

📄 制度の概要

「東京こどもすくすく住宅認定制度」による認定住宅の供給を都内全域で推進するため、住宅事業者等に対して認定住宅の整備費の一部を都が直接支援する制度です。

集合住宅に加えて**令和7年度から戸建住宅にも対象が拡大**され、子育て世帯向け住宅の供給促進を図っています。認定は**10年以上継続**が必要で、住宅金融支援機構との連携によりフラット35の金利引き下げも利用可能です。

🏠 支援内容

☐ 賃貸新築型・改修型

賃貸住宅の新築・改修を行う事業

最大260万円/戸

補助率：1/5～2/3

☐ 分譲新築型・改修型

分譲住宅の新築・改修を行う事業

最大100万円/戸

補助率：1/20～1/3

☐ 子育て交流促進施設

キッズルーム・集会室・屋外遊び場等

最大500万円/棟

👤 対象となる取組

【認定モデル別対象住宅】

- ☐ アドバンスト：高度子育て対応住宅
- ☐ セレクト：基本子育て対応住宅
- ☐ セーフティ：子育て安全配慮住宅

【住宅種別】

- ☐ 集合住宅（賃貸・分譲）
- ☐ 戸建住宅（賃貸・分譲）
- ☐ 既存住宅の改修も対象

👥 対象者

- ☐ 住宅事業者等
- ☐ **認定を10年以上継続**すること
- ☐ 集合住宅は**全戸数の1/5以上**が認定対象
- ☐ 住戸面積：アドバンスト50㎡以上、その他45㎡以上

💡 採択率向上のポイント

- ☐ **認定基準の徹底理解**：各モデルの認定要件を詳細把握
- ☐ **事前相談の活用**：**都担当課への事前相談**で要件確認
- ☐ **継続性の担保**：10年以上の認定継続計画を策定
- ☐ **交流施設の充実**：子育て交流促進施設の効果的配置

📊 戦略的分析

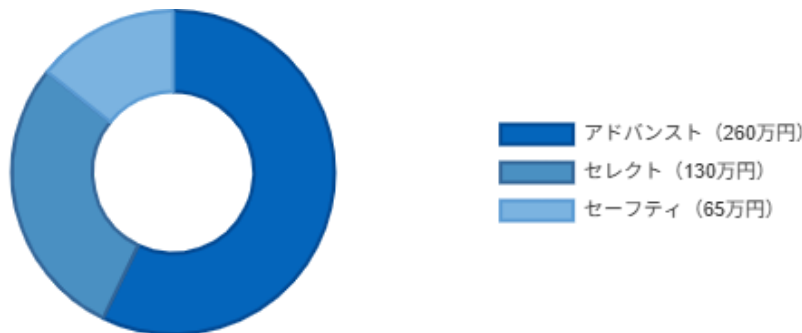
【補助率・金額による事業選択】

- ☐ **賃貸改修型**は補助率2/3で最も有利
- ☐ 新築型は**アドバンスト**で最大金額確保
- ☐ 分譲は**50戸限度**に注意が必要

【制度拡充による戦略】

- ☐ **戸建住宅対象化**で事業機会拡大
- ☐ フラット35連携で**購入者メリット**創出
- ☐ 耐震改修加算で**既存住宅活用**促進

📈 認定モデル別補助上限



賃貸改修型での比較：アドバンストが最高補助額

戸建対象拡大：令和7年度から制度対象範囲拡充

🏠 住宅類型と補助内容

住宅類型	補助率・限度額の特徴
賃貸新築型	補助率1/5、長期運用向け
賃貸改修型	補助率2/3、既存活用で高効率
分譲新築型	補助率1/20、50戸限度あり
分譲改修型	補助率1/3、中規模事業向け
戸建住宅	耐震改修加算200万円/戸追加

👨‍🔬 専門家活用のススメ

- ☐ **建築士・設計士**：認定基準適合設計の専門助言
- ☐ **住宅コンサルタント**：事業計画策定と収支分析支援
- ☐ **行政書士**：申請書類作成と手続代行
- ☐ **都市計画専門家**：立地選定と法規制対応助言

📁 必要書類とチェックポイント

*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/9/12作成】

提出書類	チェックポイント
全体設計承認申請書	☐ 複数年度事業 の場合必須 ☐ 工事着手前に提出
補助金交付申請書	☐ 毎年度作成が必要 ☐ 認定住戸数 を正確に記載
認定住宅設計図書	☐ 認定基準適合を証明 ☐ 住戸面積の詳細記載
工事費見積書	☐ 補助対象経費の明確化 ☐ 交付決定後着手分のみ

📅 申請スケジュール

- 事前準備期間**
認定制度要件確認と設計調整に3～6ヶ月。
都担当課との事前相談を強く推奨。
- 申請受付期間**
令和7年4月16日～令和8年2月27日
随時受付。工事着手前に申請必須。
- 審査・承認**
申請後約1～2ヶ月で承認通知
- 工事着手・完了**
交付決定後に工事着手
完了後30日以内に実績報告書提出
- 補助金支払**
実績報告審査後、請求書提出により支払実行

⚠️ 補足事項

- ☐ 工事着手後の設計変更による認定取得も可能
- ☐ 区市町村からの追加補助制度利用可能な場合あり

❓ 問い合わせ

制度詳細	https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/jutaku_fudo_san/child-care-jigyo.html
お問い合わせ	東京都民間住宅部 安心居住推進課 子育て支援住宅担当 〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎13階南側 TEL：03-5320-5011、03-5320-4907