

墨田区民間賃貸住宅 改修支援事業

（住宅確保要配慮者型）

【住宅確保要配慮者への住宅供給支援】

住宅供給と一緒に支援していただける民間賃貸住宅（使用していない住宅）の大家さんに、住戸の専用住宅化又は居住サポート住宅化工事等の費用の一部を補助します。

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む）。
- 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、収納及び浴室（シャワーでも可）があること。
- 借地の場合は地主から改修工事の実施及び専用住宅への登録又は居住サポート住宅への認定（以下「登録等」という。）後10年間専用住宅又は居住サポート住宅として使用することの承諾が得られること。
- 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。）。
- 消防法、建築基準法等の違反がないこと。

申請の条件

- 申請者は、賃貸住宅の家主であること（「活用検討費補助」の利用に限り、家主から承諾を受けたもの又は権利を有するものが申請することが可能です）。
- 申請者は、個人もしくは中小企業基本法第2条第1項に規定する中小企業者であること。
- 申請者が住民税を滞納していないこと。
- 業務委託及び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。
- 登録等の後は最低10年間専用住宅又は居住サポート住宅として使用すること。
- 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。）。

住宅確保要配慮者とは

所得が一定基準以下である高齢者世帯（満60歳以上）、障害者世帯、子育て世帯（18歳未満の子どもを養育）、ひとり親世帯（18歳未満の子どもを養育）、被災者世帯、DV被害世帯 等
※なお、入居者についての条件は、上記世帯単位で選択することができます。

申請場所

区役所9階 住宅課窓口にご直接お越しください。

活用検討費補助の対象業務委託内容及び補助内容

下記業務のいずれかを区内の専門家に業務委託した場合

- ・改修費用の概算を算出する業務
- ・10年間の想定維持費用の概算を算出する業務
- ・消防法、建築基準法等の法適合を確認する業務
- ・長期修繕計画を作成する業務



補助内容
▼補助率 対象業務委託費用の10/10
▼補助金限度額 1棟当たり10万円
▼補助回数 1棟につき1回限り

改修計画等作成費補助の対象業務委託内容及び補助内容

下記業務のいずれかを区内の専門家に業務委託した場合

- ・住戸を専用住宅又は居住サポート住宅とするための改修計画等作成業務
- ・共用部分のバリアフリー化の改修計画作成業務
- ・賃貸住宅のリフォーム改修計画作成業務



補助内容
▼補助率 対象業務委託費用の10/10
▼補助金限度額 1戸当たり10万円
▼補助回数 1戸につき1回限り

改修工事費補助の対象工事及び補助内容

【住戸の専用住宅化又は居住サポート住宅化工事】

- ・住戸を専用住宅又は居住サポート住宅にするための改修工事（対象工事の詳細はお問い合わせください。）に要した費用が対象となります（区の他の補助金の対象となる工事を除きます。）。
- ・「子育て加算（改修）」については、次の条件を満たした上で、子育て世帯又はひとり親世帯専用の住宅として、専用住宅又は居住サポート住宅としての登録等が必要です。
 - (1) ①に掲げるものの設置工事を行うこと。
 - (2) ②に掲げるA～Cの改修工事について、対応していない項目の工事を実施すること。
 - ※A～Cのうち、対応していない項目の工事を全て実施する必要があります。
 - ※A～Cの全ての項目の対応が済んでいる場合は、その他の改修工事を行うことにより補助の対象となる場合があります。詳しくはお問い合わせください。
- ・「子育て加算（面積）」については、「子育て加算（改修）」を適用したうえで、③の条件を満たし、なおかつその住宅を専用住宅又は居住サポート住宅として登録等する必要があります。

▼住戸の専用住宅化又はサポート住宅化工事

- ①住戸を登録等する際に必要なもの
台所、便所、収納設備、浴室（シャワーでも可）
- ②子育て加算（改修）を利用する際に必要な工事
 - A カメラ付きインターホンの設置工事
 - B ツーロック等開口部の防犯対策工事
 - C バルコニー及び開口部の落下防止工事
- ③子育て加算（面積）を利用する際に必要な条件
 - ・住戸の登録面積が50㎡以上



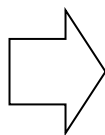
補助内容
▼補助率 対象工事費用の2/3
▼補助金限度額 空き住戸1戸当たり50万円 子育て加算（改修）25万円 子育て加算（面積）25万円
▼補助回数 同一空き住戸につき1回限り

【共用部分バリアフリー化工事】

共用部分バリアフリー化工事の対象工事は、下記対象工事を住戸の専用住宅化又は居住サポート住宅化工事と同時に実施した場合にご利用できます。ただし、2戸以上の賃貸住宅でなければご利用できません。

▼共用部分バリアフリー化工事（対象工事）

- ・廊下（通路等）の拡幅
- ・階段の設置又は階段の勾配の緩和
- ・手すりの設置（玄関、階段、廊下等のうち1か所以上）
- ・段差の解消
- ・引き戸等への取替え
- ・床表面の滑り止め化
- ・上記の工事に付帯して必要な設備等の工事



補助内容

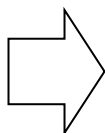
- ▼補助率
対象工事費用の2／3
- ▼補助金限度額
1棟当たり100万円
- ▼補助回数
同一賃貸住宅につき1回限り

【リフォーム工事】

建物を最低登録期間である10年間以上維持していくために長期修繕計画に定める下記対象工事を住戸の専用住宅化又は居住サポート住宅化工事と同時に実施する場合にご利用できます。

▼リフォーム工事（対象工事）

- ・屋根、外壁等の長期修繕計画に基づく共用部分の工事等
- ・上記の工事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

※ 便所、浴室等、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。

※ 工事費用には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。

【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）◆