

令和6年度

# 東京都個人住宅利子補給 助成のご案内

木造住宅密集地域内（6ページ「8 不燃化を促進する地域」を参照）において既存住宅の耐火・準耐火構造住宅への建替えを誘導し、不燃化の促進を図るため、自己資金だけでは住宅の建替えが困難な方に対し、必要な資金の融資元として金融機関を紹介し、当該金融機関が一定期間都の利子補給を受けて資金を融資するものです。

※お住まいの地域が対象地域に該当するかどうかは、申し込む前に民間住宅部計画課にお問い合わせください。

※ 融資紹介できる金融機関は、7～8ページに掲載しています。



東京都住宅政策本部

## 目 次

1	受付期間と募集戸数等	1 ページ
2	申込資格と融資限度額	1 ページ
3	住宅の規模と条件	2 ページ
4	申込みから償還まで	2 ページ
5	利子補給期間及び利子補給率	4 ページ
6	融資金の償還	4 ページ
7	申込書の記入例	5 ページ
8	不燃化を促進する地域	6 ページ
9	融資紹介できる金融機関	7 ページ

---

---

## 1 受付期間と募集戸数等

---

---

**申込受付期間** 令和6年5月13日(月曜日)～令和7年2月28日(金曜日)(必着)

- 1 上記受付期間にかかわらず、申込戸数が募集戸数に達したときは、申込みを締め切ります。
- 2 土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日は、受付を行いません。

**受付時間** 午前9時～午前11時30分 午後1時～午後5時

**受付場所** 都庁第二本庁舎13階中央 住宅政策本部 民間住宅部 計画課

(〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 電話03-5320-4952)

**受付方法** 郵送又は持参(代理人でも可)※できるだけ郵送をご利用ください。

※ 郵送の場合は誤配防止のため、簡易書留で送付してください。

**募集戸数** 5戸

---

---

## 2 申込資格と融資限度額

---

---

### (1) 申込資格

1 次のいずれか一つに該当する地区で、住宅敷地の所有者等が、耐火又は準耐火構造の自己用住宅を建替えにより建設すること(地区については、6ページの地図を参照し、詳しくは民間住宅部計画課へお問い合わせください)。

- ① 防災都市づくり推進計画で指定する整備地域
- ② 防災都市づくり推進計画で指定する重点整備地域(いわゆる不燃化特区)
- ③ 東京都木造住宅密集地域整備事業地区

2 都道府県税及び区市町村税を滞納していないこと。

### (2) 融資限度額

※ 下記三つのうち、一番小さい額が上限となります。金融機関及び都が審査します。

①	[都融資紹介の毎年の償還額が申込時年収の30%以内になる融資額]
②	[住宅の建替えに要する費用 × 90%]
③	4,590万円

### 3 住宅の規模と条件

#### (1) 住宅の規模

建設予定住宅の床面積	80㎡以上175㎡（※280㎡）以下
------------	--------------------

- ※ 取り壊す予定の住宅の延べ床面積が175㎡を超えていたときは、280㎡を限度とします。
- ※ 建設地が1ページ2(1)申込資格1②(不燃化特区)に該当する場合は、床面積の制限はありません。

#### (2) 住宅の条件等

1 敷地	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地面積は、100㎡以上であること（私道部分は除く。）。</li><li>※昭和57年1月1日以前に宅地化されたもので、昭和57年1月2日以降に分筆や分割をしていないものは、100㎡未満でも対象になります。</li><li>※建設地が1ページ2(1)申込資格1②(不燃化特区)に該当する場合は、敷地面積の制限はありません。</li><li>・敷地の権利が所有権であるもの又は借地権（地上権で登記されたもの又は賃借権）であるもの</li><li>・借地の場合は、建替えに係る土地使用承諾書等の提出が必要です。</li></ul>
2 着工時期	東京都の融資紹介決定通知書の受領後
3 建築確認	建築基準法に基づく建築確認を受け、かつ、検査済証の交付を受けられること。
4 その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅と店舗等との併用住宅の場合、融資紹介の対象となるのは、住宅部分の床面積が2分の1以上の場合かつ住宅部分の融資のみです。</li><li>・申込みの受付後に既存建築物の現地調査を行います。</li></ul>

### 4 申込みから償還まで

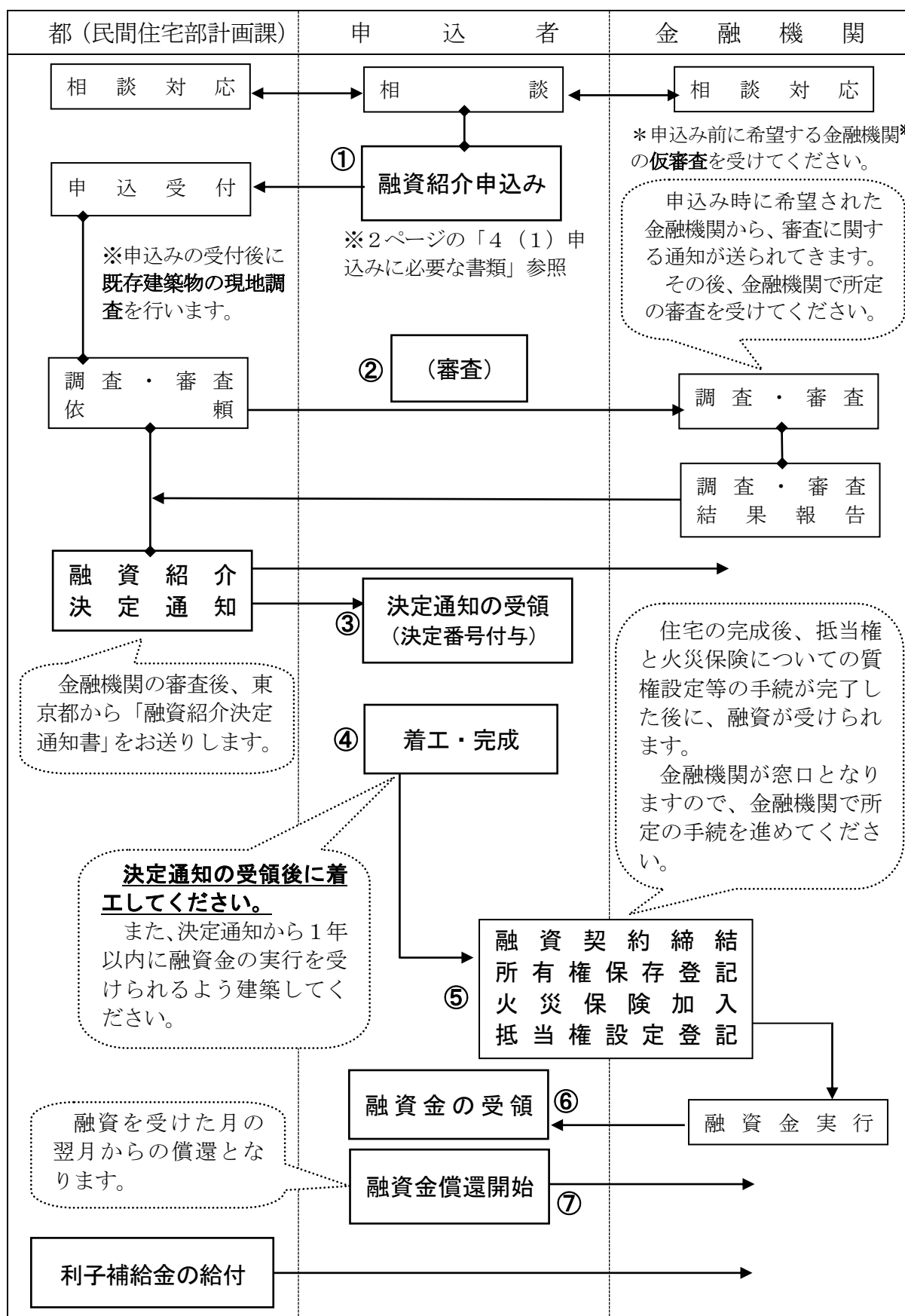
#### (1) 申込みに必要な書類

次の書類を民間住宅部計画課に提出してください。

- ① 個人住宅利子補給助成融資紹介申込書(5ページ「7 申込書の記入例」を参照)
- ② 令和6年度住民税課税証明書  
令和6年度住民税課税証明書が発行されるまでの間(令和6年5月中に申込みの場合)は、給与所得のみの方は「令和5年分源泉徴収票」、その他の方は「令和5年分確定申告書の控」を提出してください。
- ③ 建築確認済証のコピー(確認申請書(建築物)の第一面～第六面が含まれるもの)
- ④ 土地・建物の登記簿謄本
- ⑤ 工事請負契約書のコピー
- ⑥ 建替えに係る土地使用承諾書等\*(敷地が借地の場合)  
\*土地所有者から土地使用に係る承諾を得たことを証明する書類(書式は任意)
- ⑦ その他知事が定めるもの

\*利用できる金融機関については7～8ページの一覧表を御参照ください。

## (2) 融資から利子補給までの流れ



※ 都が対象地域等の資格審査を行った後、金融機関に融資紹介をします。その後、取扱金融機関が審査を行い、場合によっては、融資額が変更されることや、融資をお断りすることもありますので、あらかじめ御承知ください。

---

---

## 5 利子補給期間及び利子補給率

---

---

- (1) 東京都は、申し込まれた金融機関の当該住宅ローン金利について、利用者負担利率が1%（金利が1%未満の場合は当該金利分）低利になるように、取扱金融機関に対して当初10年間、利子補給を行います。
- (2) 利用者負担利率については、申し込む金融機関・金利型（変動金利型・固定金利選択型等）・申し込まれる時期等により異なります。詳しくは、申し込まれる予定の金融機関（7～8ページの「9 融資紹介できる金融機関」から選んでください。）にお問い合わせください。

---

---

## 6 融資金の償還

---

---

### (1) 償還方法

次のいずれかを選択してください。融資実行を受けた月の翌月から償還が開始します。

ア 元利均等毎月償還

イ 元利均等毎月償還と元利均等6か月(ボーナス)償還の併用

- (注) 1 ボーナス償還月の選択は、年2回、6か月ごとの月となります。  
2 融資契約後は、償還方法や償還期間を変更することはできません。  
3 ステップ償還はできません。

### (2) 繰上償還

融資金について、全部又は一部を繰上償還することができます。

なお、別途、取扱金融機関所定の手数料が必要となります。

### (3) 償還期間

35年以内（取扱金融機関と相談してください。）

# 7 申込書の記入例

申込年度を記入してください。

## 令和6年度個人住宅利子補給助成融資紹介申込書

番号

下記のとおり、個人住宅利子補給助成の融資紹介を受けたいので、別紙関係書類を添えて、申し込みます。

カタカナで記入してください。

太線の枠内には記入しないでください。

東京都知事殿

7~8ページ記載の金融機関から選んでください。

令和 年 月 日

1	申込者氏名	フリガナ トウキョウ タロウ	職業	会社員
		東京 太郎 ( 〇〇年 〇月 〇日生) (満××歳)		
2	住所	〒×〇△-〇〇△▽ 〇〇区 △▽町 〇-▽-〇 電話 〇〇(〇〇××) 〇〇△▽		
3	勤務先	名称 〇〇商事△△部◎◎課	電話 〇〇(×〇△◎) △▽◎×	
4	建設場所 (登記地番)	〇〇区 △▽町 〇〇〇〇		
5	構造	①耐火 ②準耐火		
6	金利型	①固定金利選択型 年	②変動金利型	③全期間固定金利型
7	希望金融機関	銀行 〇〇〇 信用金庫 △△△ 支店 労働金庫 〇〇〇 信用組合 △△△		
8	建物詳細	建物延べ面積等	登記上の敷地面積	着工予定
		住宅部分 120.06 m <sup>2</sup>	自己所有 110.1 m <sup>2</sup>	令和 〇年 △月
		併用店舗(店舗等) m <sup>2</sup>	借地 m <sup>2</sup>	所有者名 完成予定
		合計 120.06 m <sup>2</sup>	合計(私道を除く) 110.1 m <sup>2</sup>	私道面積 m <sup>2</sup> 令和 〇年 △月
	階層	2階建	建物建設費用	3,300万円 うち消費税(300)万円
9	資金計画等	総額 (A+B+H) 左の内訳	自己資金 A	希望金額 B
		3,300万円	800万円	1,800万円
		民間金融機関C	勤務先 D	年金 E
		万円	万円	万円
			700	700
10	償還方法	①元利均等毎月償還 ・ ②元利均等毎月償還と元利均等6か月償還併用		
11	償還期間	年		
12	申込内容に関する問合せ先	氏名 〇〇建設(株) 東京 次郎 申込者本人との関係 建設業者 ) 電話 〇〇(〇〇×〇) △△□〇		

太線の枠内には記入しないでください。

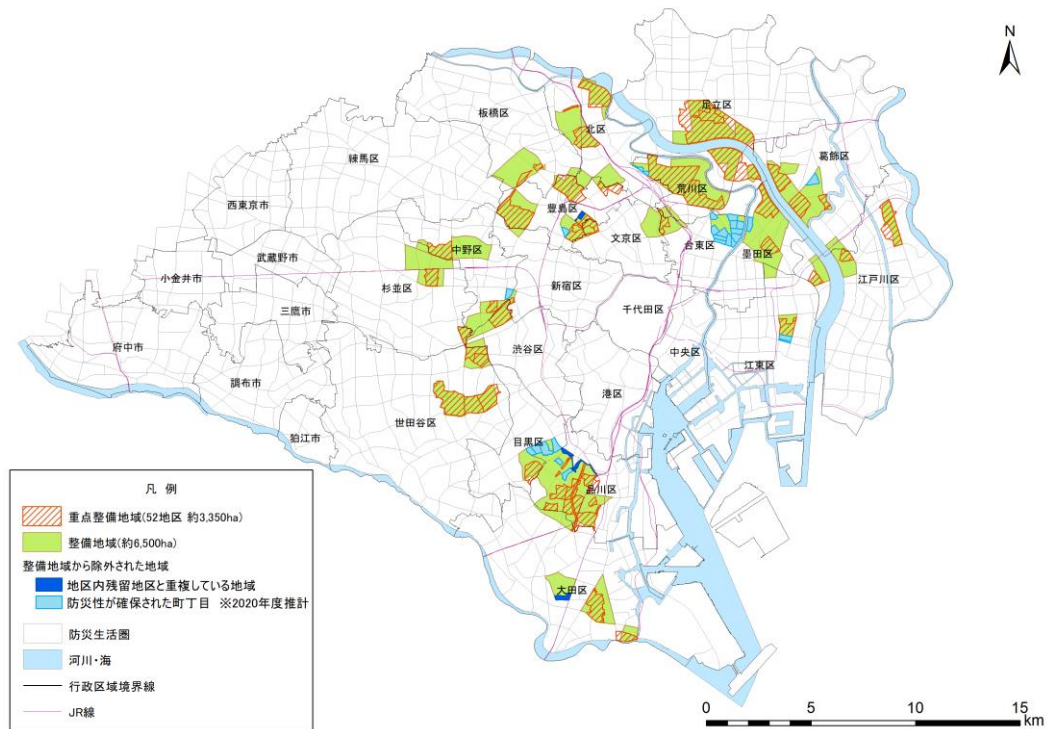
該当する欄を○で囲んでください。

※裏面は担当課で使用します。記入しないでください。

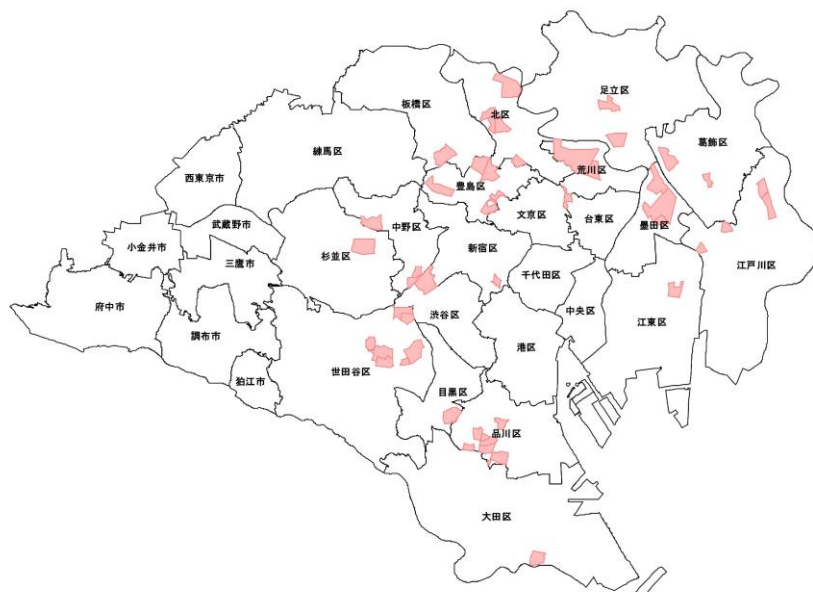
## 8 不燃化を促進する地域

1 ページの「2 (1) 申込資格 1」における「次のいずれか一つに該当する地区」は、以下の図のとおりです。詳しくは、民間住宅部計画課にお問い合わせください。

- (1) 防災都市づくり推進計画で指定する整備地域
- (2) 防災都市づくり推進計画で指定する重点整備地域（いわゆる不燃化特区）



- (3) 東京都木造住宅密集地域整備事業地区





## 9 融資紹介できる金融機関

次の金融機関・金利型から選択してください。

金融機関	選択できる金利型	備 考
みずほ銀行	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東和銀行	変動金利型 固定金利選択型（3・5・7・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
江東信用組合	変動金利型※	※3年ごとに金利見直し
第一勧業信用組合	変動金利型	
大東京信用組合	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東浴信用組合	変動金利型 固定金利選択型（20年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
中ノ郷信用組合	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
青梅信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
興産信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
小松川信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※ 全期間固定金利型	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
西京信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
芝信用金庫	固定金利選択型（10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
城南信用金庫	全期間固定金利型	
昭和信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型（3年又は5年）から再度選択
西武信用金庫	変動金利型	
世田谷信用金庫	変動金利型	

(次ページへ)

金融機関	選択できる金利型	備 考
瀧野川信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
多摩信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型へ移行（固定金利選択型も選択可能）
東京信用金庫	変動金利型	
東京東信用金庫	固定金利選択型（3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東京ベイ信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（2・3・5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型又は固定金利選択型から再度選択
東栄信用金庫	変動金利型 固定金利選択型（5・10年）※	※固定期間終了後、変動金利型に移行
目黒信用金庫	変動金利型	

**【注】**

- 1 対象となる金融機関は、意向調査を行った上で毎年見直しをしています。
- 2 取り扱う支店については、各金融機関にお問い合わせください。
- 3 信用組合又は信用金庫を利用する方は、出資金が必要となる場合があります。
- 4 フラット35との併用はできませんのでご了承ください。

**ご 注 意**

- 1 融資実行後の「残高証明」については、取扱金融機関で発行します。
- 2 融資紹介決定以降の問合せの際には、「決定番号」が必要となりますので、償還が終了するまでは「融資紹介決定通知書」や、このパンフレットは、手元に保管しておいてください。

登録(5)48

令和6年4月発行

令和6年度

東京都個人住宅利子補給助成のご案内

編集・発行 東京都住宅政策本部民間住宅部計画課  
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号  
電話 03-5320-4952

印 刷

### 木造住宅密集地域整備事業とは

老朽化した木造住宅等が密集し、かつ、公共施設等の整備が不十分な地域において、老朽建築物の建替えを促進するとともに道路・公園等を整備し、防災性の向上と居住環境の整備を行うものです。

23区のうち、千代田区、中央区、港区、文京区及び練馬区を除く18区で実施しています（令和6年4月現在）。事業地区内で道路などの公共施設等の整備に協力して建て替えるときや、共同化などを行うときは、区の助成が受けられる場合があります。事業エリアや助成内容の詳細については、各区の事業の担当課までお尋ねください。

■ 東京都住宅政策本部ホームページ <https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>