

# 台東区住まいの共同化と安心建替え支援

## ～三世代住宅助成～



住まいの共同化と安心建替え支援には、本制度以外に、安心助成・共同化助成があります。

台東区都市づくり部住宅課(台東区役所5階10番)

〒110-8615 台東区東上野4-5-6 電話03-5246-9028

三世代(子育て世帯と高齢者等)が安心して居住できる住宅の整備と、空地の確保による良好な住環境の整備を目的として助成します。

### 1 助成要件(①～⑥の全てに該当すること)

- ①自己が居住する「親と子と孫」(ひ孫も含む)が同居する一戸建て住宅を建築する
- ②3ページに規定する歩道状空地等を整備し、整備した空地に台東区が提供するプレート(縦8.5センチ×横18センチ)を埋め込むこと
- ③住宅専用面積70㎡以上で居室4室以上、一部屋の面積は最低7㎡以上とする
- ④住戸内が階段等でつながり各部屋に火災警報器を設置した防災上の配慮をした住宅
- ⑤下記の3点を満たした高齢者に配慮した住宅
  - ・室外(道路から玄関までに限る)や室内(浴室含む)に段差がないこと(ただし手すりが設置されている場合を除く)
  - ・玄関・廊下に手すり(または手すり下地)を設置すること
  - ・トイレと浴室に手すりを設置すること
- ⑥申請者が前年度の住民税を滞納していないこと

※店舗兼用住宅は、居住される方が営む店舗で、住宅の面積が1/2以上の場合、対象となります。

※共同住宅や長屋は対象外です。

※玄関が複数ある場合や、用途が専用住宅に該当しないような場合は、必ず図面が確定する前にご相談ください。

※国から補助を受ける場合、併用できない可能性がありますのでご注意ください。

※建築基準法等の法令や区の条例に違反する場合、助成対象とならない場合があります。

※要件等の詳細につきましては、住宅課にお問合せください。

## 2 助成金額

120万円

## 3 申請について

- ① 工事着手前に申請し、かつ助成金の承認を受けることが必要です。着工してからの受付はできません。
- ② 申請前に事前確認が必要です(予約制)。事前確認は、建物の図面、空地の配置、建築主、建築後の入居者、従前・従後の土地と建物の所有状況の確認をします。
- ③ 図面の事前確認は申請受付の確約ではありません。
- ④ 申請書類が不足している場合は、受付はできませんのでご注意ください。申請書類を全て揃えて申請された順に受付します。

※予算の範囲内での助成のため、年度途中で受付を締め切る場合があります。

## 4 申請に必要な主な書類(具体的に計画が進みましたら提出書類一覧表をお渡しします。)

- ①承認申請書(区指定書式)
- ②建築確認申請書(第1面～第6面)の写し・建築確認済証の写し
- ③案内図・配置図・立面図・各階平面図・仕様書(平面図には手すり位置を記載し、段差がない旨記載する。立面図は各面にマンセル値を記載し、マンセル値に沿った着色をする。)
- ④空地の求積図
- ⑤見積書
- ⑥土地の登記事項証明書(原本)
- ⑦申請者の前年度(前々年中所得)住民税の納税証明書
- ⑧同居予定の全員分の住民票(原本:続柄が記載されているもの)
- ⑨住民票で三世代の続柄が確認できない場合は戸籍謄本(原本)
- ⑩同居予定者の現住所確認(区指定書式)
- ⑪業者(ハウスメーカー・設計事務所等)が申請等の代理人となる場合は委任状(区指定書式)
- ⑫承諾書(国が実施している住宅ストック循環支援事業との併用をしない旨の確認)(区指定書式)
- ⑬提出書類一覧表

※ ⑥～⑨は発行後3か月以内のもの

※ ⑤の見積書は有効期間内のもの

※ 土地の所有者が申請者(建主)と異なる場合や、申請者を含む共有名義の場合は、所有者(共有者)からの承諾書(区指定書式:要印鑑証明書)が別途必要です。

※ 地主と賃貸借契約を結んでいる土地については、賃貸借契約書(写し)が必要です。

※ 確認申請を連名で行う場合は、代表者1名が申請者となり、他の建主からの委任状(区指定書式:要印鑑証明)が必要です。

※ その他必要な書類がある場合がありますので、詳しくはお問い合わせ下さい。

※ 業者を代理人にする場合、承認申請以降の連絡窓口を代理人に一本化してください。

## 5 空地要件

環境空地又は計画空地のいずれかを整備してください。

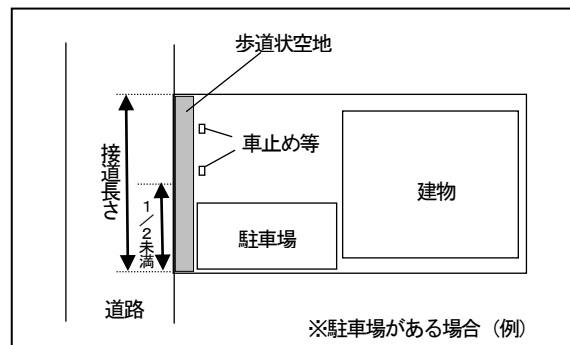
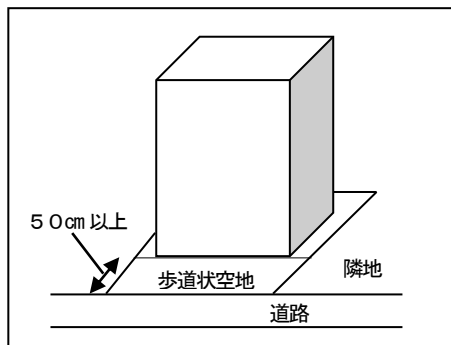
### 1 環境空地

任意的に設ける空地で、市街地環境の向上に役立つと認められる次の公開された空地です。なお計画道路及び、建築基準法第42条第2項の道路に面する敷地は、道路後退線の位置から環境空地を整備して下さい。

#### 歩道状空地

接道面の端から端までの幅員0.5m以上の歩道状の空地。敷地面積が300㎡以上の場合、敷地面積に対して10%以上の面積の空地が必要です。

必須要件	①既存歩道等と同一の高さとする(歩道状空地上は段差を設けないこと)。勾配を設ける場合は、道路にむかって5/100以下。 ②空地の隣地境界部分に塀を設置しない。 ③緑化スペースを含め何も設置しない。 ④空地の地面から上空まで何もない状態とする。 ⑤空地部分が他の部分と区別できるような仕上げとする。 ⑥空地の路面はコンクリート又はインターロッキングブロックによる整備以上の舗装とする。
駐車場がある場合	①駐車場出入口の幅は歩道状空地の接道長さの1/2未満とする。 ②整備した空地に、停止した車がかからないこと。 ③駐車場としていない前庭等で、車を置くと上記の条件に合わなくなる建物配置の場合には車止め等を設置する。
複数面接道の敷地	①接道長さが長い面に対して、全ての部分を歩道状空地とする。 ②角地の場合は隅切り部分も空地とする。



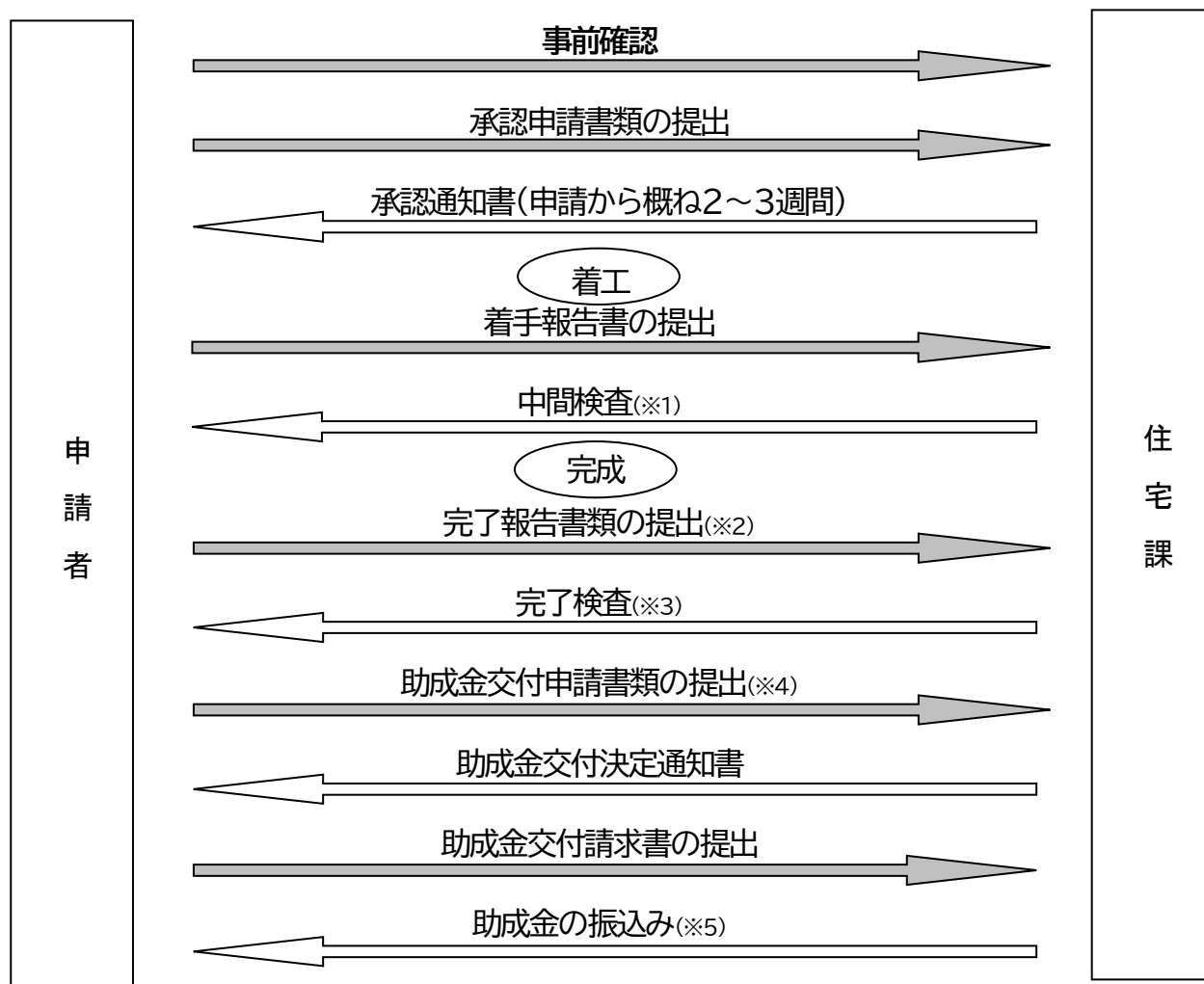
### 2 計画空地

地区計画又は建築基準法などで定める壁面線の指定によって設けられた歩道状空地で、環境空地と同等以上の幅員、面積が確保されるもの。

### 3. 注意事項

- ①助成後も空地を維持すること(建物を売買する場合は、義務を継承すること)
- ②空地の歩行者の通行・立ち入りを了承すること
- ③空地に常時物を置かないこと(植木鉢をおいたり、自転車置き場等にすることはできません)
- ④建築課が実施している「狭あい道路拡幅整備事業」の対象となる場合は、その整備を行うこと

## 6 助成の流れ



※1 中間検査は担当者の立会いのもと、承認時の図面どおりに建築されているか、建物内部を確認します。また中間検査は計2回行います。1回目は手すり下地施工時に、2回目は、足場がとれ、間取りが確認でき、設備が取り付けられた状態で、外構工事前にご連絡ください。

※2 台東区狭あい道路拡幅整備条例の対象となる整備(建築基準法第42条第2項道路等)がある場合は、整備後に完了報告書を提出してください。狭あい道路の整備の関係で、完了報告が遅れる場合は、必ず住宅課に相談してください。完了報告書には完成図面の添付が必要です。

※3 外構等の確認ですので、立会いは必要ありません。

※4 建物の外観・空地・室内の写真、検査済証の写し、誓約書、建物の登記事項全部証明書、入居した全員の住民票等添付書類が必要です。詳しくは中間検査の際にご案内します。

※5 助成金の振込は、助成金交付申請書類の提出から概ね4~5週間かかります。