

東京都都市居住再生促進事業要綱等改正 R4予算拡充内容（長期優良・限度額）

資料 6 - 6

R 4.7.29

【限度額等はR4年度以降適用】

1 改正理由と概要

ゼロエミッション社会に向け良質なマンションストックが形成されるよう関連施策と連携し、建替えや大規模修繕の機会を捉え、バリアフリー性能や環境への配慮、長期優良住宅の認定取得などを促進し、再生の円滑化や省エネ対策を推進するため

- (1)「マンション建替タイプ」等について、建替えや長期優良住宅の認定マンション等への補助の拡充
- (2)「既存ストック再生タイプ」では、省エネ改修や長期優良住宅認定取得にむけた改修への補助の拡充

2 改正概要

(1)要綱改正(定義の追加や規定の整備)

- ・既存ストック再生タイプ(省エネ改修タイプ)等の定義の追加
- ・限度額の規定の整備及び限度額の拡充(建替え等には現限度額の1.5倍、認定長期優良住宅の整備を含む事業はさらに1.2倍など)
- ・優良建築物等整備事業の整備を含む事業の補助率の規定の整備(1/6→1/5など)

(2)要領改正で、(1)の内容を表現できるよう様式の改正

3 施行期日 令和4年4月1日 区市等が補助事業者となる事業であるため、補助限度額の拡充等を区市等へ周知し、制度の活用を促進するため

【現 行】 限度額・補助率

タイプ別		都費の限度額/戸 (戸数は計画戸数)
①都心居住推進タイプ	共同化	500千円/戸
	優良住宅供給	250千円/戸※
②市街地再整備促進タイプ	共同化	500千円/戸
③マンション建替タイプ	マンション建替え	250千円/戸
④既存ストック再生タイプ	改修	250千円/戸

※公社は1,000千円/戸

区市町村の管理組合への補助(2/3)			
国 1/3 (例)500千円/戸	都 1/6 250千円	区市町村 1/6 250千円	管理組合 1/3 500千円/戸

【 拡 充 案 】 限 度 額 ・ 補 助 率

タイプ別		A 限度額/戸※⊖	B 限度額/戸※⊕
①都心居住推進タイプ	共同化	750千円/戸	—
	優良住宅供給	375千円/戸※⊕	—
②市街地再整備促進タイプ	共同化	750千円/戸	900千円/戸
③マンション建替タイプ (優良タイプ・都心タイプ)	マンション建替え	375千円/戸	450千円/戸 (都心タイプを除く)
	改修 (省エネ)	375千円/戸	450千円/戸
④既存ストック再生タイプ	改修 (省エネ以外)	250千円/戸	300千円/戸

現行×1.5倍 更に→ ×1.2倍

- ※⊖ 建設費単価推移から現行限度額の1.5倍
- ※⊕ 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、Aの限度額に1.2を乗じて得た額を限度額として算出
- ※⊖ 公社は1,500千円/戸

Aは従来どおり

区市町村の管理組合への補助(2/3)			
国 1/3	都 1/6	区市町村 1/6	管理組合 1/3

B(長期優良)は読み替え規定適用

区市町村の管理組合への補助(4/5)			
国 2/5	都 1/5	区市町村 1/5	管理組合 1/5

R4予算要求資料より