと危機感をあおって高額または不要な工事契約を迫る、いわゆる「点検商法」の被害が多発しています。

◎「おかしいな」と思ったら下記に相談してください

※契約関係の相談 世田谷区消費生活センター

☎ 3410-6522

※工事関係の相談 (公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

☎ 0570-016-100

PHS や一部の IP 電話からは

☎ 3556-5147

住まいの改修が必要な方に

世田谷区環境配慮型住宅リノベーション推進事業補助金

区民が環境に配慮した住宅改修（住宅リノベーション）を行う場合、その経費の一部を補助します。

申請することができる人

- ①区内に所有している住宅に居住している区民 ②区内にある賃貸住宅を所有している区民

対象工事

- ① 「ア～ク」のいずれかの工事を行うとき

- ア 外壁等の断熱改修（断熱材を使用した外皮（外壁、床、屋根、窓）の断熱改修）
- イ 窓の断熱改修（二重窓、二重サッシの取付け）
- ウ 窓の断熱改修（複層ガラスの取付け）
- エ 屋根の断熱改修（高反射率塗料を用いた塗装）
- オ 太陽熱ソーラーシステム、又は太陽熱温水器の設置
- カ 高断熱浴槽の設置
- キ 太陽光発電システムの設置
- ク 家庭用燃料電池（エネファーム）の設置

- ② 「ア～キ」のいずれかと併せて「ケ、コ」のいずれかを行うとき

- ケ 高効率給湯器の設置
- コ 住宅の外壁改修

主な要件

- ①世田谷区に住民登録があること。
- ②特別区民税の滞納がないこと。
- ③建築基準法令に適合している建物であること。
- ④耐震性を有する建物であること。（昭和56年6月1日以後に建築確認を行った住宅）
- ⑤申請する工事と同一の工事について区他の補助金を受けていないこと。
- ⑥これまでに、この補助金を受けていないこと。（家庭用燃料電池（エネファーム）の設置は1回に限り可）
- ⑦区内に店舗、営業所などを置く施工業者（個人事業者を含む）と契約し、施工すること。
- ⑧建物の所有権を有する者が複数の場合は、当該所有権を有する者全員の同意を得ていること。

補助金額・上限

補助金額／改修等の工事経費の10%（窓の断熱改修は20%）

次の①～③の設置工事については定額補助

- ①高断熱浴槽：70,000円／台
- ②高効率給湯器：20,000円／台
- ③家庭用燃料電池（エネファーム）：10,000円／台

※千円未満の端数切捨て、消費税を除く。

補助上限／合計して20万円、外壁等の断熱改修を含む場合は40万円、太陽光発電システムの設置を含む場合は30万円（③の補助を除く）。

お問い合わせ

世田谷区環境政策部環境・エネルギー施策推進課 二子玉川分庁舎B棟3階
☎6432-7133 ☎6432-7981

※補助条件は年度により変わる場合があります。

※予算の執行状況によっては受付できない場合があります。

高齢者住宅改修費の助成制度

65歳以上の方で、介護保険の要介護認定で要支援や要介護に該当しなかった方のうち、身体機能の低下により住宅の改修が必要と認められた方に、予防改修費を助成します。

また、65歳以上の方で、介護保険の要介護認定で要介護・要支援・非該当の結果が出た方のうち、身体機能の低下により住宅設備の改修が必要と認められた方に設備改修費を助成します。

ただし、要介護・要支援に認定された方は介護保険制度のサービスを優先してご利用いただきます。

原則として、助成基準額の1割から3割が自己負担。設備改修は、所得制限があります。

※新築または増築の場合は、助成の対象になりません。いずれの改修も、工事着工前の申請が必要になりますので、事前にご相談ください。

◎対象工事箇所

《予防改修》 ▽手すりの取付け ▽段差の解消 ▽引き戸等への扉の取替え
▽滑りの防止及び移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更
▽洋式便器への取替え

《設備改修》 ▽浴槽の取替え ▽流し、洗面台の取替え ▽洋式便器への取替え

お問い合わせ 各総合支所 保健福祉センター 保健福祉課（39ページ参照）

住宅設備改善の助成制度

重度身体障害者（児）のいる世帯で、その方の日常生活の利便のために住宅設備の改善が必要と認められた場合、住宅設備の改善に要する費用を助成します。世帯の所得状況に応じて費用を負担していただく場合があります。（生活保護世帯、区市町村民税非課税世帯は無料）なお、工事着工前の申請が必要になりますので、事前にご相談ください。

◎対象者

《小規模改修》 6歳以上65歳未満の身体障害者手帳の交付を受けた者で、下肢又は体幹に係る障害の程度が3級以上の方（ただし、特殊便器への取替えについては上肢障害2級以上の方）

6歳以上65歳未満の者で、障害者総合支援法の対象となる難病により、下肢又は体幹機能に障害のある方

《中規模改修》 6歳以上65歳未満の身体障害者手帳の交付を受けた者で、

①下肢又は体幹に係る障害の程度が2級以上の方、

②補装具として車いすの交付を受けた内部障害者

《屋内移動設備》 6歳以上の身体障害者手帳の交付を受けた者で、

①上・下肢又は体幹に係る障害の程度が1級で歩行が困難な方、

②補装具として車いすの交付を受けた内部障害者

◎対象工事箇所

《小規模改修》 ▽手すりの取付け ▽床段差の解消 ▽引き戸等への扉の取替え
▽滑りの防止及び移動の円滑化のための床材の変更 ▽洋式便器への取替え

《中規模改修》 玄関等の住宅設備の改修

《屋内移動設備》 レール走行型の屋内移動装置及び工事費

お問い合わせ 各総合支所 保健福祉センター 保健福祉課（39ページ参照）

介護保険の住宅改修費の支給

介護保険の要介護認定を受け、要支援や要介護に該当する方に対して、転倒予防、生活環境整備などのために必要な小規模な住宅改修（新築・増築を除く）を行った場合、かかった費用の一部が支給されます。

着工前に、各総合支所 保健福祉課への事前申請が必要となります。（39ページ参照）

（申請には介護支援専門員等が作成した「住宅改修が必要な理由書」等が必要です。担当の介護支援専門員か、下記の相談窓口へお問い合わせください。）

◎対象となる改修

▽手すりの取り付け ▽段差の解消 ▽滑りの防止、移動の円滑化などのための床または通路面の材料の変更 ▽引き戸などへの扉の取りかえ ▽洋式便器などへの便器の取りかえ
▽その他これらの工事に付帯して必要な工事

※屋外の通路（敷地内）などの改修工事も給付の対象となる場合があります。

◎住宅改修費の支給限度基準額 20万円（1割・一定以上所得者は2割または3割の自己負担分を含む）

○転居した場合や要介護等状態区分が3段階以上高くなった場合は再度支給を受けられます。

（要介護等状態区分が3段階以上高くなった場合の再度支給は1回限りです。）

○20万円を超えた部分の工事費用は全額自己負担となります。

○20万円に達するまで、少額の工事を複数回行うこともできます。

有効な住宅改修を行うには（改修等のポイント）・・・

○住宅の改修の目的は何ですか（自立支援、介護負担軽減など）、改修の時期は適当ですか。

○本人の意欲と家族の意向はどうですか。（同意しているか、家族の生活に影響は）

○室内の整理や家具の変更、福祉用具の利用も検討しましたか。

○住宅設備改善の助成制度（26ページ参照）を併せて申請する場合は、事前の相談が必要です。

申請のお問い合わせ

各総合支所 保健福祉センター 保健福祉課（39ページ参照）

相談・お問い合わせ

各総合支所 保健福祉センター 保健福祉課（39ページ参照）
保健センター専門相談課 ☎ 6265-7546 ☎ 6265-7549

住宅バリアフリー改修促進税制について

高齢者等が安心して快適に自立した生活を送ることのできる環境整備を促進するため、一定のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置があります。

お問い合わせ

（世田谷区内）

○所得税額の特別控除について……管轄の税務署

世田谷税務署 ☎ 6758-6900（代表）

北 沢税務署 ☎ 3322-3271（代表）

玉 川税務署 ☎ 3700-4131（代表）

○固定資産税額の減免措置について……所管の都税事務所

東京都世田谷都税事務所 ☎ 3413-7111（代表）

バリアフリー住宅とは？

急速に進む少子・高齢社会にともない高齢者のいる世帯はますます増えてきます。生活の基盤となる住宅について、より安全で快適な生活をおくることができるような工夫をしておくことが大切です。

例えば、段差を少なくしたり、浴室や玄関に手すりをつけるなどで、家庭内の事故を防ぐことができ、将来の介護もしやすくなります。高齢化に伴う身体機能の変化に対応できる住宅、それがバリアフリー住宅です。



玄関

- 改善ポイント
- 段差解消
- スロープ設置
- 手すり設置
- ベンチ設置



廊下

- 改善ポイント
- 切れ目のない
- 手すり設置
- 足元灯設置

住まいを新築・購入される方に

住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が支援する融資（【フラット35】）

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利住宅ローンです。申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入または中古住宅の購入に必要な資金に利用できます。

お問い合わせ

住宅金融支援機構お客様コールセンター ☎ 0120-0860-35
※ホームページ <https://www.jhf.go.jp>

すまい給付金

すまい給付金は、住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引上げによる負担増を緩和することを目的とした制度です。詳しくは以下問い合わせ先までお問い合わせください。

お問い合わせ

すまい給付金事務局
PHSや一部のIP電話からは

☎ 0570-064-186
☎ 045-330-1904

住まいに関する届出等

一定規模以上の土地取引を行う際に必要な手続き	街づくり条例に基づく大規模土地取引行為の届出	3,000㎡以上の土地取引を行う場合、契約予定日の3か月前までに、譲渡人等（売主など）より区への届出が必要です。	各総合支所 街づくり課 (42ページ参照)
	土地売買等に伴う国土法の届出	2,000㎡以上の土地売買等の契約をしたときは、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 ☎6432-7148 FAX6432-7982
	土地譲渡に伴う公有地の拡大の推進に関する法律の届出	5,000㎡以上または、都市計画施設等の区域内の200㎡以上の土地を有償で譲渡するときは、事前に区への届出が必要です。	経理課 ☎5432-2142～ 2144 FAX5432-3046
一定規模以上の建築や造成等を行う際に必要な手続き	開発行為及び宅地造成の規制	500㎡以上の土地及び宅地造成工事規制区域内で建築行為等を行う場合には事前相談が必要です。	市街地整備課 ☎6432-7156～ 7157 FAX6432-7982
	街づくり条例に基づく建築構想の調整	敷地が3,000㎡以上または延べ面積が5,000㎡以上の建築物を建築する場合、構想段階での区への届出や周辺住民への周知等が必要です。	
建築確認申請までに必要な手続き	中高層建築物等の条例	一定の高さ以上の建築物等や特定の用途の建築物を建築する場合、建築確認申請前の標識設置と届出が必要です。	各総合支所 街づくり課 (42ページ参照)
	みどりの計画書の届出・緑化率適合証明申請	次の行為を行う場合は、届出・申請が必要です。 ①150㎡以上の敷地における建築行為（風致地区では150㎡未満も届出が必要な場合あり） ②開発区域が500㎡以上の開発行為 ③150㎡以上の敷地における20台以上の自動車駐車場の設置 ④一定規模以上の樹木の伐採	
	地区計画・地区街づくり計画区域における建築行為等の届出	地区計画及び地区街づくり計画（街づくり誘導地区）の区域内で建築行為等を行うときは、建築確認申請の前かつ工事着手30日前までに届出が必要です。（千歳烏山駅周辺地区を除く。） 千歳烏山駅周辺地区の地区計画及び地区街づくり計画（街づくり誘導地区）の区域内で建築行為等を行うときは、建築確認申請の前かつ工事着手30日前までに届出が必要です。	烏山総合支所 駅周辺整備担当課 (42ページ参照)
	風致地区条例に基づく許可申請等	風致地区内で次の行為を行う場合は許可申請等が必要です。 ・建築物その他の工作物の新築、増築、改築、移転 ・木竹の伐採 ・建築物の色彩変更 ・宅地造成、土地開墾その他の土地形質変更（盛土、切土等）	玉川総合支所 街づくり課 砧総合支所 街づくり課 (42ページ参照)
	崖線地区建築計画書の提出	国分寺崖線保全整備地区内で建築行為等を行う場合は次の規定があります。 ・敷地面積500㎡以上の建築物の構造の制限 ・建築物の外壁の色彩配慮 ・建築計画の提出	

	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	一定規模以上の建物（集合住宅等、ワンルームマンション、特定商業施設、長屋）を建築するときは届出が必要です。	各総合支所 街づくり課 (42ページ参照)
建築確認申請に係る必要な手続き	建築確認申請、中間検査申請、完了検査申請	建築工事の着手前に確認申請書を提出し、確認済証を受けなければなりません。工事着工後、中間検査の対象建築物は中間検査を受け、全ての建築物は、工事完了後には完了検査を受け、検査済証の交付を受けることが必要です。	建築審査課 ☎6432-7166 FAX6432-7985
建築着工前までに必要な手続き	建築物省エネ法の届出	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき床面積が300㎡以上（開放部分を除く）の住宅用途である建築物の新築・増改築をするときは、着手の21日前までに届出が必要です。	建築審査課 ☎6432-7170 FAX6432-7985
	長期優良住宅認定に伴う申請	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく長期優良住宅建築計画の認定を受ける場合は、建築物の新築等の工事着手前に申請する必要があります。	建築審査課 ☎6432-7165 FAX6432-7985
	低炭素建築物認定に伴う申請	「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定を受ける場合は、建築物の新築等の工事着手前に申請する必要があります。	建築審査課 ☎6432-7170 FAX6432-7985
	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に伴う申請	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受ける場合は、建築物の新築等の工事着手前に申請する必要があります。	建築審査課 ☎6432-7170 FAX6432-7985
新築後に必要な手続き	新築届	建物等を新築した場合、住所（住居番号）を決めるための届出が必要です。 ※建築確認申請後の手続きです。 ※届出がないと住民登録の受付ができない場合があります。届出は住民記録・戸籍課住民票集中管理・住居表示あてに①郵送または②窓口（各総合支所くみん窓口、各出張所）へ提出してください。	住民記録・戸籍課 住民票集中管理・住居表示 ☎5432-2235 FAX5432-1173
	建物等の名称変更申出書	共同住宅(アパート・マンション等)の名称は、住所の方書として使用するため、名称が変わった場合は届出が必要です。 届出は住民記録・戸籍課住民票集中管理・住居表示あてに①郵送または②窓口（各総合支所くみん窓口、各出張所）へ提出してください。	住民記録・戸籍課 住民票集中管理・住居表示 ☎5432-2235 FAX5432-1173
	建築物のエネルギー消費性能表示に係る認定に伴う申請	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物のエネルギー消費性能表示に係る認定を受ける場合は、建築物の新築等を行った後に申請する必要があります。	建築審査課 ☎6432-7170 FAX6432-7985

住まいの新築・購入に関する税金

登録免許税	<p>家や土地の所有権保存登記など、登記の際に課税される税金が登録免許税です。</p> <p>※個人(本人)が住むために家屋を新築または取得した場合、登録免許税の軽減措置を受けられる制度(住宅用家屋証明書の発行)があります。(要件あり)</p> <p>問合せ先：建築調整課 ☎6432-7160 FAX6432-7985</p>	<p>相談窓口</p> <p>◎世田谷税務署 ☎6758-6900 (代表)</p> <p>◎北沢税務署 ☎3322-3271 (代表)</p> <p>◎玉川税務署 ☎3700-4131 (代表)</p>
所得税の住宅借入金等特別控除	<p>ご自分が住む住宅を新・増改築や購入したときに、金融機関等から融資を受けている場合などで、一定の条件に該当するときは、入居した年以後最高10年間にわたって、所得税から一定額の控除が受けられます。</p>	<p>相談窓口</p> <p>◎東京都世田谷 都税事務所 ☎3413-7111 (代表)</p>
不動産取得税	<p>家屋の新築、土地や家屋の購入、贈与、交換などで不動産を取得したときに登記の有無にかかわらず課税されます。一定の条件のもとに軽減措置があります。</p>	
固定資産税	<p>毎年1月1日現在の固定資産課税台帳に基づき、土地、建物等の所有者に対して課税されます。一定の条件のもとに最高5年間を限度とした軽減措置があります。</p>	
都市計画税	<p>都市計画法による市街化区域内的の土地・建物の所有者に対して課税されます。一定の条件のもとに軽減措置があります。</p>	

いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント

家づくりやリフォームを考える区民の方が、ユニバーサルデザインの視点で住宅を見直し、いつまでも快適に暮らせるための「家づくりのヒント」について学べる冊子(A4版・16ページ)を配布しています。建築士や、工務店の方と相談する際にもご利用いただけます。

お問い合わせ

都市デザイン課 ☎6432-7152 FAX 6432-7996



住宅性能表示制度について

住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）について、国土交通大臣の登録を受けた第三者機関である「登録住宅性能評価機関」が評価する制度です。

任意の申請に基づき国が定めた技術基準に従って評価が行われ、その結果は、住宅性能評価として交付されます。

お問い合わせ	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター	☎5989-1938
---------------	-----------------------	------------

住宅瑕疵(かし)担保履行法

この法律は、住宅の発注者や買主を保護するために、新築住宅の請負人や売主に対し、保険への加入、または保証金の供託を義務付けるものです。

住宅瑕疵担保責任保険

国土交通大臣の指定する保険法人が提供する保険に加入している新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者に保険金が支払われる制度です。

事業者が倒産しているなど補修等が行えない場合、保険に加入している新築住宅を取得した人は、保険法人に対して、瑕疵の補修等にかかる費用（保険金）を請求することができます。

保証金供託制度

新築住宅に瑕疵があれば、事業者はその補修等を行う責任がありますが、事業者が倒産している場合等は、この責任を果たすことができません。そこで、このような場合に備えて、事業者が、法律で定められた額の保証金をあらかじめ法務局などの供託所に預けておく制度です。

事業者が倒産している場合など補修等が行えない場合、新築住宅を取得した人は、供託所に対して瑕疵の補修等に必要な金額について、保証金からの返還を請求することができます。

お問い合わせ	(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター ☎0570-016-100(代表) PHSや一部のIP電話からは ☎03-3556-5147 ホームページ http://www.chord.or.jp/
---------------	---

マンション等の共同住宅を建築・改造される方に

世田谷区子育て支援マンション認証制度

区内で一般に供給される集合住宅のうち、条件を満たすものについて「子育て支援マンション」として認証し、キッズルーム設置又は改修費の助成を行います。認証後は、子育てに関する地域交流等の事業を計画・実施していただきます。区では、子育てに関する情報提供や交流事業等の事業計画を支援していきます。

<p>主な助成条件</p>	<p>①建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物であること。 ②総住戸数が20以上であること。 ③住戸専用面積が50平方メートル以上である住戸が20以上あること。 ④階数が3以上の場合は、エレベーターを設置していること。 ⑤耐震基準を満たしていること。 ⑥25平方メートル以上のキッズルームを設置していること。 ⑦住宅性能評価書が交付された共同住宅であること。 ⑧世田谷区建築物の建築にかかる住環境の整備に関する条例に準拠していること。 ⑨世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例第19条第1項の集合住宅整備基準に適合させるための必要な措置を講ずることに努めていること。 ⑩子育て支援・地域交流事業を計画し四半期ごとに1回以上実施すること。 ⑪法令等に違反しない共同住宅であること。</p>
<p>助成内容</p>	<p>キッズルーム整備事業 助成認証を受けたマンションのキッズルーム整備事業に対して補助金を交付します。補助金の交付額は、キッズルーム等の新築・改修工事費用の2分の1以内とし、2,250,000円が上限です。</p>
<p>認証後の子育て支援活動</p>	<p>認証後は、認証期間中地域交流や子育て支援活動の事業を計画・実行していただきます。</p>
<p>事業実施支援</p>	<p>区では子育てに関する情報の提供や地域の保育園等が開催している地域交流事業を紹介します。 また、子育てサークルやNPO等の活動団体、保育士や保健師などの専門家等の紹介などを通じて、以下のような地域交流や子育て支援活動の事業を一定期間支援します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 子育て講座 2 地域開放事業 3 地域交流事業 <p>※認証を受けた集合住宅の子育てに関する活動について情報提供等広報への協力も行います。</p>

お問い合わせ

居住支援課 ☎ 5432-2505 ☎ 5432-3040
 子ども家庭課 ☎ 5432-2569 ☎ 5432-3081

世田谷区中小企業事業資金融資あっせん

区では、区内の中小企業者に対し、事業に必要な資金の融資をあっせんする制度があります。賃貸住宅を経営されている方が、その賃貸住宅を改良・改善しようとして資金が必要になったとき、区が金融機関へ融資のあっせんをします。詳しくは、お問い合わせください。

融資限度額	2,000万円
返済期間	7年以内(据置6ヶ月以内を含む)
融資利率	2.2%(令和4年4月現在)

お問い合わせ

(公財)世田谷区産業振興公社 ☎ 3411-6603

FAX 3411-6610

東京都マンション改良工事助成

マンション管理組合が、分譲マンションの外壁塗装や屋上防水、設備更新、バリアフリー化など、分譲マンションの共用部分について計画的な修繕・改修を行う際に、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、独立行政法人住宅金融支援機構から融資を受ける場合に、当該融資額を対象として東京都が利子補給を行う制度です。

お問い合わせ

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課 ☎ 5320-7532

住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の融資

マンション等の共同住宅をリフォーム等するために必要な資金の融資を住宅金融支援機構で行っています。詳しくは、お問い合わせください。

お問い合わせ

○賃貸住宅(建築・リフォーム)融資について
住宅金融支援機構

地域業務第一部まちづくり業務グループ

☎ 5800-8468

○マンション共用部分リフォーム融資について
住宅金融支援機構

マンションまちづくり支援部

マンションまちづくり融資グループ

☎ 5800-9366

○住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>



マンションにお住まいの方へ

世田谷区マンション交流会

マンション居住者・管理組合相互の情報交換、ネットワーク構築を目的とした会員の自主的な組織です。

◎世田谷区マンション交流会設立の趣旨

マンションは、都市型の住まい方として広く受け入れられ、区内においても年々増加しています。一方、分譲マンションでは、合意形成が図りにくく、管理費の収納や計画修繕など維持管理上の課題を多く抱えています。

これまでマンション管理士等によるマンション相談、マンション管理講座等を通し情報提供がありましたが、課題解決には、個々の管理組合間、居住者同士の情報の共有や交流が有効です。世田谷区が呼びかけて平成24年3月より住みやすいマンション生活の実現をめざし、「世田谷区マンション交流会」が活動しています。

◎令和3年度の活動実績

- ・交流会11回開催（書面開催を含む）
- ・講座
- ・相談会、情報交換会

◎会員の資格と会費

会 員	世田谷区民で世田谷区に所在するマンションの区分所有者、居住者
賛助会員	本会の目的に賛同し、本会の活動を支援する個人又は会社や団体などで理事会が認めたもの

※会費は無料です。

お問い合わせ 居住支援課 ☎ 5432-2504 FAX 5432-3040

マンション管理講座・相談会

◎内容

分譲マンションの維持管理や修繕、管理組合の運営等に関する講演会とマンション管理士による基礎的な相談会を開催しています。

◎対象者

分譲マンション居住者・管理組合（初めて管理組合の理事になられる方等）

お問い合わせ 居住支援課 ☎ 5432-2504 FAX 5432-3040

マンション管理状況届出制度

◎マンション管理状況届出制度とは

分譲マンションの管理不全を予防し、適正な管理の促進をするため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が平成31年3月に制定されました。

この条例に基づき、「マンション管理状況届出制度」が令和2年4月1日より開始され、次に示す要届出マンションの管理組合は、管理状況を届出することが義務づけられました。

◎届出が必要なマンション（要届出マンション）

世田谷区内にある昭和58年12月31日以前に新築された分譲マンションのうち、居住の用に供する独立部分が6戸以上のもの（要届出マンション）は届出が必要です。

要届出マンション以外のマンションでも、任意に届出を行うことができます。この場合は、世田谷区都市整備政策部居住支援課へご連絡ください。

◎届出事項

管理組合の運営体制の整備、管理者等、管理規約、総会の開催、管理費及び修繕積立金、修繕の計画的な実施などの管理状況に関する事項のほか、マンションの名称、所在地、届出者の連絡先。

◎届出方法

①インターネットからシステムにログインして届出事項を入力する方法

下記の届出状況確認システム URL より申請してください。

<https://www.mansion-todokede.metro.tokyo.lg.jp/>

②紙の届出書を郵送又は直接持参する方法

下記の住所まで郵送又はお持ち込みください。

〒154-8504

東京都世田谷区世田谷4丁目21番27号

世田谷区役所 都市整備政策部 居住支援課

☎03-5432-2504

入力や記入についての詳しいご説明は、東京都からお送りしたご案内をご確認ください。ご不明な点がございましたら（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター分譲マンション相談窓口へご連絡ください。

お問い合わせ

届出書の記載方法について

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター
分譲マンション総合相談窓口

☎03-6427-4900

制度に関することについて

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課

☎03-5320-5004

東京都マンションポータルサイト

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/>



賃貸住宅を所有・管理している方へ

ひとり親世帯家賃低廉化補助事業

区内転居をするひとり親世帯（18歳未満の子どもを養育している世帯に限る）の方に住宅を貸していただいた場合に、区が賃貸人に家賃の一部（一戸あたり月額最大4万円）を補助金としてお支払いすることで、入居者の方の家賃負担額を減額していただく制度を実施しています。また、家賃低廉化補助を受けることが決定された住宅の賃貸人には、区より、協力金として1戸あたり10万円を交付します。詳しくは、お問合せください。

お問い合わせ

居住支援課

☎ 5432-2505

FAX 5432-3040

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録

高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない「セーフティネット住宅（東京ささエール住宅）」として賃貸住宅を登録していただくと、国土交通省の管理する専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」に掲載され、広く情報を周知できます。登録手数料は無料です。住宅の登録条件等はお問合せください。

◆セーフティネット住宅情報提供システム

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

◎登録協力補助（登録協力報奨金）

不動産事業者から貸主への働きかけにより、空き室等を一定の住宅確保要配慮者を受け入れる専用住宅として新たに登録した場合に、東京都より、当該貸主及び事業者それぞれ1戸あたり5万円の報奨金を交付します。

◆東京都住宅政策本部のホームページ

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/hojo.html

お問い合わせ

住宅の登録方法について

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター

☎ 03-5989-1791

登録協力補助（登録協力報奨金）について

東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課

住宅セーフティネット担当

☎ 03-5388-3320



住まいの相談をされる方へ

世田谷区の住宅相談

内容により、専門家をご相談に応じます。

相談は30分無料で、予約優先です。★印は電話での相談もできます。

相談名	内容	日時・会場
住宅まちづくり 総合相談	相談員◆一級建築士 相談内容 ○住宅の建築やまちづくりに関する相談 ○住宅の耐震・リフォームなどの相談 ○新築・改築・改修（リフォーム・バリアフリー）の計画や設計について ○その他、住宅に関する総合的な情報の提供 主な相談事例 ・ 施工方法、工法や構造の問題などについて ・ 建築に関わる近隣との問題や敷地、境界線の問題など ・ 図面や見積書の見方やアドバイス	●13:30～15:30 第 2 月曜 世田谷総合支所 ★ 第 1 水曜 北沢総合支所 ★ 第 2・4 木曜 玉川総合支所 ★ 第 1・3 金曜 砧総合支所 ★ 第 2・4 火曜 烏山総合支所 ★ 第 4 月曜 三茶じゃれなあど オリオン ※18:30～20:30(夜間相談) 第 1 月曜 三茶じゃれなあど ビーナス
不動産相談	相談員◆宅地建物取引士 相談内容 ○借地借家に関する相談 ○不動産取引に関する相談 ○空き家の売買や賃貸に関する相談 主な相談事例 ・ 退去時の原状回復や敷金返還に関するトラブル ・ 借地、借家など不動産契約の更新時の手続き ・ 不動産契約上の疑問点 ・ 所有する空き家の管理	●13:30～15:30 第 1 月曜 世田谷総合支所 ★ 第 2・4 水曜 北沢総合支所 ★ 第 3 木曜 玉川総合支所 ★ 第 4 金曜 砧総合支所 ★ 第 1 火曜 烏山総合支所 ★ 第 4 月曜 三茶じゃれなあど オリオン
マンション 相談	相談員◆一級建築士・マンション管理士 相談内容 ○マンションの維持管理や大規模修繕の相談 ○マンションの管理組合の運営の相談 主な相談事例 ・ 維持管理や大規模修繕の計画・工事実施について ・ マンション建替え円滑化法の相談など	●13:30～15:30 第 2 火曜 北沢総合支所 第 4 月曜 三茶じゃれなあど オリオン
住まいの 法律相談	相談員◆弁護士 相談内容 ○住宅の建設、敷地、不動産取引、相続に関する権利関係など、住まいに関する法律の相談 主な相談事例 ・ 隣地境界、日照権など建設時の法的解釈 ・ 不動産取引などの契約内容や解釈についての法的解釈 ・ 規約、約款などに関することや民事調停、少額訴訟の手続きなど	●13:30～15:30 第 1 火曜 北沢総合支所 第 4 月曜 三茶じゃれなあど オリオン
登記相談	相談員◆司法書士 相談内容 ○不動産売買に伴う所有権の移転の相談 ○登記全般の相談 ○空き家における成年後見や財産管理に関する相談 ○空き家の所有者特定に関する相談 主な相談事例 ・ 不動産の登記の方法や手続きについて ・ 不動産の相続や売買による名義変更の手続きについてなど	●13:30～15:30 第 3 水曜 北沢総合支所 第 4 月曜 三茶じゃれなあど オリオン
土地家屋 調査 相談	相談員◆土地家屋調査士 相談内容 ○不動産の表示登記についての相談 ○土地、建物の調査、測量の相談など 主な相談事例 ・ 境界確定の手順など	●13:30～15:30 第 4 月曜 三茶じゃれなあど オリオン

お問い合わせ・予約受付

住まいサポートセンター ☎ 6379-1420 FAX 6379-4233

○受付時間 月～金曜（祝日及び年末年始を除く）8：30～17：00

相談名	内容	日時	お問い合わせ先
建築相隣相談	建築に起因する相隣問題（日照阻害、プライバシーなど）の相談	月～金曜日 （祝日を除く） 8：30～12：00 13：00～17：00	各総合支所 街づくり課 （42ページ参照）

相談名	内容	日時	お問い合わせ先
家を建てる とき、老朽建物を 壊すときの 相談	地区計画や都市計画道路、都市計画公園、土地区画整理事業などの計画が決定している区域における、制限等の相談	月～金曜日 （祝日を除く） 8：30～12：00 13：00～17：00	各総合支所街づくり課 （42ページ参照）
	不燃化特区地区内において、老朽建築物の建替、除却にかかる費用の一部助成の相談（最長で令和7年度まで）		世田谷総合支所街づくり課 ☎ 5432-2871 北沢総合支所街づくり課 ☎ 5478-8074

住宅改造・住宅設備改善の相談

場所	内容	日時	お問い合わせ先
総合支所 保健福祉課	◆高齢者の住宅改修助成相談 （所得制限・限度額あり） ◆介護保険の住宅改修費の支給申請	月～金曜日 （年末年始及び祝日は除く） 8：30～17：00	各総合支所 保健福祉センター 保健福祉課地域支援 世田谷 ☎5432-2850 FAX5432-3049 北沢 ☎6804-8701 FAX6804-8813 玉川 ☎3702-1894 FAX5707-2661 砧 ☎3482-8193 FAX3482-1796 烏山 ☎3326-6136 FAX3326-6154
	◆障害者の住宅改修助成相談 （所得制限・限度額あり）	月～金曜日 （年末年始及び祝日は除く） 8：30～17：00	各総合支所 保健福祉センター 保健福祉課障害支援 世田谷 ☎5432-2865 FAX5432-3049 北沢 ☎6804-8727 FAX6804-8813 玉川 ☎3702-2092 FAX5707-2661 砧 ☎3482-8198 FAX3482-1796 烏山 ☎3326-6115 FAX3326-6154
保健センター 専門相談課 住宅改造・ 福祉用具相談	◆高齢者・障害者（児）宅への訪問による住宅改造・福祉用具相談（理学療法士などが身体状況等を評価し、アドバイスする） 《予約制》	月～金曜日 （年末年始及び祝日は除く） 9：00～17：00	予約については、事前に各総合支所保健福祉課またはお近くのあんしんすこやかセンターかケアマネジャーにご相談ください。 保健センター専門相談課 障害者専門相談担当 ☎6265-7546 FAX6265-7549

住宅リフォームのトラブルにご注意ください!! 住宅リフォームに関する相談窓口

〈設置場所〉（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター

〈予約方法〉電話による予約 ☎03-5989-1686

〈相談内容〉住宅リフォームに関するトラブルを未然に防止する観点から、リフォームを行う場合の技術的な留意点、契約の仕方、工事中の注意点をアドバイス

〈相談日〉第1・第3火曜日 13：00～16：30（祝日のときは、その翌日）

〈相談員〉東京都住宅リフォーム推進協議会から派遣された技術相談員

上記のほかにも下記窓口で相談を受け付けています。

◆（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター
PHSや一部のIP電話からは

☎0570-016-100（代表）

☎03-3556-5147

住宅リフォームに関する契約上のトラブルや悪質業者により被害を受けた消費者の方は、下記窓口で相談を受け付けています。

◆東京都消費生活総合センター

☎3235-1155

世田谷区空き家等地域貢献活用相談窓口

◎概要

空き家等（空き家、空室、空き部屋）をお持ちで地域のために役立てたいと考える方向けの相談窓口として、「世田谷区空き家等地域貢献活用相談窓口」を開設しています。空き家等を地域の資源として有効活用することで、地域の人々がゆるやかなつながりを持ちながら暮らしていける「地域コミュニティの活性化・再生」をめざします。

◎対象者

空き家等をお持ちで地域に役立てたいと考えるオーナー

◎どのような窓口か

- ・空き家等をお持ちで地域に役立てたいと考えるオーナーからご相談を受け付けます。
 - ・オーナーの考えをうかがい、どのような活用方法があるかを一緒に考えます。
 - ・世田谷区の関連部署やNPOなどの活用を希望する団体との出会いをサポートします。
 - ・空き家等を活用したいと考えている地域活動団体の情報収集も行っています。
- ※予約制のため、まずはお電話でお問い合わせください。

お問い合わせ・予約受付

(一財)世田谷トラストまちづくり ☎6379-1621 FAX 6379-4233

○受付時間 月～金曜日（祝日及び年末年始を除く） 8:30～17:00

○場 所 世田谷区松原6-3-5 梅丘分庁舎1階

住まい・まち学習セミナー、相談会

◎内容

区民主体の住まい・まちづくりの推進を図るため、「自分たちの住環境を知り・考え・創っていく」ためのセミナーを開催しています。

また、セミナーと同日、同会場にて不動産無料相談会を実施しています。詳細はお問い合わせください。

◎対象者

区内在住・在勤・在学の方

お問い合わせ・予約受付

居住支援課

☎5432-2499 FAX 5432-3040



東京都の住宅相談

相談名	内容	お問い合わせ先
賃貸住宅に関する相談 不動産取引の事前相談	来所相談（予約制）・電話相談 月～金曜日の 9：00～17：30	東京都住宅政策本部民間住宅部 不動産課 ☎5320-4958（直通）
宅地建物取引業者が関 与する不動産取引紛争 の民事上の法律相談	来所相談（予約制） 月～金曜日の13：00～16：00 予約受付は相談日の1週間前から （閉庁日は繰り下げ）	東京都不動産取引特別相談室 ☎5320-5015（直通）

新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第2本庁舎3階北側 *土・日・祝日及び年末年始を除く

その他の機関の住宅相談

相談受付日時等は、下記お問い合わせ先にご確認ください。

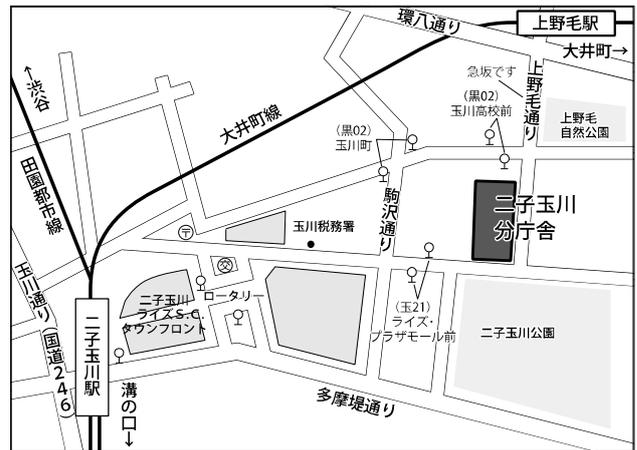
相談名	内容	お問い合わせ先
不動産相談	宅地建物取引士による相談 （電話相談・来所相談）	(公社)東京都宅地建物取引業協会 不動産相談所 ☎3264-8000
	弁護士による不動産法律相談 （来所相談）※予約制	
不動産相談	宅地建物取引士による相談 （来所相談）※予約制	(公社)東京都宅地建物取引業協会 世田谷区支部事務所 ☎5787-3751
不動産相談	不動産取引に関する相談 （電話相談）	(一社)全国不動産協会 TRA不動産相談室 ☎5338-0370
	不動産取引に関する法律相談（弁護士） （来所相談）※予約制	
	不動産取引に関する税務相談（税理士） （来所相談）※予約制	
建築全般の相談	建築に関する相談 （来所相談）※予約制	(公社)日本建築家協会(JIA) 関東甲信越支部 首都圏建築相談室 https://www.jia-kanto.org/soudan/ ※ホームページより申込書をダウンロードし、メールもしくはFAXによる予約

都市・道路整備及び街づくりに関する窓口案内

問い合わせ事項	担当課	世田谷地域	北沢地域	玉川地域	砧地域	烏山地域
用途地域、建ぺい率、容積率、高度地区、防火地域、日影規制時間、都市計画、地区計画、土地区画整理事業を施行すべき区域（市街化予想線）（世田谷総合支所は除く）、建築確認に伴う条例・要綱の手続き（街づくり条例・住環境整備条例・中高層条例・みどりの基本条例）、建築計画概要書の閲覧、国分寺崖線保全整備条例（砧・玉川総合支所のみ）、風致地区条例（砧・玉川総合支所のみ）、建築台帳証明、自動車臨時運行許可、道路等に関する相談	各総合支所街づくり課	☎5432-2870 ☎5432-2460 FAX5432-3055	☎5478-8031 ☎5478-8076 FAX5478-8019	☎3702-2179 ☎3702-4513 ☎3702-4539 ☎3702-4573 ☎3702-4538 ☎3702-4568 FAX3702-0942	☎3482-1301 ☎3482-1398 ☎3482-2594 FAX3482-1471	☎3326-6306 ☎3326-9618 FAX3326-6159
千歳烏山駅周辺地区の街づくり、地区計画、地区街づくり計画の届出（千歳烏山駅周辺地区に関すること）	烏山総合支所駅周辺整備担当課	—	—	—	—	☎3326-9836 FAX3326-6159
道路・水路・河川等の工事の監督 道路・水路・河川等の維持管理 交通安全施設維持管理 私道整備・私道排水設備助成申請	※各地域の土木管理事務所にお問い合わせください	世田谷土木管理事務所 若林1-34-2 ☎3424-2790 FAX3424-2501	北沢土木管理事務所 代田5-19-1 ☎5486-7010 FAX3412-6847	玉川土木管理事務所 中町4-35-11 ☎3702-4914 FAX3702-3762	砧土木管理事務所 大蔵4-6-2 ☎3417-9571 FAX3417-9573	烏山土木管理事務所 粕谷4-9-27 ☎3308-8133 FAX3305-2484
公園、緑地、緑道、街路樹等維持管理 公園等管理協定 保存樹木・樹林地 公園一時占用	※各地域の公園管理事務所にお問い合わせください	世田谷公園管理事務所 若林1-34-2 ☎3412-7841 FAX3424-2501	北沢公園管理事務所 代田5-19-1 ☎5431-1822 FAX3412-6847	玉川公園管理事務所 中町4-35-11 ☎3704-4972 FAX5706-1361	砧公園管理事務所 大蔵4-6-2 ☎3417-9575 FAX3417-9573	烏山公園管理事務所 粕谷4-9-27 ☎3308-0731 FAX3305-2484

※都立砧公園については、
砧公園サービスセンターへ
☎3700-0414

二子玉川分庁舎（旧都立玉川高校）
所在地 世田谷区玉川1-20-1



お問い合わせ事項		担当課	お問い合わせ先
A棟2階	○都市計画の案内 ※用途地域、建蔽率、容積率、高度地区、 防火地域・準防火地域、日影規制時間等 ○国土法に基づく届出 ○建築審査会事務局	都市計画課	都市計画の案内・国土法に 関すること ☎6432-7148 建築審査会に関する事 ☎6432-7146 FAX6432-7982
	○建築リサイクル法（建築工事）の届出	建築安全課 建築安全	☎6432-7180
	○定期報告	// //	☎6432-7180
	○空家等総合窓口	// 空家・老朽 建築物対策	☎6432-7183
	○違反建築物の是正指導	// 監察	☎6432-7185～7186
	○建築基準法の道路に関する調査・相談 ○位置指定道路の手続き ○狭あい道路拡幅整備事業に関する事	// 建築線・ 狭あい道路整備	☎6432-7187 FAX6432-7987
	○特別区道認定・改廃 ○認定証明・区域証明	道路管理課 道路認定	☎6432-7919～7922 FAX6432-7990
	○道路・水路等の区有地の境界確定 ○境界証明	// 境界確定	☎6432-7923～7927 FAX6432-7990
	○地籍調査 ○公共基準点	// 道路台帳	☎6432-7929～7930 FAX6432-7990
	○市街地再開発事業 ○優良建築物等整備事業の促進に関する事	市街地整備課 再開発担当	☎6432-7155 FAX6432-7982
	○開発許可 ○宅地造成許可	市街地整備課 開発許可担当	☎6432-7156～7157 FAX6432-7982
	○土地区画整理事業	市街地整備課 区画整理担当	☎6432-7158 FAX6432-7982
	①交通安全啓発 ②駐輪場管理 ③レンタサイクル ④放置自転車に関する事 ⑤保管所管理 ⑥駐輪場の附置義務 ⑦民間駐輪場助成 ⑧区民交通傷害保険	交通安全自転車課	☎6432-7966 ①⑧ ☎6432-7968 ④⑤ ☎6432-7967 ②③⑥⑦ FAX6432-7996
	○ユニバーサルデザイン推進条例届出 ○バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑 化の促進に関わる法律） ○バリアフリー建築条例 ○景観法及び風景づくり条例届出（建設行為等） ○風景づくり条例協議（屋外広告物）	都市デザイン課	ユニバーサルデザイン推進条例、 バリアフリー法、バリアフリー建築 条例に関する事 ☎6432-7152 FAX6432-7996 風景づくり条例に関する事 ☎6432-7153 FAX6432-7996
A棟3階	○せたがや道づくりプラン ○都市計画道路・主要生活道路の整備状況等案内 ○東京外かく環状道路（関越道～東名高速）の連絡調整	道路計画課	☎6432-7935（外環道以外） 7936（外環道） FAX6432-7991
	○都市計画道路・主要生活道路整備事業の推進（下北 沢駅・明大前駅・千歳烏山駅の交通広場を含む） ○道路代替地管理（一時貸付等を含む）	道路事業推進課	☎6432-7938～7943 FAX6432-7991
	○交通まちづくり基本計画 ○公共交通機関（鉄道・バス） ○連続立体交差事業（京王線）	交通政策課	☎6432-7945～7946 FAX6432-7991

お問い合わせ事項		担当課	お問い合わせ先
B棟 2階	○建築確認申請受付 ○建築計画概要書の閲覧・台帳証明 ○屋外広告物の許可 ○住宅用家屋証明 ○建築物浸水予防対策要綱の届出	建築調整課 建築調整	☎6432-7160~7162
	○建築基準法に係る許可・認定	// 許可・認定	☎6432-7163
	○建築確認申請の審査 ○中間検査・完了検査	建築審査課 建築審査	☎6432-7166
	○長期優良住宅認定	// //	☎6432-7165
	○指定確認検査機関との連絡・調整	// //	☎6432-7167
	○建築物省エネ法の届出	// 設備審査	☎6432-7170
	○低炭素建築物認定 ○建築物省エネ法の認定	// //	☎6432-7170 FAX6432-7985
	○耐震診断・耐震改修工事・除却等の相談・助成 ○家具転倒防止器具取付の支援 ○耐震シェルター等設置助成 ○ブロック塀等撤去工事助成	防災街づくり課 耐震促進	☎6432-7177 FAX6432-7987
	○みどりの基本計画（世田谷みどり33） ○公園緑地事業計画 ○公園緑地用地取得 ○樹木移植助成 ○国分寺崖線・湧水保全 ○生垣・シンボルツリー・植栽帯・屋上・壁面緑化助成 ○事業用等駐車場の緑化助成	みどり政策課	☎6432-7902 FAX6432-7989
	○公園・緑地等の工事設計及び監督	公園緑地課 建設担当	☎6432-7910 FAX6432-7989
○公園占用許可申請（常時占用） ○自費工事承認申請（公園）	// 施設管理担当	☎6432-7907~7908 FAX6432-7989	
B棟 3階	①雨水流出抑制施設の設置に関する指導 ②開発行為第32条協議 ③住環境条例協議（雨水浸透協議） ④道路、水路、河川等の設計 ⑤街路灯管理 ⑥防犯灯助成申請 ⑦橋梁の設計・工事等	【工事第一課】 世田谷・北沢・烏山地域	①②③工務担当 ☎6432-7971 ④設計担当 ☎6432-7972 ⑤⑥街路灯担当 ☎6432-7973~7974 FAX6432-7997
		【工事第二課】 玉川・砧地域	①②③工務担当 ☎6432-7976 ④設計担当 ☎6432-7977 ⑦橋梁担当 ☎6432-7978 FAX6432-7997
	○環境配慮型住宅リノベーション推進事業補助金	環境・エネルギー施策 推進課	☎6432-7133 FAX6432-7981
	①環七・環八沿道防音工事助成 ②民間建築物アスベスト含有調査助成 ③工場・指定作業場リストの閲覧 ④ハクビシン、アライグマの防除	環境保全課	☎6432-7137 ①②③④ FAX6432-7981
	①土木工事の基準等 ②無電柱化推進計画 ③水防対策	土木計画調整課	☎6432-7957 ① ☎6432-7956 ② ☎6432-7954 ③
	○不法占用対策 ○特殊車両通行許可に関すること ○道路幅員証明 （個人タクシー営業許可等で関東運輸局に提出するもの） ○違反広告物除却協力員制度	土木計画調整課 道路監察	☎6432-7958 FAX6432-7993
	○道路・河川占用許可 ○沿道堀削施行協議 ○道路工事等の承認 ○建設リサイクル法（道路・公園・河川・鉄道に関する土木工事）の届出 ○屋外広告物許可（道路占用）	土木計画調整課 占用	☎6432-7960 FAX6432-7993
	①豪雨対策行動計画 ②都市型水害対策の調査、計画及び調整 ③雨水浸透施設・雨水タンク設置助成 ④下水道事業受託工事の設計及び監督	豪雨対策・下水道整備課	☎6432-7963 ①②③ ☎6432-7964 ④ FAX 6432-7993

世田谷区役所 本庁舎
所在地 世田谷区世田谷 4-21-27



お問い合わせ事項		担当課	お問い合わせ先
第1庁舎 4階	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅整備方針 ○区営・区立住宅の運営管理 ○都営住宅・都民住宅募集案内 ○せたがやの家の募集案内 	住宅管理課	☎5432-2498 FAX5432-3040
	<ul style="list-style-type: none"> ○民間住宅の居住支援に関すること ○マンション建替え円滑化法 ○世田谷区マンション交流会 ○マンション管理状況届出制度 	居住支援課	☎5432-2499 FAX 5432-3040
第2庁舎 3階	<ul style="list-style-type: none"> ○公示価格・基準地価格の閲覧 	用地課	☎5432-2507 FAX5432-3002

区営・区立住宅等一覧 (令和4年4月1日現在)

●区営住宅 50団地 1,511戸

世田谷地域

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
ユアーズ若林	若林 3-4-10	シルバーピア 1人用 1DK 14戸	19,800～ 38,900円	RC3F	平成13年建設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 2戸	29,800～ 58,600円		
		障害单身 1DK 1戸	19,800～ 38,900円		
世田谷二丁目 アパート	世田谷2-27 -15、16	一般 3DK 18戸 (内、バリアフリー住戸1戸)	31,900～ 65,900円	RC3F	昭和57年建設 平成15年2月移管
弦巻二丁目 アパート	弦巻 2-15-1	一般 3DK 30戸 (内、バリアフリー住戸5戸)	35,100～ 70,100円	RC3F	昭和61年建設 平成11年2月移管
弦巻三丁目 第二アパート	弦巻 3-15-7、8	一般 3DK 18戸	36,500～ 71,600円	RC3F	昭和58年建設 平成9年2月移管
弦巻四丁目 アパート	弦巻 4-32-1	一般 3DK 18戸 (内、バリアフリー住戸1戸)	30,200～ 62,500円	RC3F	昭和55年建設 平成14年2月移管
弦巻四丁目 第二アパート	弦巻4-4-1	一般 3DK 18戸	35,100～ 70,000円	RC3F	昭和58年建設 平成13年2月移管
弦巻四丁目 第三アパート	弦巻4-5-5	一般 3DK 18戸 (内、バリアフリー住戸3戸)	35,200～ 70,100円	RC3F	昭和58年建設 平成13年2月移管
桜丘二丁目 アパート	桜丘 2-13-1	一般 3DK 18戸 (内、バリアフリー住戸2戸)	26,800～ 55,300円	RC3F	昭和52年建設 平成2年4月移管
桜丘五丁目 第二アパート	桜丘 5-45-1、2	一般 2DK～4DK 47戸	32,500～ 88,100円	RC4F RC3F	平成4年建設 平成18年4月移管 生活協力員 1戸
		シルバーピア 1人用 1DK 20戸	20,400～ 40,100円		
アザレア経堂	経堂 1-6-16	シルバーピア 1人用 1DK 16戸	20,000～ 39,300円	RC6F	平成11年建設 民間借上げ 生活協力員 1戸
		障害单身 1DK 1戸	20,000～ 39,300円		
パークサイド野沢	野沢 3-3-12	シルバーピア 1人用 1DK 5戸	20,500～ 41,600円	RC5F	平成11年建設 平成11年8月開設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 3戸	28,000～ 55,000円		
		障害单身 1DK 1戸	20,500～ 40,200円		
上馬四丁目 アパート	上馬 4-37-1、2	一般 3DK 16戸	37,200～ 73,100円	RC6F RC4F	平成2年建設 平成18年4月移管 高齢者在宅サービス センター隣設
		シルバーピア 1人用 1DK 28戸	19,000～ 37,400円		
		シルバーピア 2人用 2DK 5戸	31,600～ 74,100円		

北沢地域

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
豪徳寺アパート	豪徳寺 1-34-2 (2号棟)	シルバーピア 1人用 1DK 14戸	20,100～ 41,800円	RC4F	平成30年建設 保育園併設
		子育て世帯 3DK 2戸	38,600～ 75,900円		
	豪徳寺 1-34-1 (1号棟)	シルバーピア 1人用 1DK 26戸	20,200～ 41,900円	RC4F	令和2年建設
		障害单身 1DK 6戸	30,300～ 61,800円		
子育て世帯 3DK 5戸	39,300～ 78,400円				
		障害世帯 3DK 1戸	40,000～ 78,500円		
大原一丁目 アパート	大原 1-12-2	一般 3DK 17戸	36,900～ 72,500円	RC3F	昭和60年建設 平成9年2月移管
赤堤一丁目 アパート	赤堤 1-37-11	シルバーピア 1人用 1DK 13戸	21,900～ 43,100円	RC3F	平成7年建設 高齢者在宅サービス センター併設
桜上水三丁目 アパート	桜上水 3-10-10	一般 3DK 15戸 (内、バリアフリー住戸2戸)	35,000～ 68,700円	RC3F	昭和59年建設 平成4年10月移管

玉川地域

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
上野毛福寿荘	上野毛 4-14-7	シルバーピア 1人用 1DK 13戸	19,600～ 39,500円	RC2F	平成10年建設 民間借上げ
		障害单身 1DK 1戸	19,600～ 38,400円		
中町四丁目 アパート	中町 4-15-6	シルバーピア 1人用 1DK 12戸	23,800～ 46,800円	RC3F	平成12年建設 高齢者在宅サービス センター、区民集會 所併設
		障害单身 1DK 1戸	23,800～ 46,700円		
上用賀四丁目 アパート	上用賀4-14 -1、2、3	一般 3DK 40戸	35,100～ 72,000円	RC3F	昭和60年建設 平成14年2月移管 児童館併設
上用賀五丁目 アパート	上用賀 5-14-1、2	一般 2DK～3DK 40戸	31,800～ 74,900円	SRC8F RC4F	平成6年建設 平成19年4月移管 生活協力員 2戸
		シルバーピア 1人用 1DK 16戸	22,000～ 43,200円		
		シルバーピア 2人用 2DK 5戸	32,000～ 62,800円		
用賀二丁目 アパート	用賀 2-22-1、2	一般 3DK 36戸 (内、バリアフリー住戸7戸)	22,400～ 55,600円	RC3F	昭和51～52年建設 平成8年4月移管
用賀二丁目 第二アパート	用賀2-23-17、22 用賀2-24-19、21	一般 3DK 72戸 (内、バリアフリー住戸6戸)	25,700～ 62,400円	RC3F	昭和54～56年建設 平成8年4月移管

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
玉川三丁目 アパート	玉川 3-27-1	一般 3DK 11戸	37,800～ 74,200円	RC5F	平成13年建設 地区会館別館、保育 室、特定公共賃貸住 宅併設
		シルバーピア 1人用 1DK 31戸	22,200～ 43,500円		
		シルバーピア 2人用 2DK 10戸	31,100～ 61,200円		
		障害单身 1DK 2戸	22,200～ 43,500円		
玉川四丁目 アパート	玉川 4-16-7	単身 1DK 11戸	21,500～ 42,200円	RC3F	平成23年建設 保育園併設
		障害单身 1DK 1戸	21,500～ 42,200円		
		高齢世帯 2DK 7戸	28,000～ 55,100円		
		障害世帯 2DK 1戸	28,000～ 55,100円		
		ひとり親世帯 2DK 2戸	28,000～ 55,100円		
新町一丁目 アパート	新町 1-6-16、 18、20	一般 3DK 48戸 (内、バリアフリー住戸5戸)	25,400～ 61,100円	RC3F	昭和51年建設 平成14年2月移管
桜新町一丁目 アパート	桜新町 1-4-1	一般 3DK 12戸	37,000～ 72,700円	RC3F	昭和62年建設 平成2年7月移管
桜新町二丁目 アパート	桜新町 2-13-15	一般 3DK 6戸	30,100～ 62,300円	RC3F	昭和54年建設 平成9年2月移管
ブラン深沢	深沢 1-9-17	シルバーピア 1人用 1DK 23戸	21,000～ 41,300円	RC3F	平成14年建設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 3戸	33,500～ 65,700円		
		障害单身 1DK 1戸	21,000～ 41,300円		
深沢四丁目 アパート	深沢 4-17-1、 2、4、5	一般 2DK～3DK 43戸 (内、車いす3戸)	35,400～ 87,100円	RC 3～5F	平成9年建設 高齢者在宅サービス センター併設
		シルバーピア 1人用 1DK 14戸	23,000～ 45,500円		
		シルバーピア 2人用 2DK 3戸	31,800～ 62,400円		

砧地域

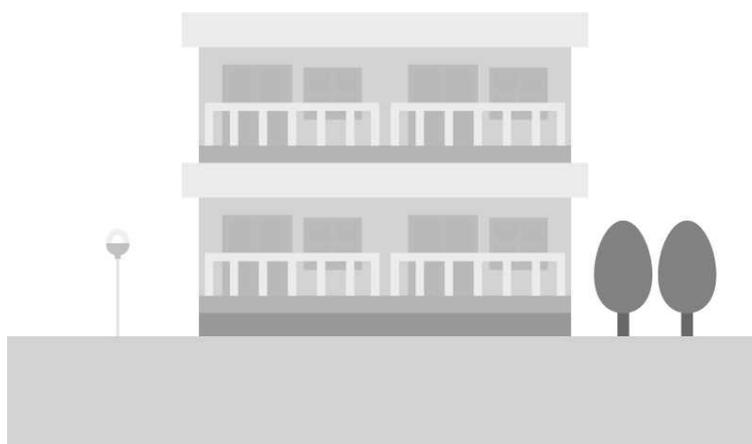
住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
リラ祖師谷	祖師谷 5-2-16	シルバーピア 1人用 1DK 13戸	17,800～ 39,800円	RC3F	平成10年建設 民間借上げ
		障害单身 1DK 1戸	17,800～ 35,000円		
千歳台一丁目 第二アパート	千歳台 1-35-1、36-2	一般 3DK 38戸 (内、バリアフリー住戸1戸)	34,600～ 69,900円	RC 3～4F	昭和61年建設 平成11年2月移管
フローラ千歳台	千歳台 3-18-11	ひとり親世帯 2DK 8戸	28,500～ 57,800円	RC6F	平成13年建設 民間借上げ

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
フローラ千歳台	千歳台 3-18-11	子育て世帯 3DK 15戸	40,400～ 79,300円	RC6F	平成13年建設 民間借上げ
		障害者世帯 3DK 4戸	39,700～ 78,000円		
		車いす世帯 3DK 1戸	40,300～ 79,100円		
宇奈根一丁目 アパート	宇奈根 1-19-1、2	一般 3DK 20戸 (内、バリアフリー住戸1戸)	24,500～ 62,800円	RC3F	昭和56年建設 平成5年11月移管
鎌田二丁目 アパート	鎌田 2-21-10	一般 3DK 21戸 (内、バリアフリー住戸4戸)	31,800～ 65,800円	RC3F	昭和56年建設 平成4年10月移管
ホープ大蔵	大蔵 1-3-28	シルバーピア 1人用 1DK 16戸	19,400～ 38,100円	RC3F	平成15年建設 平成15年12月開設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 3戸	26,400～ 51,800円		
		障害单身 1DK 1戸	19,400～ 38,100円		
砧七丁目アパート	砧7-14-1	一般 2DK～3DK 33戸 (内、バリアフリー住戸1戸)	20,000～ 44,800円	RC3F	昭和49年建設 平成5年11月移管

烏山地域

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
アーク上北沢	上北沢 1-25-14	シルバーピア 1人用 1DK 11戸	20,600～ 40,400円	RC4F	平成12年建設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 4戸	31,300～ 61,600円		
		障害单身 1DK 1戸	20,600～ 40,400円		
上北沢一丁目 アパート	上北沢 1-25-1	一般 3DK 47戸	37,100～ 72,800円	RC4F	平成3年建設 平成21年4月移管
上北沢五丁目 アパート	上北沢 5-32-14	一般 2DK～3DK 18戸 (内、バリアフリー住戸3戸)	21,700～ 44,900円	RC3F	昭和53年建設 平成15年2月移管
上北沢五丁目 第二アパート	上北沢5-15- 2、3、4、6、7	一般 2DK～3DK 84戸 (内、バリアフリー住戸4戸)	21,800～ 59,500円	RC3F	昭和52年建設 平成17年2月移管
八幡山一丁目 アパート	八幡山 1-13-1	一般 3DK 30戸	32,000～ 66,200円	RC3F	昭和58年建設 平成15年2月移管
八幡山慶明館	八幡山 3-18-19	シルバーピア 1人用 1DK 29戸	20,100～ 39,500円	RC3F	平成13年建設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 3戸	28,100～ 55,200円		
		障害单身 1DK 1戸	20,100～ 39,500円		
八幡山三丁目 第二アパート	八幡山 3-32-26	一般 3DK 22戸	35,100～ 68,900円	RC3F	昭和60年建設 平成8年2月移管 区民集会所併設
上祖師谷一丁目 第二アパート	上祖師谷 1-24-1、2	一般 3DK 27戸 (内、バリアフリー住戸5戸)	34,900～ 69,700円	RC3F	昭和61年建設 平成12年2月移管 区民集会所併設
粕谷四丁目 アパート	粕谷 4-11-8	一般 3K 18戸 (内、バリアフリー住戸3戸)	18,100～ 37,400円	RC3F	昭和45年建設 平成2年4月移管

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用料 (本来入居者)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
シティコート 世田谷給田	給田5-8-5 (E棟のみ)	シルバーピア 1人用 1DK 30戸	20,900～ 41,000円	RC8F	平成10年建設 都市再生機構 (UR) 借上げ
		シルバーピア 2人用 1LDK 10戸	29,400～ 57,600円		
		車いす单身 1DK 3戸	21,700～ 42,600円		
		障害单身 1DK 1戸	21,500～ 42,300円		
		障害世帯 3LDK 8戸	43,400～ 85,300円		
北烏山一丁目 第二アパート	北烏山 1-5-1、2	一般 3DK 32戸 (内、バリアフリー住戸3戸、 車いす1戸)	34,700～ 68,100円	RC3F	昭和60年建設 平成9年2月移管
北烏山八丁目 アパート	北烏山 8-9-1、2、3	一般 2DK～3DK 57戸 (内、バリアフリー住戸5戸)	19,100～ 42,900円	RC3F	昭和48年建設 平成11年2月移管
コスモ北烏山	北烏山 7-10-5	シルバーピア 1人用 1DK 17戸	19,900～ 39,100円	RC3F	平成15年建設 平成16年3月開設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 2戸	28,600～ 56,100円		
		障害单身 1DK 1戸	19,900～ 39,100円		
フローレル北烏山	北烏山 8-4-12	シルバーピア 1人用 1DK 14戸	19,100～ 37,600円	RC4F	平成11年建設 民間借上げ
		シルバーピア 2人用 2DK 3戸	24,700～ 48,600円		
		障害单身 1DK 1戸	19,100～ 37,600円		
		障害世帯 3DK 2戸	39,600～ 77,800円		



●区立特定公共賃貸住宅 2団地 4戸

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用者負担額 (減額後の負担額)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
玉川三丁目住宅	玉川 3-27-1	家族向け 3DK 2戸	174,000円	RC5F	平成13年建設 保育室、地区会館併設
上馬四丁目住宅	上馬 4-37-1	家族向け 3DK 2戸	134,400円	RC6F	平成2年建設 高齢者在宅サービス センター隣設

●区立ファミリー住宅 6団地 48戸

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用者負担額 (減額後の負担額)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
弦巻五丁目住宅	弦巻 5-13-19	子育て世帯向け 2LDK・3DK 12戸	37,200～ 77,000円	RC4Fの 内2～4F	平成7年建設 高齢者在宅サービス センター併設
		高齢者2人世帯向け 1LDK 6戸	28,400～ 55,900円		
赤堤一丁目住宅	赤堤 1-37-11	子育て世帯向け 3DK 7戸	38,000～ 76,700円	RC3Fの 内2～3F	平成7年建設 高齢者在宅サービス センター併設
中町四丁目住宅	中町 4-15-6	子育て世帯向け 3DK 1戸	45,200～ 88,700円	RC3F	平成12年建設 高齢者在宅サービス センター、区民集会所併設
桜丘五丁目 第二住宅	桜丘 5-45-2	子育て世帯向け 3DK 1戸	41,500～ 81,400円	RC4F	平成4年建設
深沢四丁目住宅	深沢 4-17-1、3	子育て世帯向け 3DK 10戸	43,000～ 90,400円	RC3F、 RC5Fの 内2F	平成9年建設 高齢者在宅サービス センター併設
経堂四丁目住宅	経堂 4-13-11	子育て世帯向け 3DK 11戸	41,500～ 81,500円	RC3Fの 内3～5F	平成9年建設 保育園併設

※子育て世帯向けは、原則10年以内の定期使用住宅。ただし、入居から10年経過した時点で18歳未満の子がいる場合は、最年少の子が18歳に達する日以後の最初の3月31日まで入居期限が延長されます。



●区立高齢者借上げ集合住宅（シルバーピア） 3団地 33戸

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用者負担額 (減額後の負担額)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
世田谷住宅	世田谷 4-15-3	1人用 1K 9戸	1人用は 60,000円 (10,000～ 55,500円) 2人用は 75,000円 (12,500～ 69,300円)	RC4FB1 の内2F	平成3年建設 高齢者在宅サービス センター併設 生活協力員 1戸
太子堂住宅	太子堂 5-24-20	1人用 1K 10戸		RC3Fの 内2～3F	平成3年建設 高齢者在宅サービス センター併設 生活協力員 1戸
玉堤住宅	玉堤 2-3-1	1人用 1K 10戸 2人用 1DK 4戸		RC3FB1の 内2～3F	平成3年建設 玉堤つどいの家・ 岡本福祉作業ホーム 玉堤分場併設 生活協力員 1戸

※年間収入に応じて使用者負担額を減額。



●せたがやの家

9団地 127戸

(高齢単身者・2人世帯向け=シルバーピア) (障害単身者向け)

住宅名	所在地	種別・間取・戸数等	使用者負担額 (減額後の負担額)	構造	備考 (建設=竣工年、併設施設等)
ユーオンヒルズ 用賀	用賀 3-10-18	1人用 1DK 6戸 2人用 1LDK+S 2戸	1人用は 60,000円 (10,000~ 55,500円) 2人用は 75,000円 (12,500~ 69,300円)	RC5F の 内1~4F	平成6年建設 平成6年10月開設 (生活協力員用 4DK 1戸)
クローバーハイツ 桜	桜 3-9-19	1人用 1DK 10戸		RC3F	平成6年建設 平成6年12月開設 (生活協力員用 3DK 1戸)
オパール上野毛	上野毛 4-26-7	1人用 1K 15戸		RC3F	平成7年建設 平成7年2月開設 (生活協力員用 3DK 1戸)
グリーンヒル大原	大原 1-23-24	1人用 1K 15戸 2人用 2DK 4戸		RC3F	平成7年建設 平成7年10月開設 (生活協力員用 3DK 1戸)
フォレストビラ 若林	若林 4-40-13	1人用 1DK 6戸		RC5F の 内1~3F	平成8年建設 平成8年5月開設 (生活協力員用 3LDK 1戸)
プレシャス若林	若林 2-7-8	1人用 1DK 13戸 2人用 1DK 2戸		RC3F	平成8年建設 平成8年6月開設 (生活協力員用 3DK 1戸)
ドエル松原 ガーデン	松原 3-1-16	1人用 1DK 12戸 障害単身 1DK 1戸		RC3F	平成8年建設 平成8年11月開設 (生活協力員用 3LDK 1戸)
メルベーク赤堤	赤堤 2-28-12	1人用 1DK 12戸 2人用 1LDK 3戸 障害単身 1DK 1戸		RC3F	平成9年建設 平成9年5月開設 (生活協力員用 3DK 1戸)
ハーヴェスト コート	上祖師谷 4-23-25	1人用 1DK 22戸 2人用 1DK 2戸 障害単身 1DK 1戸		RC4F	平成10年建設 平成10年2月開設 (生活協力員用 3DK 2戸)

※年間収入に応じて使用者負担額を減額。

世田谷区住宅条例

公布 平成2年3月14日
世田谷区条例第23号

第一章 総則

(目的)

第1条 この条例は、世田谷区(以下「区」という。)の住宅政策について基本的な事項を定めることにより、区民の健康で文化的な生活の維持及び向上を図ることを目的とする。

(基本理念)

第2条 区は、すべての区民が、地域の個性を生かした魅力的なまちづくりを進めつつ、良好な住生活を主体的に営むことができる権利を有することを確認し、その充実を図ることを、住宅及び住環境の維持及び向上についての基本理念とする。

(責務)

第3条 区、区民及び事業者は、相互に協力して、前条に定める基本理念の実現に努めなければならない。

2 区は、国、東京都及び公的団体との密接な連携を図りつつ、総合的な住宅政策を遂行するように努めなければならない。

第二章 調査及び計画

(調査)

第4条 区長は、区内の住宅及び住環境の実態を的確に把握するために、これらに関する基礎的な調査を定期的に行わなければならない。

2 区長は、前項に定める調査のほか、必要な調査を適宜行うものとする。

(住宅整備方針の策定)

第5条 区長は、計画的な住宅政策を推進するために、世田谷区住宅整備方針(以下「住宅整備方針」という。)を策定するものとする。

2 住宅整備方針の策定は、第16条に定める世田谷区住宅委員会の意見を聴いて行うものとする。

3 住宅整備方針は、定期的に見直しを行わなければならない。

第三章 住宅及び住環境の水準

(住宅の水準)

第6条 区、区民及び事業者は、区内に建設される住宅が、その形態若しくは規模又は地域の特性に応じて、次に掲げる水準を満たすように努めなければならない。

- 一 世帯人員に応じた適切な住戸規模が確保されているものであること。
- 二 災害に対する安全性が確保されているものであること。
- 三 保健衛生上必要な設備及び性能を備えているものであること。
- 四 高齢者又は障害者が居住する住宅においては、その安全性及び快適性に配慮されているものであること。

2 前項に定めるもののほか、区及び事業者は、区内に建設される住宅の住居費が、住宅の形態若しくは規模又は地域の特性に応じて適切なものとなるように努めなければならない。

(住環境の水準)

第7条 区、区民及び事業者は、区内に建設される住宅の周辺環境が、開発若しくは建設事業の規模若しくは内容又は地域の特性に応じて、次に掲げる水準を満たすように努めなければならない。

- 一 災害に対する安全性が確保されているものであること。
- 二 住宅の敷地の規模が適切なものであること。
- 三 住宅の敷地は、適切な幅員の道路に接し、かつ、適切に植栽された空地が確保されているものであること。
- 四 住宅の密度が適切なものであること。
- 五 建築物の用途が混在する地域においては、それぞれの用途の調和が確保されているものであること。
- 六 住宅は、周辺地域と調和した良好な美観を有しているものであること。
- 七 自然的環境が適切にいかされているものであること。
- 八 良好な近隣生活が確保されているものであること。

2 前項に定めるもののほか、区及び事業者は、住宅の周辺に空地若しくは緑地又は利用者の利便に配慮した各種の生活関連施設を、適切に配置するように努めなければならない。

第四章 施策

(住宅の供給)

第8条 区は、次に掲げる住宅の供給並びにその維持及び管理を行う。

- 一 住宅に困窮する区民のうち、高齢者及び障害者等を対象とした住宅
- 二 公営住宅法(昭和26年法律第193号)に基づき、区が必要と認

める住宅

三 適切な人口構成を図り、良好な地域社会を維持又は形成するために必要となる住宅
(区民等に対する援助)

第9条 区は、良質な賃貸住宅等を建設し、又はその改善を行おうとする区民又は事業者に対して、技術的又は資金的な援助を行う。

第10条 区は、住宅を適切に維持又は管理し、その安全性又は衛生環境を保持しようとする区民に対して、技術的又は資金的な援助を行う。

第11条 区は、区民又は事業者に対して、区民の継続した居住を保ち、良好な地域社会の維持及び形成を図るために必要となる技術的又は資金的な援助を行う。

2 前項に規定する援助を行うにあたっては、高齢者及び障害者等に配慮し、その住居費負担の適正化に努めるものとする。

第12条 区は、次に掲げる活動を支援するため、当該活動を行う区民又は事業者に対して、必要な範囲で適切な援助を行う。

- 一 区民が住宅及び住環境の維持又は向上を図るために行う自主的な活動
- 二 事業者が区民の住宅及び住環境の維持又は向上を図るために行う自主的な活動

2 区長は、前項に定める活動を推進するため、住宅及び住環境に関する情報の収集及び提供を行うものとする。

(最低住戸専用面積の確保)

第13条 区、区民及び事業者は、その建設する住宅の住戸専用面積を、住生活基本法(平成18年法律第61号)第15条第1項に規定する全国計画に定められた最低居住面積水準に基づく単身者の住戸専用面積以上とするようにしなければならない。

2 区長は、区民又は事業者が前項に定める面積を満たす住宅を建設するように適切な指導を行うものとし、当該指導に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

3 区長は、第1項に定めるもののほか、建築物の形態若しくは規模又は地域の特性等に応じて必要と認める住戸専用面積を定めることができる。

4 区、区民及び事業者は、その建設する住宅について、区長が前項の規定により定めた面積を満たすように努めなければならない。

(大規模開発等への要請)

第14条 区長は、大規模な開発又は建設事業を行おうとする事業者に対して、あらかじめ協議を求め、住宅及び住環境の維持及び向上のために必要な協力を求めることができる。

(住宅の用途の維持)

第15条 区民又は事業者は、その建設しようとする住宅について、住宅の設置を目的として公的な支援又は規制の緩和を受けた場合は、その建築物について、住宅としての用途を維持するように努めなければならない。

第五章 雑則

(住宅委員会の設置)

第16条 区は、住宅政策に区民の意見を反映させるため、世田谷区住宅委員会(以下「住宅委員会」という。)を設置する。

2 住宅委員会は、住宅政策に関する区長の諮問に応じるとともに、区長に対して適切な住宅政策を提案することができる。

3 住宅委員会の設置について必要な事項は、区長が定める。

(財源の確保)

第17条 区は、住宅政策の円滑な実施を図るため、基金の設置等必要な財源の確保を行う。

付則

1 この条例は、平成2年4月1日から施行する。ただし、第5条第2項、第13条及び第16条の規定は、平成2年10月1日から施行する。

2 第13条の規定は、平成2年10月1日以降に建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に定める確認の申請を行ったものに適用する。

附則(平成19年3月14日条例第29号)

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例による改正後の世田谷区住宅条例の規定は、平成19年10月1日以後に建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項に規定する確認の申請及び法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出(以下「申請等」という。)を行う者について適用し、同日前に申請等を行う者については、なお従前の例による。



令和4年6月 発行

世田谷区広報印刷物登録番号 No.2088

■発行 世田谷区 [https:// www.city.setagaya.lg.jp/](https://www.city.setagaya.lg.jp/)

■編集 世田谷区都市整備政策部住宅管理課 〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27 ☎5432-2498 FAX5432-3040

◎本紙の内容は、令和4年4月現在のものです。その後、変更が生じる場合もありますので、あらかじめご了承ください。

◎本紙は、再生紙と石油系溶剤を含まないインキを使用しています。(古紙配合率70%)