豊島区住まいのガイド
2026

豊島区
TOSHIMA CITY

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

豊島区 PR キャラクター「としまななまる」

はじめに

「住まい」は私たちの日々の生活の根幹となる、とても重要なものです。

本冊子は、区民の皆さまに豊島区の「住まい」に関わる施策のご案内をさせていただくために作成いたしました。

本冊子が皆さまに広く活用され、より良い「住まい」づくりの一助となりましたら幸いに存じます。

令和８年６月

目次

住まいにお困りの方

住まいに関する相談窓口について知りたい　・・・・・・・・・・・・・・　4 ページ

住まいをお探しの方

公的な住宅について知りたい・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5 ページ

区営一般住宅、都営住宅、福祉住宅、都民住宅、ＵＲ賃貸住宅、公社住宅

入居のための支援について知りたい・・・・・・・・・・・・・・・・・・　12 ページ

安心住まい、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者等入居支援、セーフティネット住宅

入居のための助成について知りたい・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16 ページ

高齢者世帯等住み替え家賃助成、子育てファミリー世帯への家賃助成
多世代近居同居助成

安定した生活をおくるための融資・支給制度を知りたい・・・・・・　21 ページ

住居確保給付金、生活福祉資金、東京都母子及び父子福祉資金

住まいの融資・助成を受けたい方

建物の改修費助成について知りたい・・・・・・・・・・・・・・・・・・　26 ページ

住宅修繕・リフォーム資金助成、介護保険による住宅改修費支給、
高齢者自立支援住宅改修助成、重度身体障害者（児）住宅設備改善費給付、
都の住宅資金融資あっせん

環境にやさしい住まいづくりのための助成について知りたい・・・　31 ページ

エコ住宅普及促進費用助成、屋上緑化等助成、接道緑化助成

地震に備えた住宅改修などの助成について知りたい　・・・・・・・・　36 ページ

ブロック塀等改善工事助成、木造住宅の耐震化に関する助成、
非木造住宅耐震診断助成、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成、
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成、
耐震シェルター等設置助成

分譲マンションに関する支援を受けたい方

分譲マンションの管理に関する相談窓口について知りたい・・・・　42 ページ

豊島区窓口での相談、分譲マンション総合相談窓口、分譲マンション専門相談、
マンション管理センター

分譲マンションの管理支援について知りたい・・・・・・・・・・・45 ページ
マンション専門家派遣、マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成、
マンション管理アドバイザー、マンション管理セミナー、マンション管理座談会
分譲マンションの修繕や耐震化のための助成について知りたい・・ 49 ページ
マンション改良工事助成、マンション計画修繕調査費助成、マンション耐震診断助成
マンション耐震補強設計助成、マンション耐震改修助成

空き家・空き室の利活用に関する支援を受けたい方

空き家に関する相談窓口について知りたい ・・・・・・・・・・・・・ 53 ページ
空き家活用専門員による相談窓口、専門家による相談、
東京都が連携している相談窓口

空き家の利活用に関する支援・認定制度等について知りたい・・・ 57 ページ
空き家の活用登録、リフォーム・仲介の事業者情報、
豊島区シルバー人材センターによる空き家管理サポート

空き家の利活用のための補助について知りたい ・・・・・・・・・・ 60 ページ
地域貢献型空き家利活用、共同居住型空き家利活用

空き家・空き室をセーフティネット住宅として活用するための
支援について知りたい ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63 ページ

その他　住宅に関すること

その他住まいに関する相談窓口について知りたい ・・・・・・・・・ 69 ページ
住宅・不動産相談、不動産取引に関する相談、不動産登記に関する相談、
中高層建築物の建築紛争
届出について知りたい ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 71 ページ
建築確認申請、住居表示の届け出、登記の届け出、登記簿等の閲覧、
住宅用家屋証明の交付
税金について知りたい ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 72 ページ

豊島区の公的住宅一覧

区営一般住宅の一覧 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73 ページ
福祉住宅の一覧 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73 ページ
高齢者向け優良賃貸住宅の一覧 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 74 ページ

住まいにお困りの方

【住まいに関する相談窓口について知りたい】

豊島区では、住宅確保にお困りの方からの相談を受け付ける「住まいに関する相談窓口」を設けています。住宅確保にお困りの方で、下記の内容について、ご相談したい方はぜひお気軽にご相談ください。

ご相談できる相談内容

(1) 公的な住宅に関する募集・相談・・・5 ページ～

区営一般住宅、都営住宅、福祉住宅、都民住宅、UR 賃貸住宅、公社住宅

(2) 入居のための支援・・・12 ページ～

安心住まい、高齢者等入居支援（住宅情報提供、家賃債務保証制度の利用助成等）

(3) 入居のための助成・・・16 ページ～

高齢者世帯等住み替え家賃助成、子育てファミリー世帯への家賃助成、
多世代近居同居助成

(4) 住宅・不動産相談・・・69 ページ～

住宅相談員による相談、窓口での公営住宅や家賃助成等に関する住宅相談等

相談窓口

相談先	福祉部 くらし・居住支援課 居住支援グループ
窓口の場所	豊島区役所本庁舎４階（西 2-1 入居相談窓口）
電話番号	03-3981-2683
相談時間	平日午前８時 30 分から午後５時 15 分まで

住まいをお探しの方

【公的な住宅について知りたい】

・区営一般住宅（家族向け）・・・・・6 ページ
住宅にお困りの一定所得以下の世帯のために、低廉な家賃で供給している住宅です。

・都営住宅・・・・・6 ページ
住宅にお困りの一定所得以下の世帯のために、東京都が低廉な家賃で供給している住宅です。「家族向け」「単身者向け」があります。

・福祉住宅（つつじ苑）・・・・・7 ページ
高齢者や障害者、ひとり親世帯の方で、住宅にお困りの方に供給する住宅です。

〔中堅所得者向け〕
・都民住宅・・・・・8 ページ
区営一般住宅や都営住宅などの公営住宅の所得基準を超える、中堅所得の家族を対象とする住宅です。

・ＵＲ賃貸住宅（旧都市公団）・・・・・9 ページ
一定以上の継続的な収入がある方で、同居親族のいる２人以上世帯向けの住宅です。単身者が申し込める住宅もあります。

・公社住宅・・・・・9 ページ
東京都住宅供給公社の定める所得基準の世帯を対象とする賃貸住宅です。

区営一般住宅（家族向け）

住宅にお困りの一定所得以下の世帯のために、低廉な家賃で供給している住宅です。区営一般住宅の一覧は 73 ページをご覧ください。

入居資格 （右の①～⑤すべてに該当する方）	① 区内に引き続き 1 年以上住所を有すること ② 同居親族がいること ③ 所得が一定の基準以下の世帯であること（10 ページ参照） ④ 住宅に困窮していること ⑤ 入居する方が暴力団員でないこと
募 集 概 要	年 1 回、抽選日より 1 年間に出る空き家戸数を想定し、住宅を斡旋する待機者を抽選にて決定します。申込書の配布場所など詳しくは、「広報としま」やホームページでお知らせします。
問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683 すでにお住まいの方は　住宅管理グループ 電話：03-3981-2637

都営住宅

住宅にお困りの一定所得以下の世帯のために、東京都が低廉な家賃で供給している住宅です。「家族向け」「単身者向け」があります。

「家族向け」の入居資格 （右の①～⑤すべてに該当する方）	① 東京都内に居住していること ② 同居親族がいること ③ 所得が一定の基準以下の世帯であること（10 ページ参照） ④ 住宅に困窮していること ⑤ 入居する方が暴力団員でないこと
「単身者向け」の入居資格 （右の①～⑥すべてに該当する方）	① 東京都内に 3 年以上居住していること ② 単身者であること ③ 次のいずれかに該当する方 ア）60 歳以上の方 イ）生活保護受給者または「中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律」による支援給付を受けている方 ウ）身体障害者手帳（1～4 級）、精神障害者保健福祉手帳（1～3 級）、愛の手帳（1～4 級）のいずれかの交付を受けている方 エ）配偶者から暴力を受けた被害者で、一定の条件を満たす方 オ）海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者で、一定の条件を満たす方 ④ 所得が一定の基準以下の世帯であること（10 ページ参照） ⑤ 住宅に困窮していること ⑥ 入居する方が暴力団員でないこと

定期募集	５月上旬	家族向け・単身者向け・若年夫婦・子育て世帯向け（定期使用住宅）
	８月上旬	家族向け（ポイント方式※）・単身者向け（抽せん方式）・シルバーピア（抽せん方式）
	11 月上旬	家族向け・単身者向け・若年夫婦・子育て世帯向け(定期使用住宅)
	２月上旬	家族向け（ポイント方式※）・単身者向け（抽せん方式）・シルバーピア（抽せん方式）
毎月募集	月の中旬～	単身者向・若年夫婦・子育て世帯（インターネット申込）
随時募集	随時	家族向け（先着順）　主に 23 区以外

※ ポイント方式とは、抽選をせずに、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いの高い方から順に空き家住宅の入居予定者を登録する方式です。高齢者世帯・ひとり親世帯・心身障害者世帯・多子世帯・車いす使用者世帯等が対象となります。

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 （渋谷区神宮前 5-53-67　コスモス青山）

福祉住宅（つつじ苑）

高齢者や障害者、ひとり親世帯の方で、住宅にお困りの方に供給する住宅です。福祉住宅の一覧は 73 ページをご覧ください。

入居資格（右の①～④すべてに該当する方）	① 次のア～ウのいずれかに該当する方 ア）高齢者については、65 歳以上の方（世帯用は同居者も 65 歳以上）で、区内に５年以上住所を有している方 イ）障害者については、身体障害者手帳等をお持ちの方（等級は募集住宅により異なる）のいる世帯で、区内に１年以上住所を有している方 ウ）ひとり親世帯向けは、区内に １ 年以上住所を有している配偶者のいない方で 18 歳未満の子どものみと世帯を構成している方 ② 住宅に困窮していること ③ 所得が一定の基準以下の世帯であること（10 ページ参照） ④ 入居する方が暴力団員でないこと
募 集 概 要	＜高齢者向け＞ 年１回、抽選日より１年間に出る空き家戸数を想定し、住宅を斡旋する入居登録者を抽選にて決定します。申込書の配布場所など詳しくは、「広報としま」やホームページでお知らせします。 ＜障害者（車椅子向け）・ひとり親向け＞ 空き家が発生した場合に募集をし、抽選にて入居できる方を決定します。申込書の配布場所など詳しくは、「広報としま」やホームページでお知らせします。

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683 すでにお住まいの方は　住宅管理グループ 電話：03-3981-2637

※区営一般住宅・福祉住宅の親族（世帯）要件には豊島区パートナーシップ・ファミリーシップ制度を利用している方も含みます。

都民住宅

区営一般住宅や都営住宅などの公営住宅の所得基準を超える、中堅所得の家族を対象とする住宅です。

東京都施行型

東京都によって建設され、東京都住宅供給公社が募集・管理する住宅です。随時申込できます（先着順募集）。インターネットでも受付しています。

申込資格 （右の①～⑤すべてに該当する方）	① 申込者が東京都内に居住していること 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 現に自ら居住するための住宅を必要としていること ⑤ 暴力団員でないこと
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 （渋谷区神宮前 5-53-67　コスモス青山）

ＵＲ賃貸住宅（旧都市公団）

一定以上の継続的な収入がある方で、同居親族のいる２人以上世帯向けの住宅です。単身者が申し込める住宅もあります。

募集について	既存住宅	対象物件に空き家がある場合、先着順で各ＵＲ窓口にて申し込みできます。
	新築住宅	新築住宅発生の際に期間を定めて抽選にて募集します。
問い合わせ	●独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 電話：0120-411-363 ホームページ：https://www.ur-net.go.jp/chintai/ ●池袋営業センター　電話：03-3989-8171 （豊島区東池袋 1-10-1　住友池袋駅前ビル４階） 9:30～18:00（水曜日、年末年始休）	

公社住宅

東京都住宅供給公社の定める所得基準の世帯を対象とする賃貸住宅です。所得基準等については東京都住宅供給公社のホームページ等でご確認ください。

募集時期	空き家先着順募集	随時（インターネット申し込み可能）
	新築住宅抽選募集	新築住宅発生の際に期間を定めて抽選にて募集します。
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 （渋谷区渋谷 1-15-15　テラス渋谷美竹２階） ホームページ：https://www.to-kousya.or.jp/	

【参考 1】区営一般住宅等の所得基準表

区営一般住宅、都営住宅等には、以下の所得基準内の方が入居できます。

区営一般住宅、福祉住宅、都営住宅

家族数	一般区分の所得基準	特別区分の所得基準
1 人	0～1,896,000 円	0～2,568,000 円
2 人	0～2,276,000 円	0～2,948,000 円
3 人	0～2,656,000 円	0～3,328,000 円
4 人	0～3,036,000 円	0～3,708,000 円
5 人	0～3,416,000 円	0～4,088,000 円
6 人	0～3,796,000 円	0～4,468,000 円

※「特別区分」には、高齢者世帯、障害者世帯、同居親族に高校修了期までの子どもがいる世帯が該当します。

※ 区営一般住宅については、単身者用の住宅はありません。

都民住宅（東京都施行型）

家族数	所得基準
1 人	単身者用はなし
2 人	2,276,000～6,224,000 円
3 人	2,656,000～6,604000 円
4 人	3,036,000～6,984,000 円
5 人	3,416,000～7,364,000 円
6 人	3,796,000～7,744,000 円

※上記の所得基準は、特別控除等を考慮していません。

※入居にあたっては、必ず担当まで確認してください。

公社住宅、UR 賃貸住宅については、9 ページの問い合わせ先にお問合せください。

【参考 2】区営一般住宅、都営住宅の募集から入居までの流れ

区営一般住宅、都営住宅（抽選方式）

申し込み期間	1週間程度、広報東京都や広報としまでお知らせします。 （区営住宅は広報としま及び豊島区ホームページ）
抽選番号の通知	申し込み期間終了後および1～2か月後
公開抽選	抽選番号通知後およそ1週間後
抽選結果の通知	公開抽選後およそ２週間後
住居資格審査	【都営住宅】 合格者に合格通知をお送りします。 【区営住宅】 空き家が発生すると、 登録順位に従い順次審査します。
入居予定住宅 あっせん通知	空き家が発生すると、登録順位に 従ってあっせん通知があります。 入居の1か月前に発送します。 合格者に合格通知をお送りします。
入居手続き	入居許可日の約2週間前
入居	

都営住宅（ポイント方式）

申し込み期間	1週間程度。広報東京都や広報としまでお知らせします。
申込書の審査	非該当通知：入居資格に該当しない方 低順位通知（落選）：審査対象にならなかった方
入居資格審査	申し込み期間終了後およそ1か月半を経過したころ。 審査書類を持参していただき、面接による審査をします。
実態調査	資格審査後1～2か月後に係員が資格審査に合格された方のお宅に直接伺います。
登録通知	申し込み期間終了後およそ5～6か月後
空き家住宅の あっせん	空き家が発生すると登録順位に従って住宅のあっせんをします。 住宅のあっせんは、空き家の発生状況によっては1年以上かかることもあります。
入居手続き	入居許可日の約2週間前
入居	

【入居のための支援について知りたい】

・安心住まい・・・13 ページ

取り壊しによる立ち退き等により、住宅の確保に緊急を要する、高齢者、障害者及びひとり親世帯等の方に、区が借り上げている民間アパートの居室を提供します。

・高齢者向け優良賃貸住宅・・・13 ページ

区や都、国の補助を受けて建設した、バリアフリー化された良質な民間賃貸住宅を供給します。

・高齢者等入居支援・・・14 ページ

民間賃貸住宅の確保が困難な高齢者等に対して、事業者や居住支援法人等を通じて入居支援を行うことにより、高齢者等の居住確保を図ります。

・セーフティネット住宅・・・15 ページ

高齢者、ひとり親世帯、障害者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録された住宅です。家賃や保証料の支援を受けられる場合があります。

安心住まい

取り壊しによる立ち退き等により、住宅の確保に緊急を要する、高齢者、障害者及びひとり親世帯等の方に、区が借り上げている民間アパートの居室を提供します。

入居資格 （右の①～④すべてに該当する方）	① 区内に２年以上住所を有すること ② 次のいずれかの世帯 ア）65 歳以上のひとり暮らしまたは 65 歳以上の方で構成される世帯 イ）身体障害者手帳４級以上、愛の手帳３度以上、精神障害者福祉手帳３級以上の方がいる世帯 ウ）18 歳未満の子どもと同居し扶養する父もしくは母、またはこれに準ずる方のみで構成されている世帯 エ）低所得者 ③ 立ち退き要求を受けているなど、住宅に困窮していること ④ 世帯の前年の合計所得が、月額 158,000 円以下（特別区分該当世帯は月額 214,000 円以下）であること ※特別区分には、高齢者世帯、障害者世帯、及び 18 歳未満の子どものいるひとり親世帯が該当します ※上記入居要件に合致し、緊急性および自力での住宅確保が困難な方に斡旋します。
問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683 すでにお住まいの方は　住宅管理グループ 電話：03-3981-2637

高齢者向け優良賃貸住宅

区や都、国の補助を受けて建設した、バリアフリー化された良質な民間賃貸住宅を供給します。高齢者向け優良賃貸住宅の一覧は 74 ページをご覧ください。

入居資格 （右の①～④すべてに該当する方）	① 区内に３年以上住所を有すること ② 60 歳以上の単身者、または 60 歳以上で、次のような同居者がいる方 ア）配偶者（年齢を問わず。婚姻の予定でも可） イ）現在すでに同居している 60 歳以上の３親等以内の親族 ③ 自立した日常生活を営める健康状態の方で自ら居住できること ④ 世帯の月額所得が 487,000 円以下であること
申し込み方法	各住宅につき年に一度、待機者の募集を行い、抽選で登録順位を決定します。その後、空き室の発生に伴い、登録順位の高い方から順に斡旋していきます。申込み方法は、広報としまでお知らせします。
家賃	基本家賃月額 78,700 円～118,000 円 入居する方の所得に応じ、月額最大４万円の家賃補助があります。
問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

高齢者等入居支援

民間賃貸住宅の確保が困難な高齢者等に対して、事業者や居住支援法人等を通じて入居支援を行うことにより、高齢者等の居住確保を図ります。

入居支援

対象世帯	区内に住所を有する方で次の①～③のいずれかに該当する方 ① 60 歳以上の一人世帯、又は 60 歳以上の高齢者のみの世帯 ② 「身体障害者手帳」4 級以上、「愛の手帳」3 度以上、「精神障害者保健福祉手帳」3 級以上の者及びその者を含む世帯 ③ 18 歳未満の子どもを養育している世帯

高齢者等が賃貸住宅を探す場合、本人の状態に合わせて、協力不動産店や居住支援法人等が支援をします。

対象世帯	窓口相談来庁者の内希望者

家賃債務保証制度の利用助成

60 歳以上の者で構成される世帯、障害者世帯、18 歳未満の子どもを養育している世帯に対して、家賃債務保証制度利用にかかる保証料の一部を助成します。

対象者 （右の①～⑥すべてに該当すること）	① 区内に引き続き 2 年以上住所を有すること ② 新規に区内の民間住宅へ転居すること ③ 住宅に困窮していること ④ 緊急連絡先があること ⑤ 月額所得が 158,000 円以下（特別区分該当の場合は 214,000 円以下）の世帯であること ⑥ 生活保護を受給していないこと
助成対象	① 東京都防災・建築まちづくりセンターの「あんしん入居制度」の利用にかかる費用のうち、見守りサービスを利用した場合の利用料及び事務手数料。（葬儀の実施のみを利用する場合を除く。） ② 一般財団法人高齢者住宅財団の家賃債務保証制度の利用にかかる費用 ③ 区と協定を結んだ民間保証会社による「家賃債務等保証制度」の保証料
助成額	保証料の一部（上限 1 万円）助成対象欄①を除く

※助成の交付申請の受付は先着順に行い、予算の範囲を超えた日をもって申請の受付を終了します。

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

セーフティネット住宅

高齢者、ひとり親世帯、障害者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録された住宅です。登録された住宅の情報は専用ホームページ（https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php）で確認できます。

家賃や保証料の支援を受けられる場合があります。支援に関する詳細は 63 ページをご覧ください。

募集時期	随時

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

【入居のための助成について知りたい】

・高齢者世帯等住み替え家賃助成・・・17 ページ

区内の民間賃貸住宅に居住し、取り壊し等により現在の住宅に住み続けることが困難になり、転居することが必要となった高齢者世帯等に、住み替え後の家賃の一部を助成します。

・子育てファミリー世帯への家賃助成・・・18 ページ

居住水準の向上を求めて、区内の良質な民間賃貸住宅に転居した子育てファミリー世帯に対して、家賃の一部を助成します。

・多世代近居同居助成・・・19 ページ

豊島区内に住む親と近居・同居するために引越しをする子育て世帯を対象に、引越しにかかる初期費用等を助成します。

高齢者世帯等住み替え家賃助成

区内の民間賃貸住宅に居住し、取り壊し等により現在の住宅に住み続けることが困難になり、転居することが必要となった高齢者世帯等に、住み替え後の家賃の一部を助成します。

対象世帯 （右の①～⑩すべてに該当する方）	① 区内の転居前の住宅等に引き続き２年以上居住していること ② 以下のいずれかの世帯 ア）60 歳以上のひとり暮らしまたは 60 歳以上の高齢者のみの世帯 イ）身体障害者手帳４級以上、愛の手帳４度以上、精神障害者保健福祉手帳３級以上の方及びその方を含む世帯 ウ）18 歳未満の子どもを養育している世帯 エ）低所得者 ③ 次のいずれかに該当する方で、現在の住宅等に住み続けることが困難であること ア）取り壊しによる立ち退き要求を受けている住宅に居住していること イ）著しい身体能力の低下により身体障害者手帳の交付をうけている２級以上の方 ウ）主たる生計維持者が死亡したこと又は、その者が心身に重大な障害を受けもしくは長期入院したことにより収入が著しく減少した方 エ）主たる生計維持者と離別したことにより収入が著しく減少した方 ④ 世帯の前年の所得が月額 158,000 円以下であること （特別区分に該当する場合は月額 214,000 円以下） ⑤ 家賃を滞納していないこと ⑥ 住民税を滞納していないこと ⑦ 外国人については在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること ⑧ 生活保護法による保護を受けていないこと ⑨ 現在、他の制度による公的住宅扶助を受けていない事 ⑩ 区内の民間賃貸住宅（UR、都民住宅、公社住宅、社宅、２親等以内の親族所有物件を除く）への転居であること
家賃助成額	転居後家賃と基準家賃の差額の一部（月額 15,000 円が上限）
助成期間	７年間（ただし上記対象世帯②ウ・エは５年）

※ 助成の交付申請の受付は先着順に行い、予算の範囲を超えた日をもって申請の受付を終了します。

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

子育てファミリー世帯への家賃助成

居住水準の向上を求めて、区内の良質な民間賃貸住宅に転居した子育てファミリー世帯に対して、家賃の一部を助成します。

対象世帯 （右の①～⑫全てに該当する世帯）	① １５歳以下の児童１人以上を税法上扶養し同居している ② 転居前に、区内居住実績１年以上 ③ 区内の民間賃貸住宅に R7.4.1～R8.3.31 の間に転居し、現在も居住 ④ 前年の世帯の月額所得が 338,000 円以下であること ⑤ 家賃を滞納していないこと ⑥ 住民税を滞納していないこと ⑦ 他の制度による公的住宅扶助（生活保護等）を受けていないこと ⑧ 申込者もしくは同居の配偶者が住み替え後の賃貸借契約上の借主になっていること ⑨ 住み替え後の賃貸住宅が居住水準を満たすこと（住戸専有面積は人数によって変わります。 ⑩ 台所・洗面所・風呂・トイレを確保する住宅. ⑪ 住み替え後の家賃が月額 170,000 円以下(共益費を除く)であること ⑫ 外国籍の方は在留カードが提出できること **※申込みは旧制度も含めて一世帯一回限りです。**
家賃助成額	転居後家賃と基準家賃の差額の一部 （上限月額 30,000 円）
助成期間	最長５年間もしくは児童が１５歳に達した日の属する年度末まで（どちらか早い方）

※予定件数を超えた場合は抽選になります。助成を受けている方は、毎年継続申請があります。

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

多世代近居同居助成

豊島区内に住む親と近居・同居するために引越しをする子育て世帯を対象に、引越しにかかる初期費用等を助成します。

※当事業における「近居」とは、子育て世帯と親世帯が豊島区内に居住することをいいます。

助成対象となる引越し	① 区外に住む子育て世帯が、区内に１年以上住む親世帯と新たに近居・同居する場合。 ② 区内に住む子育て世帯が区内で転居し、区内に１年以上住む親世帯と近居・同居する場合。 ※いずれの場合も、子育て世帯と親世帯の距離は問いません。転居後に区内で近居・同居状態になれば助成対象となります。 ※助成対象者は子育て世帯の方です。親世帯の方は助成を受けることができないのでご注意ください。 ※改修費用助成は、親が所有する家で新たに同居を始める場合のみ助成対象となります。
助成内容	【初期費用助成】 ・引越し先が民間賃貸住宅の場合：引越し費用、不動産仲介手数料、礼金 ・引越し先が私宅（マイホーム）の場合：引越し費用、不動産仲介手数料、住宅ローン事務手数料、登記費用 【改修費用助成】 区内の親が所有する家で同居を開始する場合、引越し費用及び子育てに適した住宅にするための以下の工事にかかった費用。 ・コンセント等の移設・追加工事 ・転落防止柵・侵入防止柵の設置（※） ・クレセント錠等の追加設置（※） ・ドアストッパー等の設置（※） ・柱、壁、作り付け家具等の面取り加工 ・浴室扉の鍵の設置等（※） ・框（かまち）、階段等へのノンスリップ設置（※） ・ガラス飛散防止フィルム貼り ・カメラ付きインターホン設置 ・洗濯機設置パン及び緊急止水弁付き洗濯機水栓設置 ・間取りの変更 （※）取付工事を伴うものが対象
助成対象住宅	① 申請者とその世帯員の居住を目的とした、区内に所在する住宅であること。 ※事業目的等、住宅以外の用途に供する物件は原則対象外です。

	② 子育て世帯または親世帯の世帯員（個人）が契約する、民間賃貸住宅または私宅（マイホーム）であること。 ※公的住宅（都営・区営・都民・特定住宅、公社住宅、ＵＲ賃貸住宅等）、社宅・寮等の給与住宅や、法人名義で契約した住宅は対象外です。 ③ 居住用に使う部分の専有面積が、別に規定する最低居住面積を満たしていること。
申込資格	・予定登録申請時及び本申請時に、申請者世帯が義務教育終了前の子を養育していること。 ・申請者世帯の転居前住所が区外である場合、過去６か月の間に豊島区に居住したことがないこと。 ・申請者世帯が住民税を滞納していないこと。 ・生活保護を受けていないこと。 ・申請者またはその配偶者が、現在及び過去に当助成を受けていないこと。　など
申込について	先着順で予定登録を受け付けます。予定登録の受付数が上限に達した場合、当年度の募集は終了します。 新たな住宅の契約前かつ引越し前に「予定登録申請」が必要です。申請に必要な書類等の詳細は、お問合せいただくか下記窓口及びホームページで配布のパンフレットをご覧ください。
助成額	初期費用、改修費用合わせて最大 20 万円 ※助成金は一時所得となり、確定申告が必要となる場合があります。 詳細は税務署にお尋ねください。

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

【安定した生活をおくるための融資・支給制度について知りたい】

・住居確保給付金・・・22 ページ

＜家賃補助＞

離職や解雇、やむを得ない休業等の理由により、賃貸住宅の家賃の支払いが難しい方に対し、就職活動をすることを条件に一定期間の家賃相当額（上限あり）を支給します。

＜転居費用補助＞

家族の死亡またはご自身もしくは家族の方の離職、休業等により減収した方で、家賃の低廉な住宅等への転居により家計が改善する方に対し、転居費用（上限あり）を支給します。

・生活福祉資金・・・24 ページ

所得が少ない世帯、障害者や介護を要する高齢者のいる世帯に対して、世帯の生活の安定と経済的自立を図ることを目的に、住居の移転等に必要な経費、賃貸契約の更新に伴う経費に対して資金をお貸しする制度です。

・東京都母子及び父子福祉資金・・・25 ページ

ひとり親世帯の母又は、父の方が、経済的に自立し安定した生活を送るために必要な資金をお貸しする制度です。

住居確保給付金

家賃補助

離職や解雇、やむを得ない休業等の理由により、賃貸住宅の家賃の支払いが難しい方に対し、就職活動をすることを条件に一定期間の家賃相当額（上限あり）を支給します。

	支給対象となる方（①～⑧すべてに該当）	✓
①	離職等又はやむを得ない休業等による減収により、住居を喪失または喪失するおそれのある方	□
②	＜離職の場合＞ 離職後 2 年以内、もしくは疾病等により求職活動が困難な期間があった場合は、その期間を 2 年に加算した期間以内の方（最大 4 年） ＜休業等の場合＞ 個人の責めに帰すべき理由、都合によらないで減収し、離職等と同程度の状況にある方	□
③	＜離職の場合＞ 離職等の日において、その属する世帯の生計を主として維持していた方 ＜減収の場合＞ 申請日の属する月において、その属する世帯の生計を主として維持している方	□
④	公共職業安定所（ハローワーク）に求職の申し込みをし、誠実かつ熱心に常用就職を目指した活動を行う方 （個人事業主等で事業の再生に取り組むことが自立の促進に資すると区が認める場合は、別に定める活動※を行うことで求職活動に代えることができます。）	□
⑤	申請者及び同一世帯に属するものの月の収入（失業給付、年金なども含む）および預貯金（債権、株なども含む）が基準額（別表参照）以下である方	□
⑥	自治体等が実施する離職者等に対する住居の確保を目的とした類似の給付等を、申請者及び申請者と同一の世帯に属する方が受けていないこと	□
⑦	申請者及び申請者と同一の世帯に属する方のいずれもが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でないこと	□
⑧	生活保護法による保護を受けていない方	□

※別に定める活動内容についてはお問い合わせください

支給上限	1 人/53,700 円、2 人/64,000 円、3 人/69,800 円　以降問い合わせ
支給方法	お住まいの住宅の貸主等へ直接送金
支給期間	原則 3 か月（要件を満たす場合、3 か月を 2 回まで延長可能）

転居費用補助

家族の死亡またはご自身もしくは家族の方の離職、休業等により減収した方で、家賃の低廉な住宅等への転居により家計が改善する方に対し、転居費用（上限あり）を支給します。

	支給対象となる方（①～⑦すべてに該当）	✓
①	申請者と同一の世帯に属する者の死亡、又は申請者若しくは申請者と同一の世帯に属する者の離職、休業等により、申請者と同一の世帯に属する者の収入の合計額が２年以内に著しく減少した方。	□
②	その属する世帯の生計を主として維持している方	□
③	申請者及び同一世帯に属するものの月の収入（失業給付、年金なども含む）および預貯金（債権、株なども含む）が基準額（別表参照）以下である方	□
④	区で実施している家計改善支援事業への申込を行い、その相談支援において、家計の改善のために転居が必要かつ費用の捻出が困難であると認められる方	□
⑤	自治体等が実施する離職者等に対する転居の支援を目的とした類似の給付等を、申請者および申請者と同一の世帯に属する方が受けていないこと	□
⑥	申請者及び申請者と同一の世帯に属する方のいずれもが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員でないこと	□
⑦	生活保護法による保護を受けていない方	□

支給対象経費	礼金、仲介手数料、家賃債務保証料、住宅保険料、ハウスクリーニングなど原状回復費用、鍵交換費用、家財の運搬費用	対象外経費	敷金、契約時支払家賃（前家賃等）、家財や設備の購入費（エアコン等）
支給上限	１人/279,200 円、２人/300,000 円、３人/324,000 円 以降問い合わせ		
支給方法	住宅の貸主や不動産仲介業者等へ直接送金		

別表「**収入および預貯金基準額**」（４人以降についてはお問い合わせください）

世帯人数	収入基準額	預貯金基準額
１人	9.2 万円＋家賃額（上限 53,700 円）	55.2 万円
２人	13.9 万円＋家賃額（上限 64,000 円）	83.4 万円
３人	17.2 万円＋家賃額（上限 69,800 円）	100 万円

問い合わせ
●くらし・しごと相談支援センター
電話：03-4566-2454

生活福祉資金

所得が少ない世帯、障害者や介護を要する高齢者のいる世帯に対して、世帯の生活の安定と経済的自立を図ることを目的に、住居の移転等に必要な経費、賃貸契約の更新に伴う経費に対して資金をお貸しする制度です。

※貸付にはその他諸条件があり、東京都社会福祉協議会の審査があります。

対象世帯 （右のいずれかに該当する世帯）	①低所得世帯（収入基準を超えない世帯） ②障害者世帯（「身体障害者手帳」「愛の手帳」「精神障害者保健福祉手帳」等の交付を受けた方の属する世帯、あるい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こと） ③高齢者世帯（日常生活上、療養または介護を必要とする、概ね 65 歳以上の高齢者が属し、その収入が収入基準を超えない世帯） ※収入基準は世帯人員により異なります。
貸付上限額	50 万円
返済期間	3 年以内
問い合わせ	●豊島区民社会福祉協議会　電話：03-6388-0055

東京都母子及び父子福祉資金

ひとり親世帯の母又は、父の方が、経済的に自立し安定した生活を送るために必要な資金をお貸しする制度です。

住宅資金

自己所有の住宅の建設、購入及び現に居住する住宅の増改築・補修又は保全に必要な資金

貸付対象 （右の①～③すべてに該当する方）	①　都内に６か月以上居住し、区内に住所を有すること ②　20 歳未満の子どもを扶養しているひとり親世帯 ③　原則、連帯保証人がいること
貸付上限額	（1）　150 万円　（2）災害、老朽等による場合 200 万円
償還期間（最長）	（1）　６年以内　（2）７年以内

問い合わせ　●子育て支援課 ひとり親・女性相談グループ
電話：03-3981-2119

転宅資金

転宅に必要な敷金・前家賃・運送代に充てるための資金

貸付対象 （右の①～③すべてに該当する方）	①　都内に６か月以上居住し、転宅先が区内であること（転宅先が区外の場合には、転宅先の窓口にご相談ください。） ②　20 歳未満の子どもを扶養しているひとり親世帯 ③　原則、連帯保証人がいること
貸付上限額	26 万円
償還期間（最長）	３年以内

問い合わせ　●子育て支援課 ひとり親・女性相談グループ
電話：03-3981-2119

住まいの融資・助成を受けたい方

【建物の改修費助成について知りたい】

・住宅修繕・リフォーム資金助成・・・27 ページ
所有する住宅の修繕工事やリフォーム工事を行う方に、工事代金の一部を助成します。

・介護保険による住宅改修費支給・・・28 ページ
介護保険で「要支援」「要介護」と認定され、住宅改修について必要と認められる方に保険給付として住宅改修費を支給します。

・高齢者自立支援住宅改修助成・・・28 ページ
区内の高齢者の方に対して、その方の居住する住宅の改修に要する費用を助成します。

・重度身体障害者（児）住宅設備改善費給付・・・29 ページ
身体障害者手帳をお持ちの方などで、住宅改善が必要と認められる場合は住宅改善費が給付されます。

・都の住宅資金融資あっせん（個人住宅利子補給助成）・・・30 ページ
木造住宅密集地域内において既存住宅の耐火・準耐火構造住宅への建替えを誘導し、不燃化の促進を図るため、自己資金だけでは住宅の建替えが困難な方に対し、必要な資金の融資先として金融機関を紹介し、当該金融機関が都の利子補給を受けて長期低利の資金を融資しています。

住宅修繕・リフォーム資金助成

所有する豊島区内の個人住宅及び賃貸住宅の修繕工事やリフォーム工事を行う方に、工事代金の一部を助成します。

※社会的に弱い立場にある方を対象としているため、助成を受けるには所得制限等の申込み資格を全て満たしている必要があります。

対象工事	助成金交付には事前申請が必要です。施行業者は豊島区住宅相談連絡会員であり、指定事業者になります。次に掲げる工事は除きます。 ① 建築確認申請が必要であるもの ② 修繕工事の結果、建築基準法違反になる可能性があるもの ③ 他の住宅改修等の関する助成制度等の対象となるもの ④ 助成承認前に着手したもの ⑤ 住宅の修繕工事やリフォーム工事を伴わない、簡易な器具設置のみのもの ⑥ 住宅の所有権の共有者及び賃借人との同意が見込めないもの
申し込み資格（右の①～⑤すべてに該当すること）	① 豊島区内に引き続き２年以上居住していること ② 前年の世帯の月額所得が 158,000 円以下であること ※ただし、申込者本人および同居親族全員が 60 歳以上の世帯などの場合、214,000 円以下 ③ 対象住宅の所有権を有している方または同居親族であること ④ 住民税を滞納していない世帯であること ⑤ 暴力団員でないこと
助成額	工事額の 30%（修繕工事は上限 10 万円、リフォーム工事は上限 20 万円）

※助成の交付申請の受付は先着順に行い、予算の範囲を超えた日をもって申請の受付を終了します。

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

介護保険による住宅改修費支給

介護保険で「要支援」「要介護」と認定され、住宅改修について必要と認められる方に保険給付として住宅改修費を支給します。※事前の申請が必要です

対象工事	① 手すりの取付け ② 段差の解消 ③ 床または通路面の材料の変更（滑り防止、移動の円滑化等のため） ④ 引き戸等への扉の取替え ⑤ 和式便器から洋式便器等への取替え ⑥ ①～⑤の住宅改修に付帯して必要な工事
支給額	対象となる工事費用（20 万円を超える場合は上限 20 万円まで）の合計額から、所得等に応じた自己負担割合（1 割、2 割または 3 割）を除いた 7 割、8 割または 9 割のいずれかの金額

問い合わせ　●介護保険課 給付グループ　　電話：03-3981-1387

高齢者自立支援住宅改修助成

区内の高齢者の方に対して、その方の居住する住宅の改修に要する費用を助成します。

予防的助成

65 歳以上、介護保険で認定結果が「非該当」となり、住宅改修について必要と認められる方に助成します。

対象工事	① 手すりの取り付け ② 段差の解消 ③ すべりの防止、移動の円滑化等のための床材または通路面の材料の変更 ④ 引き戸等への扉の取り替え ⑤ 和式便器から洋式便器等への取り替え ⑥ 上記の改修に附帯して必要な工事
助成額	助成対象工事費用の 7 割、8 割または 9 割費用 生活保護受給者は 10 割　※上限 200,000 円

設備改修助成（浴槽・流し等の取り替え）

65 歳以上、介護保険で「要支援」・「要介護」と認定され、住宅改修について必要と認められる方に助成します。

対象工事と対象者	① 浴槽の取り替え	身体障害者手帳の下肢または体幹に係る障害が 1～3 級で、機能低下が著しく既存設備での使用が困難な方
	② 流し等の取り替え	身体障害者手帳の下肢または体幹に係る障害が 1～2 級で、家事に従事する方 または補装具として車いすの交付を受けた内部障害の 1 級で、家事に従事する方

助成額	① 浴槽の取り替え	助成対象工事費用の７割、８割または９割費用 生活保護受給者は 10 割　※上限 379,000 円
	② 流しの取り替え	助成対象工事費用の７割、８割または９割費用 生活保護受給者は 10 割　※上限 156,000 円

設備改修助成（便器の洋式化）

65 歳以上、介護保険で「要支援」・「要介護」と認定され、介護保険で洋式便器等への取り替え工事助成を受けていない方、または認定結果が「非該当」となり、「予防的助成事業」による洋式便器等への取り替え工事助成を受けていない方に助成します。

対象工事	便器の洋式化
助成額	助成対象工事費用の７割、８割または９割費用 生活保護受給者は 10 割　※上限 106,000 円

問い合わせ
●高齢者福祉課 高齢者事業グループ
電話：03-4566-2432

重度身体障害者（児）住宅設備改善費給付

身体障害者手帳をお持ちの方などで、住宅改善が必要と認められる場合は住宅改善費が給付されます。ただし、介護保険対象者は介護保険制度が優先されます。

対象となる住宅改修工事	居宅生活動作補助用具（小規模改修）	① 手すりの取り付け ② 段差の解消 ③ すべりの防止、移動の円滑化等のための床または通路面の材料の変更 ④ 引き戸等への扉の取り替え ⑤ 洋式便器等への取り替え ⑥ 上記の改修に附帯して必要な工事
	中規模改修（浴室改善、玄関改善、トイレ改善、台所改善等）	
	屋内移動設備（階段昇降機、天井走行リフト）	
対象者	居宅生活動作補助用具（小規模改修）	① 65 歳未満で、下肢または体幹に係る障害の程度が 1～3 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者（ただし、特殊便器への取り替えについては上肢障害 1～2 級の方） ② 65 歳未満の難病患者等で、下肢または体幹機能に障害のある方（難病患者等の移動を円滑にする用具で設置に小規模な住宅改修を伴うもの）

	中規模改修	65 歳未満で、下肢または体幹に係る障害の程度が 1～2 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者
	屋内移動設備	下肢または体幹に係る障害の程度が 1 級で歩行ができない状態の方及び補装具として車いすの交付を受けた内部障害者
助成額	居宅生活動作補助用具(小規模改修)	自己負担が 3%となるように助成。ただし、住民税非課税世帯は自己負担なし（上限 200,000 円）
	中規模改修	自己負担が 3%となるように助成。ただし、住民税非課税世帯は自己負担なし（上限 641,000 円）
	屋内移動設備	自己負担が 3%となるように助成。ただし、住民税非課税世帯は自己負担なし（上限 1,332,000 円）

※助成対象となるのは、本人または配偶者の区市町村税所得割額が 46 万円未満の方

問い合わせ

●障害福祉課 身体障害者支援グループ
電話：03-3981-2141
(18 歳未満の方) 児童・障害児支援グループ
電話：03-4566-2451

都の住宅資金融資あっせん（個人住宅利子補給助成）

木造住宅密集地域内において既存住宅の耐火・準耐火構造住宅への建替えを誘導し、不燃化の促進を図るため、自己資金だけでは住宅の建替えが困難な方に対し、必要な資金の融資元として金融機関を紹介し、当該金融機関が都の利子補給を受けて長期低利の資金を融資しています。

問い合わせ

●東京都 住宅政策本部 民間住宅部 計画課
電話：03-5320-4952

【環境にやさしい住まいづくりのための助成について知りたい】

・エコ住宅普及促進費用助成・・・32 ページ
住宅用新エネルギー・省エネルギー機器等の設置を行った方に対し、その設置工事にかかる費用の一部を助成します。

・屋上緑化等助成・・・33 ページ
民間建築物の屋上や壁面の緑化を行う方に対し、緑化の整備に必要な経費の一部を助成します。

・接道緑化助成・・・34 ページ
宅地接道部の緑化を行う方に対し、接道緑化に必要な経費の一部を助成します。

エコ住宅普及促進費用助成

住宅用新エネルギー・省エネルギー機器等の設置を行った方に対し、その設置工事にかかる費用の一部を助成します。

<table>
<tr><td>助成要件</td><td colspan="2">【個人住宅】
・以下のすべての要件を満たす個人が対象
・区内に住所を有する者で、住民基本台帳に登録のある自らの居住の用に供する住宅（賃貸借等の住宅の場合は、当該住宅の所有者から機器設置に係る同意が必要）に機器を購入設置し、使用する者であること
【集合住宅】
・以下のすべての要件に該当する個人または管理組合等が対象
・区内に賃貸集合住宅を所有する個人もしくは区内の分譲集合住宅の管理組合等で、機器を購入設置した者であること
※住宅用太陽光発電システム、LED 照明器具に関しては、集合住宅共用部分で使用するために、助成対象機器を設置すること。
※断熱改修窓（一括申請）に関しては、居住部分で使用するために設置・交換すること。
【個人住宅・集合住宅共通】
・設置した機器は未使用品であること（中古品やリース等は対象外）
・施工及び支払いが完了しており、助成対象機器及び助成要件に該当していること（機器の設置を、令和８年２月１日～令和９年１月 31 日の間に行っている）
・申請者は契約者本人であり、申請書・領収書あて名・口座名義人は同一であること　※契約者＝申請者（機器使用者）＝領収書あて名＝口座名義人
・同一年度内に同じ助成対象機器で助成を受けていないこと
※個人住宅については、同一世帯内において助成対象機器ごとに１回限り
※集合住宅（居住部分）については、年度ごと１回限り最大３戸まで
・太陽光発電システムの設置については、電力会社と電力需給契約を結んだ者であること
・助成金交付申請受付期間　令和８年 ５ 月２５日～令和９年 ３ 月１日（必着）※上記期間内でも予算の範囲を超えた時点で受付終了</td></tr>
<tr><td rowspan="3">助成対象機器と助成額（それぞれの助成要件については</td><td colspan="2">【個人住宅】</td></tr>
<tr><td>太陽光発電システム</td><td>出力 1kWあたり２万円
（上限８万円）</td></tr>
<tr><td>蓄電システム</td><td>蓄電容量 1kWh あたり １ 万円
（上限５万円）</td></tr>
</table>

お問い合わせください。）	雨水貯水槽	１ 万円（機器設置費 ３ 万円～5 万円未満） ２万円（機器設置費５万円以上）
	家庭用燃料電池コージェネレーションシステム（エネファーム）	８万円（一律）
	住宅用エネルギー管理システム（ＨＥＭＳ）	機器本体価格の３分の１ （上限２万円）
	断熱改修窓	機器設置費の４分の１ （上限 10 万円）
	【集合住宅（共用部分）】	
	太陽光発電システム	出力 1kWあたり２万円 （上限８万円）
	LED 照明器具	機器設置費用の５分の１ （上限 20 万円）
	【集合住宅（居住部分）】	
	断熱改修窓	機器設置費の４分の１ （1 戸ごとに上限 10 万円）

問い合わせ　●環境政策課 事業グループ　　電話：03-3981-2771

屋上緑化等助成

民間建築物の屋上や壁面の緑化を行う方に対し、緑化の整備に必要な経費の一部を助成します。

対象者	区内で屋上緑化等を整備する建築物の所有者です。ただし、次のいずれかに該当する方は、助成を受けることができません。 ① 国、地方公共団体その他これに準ずる団体 ② この制度以外の屋上緑化等関連助成の対象となり、その助成を受ける方 ③ 建築物の販売による利益を目的とした事業者 ④ この助成制度を受けた日から5年未満で改修する方 ⑤ 法令及び条例等により緑化関連施設の設置を求められる行為などをされる方
助成要件（右の①～③すべてに該当すること）	① 新たに屋上緑化等を行う方（全面的な改修を含む） ② 緑化区画面積が1㎡以上であること ③ 屋上緑化等を行う建築物が、建築基準法その他の法令等に適合するものであること

【助成対象工事と助成額】

種別	対象工事	算出単位	助成単位額
屋上緑化	・防根・潅水・排水施設等基盤整備に要した経費 ・土壌等植栽基盤に要した経費 ・植栽経費 ・プランター（1基100リットル以上）に要した経費	緑化区画の面積（㎡）	@15,000円/㎡
壁面緑化	・防根・防水・補助資材等基盤整備に要した経費 ・土壌等植栽基盤に要した経費 ・植栽経費 ・プランター（1基100リットル以上）に要した経費	緑化区画の面積（㎡）	@9,000円/㎡

※ 算出単位は小数点第２位未満を四捨五入し、交付額の算定にあたり、合計額における 1,000 円未満を切り捨てます。

※ 助成金の額は、助成単位額に緑化区画の面積を乗じて得た額と助成対象工事の実費の３分の２のいずれか小さい額とし、屋上緑化は 50 万円を、壁面緑化は 30 万円を限度とします。

問い合わせ	●公園緑地課 緑化推進グループ 電話：03-3981-4940

接道緑化助成

宅地接道部の緑化を行う方に対し、接道緑化に必要な経費の一部を助成します。

対象者	区内において接道部に緑化を行う方です。ただし、次のいずれかに該当する方は、助成を受けることができません。 ① 国、地方公共団体その他これに準ずる団体 ② この制度以外の接道緑化関連助成の対象となり、その助成を受ける方 ③ 建築物の販売による利益を目的とした事業者 ④ この助成制度を受けた日から5年未満で改修する方 ⑤ 法令及び条例等により緑化関連施設の設置を求められる行為などをされる方
助成要件（右の①～④すべてに該当すること）	① 新たに接道緑化を行う方（全面的な改修を含む） ② 接道緑化の延長が1m以上であること ③ 接道緑化の前面に、接道緑化を容易に視認できない塀等が設置されないこと ④ 狭あい道路のセットバックが必要でないこと

【助成対象工事と助成額】

種　　別		算出単位	助成単位額
既存塀等撤去	ブロック塀･万年塀等	高さ×延長（㎡）	@6,000円/㎡
生け垣	高さ1m以上・長さ1m以上 相互に葉が触れ合う	延長（m）	@15,000円/m
独立木	高さ2.5m以上	本	@11,000円/本
植栽帯	上記以外の樹木等が植栽されている帯状の場所	幅×延長（㎡）	@6,000円/㎡
植桝縁石	高さ平均40ｃm以内	延長（m）	@3,500円/m

※ 接道緑化の前面に、接道緑化を容易に視認できるフェンスが設置されている場合は、その天端高が接道緑化に係る植栽基盤から 1.0m以下のときは全額を、1.0mを超える場合は半額を助成額とします。

※ 算出単位は小数点第 2 位未満を四捨五入し、交付額の算定にあたり、合計額における 1,000 円未満を切り捨てます。

※ 助成金の額は、助成単位額に緑化整備数量を乗じて得た額の合計と助成対象工事の実費の３分の２のいずれか小さい額とし、50 万円を限度とします。

問い合わせ

●公園緑地課 緑化推進グループ
電話：03-3981-4940

【地震に備えた住宅改修などの助成について知りたい】

・ブロック塀等改善工事助成・・・37 ページ
避難路等に面するブロック塀等で、地震等により倒壊の危険のあるものについて、撤去費用・新設費用の一部を助成します。

・木造住宅の耐震化に関する助成・・・38 ページ
区内の木造住宅の耐震診断や耐震改修に要する費用の一部を助成します。

・非木造住宅耐震診断助成・・・39 ページ
区内の非木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を助成します。

・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成・・・39 ページ
区内の緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断、耐震補強設計、耐震改修について、助成金を交付します。

・特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成・・・40 ページ
区内の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計、耐震改修、除却、建替えについて、助成金を交付します。

・耐震シェルター等設置助成・・・41 ページ
区内の木造住宅に耐震シェルター・耐震ベッド等を設置する場合について、助成金を交付します。

ブロック塀等改善工事助成

避難路等に面するブロック塀等で、地震等により倒壊の危険のあるものについて、撤去費用・新設費用の一部を助成します。

助成対象者	塀等の所有者で、個人、中小企業（建築物の販売による利益を目的とした事業者を除く）など
助成対象工事（右の①～⑧すべてに該当すること。ただし、既存ブロック塀等の除却を伴わない工事は対象外。）	① 豊島区内に存する塀又は門柱のうち、国土交通省ブロック塀点検チェックポイントに一以上の不適合がある。 ② 倒壊の恐れのある塀等としては、擁壁を含むものとする。また、撤去する塀等としては、コンクリートブロック造、石造、レンガ造その他これらに類する構造であること。 ③ 撤去する塀等及び新たに築造する塀等は、避難路に面していること。又は、一般の交通の用に供している通路に面していること。 ④ 撤去する塀等は、避難路又は通路の路面の中心から対象物の上端部までの垂直距離が1.2m超であること。 ⑤ 既設ブロック塀等の部分除却については、路面の中心から対象物の上端部までの垂直距離を1.2m以下とすること。ただし、既設の擁壁の高さが1.2mを超え、かつ、ブロック塀等の全部の除却が困難な場合は、敷地地盤面上に存する既存塀等の一部を除却することとする。 ⑥ 新たに築造する塀等については、路面の中心から対象物の上端部までの垂直距離が1.2mを超える部分を、フェンス等とすること。ただし、敷地の形状及び構造上やむを得ないもの又は構造耐力上安全であることが確かめられたものについては、この限りではない。 ⑦ 新たに築造する塀等については、避難路に突出することなく、豊島区狭あい道路拡幅整備条例に基づく拡幅整備を尊守すること。 ⑧ その他特に区長が必要と認めるもの。 ※避難路：豊島区耐震改修促進計画に定めたもの
助成額	下記の合計額　消費税は対象外 ・ 撤去費用　2,500円／m ・ 新設費用　築造する塀等に要した費用の2分の1（上限30万円） ※助成額について、詳しくはお問い合わせください

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

木造住宅の耐震化に関する助成

木造住宅の耐震診断助成

区内の木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を助成します。

対象建築物	平成12年5月31日以前に建築された、階数が2以下の木造住宅（一戸建て住宅、長屋及び共同住宅） ※店舗等の部分が2分の1未満で、昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に建築されたものにあっては、在来軸組工法であること。
対象者	対象建築物の所有者または居住者
助成額	耐震診断に要した費用（上限15万円・消費税は対象外） ※耐震診断技術者は、東京都木造住宅耐震診断登録事務所制度に基づき登録された方とします。

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

木造住宅の耐震改修助成

区内の木造住宅の耐震改修に要する費用の一部を助成します。

対象建築物（右の①～⑥すべてに該当すること）	① 平成12年5月31日以前に建築された、階数が2以下の木造住宅（一戸建て住宅、長屋及び共同住宅） ※店舗等の部分が2分の1未満で、昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に建築されたものにあっては在来軸組工法であること ② 補強設計に基づく耐震改修工事により、上部構造評点1.0以上となるもの ③ 防火構造であるもの、または耐震改修工事により同構造となるもの ④ 建築基準法第43条に抵触しない敷地であること ⑤ 建築物（塀等を含む）が、建築基準法の道路に突出していないもの ⑥ その他建築基準法上重大な疑義のないもの
対象者	対象建築物の所有者または居住者であり、世帯の方が住民税を滞納していないこと
助成額	助成対象経費の3分の2 ＃１（上限100万円・消費税は対象外） 工事施工者が「区内の事業者」の場合、助成対象経費の6分の1 ＃１を上乗せします。（上限50万円・消費税は対象外） 合わせて最大150万円・消費税は対象外。 ただし、災害時要援護者が居住している場合、上記＃１の割合を1分の1とし、さらに最大100万円加算。合わせて助成対象経費内で最大250万円・消費税は対象外

	※補強設計を行う耐震診断技術者は、東京都木造住宅耐震診断登録事務所制度に基づき登録された方とします。

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

非木造住宅耐震診断助成

区内の非木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を助成します。

対象建築物	昭和56年5月31日以前に建築された木造以外の住宅（一戸建て住宅、長屋及び共同住宅、木造住宅との混構造を含む） ※　店舗等の部分が2分の1未満
対象者	対象建築物の所有者または居住者
助成額	耐震診断に要した費用の3分の2（上限20万円・消費税は対象外） ※　耐震診断技術者は、一級建築士の資格を有する方とします。

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断助成

区内の緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断について、助成金を交付します。

対象建築物（右の①～③すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築された建築確認を受けた緊急輸送道路（特定緊急輸送道路を除く）沿道の建築物で、建築物の高さが接する緊急輸送道路の中心からその部分までの距離を超えるもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること
対象者	建築物の所有者、区分所有の場合は管理組合の代表者、共有の場合は代表者
助成額	助成対象経費※の3分の2（上限100万円・消費税は対象外） ※助成対象経費について、詳しくはお問い合わせください

緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計助成

区内の緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計について、助成金を交付します。

対象建築物（右の①～④すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築された建築確認を受けた緊急輸送道路（特定緊急輸送道路を除く）沿道の建築物で、建築物の高さが接する緊急輸送道路の中心からその部分までの距離を超えるもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること ④ 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの

対象者	建築物の所有者、区分所有の場合は管理組合の代表者、共有の場合は代表者
助成額	助成対象経費※の3分の2（上限100万円・消費税は対象外） ※助成対象経費について、詳しくはお問い合わせください

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修助成

区内の緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修について、助成金を交付します。

対象建築物（右の①～⑤すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築された建築確認を受けた緊急輸送道路（特定緊急輸送道路を除く）沿道の建築物で、建築物の高さが接する緊急輸送道路の中心からその部分までの距離を超えるもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること ④ 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの ⑤ 耐震改修により地震に対して安全な構造となるもの
対象者	建物所有者、共有の場合は代表者、区分所有の場合は管理組合の代表者
助成額	助成対象経費※の3分の1（上限1,000万円・消費税は対象外） ※助成対象経費について、詳しくはお問い合わせください。

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成

以下の事業については、必ず下記お問い合わせ先に事前相談してください。

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計助成

区内の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計について、助成金を交付します。

対象建築物（右の①～③すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築された建築確認を受けた特定緊急輸送道路沿道の建築物で、建築物の高さが接する特定緊急輸送道路の中心からその部分までの距離を超えるもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること
対象者	建物所有者、共有の場合は代表者、区分所有の場合は管理組合の代表者
助成額	助成対象経費※の12分の5（消費税は対象外） ※助成対象経費について、詳しくはお問い合わせください。

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

特定緊急輸送道路等沿道建築物の耐震改修工事等助成

区内の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事等について、助成金を交付します。

対象建築物 （右の①～⑤すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築された建築確認を受けた特定緊急輸送道路沿道の建築物で、建築物の高さが接する特定緊急輸送道路の中心からその部分までの距離を超えるもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること ④ 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの ⑤ 耐震改修により地震に対して安全な構造となるもの
対象者	建物所有者、共有の場合は代表者、区分所有者の場合は管理組合の代表者
助成額	・最大で助成対象経費※10分の9 ・除却・建替えについては最大で30分の11 ・占有者※が存する助成対象建築物については、占有面積や契約数に応じて加算できる。 ・消費税は対象外 ※助成対象経費について、詳しくはお問い合わせください。 ※占有者について詳しくはお問い合わせください。

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

耐震シェルター等設置助成

区内の木造住宅に耐震シェルター・耐震ベッド等を設置する場合について、助成金を交付します。

対象建築物	昭和56年5月31日以前に建築された階数が2以下の木造住宅
対象者	対象建築物にお住まいの方で、次の二つの要件に該当する方 ・世帯全員が65歳以上または、身体障害者2級以上の方 ・世帯の方が住民税を滞納していないこと
助成額	耐震シェルター・耐震ベッド等の設置に要した費用 （上限60万円・消費税は対象外）

問い合わせ　●建築課 許可・耐震グループ　　電話：03-3981-0590

分譲マンションに関する支援を受けたい方

【分譲マンションの管理に関する相談窓口について知りたい】

・豊島区窓口での相談・・・43 ページ

・分譲マンション総合相談窓口・・・43 ページ

・分譲マンション専門相談・・・44 ページ

・マンション管理センター・・・44 ページ

豊島区窓口での相談

住宅・マンション課マンショングループ職員が窓口、電話、メール等にて相談をお受けし、アドバイスや関係機関の紹介を行います。

※個別のトラブル等を解決するために、当事者間（管理組合や居住者）の仲裁に立つことや、特定の弁護士あるいは企業・事業者等を紹介すること等にはご対応できません。

相談時間	午前９時～正午および午後１時～５時 （土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く）
電話	03-3981-1385
メール	A0022901@city.toshima.lg.jp

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

分譲マンション総合相談窓口（公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター）

分譲マンション総合相談窓口では、 以下のような分譲マンションの管理や建替え、 改修に関する様々なご相談に、 専門のマンション管理士が総合的にお応えします。

・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
・「東京都におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」の内容に関すること
・管理状況届出制度に関する説明

※相談員は管理組合又は区分所有者間の紛争には一切関与いたしません。

電話相談、 来所にて専門家が相談をお受けします。来所による相談を希望される場合は、お待たせしないために電話予約してください。また、Web 相談（オンライン会議アプリ「Zoom」を使用）も行っています。

Web 相談を希望される場合には、開所日の１週間前までにメールでお申込みください。

※ご相談は都内に所在の分譲マンションに関するものに限ります。

相談時間	月曜日～金曜日、第１土曜日及び第３日曜日 午前９時～午後５時（水曜日は午後７時まで（受付は午後６時まで）） ※上記以外の土曜日・日曜日、祝日、及び年末年始は休業
電話	03-6427-4900
メール	mansion-soudan@tokyo-machidukuri.jp
住所	〒160-8353　新宿区西新宿 7-7-30 小田急西新宿 O-PLACE 2F

分譲マンション専門相談（東京都住宅政策本部）

東京都では、弁護士、一級建築士の対応が必要と認められた相談に対し、分譲マンション専門相談を実施しています。

相談日時	①　弁護士相談　　月３回　午後１時～午後３時（完全予約制） ②　建築士相談　　月１回　午後１時～午後３時（完全予約制） ※不定期のため、実施日については住宅・マンション課までお問い合わせください。 ※相談時間は１回 20 分程度です。
相談場所	東京都庁第二本庁舎 13 階南（新宿区西新宿 2-8-1）
費用	無料
申込方法	豊島区住宅・マンション課に来庁ください。 職員がご相談内容についてお伺いします。 ※事前に、住宅・マンション課まで来庁される日時についてご連絡いただきますようお願いします。
利用方法	①　豊島区住宅・マンション課窓口で、相談内容と相談希望日をお伝えください。 マンショングループ職員がお伺いしたご相談内容をもとに相談カードを作成し、東京都に照会をおこないます。 ②　東京都がご相談内容をお受けできると判断した場合、相談日の３日前までに、相談者に直接、東京都の担当者から相談日当日の時間と必要書類等について連絡があります。 ③　相談日当日、指定の時間に上記相談場所へお越しください。

問い合わせ	●住宅・マンション課　マンショングループ 電話：03-3981-1385

（公財）マンション管理センター

「マンション管理適正化法」に基づき、国より「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けた公益財団法人です。管理組合や管理関係者から、電話・窓口にてマンション管理に関する相談をお受けしています。※一件当たりのご相談は、15 分前後とさせていただきます。

相談日時	月～金曜日　午前９時 30 分～午後５時　（窓口の場合は要事前予約）
場所	千代田区一ツ橋 2-5-5　岩波書店一ツ橋ビル７階
電話	①　管理組合・管理規約等の相談　　03-3222-1517 ②　建物・設備の維持管理の相談　　03-3222-1519

【分譲マンションの管理支援について知りたい】

・マンション専門家派遣・・・46 ページ

分譲マンションの管理組合に、マンション管理の専門家を無料で派遣し、マンションの維持管理・大規模修繕・建替えなどの疑問やご相談について、情報提供や助言を行います。

・マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成・・・47 ページ

建替えか改修かの検討等を行う際に、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターの「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した場合に、派遣料の一部を助成します。

・マンション管理アドバイザー・・・47 ページ

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターでは、管理組合や区分所有者等を対象に、マンションの基本的な内容に関する解説や個別具体的な相談に関するアドバイスを行うため、マンションの専門家派遣を実施しています。

・マンション管理セミナー・・・48 ページ

豊島区が主催する、マンション管理に役立つ情報を専門家がわかりやすく解説するセミナーです。

・マンション管理座談会・・・48 ページ

豊島区が主催する、区分所有者の皆さんが分譲マンション管理のお悩みや相談を話し合う会です。

マンション専門家派遣

分譲マンションの管理組合に、マンション管理の専門家を無料で派遣し、マンションの維持管理・大規模修繕・建替えなどの疑問やご相談について、情報提供や助言を行います。
※マンション内で係争中の案件は派遣対象外です。

派遣対象	区内の分譲マンションの管理組合
派遣時間	１回の派遣につき２時間まで
派遣回数	１つのマンションにつき、同一年度で４回まで
派遣する専門家	マンション管理士、一級建築士、建築設備士、税理士 （原則、２名１組で訪問します。）
派遣料	無料（会場費や資料代が発生した場合、管理組合の負担になります。）
主な相談例	● マンションで大規模修繕工事を初めて行う。どのように準備を進めていけばよいのかアドバイスがほしい。 ● 管理規約の見直しを検討している。どのような視点で見直しをすればよいかアドバイスがほしい。 ● 管理会社に契約の破棄を突然宣告されてしまった。次の管理会社をどのように決めたらよいのかアドバイスがほしい。 ● 修繕積立金の見直しを検討している。管理組合員の理解を深めるために勉強会方式でレクチャーをしてほしい。 ● 管理組合が解決しなければならない課題がたくさんあるので、課題解決のための優先順位をどうするかアドバイスがほしい。 ● 管理計画認定制度の申請を検討している。現在の管理状況で認定基準に達していない点があるか否か、アドバイスがほしい。
派遣の対象外業務	● 耐震診断の実施、長期修繕計画の作成、修繕工事等の設計書作成、測定機による建物の精密測定等、管理組合が調査会社や専門家と契約を結び、個々のマンションの案件として解決していただく性格のものは派遣対象外となります。 （上記の業務でも、進め方や合意形成等についてのアドバイスは相談対象となります。） ※ 個別のトラブル等を解決するための派遣、マンション内で意見対立中の案件を解決するための派遣には対応できません。

問い合わせ
●住宅・マンション課 マンショングループ
電話：03-3981-1385

マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成

建替えか改修かの検討等を行う際に、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターの「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した場合に、派遣料の一部を助成します。

助成対象者	Ａコースを利用する区内のマンションの管理組合及び区分所有者	
「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の概要	①Ａコース 入門編 （１回２時間）	建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援等についてアドバイスします。
	②Ｂコース 検討書の作成	建替えか改修かの比較検討ができるように、当該マンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書（簡易な平面図や立面図等、費用概算など理解を促進するための参考資料）を作成して説明します。
助成額	派遣料の３分の２ ※Ｂコースは助成対象外です。 ※助成は、予算の範囲内に限ります。 ※テキスト代や、利用を取り消した際の違約金等については助成対象外です。	

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

マンション管理アドバイザー

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターでは、管理組合や区分所有者等を対象に、マンションの基本的な内容に関する解説や個別具体的な相談に関するアドバイスを行うため、マンションの専門家派遣を実施しています。

対象者	管理組合、区分所有者、賃貸マンションの所有者、 区分所有者の任意団体（管理組合が組織されていない場合）	
「マンション管理アドバイザー」の概要	①　Ａコース 講座編 （１回２時間）	管理のポイントや長期修繕計画、管理委託の仕方など、マンション管理の基本的な内容に関する解説を行います。
	②　Ｂコース 相談編 （１回２時間）	管理組合の設立や運営、管理費、修繕工事など、管理運営に関する個別具体的な相談にアドバイスを行います。
	③　Ｃコース 支援編	長期修繕見直し案や修繕積立金の見直し案を作成するなど、きめ細やかな支援業務を行います。
費用	各コース　有料 なお、「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」に基づく届出が受理されたマンションは、１回または５回まで無料でアドバ	

	イスを受けることができます。 ① 届出が受理された要届出マンション　　：１回まで無料 ② ①のうち、管理不全の兆候があるマンション：５回まで無料 ※要届出マンションとは、昭和 58 年（1983）年以前に新築された分譲マンションのうち、６戸以上のもの。 ※管理不全の兆候があるマンションとは、届出書「管理不全を予防するための必須事項」の項目にひとつでも「ない」と回答したマンション。
問い合わせ	●公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 電話：03-5989-1453

マンション管理セミナー

マンション管理に役立つ情報を、専門家がわかりやすく解説するセミナーです。各回のテーマに沿った関連団体の協力を得て、年２回開催しています。

参加者の募集は、広報としま及び豊島区ホームページでお知らせするほか、区内の分譲マンションの管理組合へ開催案内を郵送しています。

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

マンション管理座談会

分譲マンション管理のお悩みや疑問について、ご参加の皆さんで話し合う座談会を年１回開催しています。マンション管理士が進行しますので、専門家視点による情報提供や助言も可能です。

参加者の募集は、広報としま及び豊島区ホームページでお知らせするほか、区内の分譲マンションの管理組合へ開催案内を郵送しています。

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

【分譲マンションの修繕や耐震化のための助成について知りたい】

・マンション改良工事助成・・・50 ページ

分譲マンションの管理組合が、分譲マンションの共用部分を改良・修繕するために、（公財）マンション管理センターの債務保証を得て（独）住宅金融支援機構の融資を受ける場合、融資を受けた資金の利子の一部を補給しています。

・マンション計画修繕調査費助成・・・51 ページ

区内の分譲マンションの管理組合を対象に、長期修繕計画の作成や大規模修繕工事のために行う建物診断（劣化診断）の費用の一部を助成します。

・マンション耐震診断助成・耐震補強設計助成・耐震改修助成・・・51 ページ

区内の分譲マンションの耐震診断、耐震補強設計、耐震改修に要する費用の一部を助成します。

マンション改良工事助成

分譲マンションの管理組合が、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、独立行政法人住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受ける際に、当該融資を対象として東京都が利子補給します。

※以下令和７年度分の情報となります。令和８年度も東京都は助成を予定しています。最新情報は、東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課へお問い合わせください。

申し込み資格	① 都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合であること ② （独）住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を受け、かつ（公財）マンション管理センターの債務保証を受けること ③ 融資金の償還方法が元利均等月賦償還であること ④ 本制度による申し込み（平成 23 年度以降の申込みに限る）が２回目以上で、いずれの申込み決定から 10 年以上が経過しており、当該申込みの交付決定時に管理規約や長期修繕計画等の改善指導を受けている場合は、当該改善指導事項が改善済みとなっていること。 ⑤ 旧耐震基準のマンション（昭和 56 年（1981 年）５月 31 日以前に確認を受けたもの）については、耐震診断を対象にリフォーム融資を受ける場合を除き、以下の耐震診断を実施していること。 〇本制度による申し込みが初めての場合 ・簡易な耐震診断（第１次診断法と同等のもの）、第２次診断法、第３次診断法のいずれかによる耐震診断 〇本制度による申し込みが２回目以上である場合 ・第２次診断法又は第３次診断法による耐震診断 ・簡易な耐震診断を行い、想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していると判定されたもの ⑥ 「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」（以下「マンション管理条例」という。）に基づく要届出マンションについては、管理状況の届出を行っていること。
助成内容	利子補給対象額に対して、機構の金利が１％（１％未満の場合は、当該金利分）低利になるように、東京都が管理組合に対し利子補給します。
利子補給期間	利子補給期間は、管理組合が機構の融資を受ける期間（返済期間）とします。ただし、機構の融資金の残額を全額繰上償還した場合は、利子補給期間は全額繰上償還を実行した日までとします。

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 電話：03-5320-7532

マンション計画修繕調査費助成

区内の分譲マンションの管理組合を対象に、長期修繕計画の作成や大規模修繕工事のために行う建物診断（劣化診断）の費用の一部を助成します。

対象建築物（右の①～④すべてに該当すること）	① 建築後8年を経過したマンションであること ② 管理規約が整備されていること ③ 管理組合の集会で、計画修繕調査の実施について決議されていること ④ 過去10年以内に、この助成制度を利用していないこと
助成対象者	区内に所在する分譲マンションの管理組合
助成対象経費	① 共用部分に関して、**長期修繕計画の作成・更新のために**調査業者に委託して実施する劣化診断調査委託経費 ※ 劣化診断調査と長期修繕計画の作成・更新を同時に行う場合は、長期修繕計画の作成費用も助成対象経費に含めることが出来ます。 ② 共用部分に関して、**大規模修繕工事のために**調査業者に委託して実施する劣化診断調査委託経費 ※ 長期修繕計画、大規模修繕工事を伴わない単体での劣化診断調査委託は、助成の対象になりません。 例）直結給水管工事を行うための給水管劣化診断調査
調査対象箇所	・ 構造：外壁（塗装・タイル）、防水（屋上・ルーフバルコニー・開放廊下・屋外階段）、鉄部塗装、外構 ・ 設備：給排水設備、電気設備、消防設備、エレベーター、機械式駐車場
助成額	計画修繕調査に要する費用の2分の1（上限20万円）

※申請をした年度内に調査結果を区に報告し、助成金の請求を終える必要があります。

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

マンション耐震診断助成

区内の分譲マンションの耐震診断に要する費用の一部を助成します。

対象建築物（右の①～④すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく確認を受けた分譲マンション（3階（地階を除く）以上のもの） ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物又は準耐火建築物であること ④ 耐震診断に必要な図書に不備がないこと
対象者	対象建築物の管理組合
助成額	助成対象経費の3分の2（上限100万円・消費税は対象外）

※助成金の申請は耐震診断の着手前、また、診断完了は年度内のものが対象となります。

問い合わせ	●住宅・マンション課 マンショングループ 電話：03-3981-1385

マンション耐震補強設計助成

区内の分譲マンションの耐震改修設計に要する費用の一部を助成します。

対象建築物（右の①～⑥すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく確認を受けた分譲マンションで3階（地階を除く）以上のもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること ④ 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの ⑤ 補強設計により構造耐震指標Is値が0.6以上となること ⑥ 管理組合の総会で、耐震改修工事を実施することの決議がなされていること
対象者	助成対象建築物の管理組合
助成額	耐震補強設計に要した費用の3分の2（上限100万円・消費税は対象外）

※助成金の申請は耐震改修工事の着手前、また、工事完了は年度内のものが対象となります。

問い合わせ
●住宅・マンション課 マンショングループ
電話：03-3981-1385

マンション耐震改修助成

区内の分譲マンションの耐震改修に要する費用の一部を助成します。

対象建築物（右の①～⑥すべてに該当すること）	① 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく確認を受けた分譲マンションで3階（地階を除く）以上のもの ② 原則として、建築基準法及び関係法令に適合していること ③ 耐火建築物または準耐火建築物であること ④ 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの ⑤ 補強設計により構造耐震指標Is値が0.6以上となること ⑥ 管理組合の総会で、耐震改修工事を実施することの決議がなされていること
対象者	助成対象建築物の管理組合
助成額	耐震改修工事に要した費用の23%（上限1,000万円・消費税は対象外）

※ 助成金の申請は耐震改修工事の着手前、また、工事完了は年度内のものが対象となります。

問い合わせ
●住宅・マンション課 マンショングループ
電話：03-3981-1385

空き家・空き室の利活用に関する支援を受けたい方

【空き家に関する相談窓口について知りたい】

・空き家活用専門員による相談窓口・・・54 ページ

・専門家による相談・・・54 ページ

・東京都が提携している相談窓口・・・55 ページ

空き家活用専門員による相談窓口

豊島区では、空き家を活用するにあたって、所有者等にご相談いただける窓口を常設しております。まずはお気軽にご相談ください。

空き家活用専門員による相談窓口	住宅・マンション課 空き家対策グループ
	電話：03-3981-2655
	メール：A0022901@city.toshima.lg.jp
	月曜日～金曜日 8：30～17：15（祝休日、年末年始を除く）

専門家による相談

豊島区在住・在勤の方の相談を受け付けます。予約は各士業団体に直接お問い合わせください。相談場所は、すべて豊島区役所 4 階東 面接・相談室です。

建築相談 ※要事前予約（建築設計・工事監理・耐震診断など）	東京都建築士事務所協会豊島支部事務局
	03-3984-2448 事務局の電話番号が会社と同じため、お電話される場合は、冒頭で「事務局宛て」の旨を仰ってください。
	毎月第 2・第 4 火曜日 13：00～16：00
司法書士相談（不動産登記の名義変更、相続・会社設立など）※要事前予約	東京司法書士会豊島支部
	080-6901-6919（予約専用）
	毎月第 2・第 4 水曜日 10：00～12：00
土地家屋調査士相談（土地・建物の測量、登記、新築・改築など）	東京土地家屋調査士会豊島支部
	070-4104-3022（予約専用）
	毎月第 3 水曜日 10：00～12：00
税金相談 ※要事前予約	東京税理士会豊島支部
	03-3983-2478
	毎月第 2・第 4 土曜日 9：30～12：00
行政書士相談（許認可、遺言、相続などの書類作成）	東京都行政書士会豊島支部
	0120-959-193
	毎月第 2 水曜日 13：00～16：00
専門家合同相談室予約（毎回テーマが異なる）※要事前予約	豊島区相談事業運営協議会
	03-3981-4164（区民相談課 庶務・相談グループ）
	毎週月曜日・金曜日 13：00～16：00（1 回 30 分以内）

※いずれも祝休日、年末年始、臨時閉庁日を除く

東京都が提携している相談窓口

【東京都が提携している相談窓口】

空き家の相続、成年後見・財産管理、契約、紛争の解決に関すること	東京三弁護士会 03-3595-9100 月曜日～金曜日 10:00～12:00,13:00～16:00（祝休日、年末年始を除く）
空き家の相続・登記、財産管理、成年後見等に関すること	東京司法書士会 03-3353-2700 月曜日～金曜日 10:00～15:45（祝休日、年末年始を除く）
空き家の売買や賃貸に関すること	（公社）東京都宅地建物取引業協会（不動産相談所） 03-3264-8000 月曜日～金曜日 10:00～12:00、13:00～15:00（祝休日、年末年始を除く）
	（公社）全日本不動産協会東京都本部（全日不動産相談センター） 03-5338-0370 月曜日～金曜日 13:00～16:00（祝休日、年末年始を除く）
空き家の利活用の調査や建築に関すること	（一社）東京建築士会 03-3527-3100 月曜日～金曜日 10:00～17:00（祝休日、年末年始を除く） 問合せの上、相談会を開催する月曜日に原則来訪のこと ※ 現在はオンラインでの開催。HP 等で事前にご確認ください
	（一社）東京都建築士事務所協会 03-3203-2601 月曜日～金曜日 9:00～17:00（祝休日、年末年始除く）問合せの上、水曜日開催の建築相談に原則来訪のこと
空き家の敷地境界に関すること	東京土地家屋調査士会 03-3295-0587 月曜日～金曜日 9:00～17:00（祝休日、年末年始を除く） 事前予約の上、調整した日時に原則来訪のこと
空き家の所有者と相続人の調査確認、資産の有効活用や手続きに関すること	東京都行政書士会市民相談センター 03-5489-2411 月曜日～金曜日 12:30～16:30（祝休日、年末年始を除く）

空き家・空き室の利活用に関する支援を受けたい方

不動産の価値判断と有効活用について	（公社）東京都不動産鑑定士協会 03-5472-1120 月曜日～金曜日 9:00～17:00（祝休日、年末年始を除く）
税金に関すること	東京税理士会（納税者支援センター） 03-3356-7137 月曜日～金曜日 10:00～12:00、13:00～15:30（祝休日、年末年始を除く）
空き家の有効活用や融資、資産承継・遺言信託等に関すること	みずほ信託銀行 0120-032-620 月曜日～金曜日 9:00～17:00（祝休日、年末年始を除く）

【空き家の利活用に関する支援・認定制度等について知りたい】

・空き家の活用登録・・・58 ページ

空き家の活用登録申請をすると、専門家派遣や空き家のワンストップ相談等のサポートを受けることができます。

・リフォーム・仲介の事業者情報・・・59 ページ

豊島区空家活用条例に基づき登録された空き家活用事業者の情報を、豊島区住宅・マンション課窓口もしくは区 HP 内で、自由にご覧いただけます。

・豊島区シルバー人材センターによる空き家管理サポート・・・59 ページ

区と協定を結んだ公益社団法人豊島区シルバー人材センターが、空き家の見回り・管理サービスを提供します。

空き家の活用登録

空き家の活用登録申請をすると、専門家派遣や空き家のワンストップ相談等のサポートを受けることができます。

〇専門家派遣

区と協定を結んだ専門家を無料で派遣いたします

空き家を活用したいけれど、相続登記の手続きがわからない場合などを相談できます。

協定団体名称
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会第四ブロック豊島区支部
公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部豊島文京支部
一般社団法人 東京都建築士事務所協会豊島支部
東京司法書士会豊島支部
東京土地家屋調査士会豊島支部
東京税理士会豊島支部
東京都行政書士会豊島支部

〇空き家のワンストップ相談

空き家の所有者、および空き家を活用する希望者は、東京都で進める「東京都空き家ワンストップ相談窓口」にて、空き家の相談から活用の提案までのワンストップの支援を無料で受けることが出来ます。

詳細は下記「東京都空き家ワンストップ相談窓口」までお問い合わせください。

＜東京都空き家ワンストップ相談窓口＞

電話番号：0120-776-735（フリーダイヤル）

専用サイト：https://tokyo.akiya-akichi.or.jp/

問い合わせ

●住宅・マンション課 空き家対策グループ
電話：03-3981-2655

リフォーム・仲介の事業者情報

豊島区空家活用条例に基づき、登録された空き家活用事業者の情報を豊島区住宅・マンション課窓口もしくは区 HP 内で、自由にご覧いただけます。

〇リフォーム事業者

国土交通省の告示により「住宅リフォーム事業者団体登録制度」が創設されており、その規定に基づき優良リフォーム事業者が登録され公開されています。区の HP から、システムにアクセスし検索・閲覧が可能です。

〇仲介事業者

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会第四ブロック豊島区支部または公益社団法人全日本不動産協会東京都本部豊島文京支部の会員で、主たる事務所又は営業所が豊島区内に設けられ、豊島区事業者登録制度に登録手続きをしたもの。

問い合わせ	●住宅・マンション課 空き家対策グループ 電話：03-3981-2655

豊島区シルバー人材センターによる空き家管理サポート（有償・要契約）

区と協定を結んだ公益社団法人豊島区シルバー人材センターが、空き家の見回り・管理サービスを提供します。（有償・要契約）

建物の現況確認、植木雑草の状態確認、屋外水栓の通水確認などを行い、報告書を郵送します。豊島区内の空き家・空地管理にお困りの方は、豊島区シルバー人材センターに直接ご相談ください。

問い合わせ	●豊島区シルバー人材センター 電話：03-3982-9533　（東池袋 2-55-6）

【空き家の利活用のための補助について知りたい】

・地域貢献型空き家利活用・・・61 ページ

戸建て空き家を地域貢献のために提供したいと考えるオーナーと、地域貢献活動を展開したいNPO 法人や社会福祉法人等の団体を区がマッチングし、改修費の補助を行います。

・共同居住型空き家利活用・・・62 ページ

空き家を提供したいと考えるオーナーと、シェアハウスを開設したいNPO 法人やシェアハウス運営事業者等を区がマッチングし、改修費の補助を行います。

地域貢献型空き家利活用

戸建て空き家を地域貢献のために提供したいと考えるオーナーと、空き家を活用して地域貢献活動を展開したいNPO法人や社会福祉法人等の事業者を区がマッチングし、改修費の補助を行います。（オーナー自身が活動を行う場合も可）

〇地域貢献活動の例
（1）多世代交流が生まれる地域に開かれたコミュニティカフェ
（2）子育てサロン、産後ケアのママたちを応援するふれあい・交流スペース
（3）放課後児童の居場所づくりや学習支援、子ども食堂
（4）高齢者の健康サポートやコミュニティデイサービス
（5）多言語交流の輪が広がる集いや憩いの場
（6）茶道・着付け等の文化活動、外国語会話サロン
（7）その他、地域交流の活性化や暮らしやすいまちづくり等に資する公益的活動

空き家の要件	① 戸建て空き家で、建築基準法及び新耐震基準に適合すること（改修完了時に適合するものも可） ② 所有者の名義で所有権保存登記又は所有権移転登記がされていること（借地権や賃借権等の権原があり、所有権者の同意を得た場合も可）
空き家オーナーの要件	① 事業の趣旨に賛同し、地域貢献のために10年間空き家を提供又は自ら使用できる見込みがあること ② 暴力団関係者ではないこと ③ 住民税・固定資産税を滞納していないこと
地域貢献団体の要件	① 事業の趣旨に賛同し、地域貢献のために10年間空き家で事業を継続できる見込みがあるNPO法人や社会福祉法人等であること ② 団体の活動について3年以上の実績があること ③ 営利的・政治的または宗教的な目的を有する団体ではないこと ④ 暴力団ではないこと
補助対象工事	活動に必要な建物のリフォーム工事費等（設計費も含み、床、玄関、外壁、断熱、屋根、手すり、段差解消等のバリアフリー化、キッチン、トイレ、風呂洗面等の水回りのリフォーム、部屋等の間仕切り変更、クロスの張替、空調、電気、給排水、防災・防犯、耐震工事等）
補助額	補助対象工事費の3分の2（上限200万円）

※補助を受けるにあたっては　事前相談の上、区へ登録申請が必要です。

問い合わせ	●住宅・マンション課 空き家対策グループ 電話：03-3981-2655

共同居住型空き家利活用

空き家を提供したいと考えるオーナーと、空き家を活用してシェアハウスを開設したいNPO 法人やシェアハウス運営事業者等を区がマッチングし、改修費の補助を行います。

空き家の要件	① 空き家で、建築基準法及び新耐震基準に適合すること（改修完了時に適合するものも可） ② 所有者の名義で所有権保存登記又は所有権移転登記がされていること （借地権や賃借権等の権原があり、所有権者の同意を得た場合も可） ③ 東京都の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録基準を満たすこと ④ 改修工事の完了の日から少なくとも５年間は、事業のために利活用することが出来ると見込まれるものであること
空き家オーナーの要件	① 事業の趣旨に賛同し、５年間は空き家を提供又は自ら使用できる見込みがあること ② 暴力団関係者ではないこと ③ 住民税・固定資産税を滞納していないこと
事業者の要件	① 事業の趣旨に賛同し、５年間空き家で事業を継続できる見込みがあること ② 政治的または宗教的な目的を有する団体ではないこと ③ 暴力団、暴力団員、暴力団関係者（豊島区暴力団排除条例第２条第１号から第３号に掲げる者をいう。）ではないこと
補助対象工事	① 共同居住のために必要な工事（間取り変更、リフォーム含む） ② 耐震改修工事 ③ バリアフリー改修工事 ④ 防火・防犯対策工事 ⑤ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）
補助額	補助対象工事費の３分の２（上限 150 万円）

問い合わせ
●住宅・マンション課 空き家対策グループ
電話：03-3981-2655

【空き家・空き室をセーフティネット住宅として活用するための支援について知りたい】

・セーフティネット住宅・・・64 ページ
高齢者、ひとり親世帯、障害者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録された住宅です。

・家賃低廉化補助・・・64 ページ
東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の貸主に対して、家賃を引き下げた場合差額を補助します。

・家賃債務保証料低廉化補助・・・65 ページ
東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の入居者が加入する家賃債務保証の引き下げを行った場合の差額を補助します。

・少額短期保険等保険料補助・・・65 ページ
東京都に登録されたセーフティネット住宅の貸主等に対して、少額短期保険等保険料の一部を補助します。

・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助・・・66 ページ
東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の貸主等に対して、住宅改修費の一部を補助します。

・専用住宅協力金・・・68 ページ
東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の貸主に対して、入居者が決定した場合等に協力金をお支払いします。

セーフティネット住宅

高齢者、ひとり親世帯、障害者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録された住宅です。登録された住宅の情報は専用ホームページ（https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php）で確認できます。

セーフティネット住宅の登録にあたっては、登録住宅と専用住宅を選択でき、登録内容に応じた支援を受けられます。

登録住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（住宅確保要配慮者以外の入居も可能）

専用住宅：住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅

問い合わせ	＜住宅の登録申請に関すること＞ ●公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 住宅セーフティネット担当 電話：03-5989-1791 E-mail：safetynet@tokyo-machidukuri.jp ＜専用ホームページに関すること＞ ●一般社団法人 すまいづくりまちづくりセンター連合会 電話：03-5229-7578 （平日 10:00～12:00、13:00～17:00） E-mail：info@safetynet-jutaku.mlit.go.jp

家賃低廉化補助

東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の貸主に対して、家賃を引き下げた場合の差額を補助します。

補助対象者	貸主
対象要件 （右の①、②すべてに該当すること）	① 豊島区内のセーフティネット専用住宅として登録してあること ② 専用住宅に入居する者は、以下の要件に該当する者であること ア．豊島区に引き続き１年以上居住していること イ．当該入居者の月額所得が 15 万８千円以下であること ウ．生活保護法による住宅扶助、生活困窮者自立支援法による生活困窮者住居確保給付金、そのほか住宅支援に関する給付金を受けていないこと。 エ．賃貸人の親族でないこと。 オ．入居日時点で賃貸人の所属する法人等の職員及び従業員でないこと。 カ．暴力団関係者でないこと。 キ．住宅を所有していないこと。

補助額	月額 50,000 円（上限）
補助期間	専用住宅として管理を開始してから原則 10 年間

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

家賃債務保証料低廉化補助

東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の入居者が加入する家賃債務保証料の引き下げを行った場合の差額を補助します。

補助対象者	登録家賃債務保証会社及び居住支援法人
対象要件 （右の①、②すべてに該当すること）	① 豊島区内のセーフティネット専用住宅として登録してあること ② 専用住宅に入居する者は、以下の要件に該当する者であること ア．豊島区に引き続き 1 年以上居住していること イ．当該入居者の月額所得が 15 万 8 千円以下であること ウ．生活保護法による住宅扶助、生活困窮者自立支援法による生活困窮者住居確保給付金、そのほか住宅支援に関する給付金を受けていないこと。 エ．入居しようとする者が暴力団関係者でないこと。 オ．住宅を所有していないこと。
補助額	15,000 円（上限）
補助期間	初回の家賃債務保証料（入居時のみ）

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

少額短期保険等保険料補助

東京都に登録されたセーフティネット住宅の貸主に対して、少額短期保険等保険料の一部を補助します。

補助対象者	貸主
対象要件	【保険内容】次のいずれかの損害の補償を目的とする。 ① 残存家財の整理費用 ② 居室内修繕費用 ③ 空き家となったことによる逸失家賃 【入居者】次の要件のすべてに該当するものを対象とする。 ① 60 歳以上の単身世帯であること ② 新規入居者であること

補助額	6,000 円（上限）
補助期間	登録住宅として管理を開始してから 10 年間（最長 20 年）

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助

東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の貸主等に対して、住宅改修費の一部を補助します。

申請者の要件（右の①～③すべてに該当すること）	① 専用住宅の賃貸人又は所有者等であること ② 住民税を滞納していないこと ③ 暴力団関係者でないこと
専用住宅の要件（右の①～⑨すべてに該当すること）	① 入居世帯（被災者世帯を除く。）の収入が 38 万 7 千円以下であること ② 家賃の額を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めるものであること ③ 当該補助金による改修工事の完了の日から少なくとも 10 年間は、専用住宅として管理すること。ただし、次に掲げる要件に適合する場合は、この限りでない。 （ア） 改修工事を行った後、専用住宅として管理を開始し、最初の入居者は住宅確保要配慮者とすること （イ） 管理開始から１０年間は入居者が退去した場合には、次の入居者は住宅確保要配慮者を募集することとし、不動産ポータルサイトに掲載して募集したものの、２か月以上入居がない場合であること （ウ） （イ）において、住宅確保要配慮者以外の者を入居させた場合においても、改修工事に要する費用の補助を受けてから１０年間は、登録住宅として管理すること ④ 区の区域内にある住宅であること ⑤ 申請者の名義で所有権保存登記若しくは所有権移転登記が行われたものであること（共有名義の場合にあっては共有者全員の同意を得たものに限る。）又は当該物件に対して管理権限を持ち、その利活用について所有権者の同意を得たものであること、若しくは借地権者と土地の所有者との間で借地契約が締結されており、かつ、当該住宅を専用住宅として活用することについて土地の所有権者の承諾を得ているものであること

	⑥ 賃貸人は、入居者が不正の行為によって専用住宅に入居したときは、当該専用住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること ⑦ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に適合する建築物であること（改修工事完了時において適合するものを含む。） ⑧ 新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）の基準を満たしていること ⑨ 東京都の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録基準を満たし、専用住宅として登録されたもの ※ 上記に掲げる要件は、改修工事実施後に基準を満たす場合も対象とみなすことができる。
対象工事	① バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む） ② 耐震改修工事 ③ 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ 子育て世帯対応改修工事 ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースを設置する改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井又は床）に係る断熱改修に限る） ⑨ 安否確認のための設備の改修工事 ⑩ 防音・遮音工事 ⑪ 調査において居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、3 か月程度空き家であったものに限る） ⑫ 東京都居住支援協議会等が必要と認める改修工事（防火・消火・ヒートショック対策工事など） ⑬ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションも含む）
補助額	補助対象経費の 3 分の 2（1 戸あたり上限 125 万円、対象工事①～⑦を実施する場合は 1 戸あたり上限 250 万円）

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

専用住宅協力金

東京都に登録されたセーフティネット専用住宅の貸主に対して、入居者が決定した場合等に協力金をお支払いします。

補助対象者	貸主
対象要件 （右の①～②すべてに該当すること）	① 豊島区内のセーフティネット専用住宅として登録してあること ② 専用住宅に入居する者は、住宅確保要配慮者であること
補助額	① 成約謝礼 専用住宅に住宅確保要配慮者の入居が決定した場合 １契約につき 50,000 円 ② 空室期間補償 入居者募集開始から入居者の決定まで、１か月以上の空室期間が発生した場合 月額家賃相当額　最大 100,000 円×空室期間２か月分まで ③ 見守り機器設置 入居者の安否確認をするための機器を新たに設置した場合 機器の設置費用相当額　最大 10,000 円まで
補助期間	専用住宅として管理を開始してから原則 10 年間

問い合わせ
●くらし・居住支援課 居住支援グループ
電話：03-3981-2683

その他　住宅に関すること

【その他住まいに関する相談窓口について知りたい】

住宅・不動産相談

「住宅相談員」による相談

住宅・不動産に関する法令や制度の専門的な相談に対応できるよう、区から委嘱を受けた宅地建物取引士の資格を持った「住宅相談員」が相談を受け付けます。予約制。

開設場所	会場についてはお問い合わせください。
開設日時	毎週火曜日　午後１時から午後４時（相談受付は午後３時 30 分まで） （年末年始、祝日等を除く）（原則予約制）
相談内容	①　住宅、不動産の契約に関すること ②　宅地、建物の取引に関すること ③　マンション相談に関すること

窓口での住宅相談

専門知識を必要としない相談（公営住宅、家賃助成等）については、入居相談グループ窓口において通常業務として行っています。

その他住宅・不動産に関する相談

その他、以下のような場で専門家による相談コーナーを設置し、住宅・不動産に関する相談に対応しています。開催が決まりましたら広報としまに掲載しますのでご覧ください。

〇住宅デー（東京土建豊島支部主催）
〇住まいの相談フェア（住まいの無料相談フェア実行委員会）
〇不動産フェア（(公財)　東京都宅地建物取引業協会第四ブロック豊島区支部）
〇不動産街頭無料相談会（(公財)　全日本不動産協会東京都本部・豊島文京支部）

問い合わせ	●くらし・居住支援課 居住支援グループ 電話：03-3981-2683

不動産取引に関する相談

不動産取引に関する紛争等の相談について、東京都の相談窓口で受け付けます。

不動産取引の紛争・相談	東京都 住宅政策本部 民間住宅部 不動産業課 （東京都庁第２本庁舎３階） 土曜日・日曜日・祝日及び年末年始を除く毎日（都庁開庁日） 午前 10 時から午前 12 時、午後１時から午後４時 電話：03-5320-5071
不動産取引に関する紛争等の民事上の法律相談	東京都 不動産取引特別相談（東京都庁第２本庁舎３階） 面談・電話による法律相談・予約制 予約受付時間：午前９時から午後５時 30 分 電話：03-5320-5015

不動産登記に関する相談

東京司法書士会豊島支部会員の司法書士が登記に関する相談を受け付けます。

場所	東京法務局 豊島出張所（豊島区池袋 4-30-20　電話：03-3971-1616）
日時	水曜日（祝休日を除く）　午後１時から午後３時
電話	東京司法書士会豊島支部　03-4405-8113

以下の日時で登記に関する無料相談を受け付けます。

相 談 内 容	日　時	場所
東京司法書士会豊島支部による登記相談	第２・４水曜日（祝休日を除く） 午前 10 時から 12 時 電話：03-4405-8113	豊島区本庁舎 ４階
東京土地家屋調査士会による土地建物の測量・関係調査・登記の相談	第３水曜日（祝休日を除く） 午前 10 時から 12 時 電話：070-4104-3022（予約専用）	豊島区本庁舎 ４階

中高層建築物の建築紛争

中高層建築物の建築に伴う相隣問題について、以下の窓口にて相談を受け付けます。

①延べ床面積が 10,000 ㎡以下の中高層建築物の建築に伴って起きる、日照 ・プライバシーなどの相隣問題に関する相談

問い合わせ	●住宅・マンション課 建築調整グループ 電話：03-3981-1391

②延べ床面積が 10,000 ㎡を超える中高層建築物の建築による相隣問題に関する相談

問い合わせ	●東京都 都市整備局 市街地建築部 調整課 電話：03-5388-3377

【届出について知りたい】

建築確認申請

建物を建てる場合、その建築計画が建築基準法などの関連法令に適合しているかどうかについて、工事を始める前に建築主事もしくは指定確認検査機関の確認を受けることが必要です。

また、工事現場の見やすい場所に確認を受けた旨の表示を設置しなければなりません。

問い合わせ　●建築課 意匠審査グループ　　電話：03-3981-4975

住居表示の届け出

建物の新築・増改築をした場合、その住所を決めるために住居表示の届け出が必要です。同一敷地内で建物を新築・増改築をした場合でも、出入口の位置によっては住所が変わることがあります。

また、共同住宅や会社等の建物の名称が変更になった場合も届け出が必要です。

問い合わせ　●総合窓口課 住民記録グループ　電話：03-3981-4782

登記の届け出、登記簿等の閲覧

登記の届け出

建物については、建物を新築した場合の建物表題登記、取り壊した場合の建物滅失登記などの登記申請を行う必要があります。

また、相続や売買などにより所有権の内容が変わる場合には、その権利関係を明確にするために所有権移転登記などの登記申請をする必要があります。

登記簿の閲覧、証明書、地図等の写しの交付

区内の登記については、東京法務局豊島出張所で登記簿の要約書（閲覧）及び証明書（謄本・抄本）、地図の写しの請求ができます

問い合わせ　●東京法務局 豊島出張所　　電話：03-3971-1616
（豊島区池袋 4-30-20）

住宅用家屋証明の交付

家を新築または取得すると、所有者は、保存登記（新築）または所有権移転登記（中古）を行なう必要があり、その際登録免許税がかかります。登記の際、住宅用家屋証明を添付すると、登録免許税が軽減されます。

問い合わせ　●建築課 企画・調査グループ　　電話：03-3981-4973

【税金について知りたい】

国税

登録免許税

家を新築・改築などしたときの保存登記、土地や家屋を購入したときの所有権移転登記など、不動産に関する登記をするときに納付します。

なお、一定の住宅用家屋の場合には軽減税率が適用される特例があります。住宅用家屋証明の交付については 71 ページをご確認ください。

問い合わせ	●東京法務局 豊島出張所　　電話：03-3971-1616 （豊島区池袋 4-30-20）

所得税の住宅借入金特別控除

住宅ローン等を利用して、マイホームを新築、購入、増改築等をしたときは、一定の要件にあてはまれば、所得税の住宅借入金等特別控除を受けることができます。

空き家の発生を抑制するための特例措置

相続日から起算して 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除することができます。

問い合わせ	●豊島税務署　　電話：03-3984-2171 （豊島区西池袋 3-33-22）

都税

不動産取得税

相続による取得を除き、家屋の建築、土地や家屋の購入等で不動産を取得した場合に課税されます。一定の要件にあてはまる住宅の場合には、税額が軽減されます。

固定資産税

毎年 1 月 1 日現在、都税事務所の固定資産課税台帳に土地や家屋及び償却資産の所有者として登録されている方に課税されます。一定の要件にあてはまる住宅・住宅用地の場合には、税額が軽減されます。

都市計画税

都市計画法で指定されている市街化区域内で、毎年 1 月 1 日現在、都税事務所の固定資産課税台帳に土地や家屋の所有者として登録されている方に、課税されます。一定の要件にあてはまる住宅・住宅用地の場合には、税額が軽減されます。

問い合わせ	●豊島都税事務所　　電話：03-3981-1211 （豊島区西池袋 1-17-1）

豊島区の公的住宅一覧

区営一般住宅の一覧

区営一般住宅については６ページ参照

	名称	所在地	戸数
1	千川二丁目アパート	千川２−５−14	15
2	要町三丁目アパート	要町３−７−８	15
3	千早四丁目アパート	千早４−32−11、13	30
4	ライブピア長崎	長崎５−27−5、７	26
5	高松三丁目アパート	高松３−５−５	9
6	高松三丁目第二アパート	高松３−12−8、９	15
7	高松三丁目第三アパート	高松３−８−17	17
8	長崎六丁目アパート	長崎 6-3-3/6-4-10	18
9	上池袋二丁目アパート	上池袋２−25−９	30
10	西巣鴨二丁目第二アパート	西巣鴨２−16−１	34
11	ライブピア池袋本町	池袋本町２−28−８	12
合計			221

福祉住宅の一覧

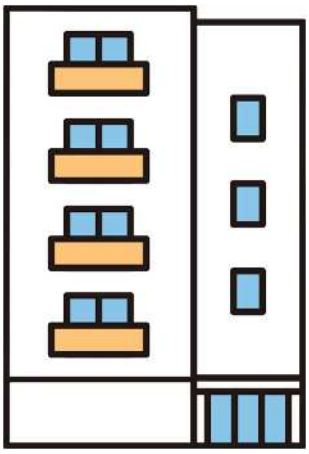
福祉住宅については７ページ参照

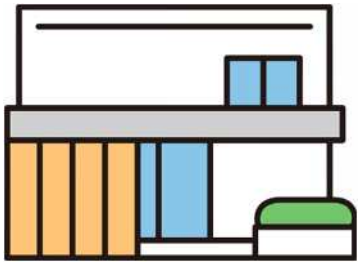
	名称	所在地	戸数	備考
1	要町つつじ苑	要町３−９−16	16	世帯用１戸
2	千川つつじ苑	千川２−９−10	30	世帯用６戸
3	巣鴨つつじ苑	巣鴨４−15−11	13	
4	長崎つつじ苑	長崎６−34−10	30	世帯用２戸
5	西池袋つつじ苑	西池袋３−11−10	12	
6	西巣鴨つつじ苑	西巣鴨２−１−４	15	世帯用４戸
7	南大塚つつじ苑	南大塚１−８−12	15	世帯用２戸
8	南長崎つつじ苑	南長崎１−14−９	25	世帯用３戸 車いす使用者世帯用１戸 車いす使用者単身用１戸
9	要町第二つつじ苑	要町１−６−６	11	ひとり親世帯用 11 戸
10	北大塚つつじ苑	北大塚１−33−22	22	世帯用４戸 障害者単身用１戸 車いす使用者世帯用１戸
11	池袋本町つつじ苑	池袋本町１−30−14	16	世帯用３戸
12	池袋つつじ苑	池袋２−23−14	14	
13	高田つつじ苑	高田１−２−12	10	
14	南長崎第二つつじ苑	南長崎２−２−16	10	
15	池袋本町第二つつじ苑	池袋本町２−28−８	13	
合計			252	高齢者向け 238 戸 障害者向け１戸 車いす使用者向け３戸 ひとり親世帯向け 11 戸

高齢者向け優良賃貸住宅の一覧

高齢者向け優良賃貸住宅については 13 ページ参照

	名称	戸数	管理開始	居室面積	入居者負担額
1	ＧＳＳⅢ	27	平成19年4月	34.72 ～ 37.46 ㎡	82,000～ 105,000 円
2	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	10	平成21年4月	30.66 ㎡	92,000 円
3	こもれび千早	21	平成24年6月	25.49 ～ 37.70 ㎡	78,700～ 118,000 円
	合計	58			





豊島区住まいのガイド２０２６

発　　行　令和　８年　６月
編集・発行　豊島区福祉部くらし・居住支援課
〒１７１－８４２２
豊島区南池袋２－４５－１
電話：０３－３９８１－２６８３