

# 墨田区民間賃貸住宅 改修支援事業

民間賃貸住宅（使用していない住宅）の大家さんに、バリアフリー化等の改修工事の費用の一部を補助することにより、高齢者世帯等\*の安全かつ安心な居住環境の確保を支援し、高齢者世帯等向け住宅の供給を促進します。

※ ①高齢者世帯、②障害者世帯、③子育て世帯、④ひとり親世帯、⑤被災者世帯、⑥DV被害世帯、⑦住宅確保要配慮者で、①～⑥以外の世帯

## 対象住宅

- 区内の賃貸住宅（一戸建て可）であること。  
（改修工事後に賃貸住宅となる場合を含みます。）
- 改修工事後に1住戸以上の空き住戸があること。
- 改修工事後の空き住戸には台所、便所、浴室があること。
- 借地の場合は地主から改修の承諾が得られること。
- その他防災上、避難上等の安全上に支障がないこと。

## 申請の条件

- 工事の契約を区内事業者（支店、営業所も含みます。）と締結すること。
- 昭和56年5月31日以前に着工した賃貸住宅は地震に対する安全性が確認されていること（同時に耐震改修工事を行う場合は申請できます。）。
- 改修後は10年間、賃貸住宅の用に供すること。
- 改修後の空き住戸は区に登録し、区内に居住している高齢者世帯等に賃貸すること。
- 申請者が住民税を滞納していないこと。
- 同一改修工事で国、東京都の別の補助等を受けていないこと（受ける予定も含みます。）。

## 申請場所

区役所9階 住宅課窓口に直接お越しください。

## 申請に必要な書類（チェックリスト）

- 申請書、改修工事計画書（区所定の様式あり）
- 設計図の写し、工事見積書の写し
- 土地及び建物の登記事項証明書
- 工事承諾書（土地が自己所有でない場合）
- 法人登記事項証明書（家主が法人の場合）
- 前年度の住民税納税証明書

※ 上記以外にも必要な書類を提出していただくことがあります。

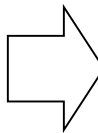
## 対象工事及び補助内容

①～⑨、⑪～⑬のうち、それぞれ1項目以上を行ってください。ただし、⑪～⑬を行わない場合は、①～⑨のうち1項目以上を行ってください。

浴室、便所、共用部分の階段に手すりがない場合は、必ず手すりを設置してください。

### ▼住戸部分バリアフリー化改修工事(対象工事)

- ①廊下の拡幅
- ②階段の設置又は階段の勾配の緩和
- ③浴室の設置又は改良
- ④便所の設置又は改良
- ⑤手すりの設置  
(浴室、便所、玄関等のうち1か所以上)
- ⑥段差の解消
- ⑦引き戸等への取替え
- ⑧床表面の滑り止め化
- ⑨IH調理器付きの台所の設置又はIH調理器付きの台所への改良
- ⑩上記の工事に付帯して必要な設備等の工事

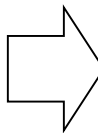


### 補助内容

- ▼補助率  
対象工事費用の2/3
- ▼補助金限度額  
空き住戸1戸当たり20万円  
(浴室又は便所を設置した場合は  
空き住戸1戸当たり30万円)
- ▼補助回数  
同一空き住戸につき1回限り

### ▼共用部分バリアフリー化工事(対象工事)

- ⑪廊下(通路等)の拡幅
  - ⑫階段の設置又は階段の勾配の緩和
  - ⑬手すりの設置(玄関、階段、廊下等のうち1か所以上)
  - ⑭段差の解消
  - ⑮引き戸等への取替え
  - ⑯床表面の滑り止め化
  - ⑰上記の工事を行うために必要な設備等の工事
- ※改修工事によって新たに生じる共用部分については対象外です。

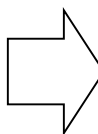


### 補助内容

- ▼補助率  
対象工事費用の2/3
- ▼補助金限度額  
1棟当たり100万円
- ▼補助回数  
同一賃貸住宅につき1回限り

### ▼リフォーム工事(対象工事)

- (バリアフリー化工事と同時に行うリフォーム工事が対象です。)
- ⑱屋根、外壁等の長期修繕計画に基づく共用部分の改修工事等
  - ⑲上記の改修を行うために必要な設備等の工事



### 補助内容

- ▼補助率  
対象工事費用の2/3
- ▼補助金限度額  
1棟当たり100万円
- ▼補助回数  
同一賃貸住宅につき1回限り

## 事業活用例

### ■ 外壁塗装工事と屋根の防水工事を予定しているアパートの場合

#### ▼物件情報

木造2階建アパート、各部屋に浴室、便所、台所（ガスコンロ置場）が付いている。  
現在、2住戸が空き部屋になっている。

#### ▼本事業を活用しない場合

工事内容	リフォーム工事	外壁塗装工事、屋根の防水工事
------	---------	----------------

リフォーム工事の費用 180万円（参考）

#### ▼本事業を活用する場合（※1：必須工事、※2：20万円×2住戸）

工事内容	住戸部分バリアフリー化改修工事 （2住戸とも同じ内容）	手すり設置（浴室 <sup>※1</sup> 、便所 <sup>※1</sup> 、玄関）、IH調理器付きの台所への改修
	共用部分バリアフリー化工事	階段手すりの設置 <sup>※1</sup> 、段差解消、床表面の滑り止め化
	リフォーム工事	外壁塗装工事、屋根の防水工事

	工事費用 （参考）	補助率	補助金額 限度額
住戸部分バリアフリー化改修工事 （2住戸分）	42万円	$\times 2/3 =$	<u>28万円</u> < 40万円 （2住戸分 <sup>※2</sup> ）
共用部分バリアフリー化工事	90万円	$\times 2/3 =$	<u>60万円</u> < 100万円
リフォーム工事	180万円	$\times 2/3 =$	120万円 > <u>100万円</u>
合計	312万円		<u>188万円</u>

- ※ この事業活用例は、本事業を活用することで工事内容が増えた場合でも、補助金によって経費に影響が少ない場合を示したものです。工事費用は実際のものとは異なります。工事費用については、見積りを取って確認してください。
- ※ 本事業を活用した空き住戸については、登録住宅として、住宅課窓口、ホームページで情報を公開するほか、住宅課窓口に住宅相談にいらした高齢者世帯等に紹介します。
- ※ 本事業を活用した場合は、入居者を区内在住の高齢者世帯等に限定して募集していただくことや賃貸借契約の締結及び2年ごと（登録後10年間）の入居者の状況を区に報告するなど、一般の賃貸住宅と異なる点があります。
- ※ 工事費用に消費税を含みません。また、消費税は補助の対象外です。
- ※ 耐震改修工事を同時に行う場合、上記のほかに耐震改修事業助成を受けられる場合があります。詳細は不燃・耐震促進課（Tel 03-5608-6269）にお問い合わせください。

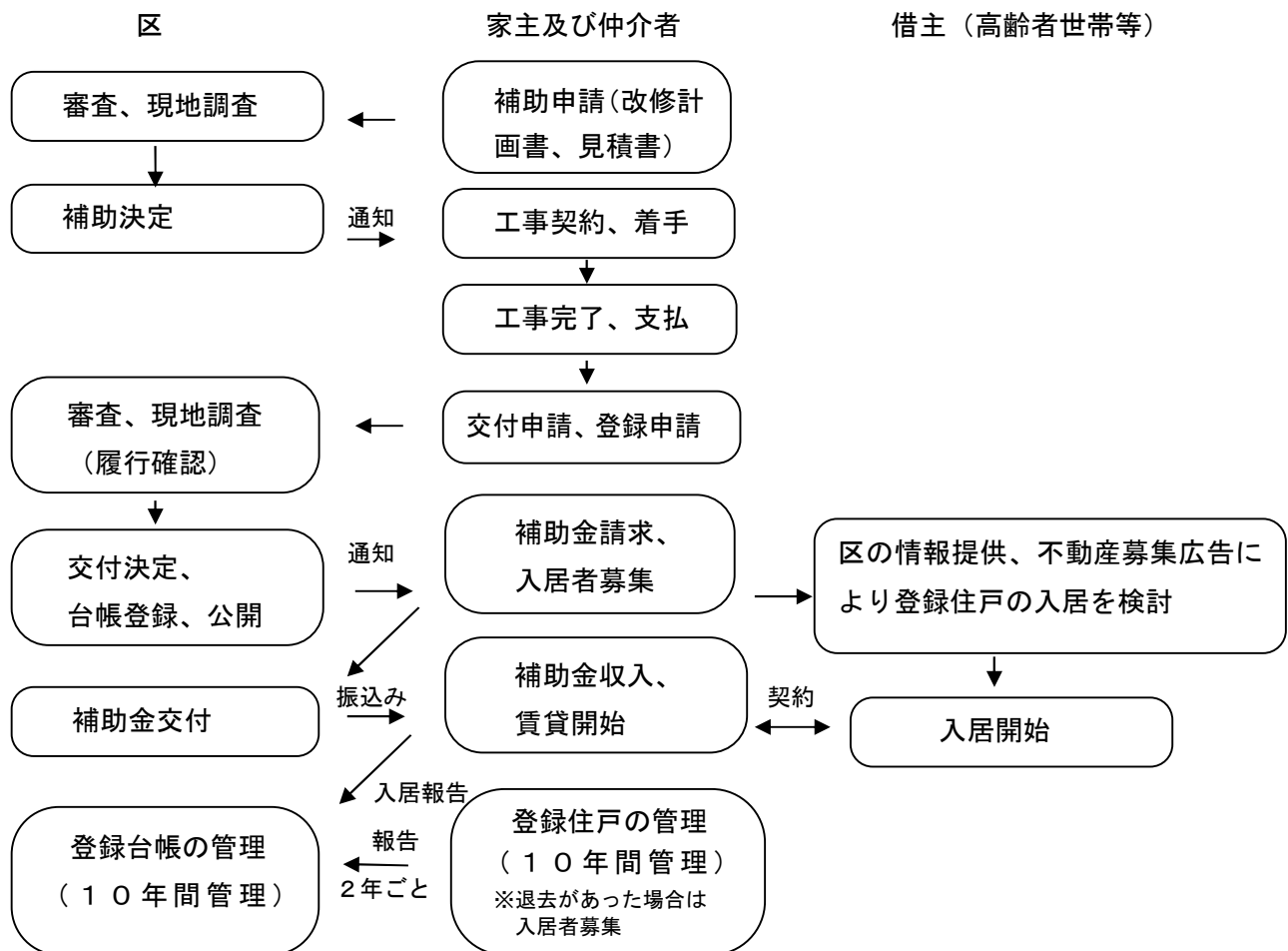
## 改修住戸の登録等

- 改修後は区に家主、仲介者、家賃、住宅等の情報を10年間登録していただきます。  
(空き住戸の情報はホームページ等にて公開させていただきます。)
- 区の高齢者世帯等のあっせん事業に協力していただきます。
- 空き住戸は登録後10年間、高齢者世帯等に対しての入居に限られます。
- 登録後は2年ごと(10年間)に入居者の状況を区に報告していただきます。
- 改修後の空き住戸は、区内に居住している高齢者世帯等に賃貸していただきます。
- 改修後の空き住戸の賃貸借契約を締結したときは、区に報告していただきます。

## 注意事項

- 高齢者世帯等の属性を理由として、入居を拒むことはできません。
  - 区から情報等を求められたときは、遅延なく協力していただきます。
  - 区の要件に反したときは、補助金を返還していただくことがあります。
- ※ その他、本制度の要綱の内容をご確認のうえ、申請してください。

## 手続の流れ



### 【お問い合わせ】

- ◆ 墨田区都市計画部 住宅課 計画担当 ◆
- ◆ 〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号 ◆
- ◆ Tel 03-5608-6215 (直通) ◆