

東京都都市居住再生促進事業

敷地の高度利用や老朽マンション建替えに
活用してみませんか！

～小規模な再開発への補助制度～

国・区市補助名称
都心共同住宅供給事業・優良建築物等整備事業

神田東松下町地区（千代田区）



従前の状況



整備後



整備中

補助制度の概要

都内の区市では、防災性の向上や良質な住宅の供給促進を図るため、2以上の敷地を共同化することにより共同住宅を建設する方、又は老朽マンションを建て替えようとする方に相談や補助を行っています。

都は、そのような区市を支援するため都市居住再生促進事業で建設費の一部を補助しています。

また、平成30年度から都内全域を対象に、既存分譲マンションの改修費補助を行う区市町村に対する補助制度を開始しました。補助を受けようとする方は、地元の区市町村に御相談ください。

補助金の種類と限度額

1 共同施設整備費の限度額（設計費を含む。）

タイプ別	補助金合計額			
	(区市(町村)⇒事業者)	区市(町村)負担分	都⇒区市(町村)	国⇒区市(町村)
共同化タイプ	300万円/戸	75万円/戸	75万円/戸	150万円/戸
マンション建替タイプ	150万円/戸	37.5万円/戸	37.5万円/戸	75万円/戸
既存ストック再生タイプ	(省エネ)150万円/戸 (省エネ以外)100万円/戸	(省エネ)37.5万円/戸 (省エネ以外)25万円/戸	(省エネ)37.5万円/戸 (省エネ以外)25万円/戸	(省エネ)75万円/戸 (省エネ以外)50万円/戸

※ 補助の有無、内容及び補助額は区市町村により異なります。詳しくは、地元の区市町村に御相談ください。

※ 既存ストック再生タイプでは、区市に加えて町村も補助対象となります。

※ 優良建築物等整備事業で認定長期優良住宅の整備を含む事業については、限度額の1.2を乗じて得た額となります。

2 調査設計計画費

事業計画作成費（現況測量調査、権利調査及び調整費用、敷地設計費並びに資金計画作成費）

3 土地整備費

既存建物の除却費、土地の整備費

補助要件

1 個別要件

共同化タイプ	都心居住推進タイプ	地区面積	原則、道路中心線以内の面積がおおむね500㎡以上
		認定住戸数	10戸以上
	市街地再整備促進タイプ	地区面積	原則、道路中心線以内の面積がおおむね1,000㎡以上
		優良な住戸数	10戸以上
マンション建替タイプ	要件	従前の区分所有者が10名以上、周辺市街地の整備に寄与すること、要除却認定基準に該当する（※1）共同住宅の建替え（※2）等	
既存ストック再生タイプ	要件	10名以上の区分所有者が存する分譲マンションで、耐震性を有する又は併せて耐震改修を実施する共同住宅での改修（※3）等	

※1 マンション建替法第102条第2項の基準（耐震性の不足、火災に対する安全性の不足等）

※2 都心共同住宅供給事業については、法定耐用年数（47年）の3分の1以上を経過した共同住宅

※3 既存ストック再生タイプについては、法定耐用年数（47年）の3分の1以上を経過した共同住宅

2 共通要件

接道	6m以上の道路に4m以上接すること。
構造等	階数が3階以上の耐火建築物
専有面積	50㎡/戸以上（単身の場合は25㎡/戸以上）※、2居室以上

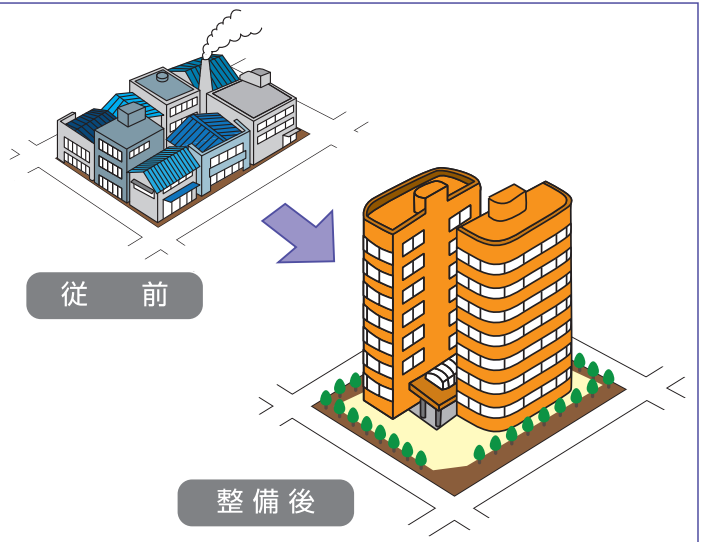
※ マンション建替法に基づく事業は、この限りではない。

※ 以下、共同化タイプ及びマンション建替タイプのみ要件

空地	一定規模の空地を有すること（建蔽率上の空地+20%前後）。
募集方法	賃借人・譲受人の公募
価格	近傍同種の家賃・分譲価格以下にすること。
その他	バリアフリー、安全対策、防犯性能、シックハウスの基準を満たすこと等

共同化タイプ

共同化タイプは、建物が古くなり建て替えたいが、敷地が狭い、形が悪いなどといった理由により、個人で建て替えても土地の有効活用ができない場合や、小さな建物が密集して環境が悪く、防災上も危険なので環境を改善したい場合に、2人以上の土地の所有者が共同で建物を建てる際に利用することができます。

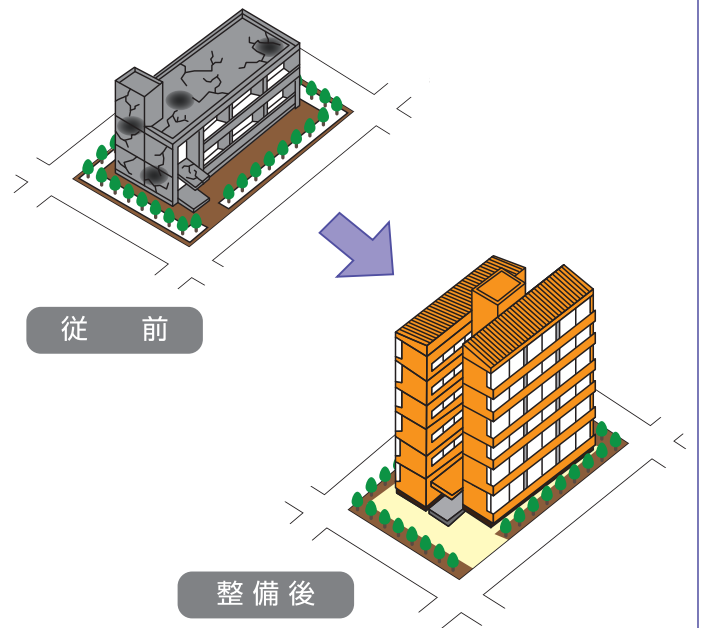


マンション建替タイプ

マンション建替タイプは、古くなったマンションを建て替えたい場合に、都が「東京都住宅マスタープラン」で定めた「重点供給地域」内において利用することができます。

建替えに当たっては、周辺市街地の整備に寄与していただくため、次のいずれかを行う必要があります。

- ① 敷地に接する狭小道路の拡幅、通路の提供をすること。
- ② 公開空地を確保すること。
- ③ 近隣の環境や景観に配慮すること。



既存ストック再生タイプ

古くなったマンションの共用部分を改修して、現在の居住ニーズに合わせた性能・機能の向上や、長寿命化を図る場合等に利用することができます。

【バリアフリー改修】エレベーター設置

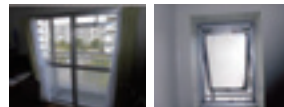


【対象の改修タイプと整備例】

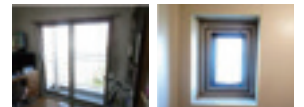
- ① バリアフリー改修 エレベーターやスロープの設置等
- ② 省エネ改修 開口部の断熱改修、外断熱改修等
- ③ 維持管理対策改修
- ④ 防災対策改修
- ⑤ 子育て支援対応改修

【省エネ改修】窓サッシ更新 (Low-E 複層ガラス)

改修前写真

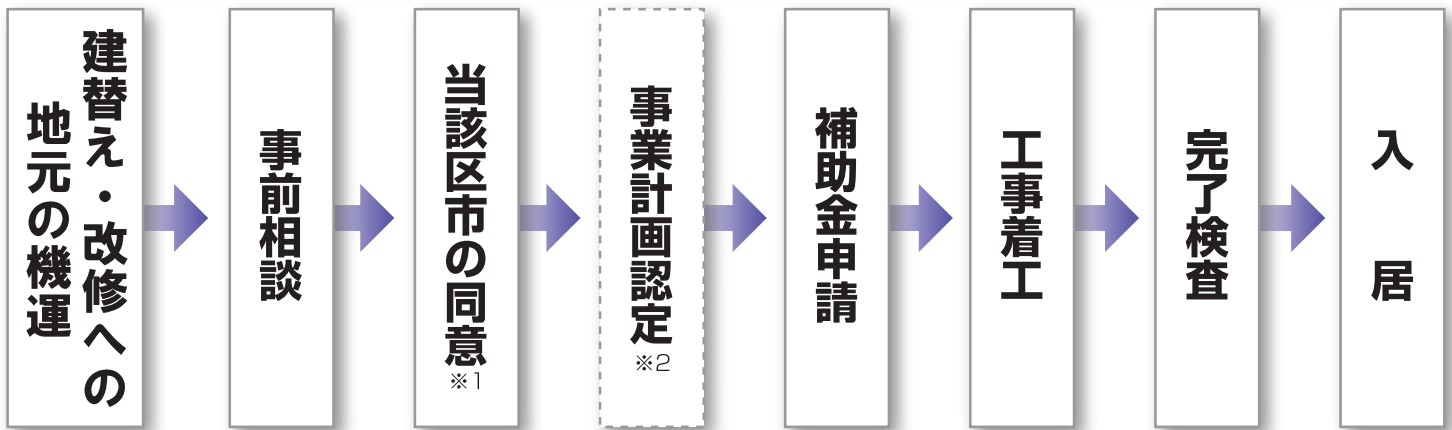


改修後写真



※事業タイプ、対象地域、募集状況とも区市町村によって違いがあります。詳しくは、地元の区市町村に御相談ください。

手 続 の 流 れ



※1 補助金申請年度の前年度6月までに、当該申請先の区市の同意を得てください。

※2 「都心居住推進タイプ」と「マンション建替タイプ」の一部は、事業計画の認定手続きが必要です。

区・市 相 談 先

区市名	相談先	電話番号
千代田区	住宅課	03-5211-4312
港区	住宅課	03-3578-2288
新宿区	防災都市づくり課	03-5273-3842
台東区	住宅課	03-5246-9028
墨田区	都市計画課	03-5608-6265
品川区	住宅課	03-5742-6776
目黒区	都市整備課	03-5722-9715
大田区	鉄道・都市づくり課	03-5744-1356
世田谷区	市街地整備課	03-6432-7155
中野区	まちづくり計画課	03-3228-5463
杉並区	市街地整備課	03-3312-2111
豊島区	住宅課	03-3981-1385
北区	まちづくり推進課	03-3908-9154

区市名	相談先	電話番号
荒川区	住まい街づくり課	03-3802-4339
板橋区	まちづくり調整課	03-3579-2344
練馬区	東部地域まちづくり課	03-5984-1527
足立区	住宅課	03-3880-5963
葛飾区	住環境整備課	03-5654-8352
江戸川区	市街地開発課	03-5662-1102
三鷹市	再開発課	0422-29-9039
調布市	都市計画課	042-481-7453
町田市	住宅課	042-724-4269
日野市	都市計画課	042-514-8371
多摩市	都市計画課	042-338-6817
西東京市	都市計画課	042-438-4050

令和4年10月現在

このパンフレットに関する問合せ先
 東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課
 03-5320-4941(直通)



令和4年10月発行
 登録番号 (4) 29