

# 墨田区 民間木造賃貸住宅 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】

住宅供給を一緒に支援していただける木造賃貸住宅(使用していない住宅)の大家さんに住戸改修費用等を補助します。

### 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。)  
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及び住宅供給の承諾が得られること。  
消防法、建築基準法等の違反がないこと。

### 申請の条件

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。  
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。)  
改修後の空き住戸は東京都に登録し、区があっせんする世帯に賃貸すること。(登録期間中は、区によるあっせん以外での入居者選定はできません。)  
登録後は最低10年間住宅確保要配慮者専用の賃貸住宅として提供すること。  
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。(受ける予定も含む。)

### 区があっせんする居住者とは

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歳未満の子供を養育)、ひとり親世帯(18歳未満の子供を養育)、被災者世帯、DV被害者世帯  
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出来ます。

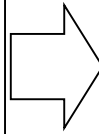
### 申請場所

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

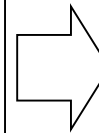


補助内容
補助率 対象業務委託費用の10/10
補助金限度額 1棟あたり10万円
補助回数 1棟につき1回限り

## 改修計画作成費補助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

- ・住宅を専用住宅とするための計画作成業務
- ・共用部分のバリアフリー化の計画作成業務
- ・建物を維持するために必要な改修計画作成業務



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棟あたり10万円
補助回数 1棟につき1回限り

## 改修工事費補助対象改修工事及び補助内容

### 【住戸改修】

住戸改修の対象改修工事は、住戸の改修に要した費用すべてとなります。(区の他の補助金の対象となる工事を除く。) は登録時までには必ず設置されていなければなりません。

子育て加算については、 の条件を満たした上で、 の工事を実施した場合に住戸改修の上限に加算されます。(子育て世帯又はひとり親世帯専用の住宅として登録が必要です。)

面積加算については、 の条件を満たした上で、子育て加算を利用し、さらに の条件を満たした場合に上限が加算されます。

### 住戸改修

住戸を登録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)

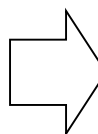
子育て加算を利用する際に必要な工事

- ・カメラ付きインターホンの設置工事
- ・ツーロック等開口部の防犯対策工事
- ・バルコニー及び開口部の落下防止工事

既に設置及び対策済みの場合は、別途子育て仕様とする工事が必要となります。詳細はご確認下さい。

面積加算を利用する際に必要な条件

- ・住戸の登録面積を50㎡以上



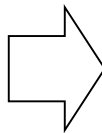
補助内容
補助率 対象工事費用の2/3
補助金限度額 1住戸あたり50万円
【子育て加算】上限25万円加算
【面積加算】上限25万円加算
補助回数 同一空き住戸につき1回限り

### 【共用部分バリアフリー化改修】

共用部分バリアフリー化改修の対象改修工事は、下記対象改修工事を住戸改修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
- ・上記の工事の付帯設備工事



#### 補助内容

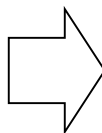
補助率
対象工事費用の2 / 3以内
補助金限度額
1棟あたり100万円
補助回数
同一賃貸住宅につき1回限り

### 【長寿命化改修】

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改修工事を住宅改修と同時に実施する場合にご利用できます。

#### 長寿命化工事

- ・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

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。詳細は、防災まちづくり課不燃化・耐震化担当にお問合せください。

#### 【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）

