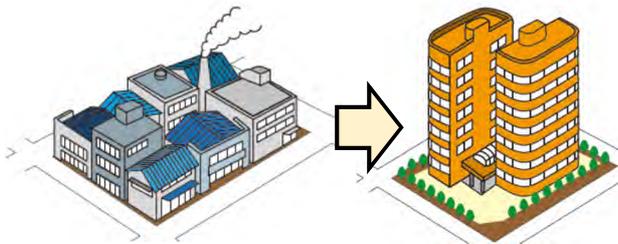


都心共同住宅供給事業補助金 優良建築物等整備事業補助金

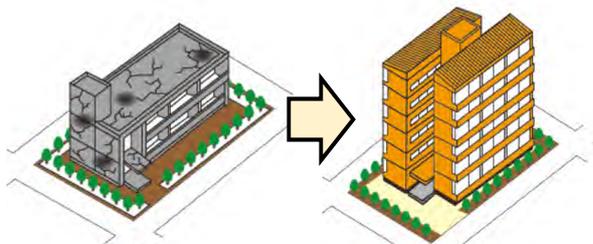
○ 共同化タイプ

敷地形状や接道状況が悪いなど、個人で建て替えても土地の有効活用ができない場合に、複数の地権者が共同して建物を建てるとき。



○ マンション建替タイプ

狭小道路の整備や公開空地の確保を行いながら、古くなったマンションを建て替えるとき。



申請により、建築費等の一部を補助します

- ・補助対象となる事業の契約締結、工事着手を行う前年度5月までに、計画資料等の提出が必要です。制度や手続方法などをご案内しますので、お早めにご相談ください。

単年度事業の例

事前相談	工事等の計画段階からご相談ください。
事業計画提出	区・都等に計画の概要やお見積り等をご提出ください(～前年度5月)。
(次年度予算手続)	
その他資料提出	区・都等に追加資料をご提出ください(～前年度10月)。
(東京都地域住宅計画の決定)	
認定申請	都心共同住宅供給事業では、大都市法による都知事の認定が必要です。
認定決定	審査により、大都市法上の事業として認定されます。
建築確認申請	建築確認申請(・設計住宅性能評価申請)を行ってください。
補助申請	契約・着工に向けた設計書等一式を添付して申請してください。
補助決定	建築確認後、審査により、補助事業として決定されます。
契約・着工	補助事業の決定後、補助対象工事を契約し着工してください。
実績報告	領収書、写真、明細等を添付して報告してください。
補助金額確定通知	検査により、補助金額が決定されます。
補助金請求	補助金額の請求により、補助金額が振込まれます。

このほかにも必要な手続きがあります。

主な要件・基準(概要)

	都心共同住宅供給事業		優良建築物整備事業	
	共同化タイプ	マンション建替タイプ	共同化タイプ	マンション建替タイプ
基本要件	住宅の延面積が1/2以上 従後の建築物が10戸以上	住宅の延面積が1/2以上 従前建築物の区分所有者10人以上 建替決議相当の合意	住宅の延面積が ・1/2以上(住宅型) ・1/2未満(一般型) 従後の建築物が10戸以上	住宅の延面積が1/2以上 従前建築物の区分所有者10人以上 建替決議相当の合意
利用可能地域	区内全域			
必要規模	地区面積 500㎡ 敷地面積は300㎡		地区面積 1000㎡ 一部地域では500㎡	地区面積 500㎡
敷地 建物等 (従後)	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上であること、耐火構造であること。 ・原則として、幅員6m以上の道路に4m以上接すること。 ・原則として、空地率が一定以上、公開空地が10%以上、接道緑化60%以上であること。 ・住戸の専用面積が55(単身向けは40)㎡以上、2部屋以上の居室があること。 ・高齢者等配慮対策等級3の基準や、その他安全措置等の基準を満たすこと。 			左記に同じ ・適切な長期修繕計画等を作成すること。
その他の要件	地権者等が2名の場合は、200㎡未満または不整形な敷地を含むこと。	法定耐用年数1/3を経過していること。 以下のいずれかを満たすこと。 ・狭小道路に面する道路拡幅等 ・公開空地の確保	都心共同住宅供給事業の共同化タイプに同じ(左記)	要除却認定基準に該当していること。 以下のいずれかを満たすこと。 ・狭小道路に面する道路拡幅等 ・公開空地の確保
入居報告	公募によること。近傍同種価格および算出表に基づいた限度額を上回らないこと。事業終了後も適正に管理し、定期的に報告を行うこと。			
補助対象経費	<ul style="list-style-type: none"> ・調査設計計画費(建築設計費) ・共同施設整備費(空地等整備費・供給処理施設整備費・その他の施設整備費(共用通行部分・機械室(電気室を含む)・駐車場)) 優良建築物整備事業「一般型」の場合は一部適用なし 公開空地整備費のみを選択できる場合あり			
補助金の算定式と上限額(総額)	認定戸数×@200万円	認定戸数×@100万円	基準戸数×@200万円	基準戸数×@100万円
	1億円	1億円 (従前戸数により最大3億円)	<ul style="list-style-type: none"> ・1億円 公開空地整備費(2/3)加算可 ・公開空地整備費(2/3)のみで3億円 	<ul style="list-style-type: none"> ・1億円 公開空地整備費(2/3)加算可 ・1億円(基準戸数により最大3億円) ・公開空地整備費(2/3)のみで3億円

東京都の指定する地区内では、都の定める要件を満たすことが必要です。「住宅型」では、一部、補助対象とならない場合があります(区協議事項)。

「地区面積」: 道路中心線以内の面積 「一部地域」: 再開発促進地区・防災再開発促進地区 「認定戸数」: 新たに増える住戸のうち基準を満たす住戸数

「要除却認定」: 地震や火災、外壁剥落や衛生上の安全性等に関してマンション建替円滑化法第102条第2項に定められた要除却認定基準

「基準戸数」: 従前・従後のうち少ない住戸数 「公開空地整備費(2/3)」: 実際に要する公開空地の整備費(区協議事項)の2/3の額

「最大3億円」: 段階的に100戸超、200戸超、300戸超、400戸超の区分に応じて0.8~0.2の逓減を受け、500戸のときに3億円となります。

補助対象経費に対する補助金の額は、それぞれの事業費(実際にかかる費用)の2/3の額となります。認定住戸の住宅面積により按分を受ける場合や、算定、検査等により減額となる場合等があります。