

平成30年度

東京都個人住宅利子補給 助 成 の ご 案 内

木造住宅密集地域内（6ページの地図の網掛け部分）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するものです。

※お住まいの地域が対象地域に該当するかどうかは、申し込む前に民間住宅課にお問合せください。

 東京都都市整備局民間住宅課

も く じ

1	受付期間と募集戸数等	1 ページ
2	申込資格と融資限度額	1 ページ
3	住宅の規模と条件	2 ページ
4	申込みから償還まで	2 ページ
5	利子補給期間及び利子補給率	4 ページ
6	融資金の償還	4 ページ
7	申込書の記入例	5 ページ
8	不燃化を促進する地域	6 ページ
9	融資紹介できる金融機関	7 ページ

1 受付期間と募集戸数等

申込受付期間

平成30年5月14日（月）～平成31年2月28日（木）

- 1 上記受付期間にかかわらず、申込戸数が募集戸数に達したときは、申込みを締め切ります。
- 2 土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日は受付を行いません。

受付時間

午前9時～11時30分 午後1時～5時

受付場所

都庁第二本庁舎26階北側 都市整備局住宅政策推進部民間住宅課

※ 平成30年12月25日（火）以降は第二本庁舎13階南側となります。

（〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 電話03-5320-4952）

受付方法

郵送又は持参（代理人でも可）

※ 郵送の場合は誤配防止のため、簡易書留で送付してください。

募集戸数

30戸

2 申込資格と融資限度額

（1）申込資格

- 1 次のいずれか一つに該当する地区で、耐火又は準耐火構造の自己用住宅を建替えにより建設すること（地区については、6ページの地図を参照し、詳しくは民間住宅課へお問い合わせください。）。
 - ① 防災都市づくり推進計画で指定する整備地域
 - ② 防災都市づくり推進計画で指定する重点整備地域（いわゆる不燃化特区）
 - ③ 東京都木造住宅密集地域整備事業地区
- 2 都道府県税及び区市町村税を滞納していないこと。

（2）融資限度額

※ 下記三つのうち、一番小さい額が上限となります。金融機関及び都が審査します。

①	[都融資紹介の毎年の償還額が申込時年収の30%以内になる融資額]
②	[住宅の建替えに要する費用 × 90%]
③	4,590万円

3 住宅の規模と条件

（1）住宅の規模

住宅の床面積	80㎡以上175㎡（※280㎡）以下
--------	--------------------

※ 取り壊した住宅の延べ床面積が175㎡を超えていたときは、280㎡を限度とします。

※ 建設地が1ページ2（1）申込資格1②（不燃化特区）に該当する場合は、床面積の制限はありません。

（２）住宅の条件等

1 敷 地	・ 敷地面積は、100㎡以上であること（私道部分は除く。）。 ※昭和57年1月1日以前に宅地化されたもので、昭和57年1月2日以降に分筆や分割をしていないものは、100㎡未満でも対象になります。 ※建設地が1ページ2（1）申込資格1②（不燃化特区）に該当する場合は、敷地面積の制限はありません。 ・ 敷地の権利が所有権であるもの又は借地権（地上権で登記されたもの、又は賃借権）であるもの ・ 借地の場合は、土地使用承諾証明書等の提出が必要です。
2 着工時期	東京都の融資紹介決定通知書を受領後
3 建築確認	建築基準法に基づく建築確認を受け、かつ、検査済証の交付を受けられること。
4 そ の 他	住宅と店舗等の併用住宅の場合、融資紹介の対象となるのは住宅部分が2分の1以上の場合かつ住宅部分の融資のみです。

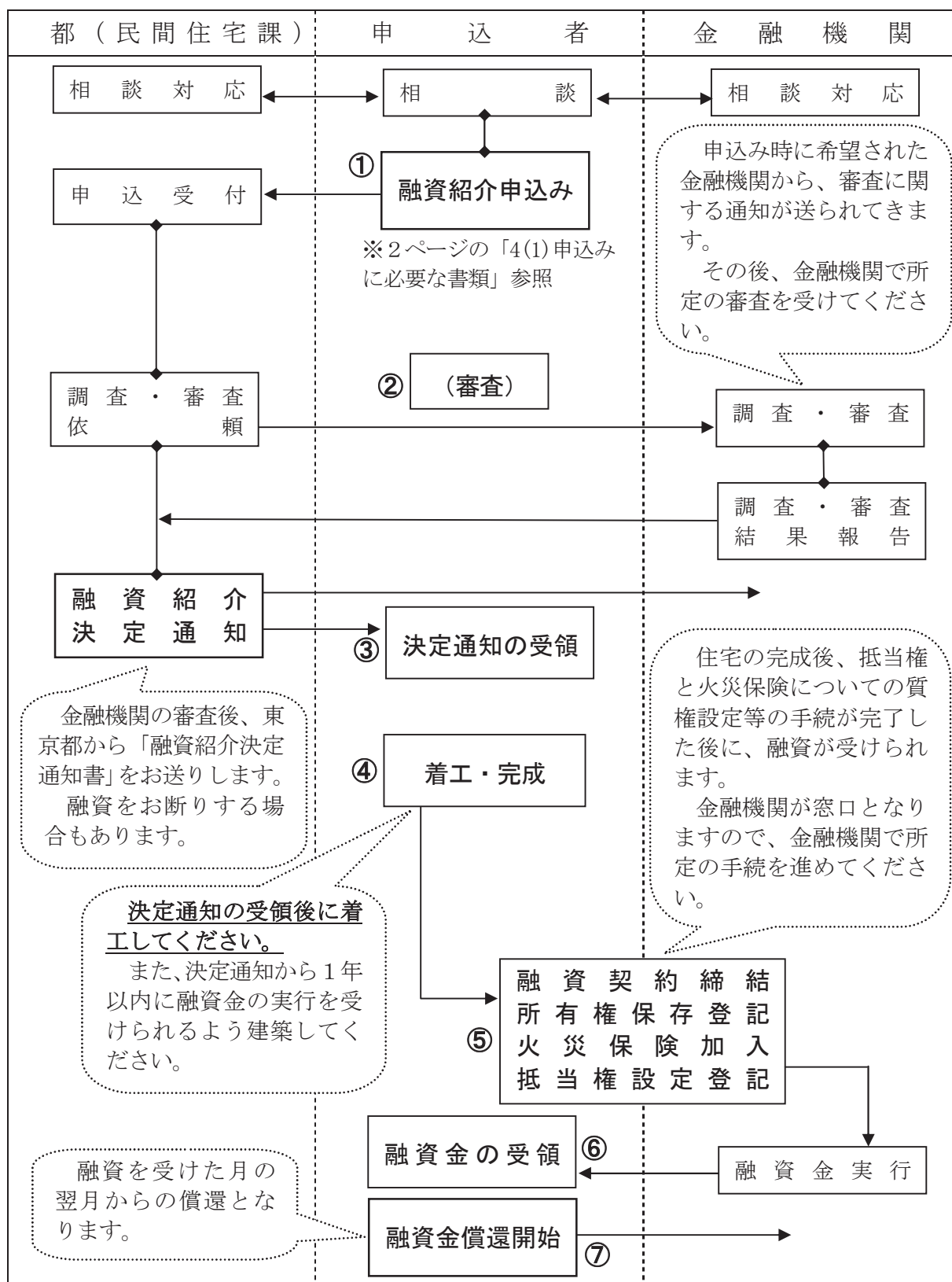
4 申込みから償還まで

（１）申込みに必要な書類

次の書類を都市整備局住宅政策推進部民間住宅課へ提出してください。

① 個人住宅利子補給助成融資紹介申込書 (記入例 5 ページを参照してください。)
② 平成30年度住民税課税証明書 平成30年度住民税課税証明書が発行されるまでの間（平成30年5月中に申込みの場合）は、給与所得のみの方は「平成29年分源泉徴収票」、その他の方は「平成29年分確定申告書の控」を提出してください。
③ 建築確認済証のコピー（確認申請書（建築物）の第一～六面が含まれるもの）
④ 土地・建物の登記簿謄本
⑤ 工事請負契約書のコピー
⑥ 土地使用承諾書等（敷地が借地の場合）
⑦ その他知事が定めるもの

(2) 融資の流れ



※ 都が対象地域等の資格審査を行った後、金融機関に融資紹介をします。その後、取扱金融機関が審査を行います。場合によっては、融資額が変更されることや、融資をお断りすることもありますので、あらかじめご承知ください。

5 利子補給期間及び利子補給率

- (1) 東京都は、申し込まれた金融機関の当該住宅ローン金利について、利用者負担利率が1%（金利が1%未満の場合は当該金利）低利になるように、取扱金融機関に対して当初10年間、利子補給を行います。
- (2) 利用者負担利率については、申し込む金融機関・金利型（変動金利型・固定金利選択型等）・申し込まれる時期等により異なります。詳しくは、申し込まれる予定の金融機関（7・8ページの取扱金融機関から選んでください。）にお問い合わせください。

6 融資金の償還

(1) 償還方法

次のいずれかを選択してください。融資実行を受けた月の翌月から償還開始です。

ア 元利均等毎月償還

イ 元利均等毎月償還と元利均等6か月（ボーナス）償還の併用

- (注) 1 ボーナス償還月の選択は年2回、6か月ごとの月となります。
2 融資契約後は、償還方法や償還期間を変更することはできません。
3 ステップ償還はできません。

(2) 繰上償還

融資金について全部又は一部を繰上償還することができます。

なお、別途、取扱金融機関所定の手数料が必要となります。

(3) 償還期間

35年以内（取扱金融機関と相談してください。）

7 申込書の記入例

番 号

平成30年度個人住宅利子補給助成融資紹介申込書

下記のとおり、個人住宅利子補給助成の融資紹介を受けたいので、別紙関係書類を添えて、申し込みます。

東京都知事 殿

7・8ページ記載の金融機関から
選んでください。

カタカナで記入してください。

太線の枠内には記入しないでください。

平成 年 月 日

印鑑は認印で構いません。

1	申込者氏名	フリガナ	トウキョウ タロウ		職 業	会 社 員			
		東京 太郎							
		(〇〇年 〇月 〇〇日生) (満××歳)							
2	住 所	〒××△-〇〇△▽ 〇〇区 △▽町 〇-▽-〇							
		電話 〇〇(〇〇××) 〇〇△▽ 内線							
3	勤 務 先	名 称	〇〇商事△△部◎◎課		電話 〇〇(×〇△◎) △▽◎× 内線△▽◎				
4	建 設 場 所 (登記地番)	〇〇区 △▽町 〇〇〇〇							
5	構 造	① 耐 火 ・ ② 準 耐 火							
6	金 利 型	① 固定金利選択型		② 変動金利型	③ 全期間固定金利型				
7	希 望 金 融 機 関	〇 〇 〇 銀行・信用金庫 労働金庫・信用組合 △△△ 支店 農業協同組合							
8	建 物 詳 細	建物延べ面積等		登記上の敷地面積		着工予定			
		住宅部分	120.06 m ²	自己所有	110.1 m ²	30年 7月			
		併用店舗 (店舗等)	m ²	借 地	m ²	所有者名 完成予定			
		合 計	120.06 m ²	合 計	110.1 m ²	私道面積 m ² 30年12月			
		階 層	2 階建	建物建設費用	2,700 万円 うち消費税 (200)				
9	資 金 計 画 等	総 額 (A+B+H)	自己資金 A		希望金額 B		左 の 内 訳		
		2,700万円	600 万円		1550 万円				
		うち消費税 (200)	民間金融機関C	勤務先 D	年金 E	財形 F		その他 G	H=C+D+E+F+G
		万円	万円	万円	万円	万円		万円	
10	償 還 方 法	① 元利均等毎月償還 ・ ② 元利均等毎月償還と元利均等6か月償還併用							
11	償 還 期 間	年							
12	申込書持参人の 連絡先	氏 名	〇〇不動産(株) 東京 次郎						
		電話	〇〇(〇〇×〇) △△〇〇 内線						

太線の枠内には記入しないでください。

該当する欄を○で囲んでください。

※裏面は民間住宅課で使用します。記入しないでください。

8 不燃化を促進する地域

1 ページの「2 (1) 申込資格の 1 次のいずれか一つに該当する地区」は、以下の図のとおりです。
詳しいことは、都市整備局民間住宅課にお問い合わせください。

- (1) 防災都市づくり推進計画で指定する整備地域
- (2) 防災都市づくり推進計画で指定する重点整備地域（いわゆる不燃化特区）



- (3) 東京都木造住宅密集地域整備事業地区



9 融資紹介できる金融機関

次の金融機関・金利型から選択してください。

金融機関	選択できる金利型	備 考
みずほ銀行	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
三井住友銀行	変動金利型 固定金利選択型（10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東和銀行	変動金利型 固定金利選択型（3・5・7・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
江東信用組合	変動金利型※	※3年ごとに金利見直し
青和信用組合	変動金利型 固定金利選択型（3・5・7年）※ 全期間固定金利型	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
第一勧業信用組合	変動金利型	
大東京信用組合	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東浴信用組合	変動金利型 固定金利選択型（20年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
中ノ郷信用組合	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5年）	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
朝日信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・7・10年）※	※固定期間終了時、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
足立成和信用金庫	固定金利選択型（10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
興産信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
小松川信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※ 全期間固定金利型	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
西京信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
さわやか信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・5・10・20年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択（金利優遇有）
芝信用金庫	全期間固定金利型	
城南信用金庫	全期間固定金利型	
昭和信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
巣鴨信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
西武信用金庫	変動金利型	

次の金融機関・金利型から選択してください。

金融機関	選択できる金利型	備 考
世田谷信用金庫	変動金利型	
瀧野川信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
多摩信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（1・2・3・5・7・10年）※ 全期間固定金利型	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東京三協信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東京シティ信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※ 全期間固定金利型	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東京信用金庫	変動金利型	
東京東信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東京ベイ信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
東栄信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
目黒信用金庫	変動金利型	
中央労働金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10・20年）※ 全期間固定金利型	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東京都信用農業 協同組合連合会	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
都内の 各農業協同組合	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択

【注】 1 取り扱う支店については各金融機関にお問い合わせください。

2 中央労働金庫を利用する場合は、申込者本人の所属する組合等が中央労働金庫に出資しているか、申込者本人が中央ろうきん友の会又は中央労働金庫の個人会員であることが必要となります。

3 信用組合、信用金庫又は農業協同組合を利用する方は、出資金が必要となる場合があります。

ご 注 意

- 1 融資実行後の「残高証明」については、取扱金融機関で発行します。
- 2 融資紹介決定以降の問合せの際には、「決定番号」が必要となりますので、償還が終了するまでは「融資紹介決定通知書」や、このパンフレットは、手元に保管しておいてください。

登録 29(112)

平成 30 年 4 月発行

平成 30 年度

東京都個人住宅利子補給助成のご案内

編集・発行 東京都都市整備局住宅政策推進部民間住宅課
東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号
電話 03 (5320) 4952

印刷 株式会社アライ印刷
東京都世田谷区羽根木一丁目 12 番 7 号
電話 03 (5376) 9123

木造住宅密集地域整備事業とは

老朽化した木造住宅等が密集し、かつ、公共施設等の整備が不十分な地域において、老朽建築物の建替えを促進するとともに道路・公園等を整備し、防災性の向上と居住環境の整備を行うものです。

19 区（23 区のうち、千代田、中央、港、文京を除く。）で実施しています（平成 30 年 4 月現在）。事業地区内で道路などの公共施設等の整備に協力して建て替えるときや、共同化などを行うときは、区の助成が受けられる場合があります。事業エリアや助成内容の詳細については各区の事業地区の担当課までお尋ね下さい。

東京都都市整備局ホームページ <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>



※ 駐車場は有料で余裕がありませんので、自動車による来庁はご遠慮ください。

リサイクル適性 (A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。