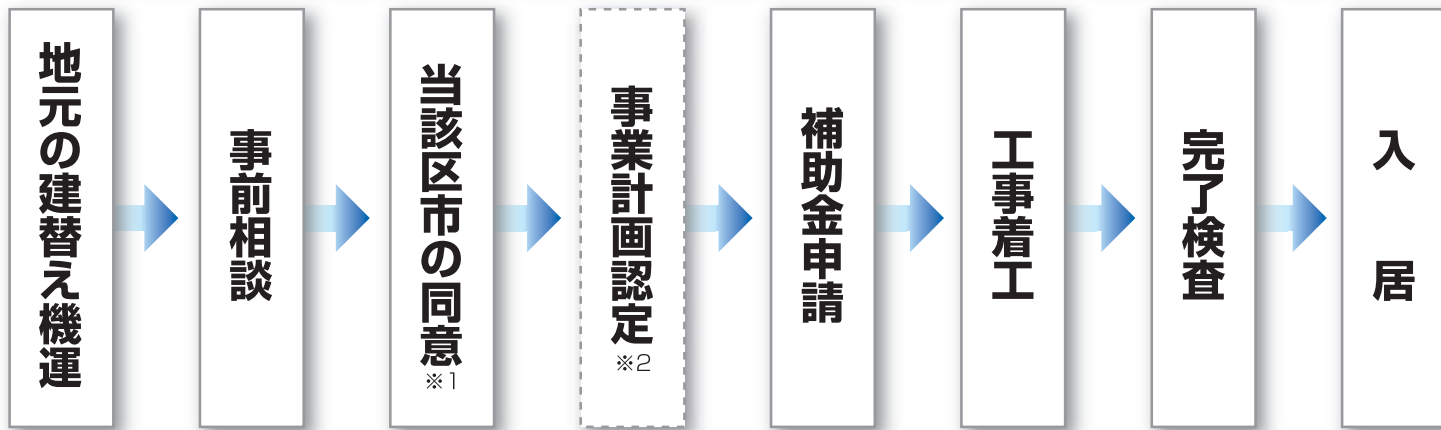


手続の流れ



※1 補助金申請年度の前年度6月までに、当該区市の同意を得てください。

※2 「都心居住推進タイプ」と「マンション建替えタイプ」の一部は、事業計画の認定手続が必要です。

区・市 相談先

区市名	相談先	電話番号	区市名	相談先	電話番号
千代田区	住宅課	(直)03-5211-4312	豊島区	住宅課	(直)03-3981-1385
中央区	地域整備課	(直)03-3546-5472	北区	まちづくり推進課	(直)03-3908-9154
港区	都市計画課	(直)03-3578-2346	荒川区	防災街づくり推進課	(直)03-3802-4339
新宿区	地域整備課	(直)03-5273-3842	板橋区	拠点整備課	(直)03-3579-2556
台東区	住宅課	(直)03-5246-1217	練馬区	まちづくり推進課	(直)03-5984-1527
墨田区	都市計画課	(直)03-5608-6265	足立区	建築室住宅課	(直)03-3880-5963
品川区	木密整備推進課	(直)03-5742-6779	江戸川区	市街地開発課	(直)03-5662-1102
目黒区	都市整備課	(直)03-5722-9715	三鷹市	まちづくり推進課	0422-45-1151 (内2866)
大田区	都市開発課	(直)03-5744-1356	調布市	都市計画課	(直)042-481-7453
世田谷区	拠点まちづくり第二課	(直)03-5432-2556	町田市	住宅課	(直)042-724-4269
中野区	地域まちづくり分野	(直)03-3228-5463	多摩市	都市計画課	(直)042-338-6817
杉並区	まちづくり推進課	03-3312-2111 (内3383)	西東京市	都市計画課	(直)042-438-4050

平成27年8月現在

このパンフレットに関する問合せ先
東京都 都市整備局 住宅政策推進部 マンション課
(直) 03-5320-4941



平成27年10月発行
登録番号(27)57

東京都都市居住再生促進事業

敷地の高度利用や老朽マンション建替えに活用してみませんか!

～小規模な再開発への補助制度～

国・区市補助名称
都心共同住宅供給事業・優良建築物等整備事業

小岩駅北口地区(江戸川区)



従前の状況



整備後

補助制度の概要

裏表紙の区市では、防災性の向上や良質な住宅供給等を進めるため、2人以上の敷地の共同化により共同住宅を建設する方又は老朽マンションを建て替えようとする方に助成を行っています。都は、そのような区市を支援するため、都市居住再生促進事業でその建設費の一部を補助しています。

助成を受けようとする方は、地元の区又は市にご相談ください。

※助成の有無及び内容は区市により異なります。区市の相談先などは裏表紙をご覧ください。

補助金の種類と限度額（※）

1 共同施設整備費の限度額（設計費を含む。）

タイプ別	補助金合計額 (区市⇒事業者)	補助率		
		区・市負担分	都⇒区市	国⇒区市
共同化タイプ	200万円/戸	50万円/戸	50万円/戸	100万円/戸
マンション建替えタイプ	100万円/戸	25万円/戸	25万円/戸	50万円/戸

※実際の助成額は区市によって違いがありますので、詳しくは地元の区又は市にご相談ください。

2 調査設計計画費（マンション建替えタイプのみ）

事業計画作成費（現況測量調査、権利調査及び調整費用、敷地設計費、資金計画作成費）

3 土地整備費（既存建物の除却費、土地の整地費）

補助要件

共同化タイプ	都心居住推進タイプ	地区面積	原則、道路中心線以内の面積がおおむね 500㎡以上
		認定住戸数	10戸以上
	市街地再整備促進タイプ	地区面積	原則、道路中心線以内の面積がおおむね 1000㎡以上
		優良な住戸数	10戸以上
マンション建替えタイプ	要件	従前の区分所有者が 10人以上、法定耐用年数の 1/2 以上経過、周辺市街地の整備に寄与すること等	

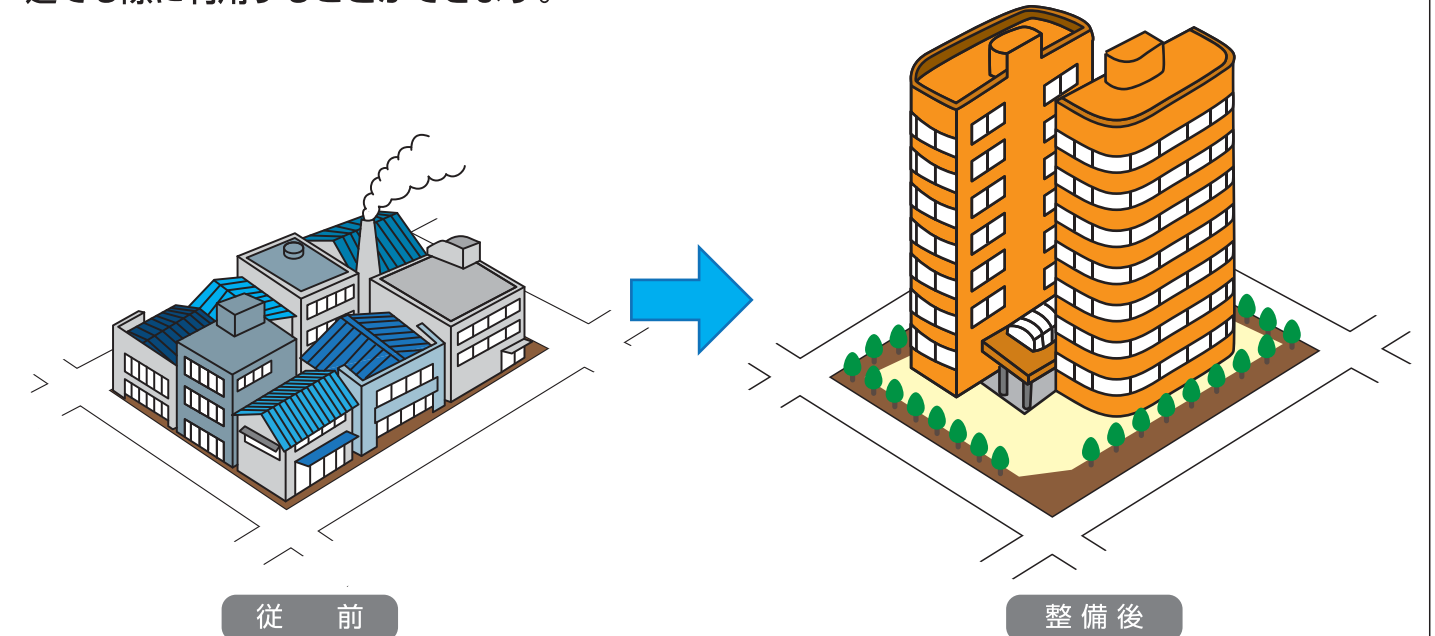
2 共通要件

対象地域	事業のタイプによって、対象地域に違いがあります。詳しくは地元の区市にご相談ください。
接道	6m以上の道路に4m以上接すること。
構造等	階数が3階以上の耐火建築物
空地	一定規模の空地を有すること（建ぺい率上の空地+20%前後）。
専用面積	50㎡/戸（単身者用 25㎡/戸）以上、2居室以上
募集方法	賃借人・譲受人の公募
価格	近傍同種の家賃・分譲価格以下にすること。
その他	バリアフリー、安全対策、防犯性能、シックハウスの基準を満たすこと等

※事業タイプ、対象地域、募集状況とも区市によって違いがありますので、詳しくは地元の区又は市にご相談ください。
 ※福祉対策、防災対策、省エネルギー対策等、一定の条件を満たした場合は、「防災・省エネまちづくり緊急促進事業」の補助も受けられます。

共同化タイプ

共同化タイプは、建物が古くなり建て替えたいが、敷地が狭い、形が悪いなどといった理由により、個人で建て替えても土地の有効活用ができない場合や、小さな建物が密集して環境が悪く、防災上も危険なので環境改善をしたい場合に、2人以上の土地の所有者が共同で建物を建てる際に利用することができます。



マンション建替えタイプ

マンション建替えタイプは、古くなったマンションを建て替えたい場合に用いることができます。東京都が「東京都住宅マスタープラン」で定めた「重点供給地域」内で利用することができます。また、建替えに当たっては、周辺市街地の整備に寄与していただくため、次のいずれかを行っていただく必要があります。

- ①敷地に接する狭小道路の拡幅、通路の提供をすること。
- ②公開空地を確保すること。
- ③近隣の環境や景観に配慮すること。

