

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

小岩駅北口地区（江戸川区）



従前の状況



整備後



補助制度の概要

裏表紙の区市では、防災性の向上や良質な住宅供給等を進めるため、2人以上の敷地の共同化により共同住宅を建設したり、老朽マンションを建替えようとする方に助成を行っています。

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その建設費の一部を補助しています。

助成を受けようとする人は、地元の区市にご相談ください。

※ 助成の有無及び内容は区市により異なります。区市の相談先などは裏表紙をご覧ください。

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⇒事業者) | 補助金の負担割合 | | |
|-------------|--------------------|----------|--------|---------|
| | | 区・市負担分 | 都⇒区市 | 国⇒区市 |
| 共同化タイプ | 200万円/戸 | 50万円/戸 | 50万円/戸 | 100万円/戸 |
| マンション建替えタイプ | 100万円/戸 | 25万円/戸 | 25万円/戸 | 50万円/戸 |

※ 実際の助成額は区市によって違いがありますので、詳しくは地元の区又は市にご相談ください。

2 調査設計計画費（マンション建替えタイプのみ）

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、資金計画作成費）

3 土地整備費（既存建物の除却費、土地の整地費）

補助要件

| | | | |
|--------|-------------|--------|--|
| 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 |
| 共同化タイプ | 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1000㎡ |
| | | 優良な住戸数 | 10戸以上 |
| | マンション建替えタイプ | 要件 | 従前の区分所有者が10人以上、法定耐用年数の1/2以上経過、周辺市街地の整備に寄与すること等 |

2 共通要件

| | |
|------|--|
| 対象地域 | 事業のタイプによって、対象地域に違いがあります。詳しくは地元の区市にご相談ください。 |
| 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 |
| 空地 | 一定規模の空地を有すること（建ぺい率上の空地+20%前後） |
| 専用面積 | 50㎡/戸（単身者用25㎡/戸）以上、2居室以上 |
| 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みとすこと等 |

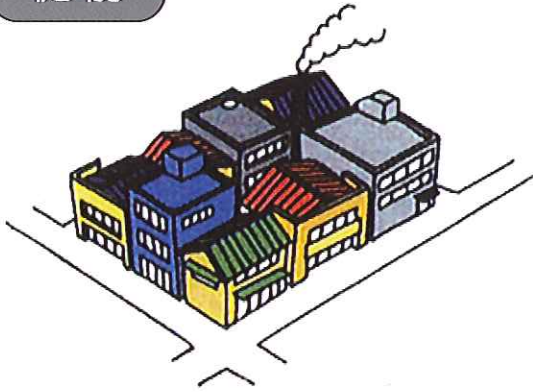
※ 事業タイプ、対象地域、募集状況とも区市によって違いがありますので、詳しくは地元の区又は市にご相談ください。

※ 福祉対策、防災対策、省エネルギー対策等、一定の条件を満たした場合は、「防災・省エネまちづくり緊急促進事業」の補助も受けられます。

共同化タイプ

共同化タイプとは、建物が古くなり建替えたいが、敷地が狭かったり、形が悪くて、個人で建替えても土地の有効活用ができない、小さな建物が密集していて環境が悪く、防災上も危険なので環境改善をしたい、このような場合に、2人以上の土地の所有者が共同で建物を建てる方法です。

従前



整備後

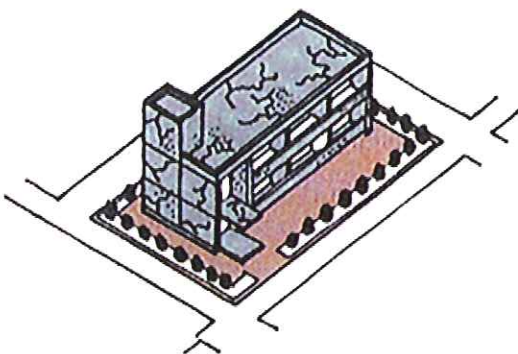


マンション建替えタイプ

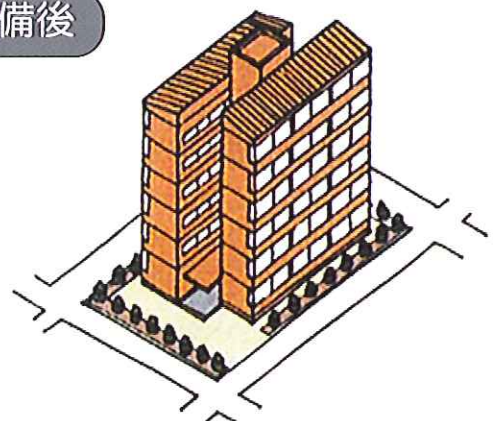
マンション建替えタイプとは、古くなったマンションを建替えたい場合に用いることができます。東京都が「東京都住宅マスタープラン」で定めた「重点供給地域」内で利用することができます。また、建替えに当たっては、周辺市街地の整備に寄与していただくため、次のいずれかを行っていただくことが必要です。

- 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。

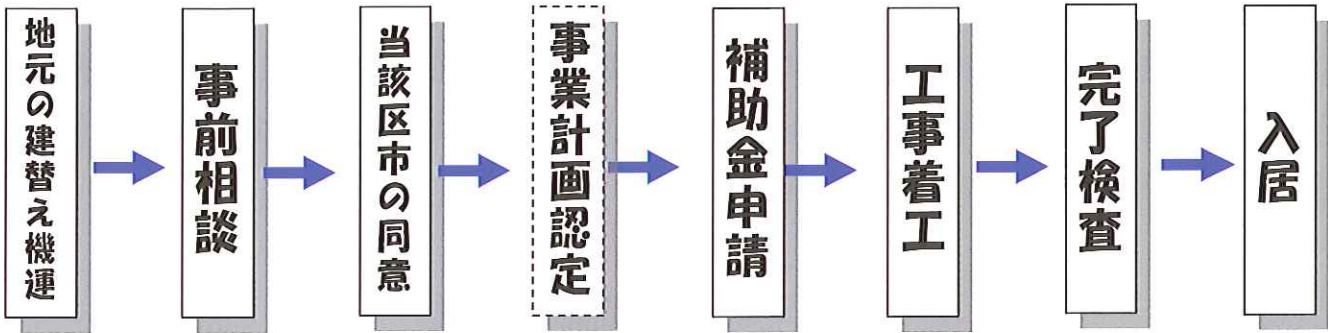
従前



整備後



手 続 の 流 れ



「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が必要です。

区 ・ 市 相 談 先

| 区市名 | 相談先 | 電話番号 |
|------|-----------|-------------------------|
| 千代田区 | 建築指導課 | (直) 03-5211-4312 |
| 中央区 | 地域整備課 | (直) 03-3546-5472 |
| 港区 | 都市計画課 | (直) 03-3578-2346 |
| 新宿区 | 地域整備課 | (直) 03-5273-3842 |
| 台東区 | 住宅課 | (直) 03-5246-1217 |
| 墨田区 | 開発調整課 | (直) 03-5608-6265 |
| 品川区 | 防災課 | (直) 03-5742-6779 |
| 目黒区 | 都市整備課 | (直) 03-5722-9715 |
| 大田区 | 都市開発課 | (直) 03-5744-1338 |
| 世田谷区 | 拠点整備第一課 | (直) 03-5432-2624 |
| 渋谷区 | 都市計画課 | (直) 03-3463-2619 |
| 中野区 | 地域まちづくり分野 | (直) 03-3228-5463 |
| 杉並区 | まちづくり推進課 | 03-3312-2111 (内3372) |

| 区市名 | 相談先 | 電話番号 |
|------|------------|-------------------------|
| 豊島区 | マンション担当課 | (直) 03-3981-1385 |
| 北区 | まちづくり推進課 | (直) 03-3908-9154 |
| 荒川区 | 再開発課 | (直) 03-3802-4334 |
| 板橋区 | 再開発課 | (直) 03-3579-2556 |
| 練馬区 | まちづくり推進調整課 | (直) 03-5984-1527 |
| 足立区 | 住宅・都市計画課 | (直) 03-3880-5280 |
| 江戸川区 | 市街地開発課 | (直) 03-5662-1102 |
| 八王子市 | 市街地整備課 | (直) 042-620-7267 |
| 三鷹市 | まちづくり推進課 | 0422-45-1151 (内2864) |
| 調布市 | 都市計画課 | (直) 042-481-7453 |
| 町田市 | 建物住宅対策課 | (直) 042-724-4269 |
| 多摩市 | 都市計画課 | (直) 042-338-6868 |

平成24年6月現在



このパンフレットに関する問合せ先
東京都 都市整備局 住宅政策推進部 マンション課
(直) 03-5320-4941

平成24年10月発行

