



ホームページのQRコード



東京法務局



法務省

令和6年4月1日から、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されます。

所有者が亡くなったのに相続登記がされないことによって、所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や民間取引・公共事業の阻害が生ずるなど、社会問題となっています。

こうした問題を解決するため、法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

詳しくは東京法務局、又は法務省ホームページにてご確認ください。左記のQRコードからご覧いただけます。

令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは義務化の対象になります（3年間の猶予期間があります）ので、要注意です。

引用：東京都法務局パンフレット

住まい何でも相談処



■相談受付

まずはお電話ください。専門面接相談は事前のご予約が必要です。窓口での相談も、事前にお電話をいただくと、対応がスムーズになります。

■窓口相談・専門面接相談会場（案内図参照）

墨田まちづくり公社 京島事務所
〒131-0046
墨田区京島二丁目15番5号 京島会館1階

■専門面接相談のテーマ

- 第2火曜日（午後2時～午後5時）：住宅の新築・建替え相談、建築何でも相談
- 第3火曜日（午後2時～午後4時）：借地・借家・空き家に関する法律的な相談
- 第4火曜日（午後2時～午後5時）：耐震改修・リフォーム相談、建築何でも相談（随時／時間は要相談）
- ：不動産の税金に関する相談

お電話はこちらまで
住まい何でも相談処
☎ 03-3617-2262



本紙に掲載の図版は「北斎漫画」より（一部加工）

住まい

住まい何でも相談処 情報紙

第64号

令和6年
2月29日発行

香取神社

情報紙「住まい」は、住宅、住むことに関する情報を提供し、あなたが墨田に快適に住み続ける応援をします。

『住まい何でも相談処』は住まいに関する困りごと相談窓口です。建物の建替え計画、修繕に係ること、耐震改修、エコな住宅にリフォーム、不動産に関する税金について等、様々な相談をお受けしております。

『住まい何でも相談処』のご案内

- 建築一般相談**：住まいの様々なご相談に応じています。
- 住まいの困りごと道案内**：もっとも適切な機関・団体の情報を提供します。
- 専門面接相談（事前予約制）**：建築士・弁護士・税理士が無料で相談に応じています。
- 建築・修繕の業者紹介**：区内の協力団体をとおして、建設・修繕業者、設計者を紹介しています。

電話・窓口での相談
専門面接相談のご予約

毎週月曜日～金曜日
午前9時～午後5時
祝日・年末年始を除きます

住まい何でも相談処

☎ 03-3617-2262



防火・耐震・省エネ住宅への改修

今回で紹介する住宅改修工事は、住宅の耐震性の強化とともに、防火性能や断熱性能も向上させた改修事例です。2025年4月からすべての新築住宅・非住宅に断熱等の省エネ基準適合が義務付けられます。既存住宅においても、省エネ住宅への改修工事を行うことで光熱費の節約が期待できます。

住まいを改修する際、一度の工事で、防火・耐震化とともに省エネ対策改修等を行うことで、安全・安心でエコな住まいになるよう考えてみてはいかがでしょうか。

事例紹介

● 改修ポイント

防火・耐震化

- 耐震性能向上
- 外壁内外の防火改修
- 耐力壁補強
- 開口部に網入りガラス等
- 軒裏・小屋裏防火改修

省エネ対策

- 内外壁等断熱改修
- 複層ガラス窓
- 高断熱ドア

高齢者仕様

- バリアフリー
- 浴槽の取替え等
- 高齢者の住居内での行動を容易にするもの



● 設計者の声

墨田区の無料耐震相談で担当したことがきっかけで、耐震改修工事までお付き合いさせていただきました。耐震改修では、耐力壁や土台の新設など、躯体部分の改修をかなり行いました。防火・耐震化と同時に断熱改修を行ったことで、工期や費用のメリットと共に省エネにも考慮した住まいになりました。また、バリアフリーでは段差解消をはじめ、階段の段数を増やして、高齢者でも昇り易いよう配慮しました。

※無料耐震相談のあと、耐震診断と耐震改修設計を行う場合は建築士の費用が発生しますが、区の助成を受けることで負担を軽減することができます。（木造住宅耐震改修促進助成 参照）

今回の住宅改修工事で利用した助成制度の概略です。助成を受けるには、事前申請（工事等の契約前）が必要です。詳しくはパンフレットや各担当部署にお問い合わせください。

● 防火・耐震化改修促進助成

- 対象区域 ※詳細はパンフレット又は担当部署にご確認ください
- 対象建築物…昭和56年5月31日以前に着工された木造建築物
- 基本助成額…100万円 ※加算助成あり
- 当助成を受ける場合は耐震診断を受ける必要があります ※この他にも一定の要件があります
- 問合せ先…墨田区都市計画部 不燃・耐震促進課（03-5608-6268）

● 木造住宅耐震改修促進助成

- 対象区域…区内全域
- 対象建築物…昭和56年3月31日以前に着工された木造住宅
耐震診断で耐震性不足と判断された木造住宅
主要構造部（柱や梁など）の過半が木造
延べ面積の過半が住宅
- 助成限度額…耐震診断：最大15万円
耐震改修計画作成等：最大10万円、緊急対応地区は最大20万円
耐震改修工事：最大100万円、緊急対応地区は最大170万円
- 当助成を受ける場合は接道など一定の条件があります
- 問合せ先…墨田区都市計画部 不燃・耐震促進課（03-5608-6269）



● 地球温暖化防止設備導入助成

- 申請できる方…区内にある建物の所有者
- 対象設備…遮熱塗装、建築物断熱改修、直管型LED照明器具、燃料電池発電給湯器、充電設備
家庭用蓄電システム、住宅エネルギー管理システム、ピークル・トゥ・ホーム
- 助成限度額…対象設備により異なります
- 国・都から同種の補助を受ける場合は、その補助額を除いた額を工事費用として助成額を算定します
- 当助成を受ける場合は一定の要件があります
- 問合せ先…墨田区資源環境部環境保全課（03-5608-6207）

● 既存住宅における省エネ改修促進事業（高断熱窓・ドア・断熱材）

- 災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業（東京都環境局）
- 助成対象…高断熱窓・高断熱ドア・断熱材の設置に要する材料・工事費
- 補助率等…材料・工事費の1/3（高断熱窓 上限100万円、高断熱ドア 上限16万円、断熱材 上限24万円）
- 問合せ先…クール・ネット東京* 創エネ支援チーム（03-6659-3408）
※クール・ネット東京（東京都地球温暖化防止活動推進センター）

● 介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費支給

- 手すりの取付け、段差の解消等の費用を支給します
- 問合せ先…墨田区福祉保健部介護保険課（03-5608-6149）

● 高齢者自立支援住宅改修助成

- 転倒予防、動作の容易性の確保等を目的とした改修工事の費用を助成します
- 問合せ先…墨田区福祉保健部高齢者福祉課（03-5608-6171）

『住まい何でも相談処』では、無料で建築士による専門面接相談を行っています。また耐震診断や耐震改修設計を行う建築士を無料で紹介していますので、あわせてご利用ください。