

墨田区 民間木造賃貸住宅 改修支援事業

この事業は、民間木造賃貸住宅のバリアフリー化等の改修に要する経費の一部を補助することにより、高齢者の安全かつ安心な居住環境の確保を支援し、高齢者向け住宅の供給を促進することを目的としています。

対象住宅

- 区内の木造賃貸住宅であること。(改修工事後に賃貸住宅となる場合を含みます。)
- 2戸以上の賃貸住宅であること。(改修工事によって2戸以上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(60歳以上)世帯に賃貸すること。(ただし、改修後の空き住戸の入居者募集後3か月以上経っても入居者が見つからない場合は、区内に居住している高齢者世帯以外に賃貸することができます。)
- 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。(受ける予定も含む。)

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

- 申請書、改修工事計画書(区所定の様式有)
 - 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。

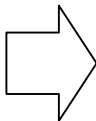
対象改修工事及び補助内容

～、～のうち、2項目以上を行ってください。ただし、過去に本事業により～のいずれかを行っている場合は、～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対象改修工事

廊下の拡幅
 階段の設置又は階段の勾配の緩和
 浴室の設置又は改良
 便所の設置又は改良
 手すりの設置（浴室、便所、玄関等のうち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
 IH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修
 上記の工事に付帯して必要な設備等の工事

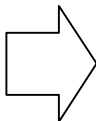


補助内容

補助率
 対象工事費用の2/3以内
 補助金限度額
 1住戸あたり20万円
 （浴室又は便所を設置した場合は1住戸あたり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対象改修工事

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
 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。

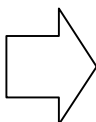


補助内容

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

リフォーム対象工事（バリアフリー以外）
 （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。）

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
 上記の改修を行うために必要な設備工事



補助内容

補助率
 対象工事費用の2/3以内
 補助金限度額
 1棟あたり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工事 （2住戸とも同じ内容）	手すり設置（浴室 ¹ 、便所 ¹ 、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工事	階段手すりの設置 ¹ 、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工事 （ <u>2住戸分</u> ）	42万円	× 2 / 3 =	<u>28万円</u>	< 40万円 （ <u>2住戸分</u> ² ）
共用部分バリアフリー工事	90万円	× 2 / 3 =	<u>60万円</u>	< 100万円
リフォーム工事	180万円	× 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下さい。

本事業を活用した場合は、入居者募集開始から3か月間は区内在住の高齢者に限定して募集していただくことや賃貸借契約の締結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。

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に紹介します。

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、上記のほかに木造住宅耐震改修促進助成を受けられる場合があります。耐震改修助成については、建築指導課耐震化担当にお問合せください。

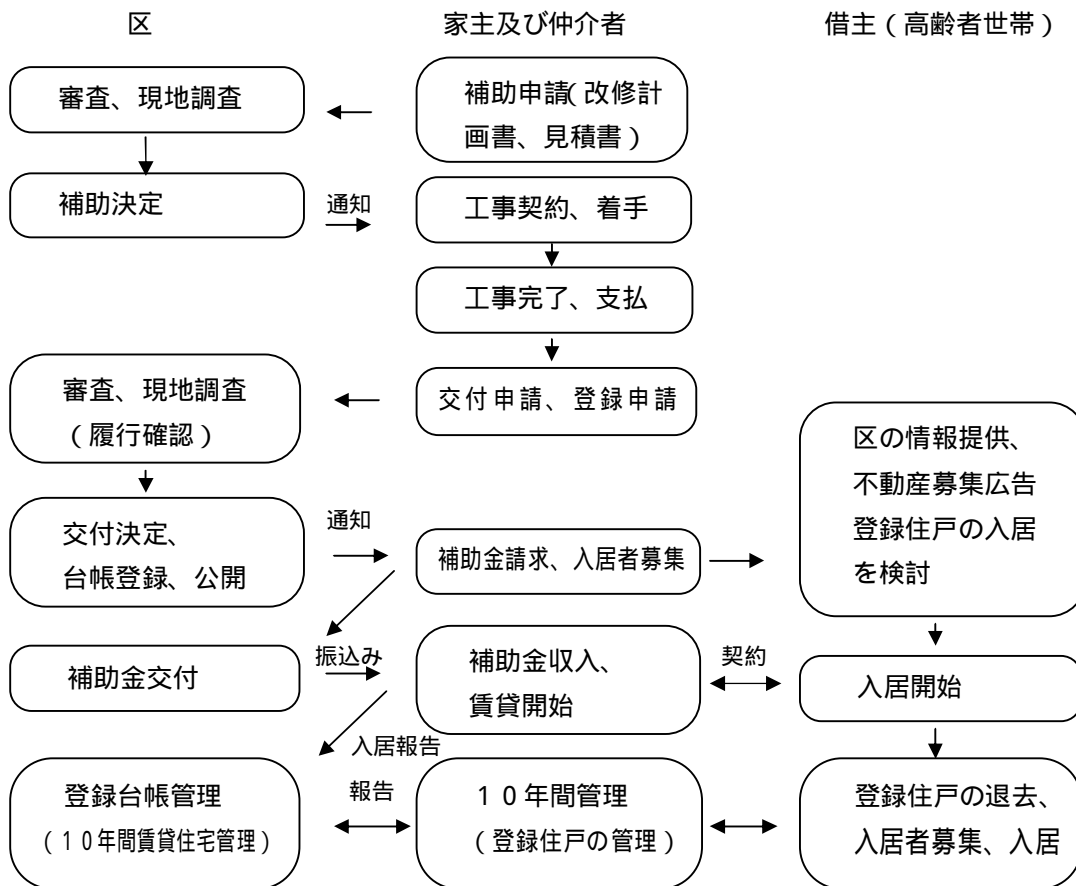
改修住戸の登録等

改修後は区に家主、仲介者、家賃、住宅等の情報を10年間登録して頂きます。
 (空き住戸の情報はホームページ等にて公開させて頂きます)
 区の高齢者等あっせん事業に協力して頂きます。
 空き住戸は登録後10年間、高齢者世帯に対しての入居に努めて頂きます。
 改修後の空き住戸は、区内に居住している高齢者(60歳以上)世帯に賃貸して頂きます。
 (ただし、改修後の空き住戸の入居者募集後3か月以上経っても入居者が見つからない場合は、区内に居住している高齢者世帯以外に賃貸することができます。)
 改修後の空き住戸の賃貸借契約が締結した時は、区に報告して頂きます。

注意事項

高齢者世帯の属性を理由として、高齢者の入居を拒まないこと。
 区から情報等を求められたときは、遅延なく協力して頂きます。
 区の要件に反したときは、補助金を返還して頂くことがあります。
その他、本制度の要綱の内容をご確認のうえ、申請して下さい。

手続きの流れ



【お問い合わせ】

墨田区都市計画部住宅課

〒130 8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号
 03 5608 6215 (直通)