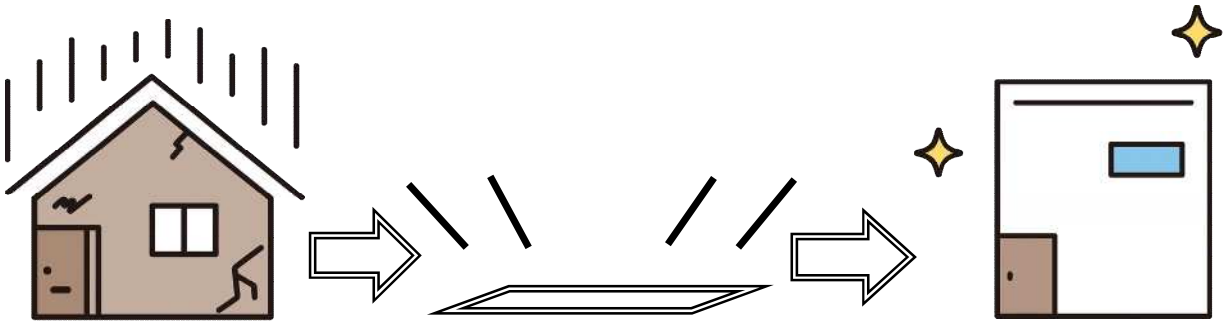
令和8年度

荒川区
住宅建替え資金融資あっ旋事業
申込みのしおり



この制度について

区内の老朽住宅を除却して、建替え等を行う方を対象に、住宅の取得に必要な資金の融資をあっ旋し、利子の一部を補給することにより、住宅の防火性の向上を促進し、良好な住環境を形成することを目的としています。

※必ず住宅を取り壊す前に申し込んでください。

荒川区防災都市づくり部住まい街づくり課
北庁舎２階⑪番窓口
電話03-3802-3111　内線2824

■制度の内容

1. 融資あっ旋額　　2,000万円を限度に住宅取得費の範囲内の額
2. 利子補給利率　　年率最大1．50%
3. 老朽住宅の年限　　（年）

	RC・SRC	レンガ・ブロック	金属(4ミリ以上)	金属(3ミリ～4ミリ)	金属(3ミリ以下)	木造	木造モルタル
老朽年限	31	25	22	18	12	14	13

※老朽年限とは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に定める耐用年数の2／3

4. 利子補給期間　　住宅ローン返済期間の前半分、かつ最長10年間。
5. 本人負担利率　　住宅ローンの利率から、上記期間は利子補給利率を差し引いた利率。
6. 対象ローン　　公的資金（フラット35など）を除く、区の指定する金融機関の住宅ローン。
   ※この制度を使える商品、金利については、各金融機関にお問合せ下さい。
7. 担保等　　抵当権の設定、団体生命保険に加入、信用保証機関との信用保証契約を締結等。

※ 区は、融資を受けた方の金利負担を軽減するために、融資した金融機関に利子補給をおこないます。

■建替え等の要件

1. 老朽住宅を除却するとともに、当該住宅の敷地であった土地の全部又は一部の区域、又は、隣接する土地を併せた土地に、住宅を建設するもの。
2. 老朽住宅を除却するとともに、区内の他の土地に住宅を建設するもの。
3. 老朽住宅を除却するとともに、区内で住宅を購入するもの。

■対象となる住宅の取得要件

1. 老朽住宅から耐震性を満たす耐火建築物（準耐火建築物を含む）の住宅への建替え等であること。
   ※確認申請書第4面で確認できます。（中古住宅の耐震性は建物の全部事項証明書に記載の建築年次で確認）
2. 取得する住宅に所有者（申請者）又はその親族が居住するもの。
3. 次のいずれかの用に供する部分がある場合は、その部分を除いた居住の用に供する部分の面積が建物の1／2以上を占める住宅であること。
   ア　賃貸の用に供する長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿等その他これらに類する部分
   イ　事務所、店舗その他これらに類する部分
4. 老朽住宅又は減価償却資産の耐用年数等に関する省令に定める簡易建物でないもの。
5. 取扱金融機関の定める条件に該当するもの。
6. 建築基準法その他関係法令の規定に適合するもの。

■申込資格

1. 除却しようとする老朽住宅の所有者又はその親族であること。（現に老朽住宅があること。）
2. 申込対象者が住民税及び国民健康保険料（税）の滞納をしていないこと。
3. 原則として、申込対象者の年齢が申込時に満20歳以上満70歳以下で返済完了時に満80歳以下の方。
4. 老朽住宅を除却するとともに、区内の他の土地に住宅を建設する場合は、区内に住宅の建設のための土地の所有権又は借地権その他土地を使用する権利を有していること。
5. 現在、この融資のあっ旋を受け、返済中の者でないこと。

■注意事項等

1. 年齢要件を満たさない方は、取扱金融機関にご相談ください。
2. 金融機関の審査結果によっては、融資を受けられないことがあります。
3. 次のような場合は、あっ旋を取り消し、利子補給金額に相当する額を返還していただくことがあります。
   （1）偽りの申し込み等により、融資あっ旋を受けたとき。
   （2）利子補給が終了する前に、正当な理由なく、住宅を譲渡、賃借又は使用させたとき。
   （3）要綱その他関係法令に違反したとき。
4. 同じ建物の建替えに対し、2人以上が別々の住宅ローンを組んでの当制度は利用できません。

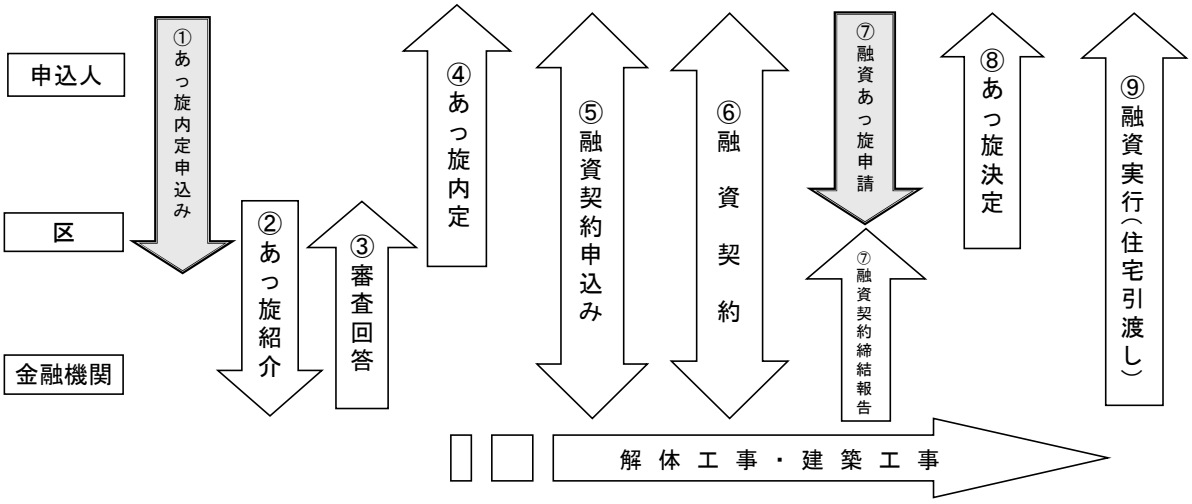
■申し込みに必要な書類

1 老朽住宅を除却するとともに、住宅を建設する	2 老朽住宅を除却するとともに、新築の住宅を購入する	3 老朽住宅を除却するとともに、中古住宅を購入する	必　要　書　類 ※この他の書類が必要になる場合があります ※原則として、証明書類は発行後3カ月以内のものとします
○	○	○	①あっ旋内定申込書
○	○	○	②誓約書
○	○	○	③住民票【世帯全員、続柄記載のもの】 ※建物・土地の所有者と申請者が親族の場合、全部事項証明書（戸籍謄本）が必要になります。
○	○	○	④令和7年度の住民税**納税**証明書 ※住民税が非課税の方は、令和7年度住民税非課税証明書が必要になります。
○	○	○	⑤令和7年度の国民健康保険料納付済額証明書
○	○	○	⑥除却する建物の全部事項証明書
○	○	○	⑦除却する老朽住宅の所有者の住宅の除却に関する承諾書
○	○	○	⑧確認済証のコピー及び確認申請書の1面～5面のコピー、併用住宅の場合は図面付 （中古住宅は建築計画概要書のコピーでも可。また、中古の分譲マンションは不要）
		○	⑨検査済証のコピー又は建築計画概要書のコピー（ただし、分譲マンションは除く）
○	○	○	⑩土地の全部事項証明書、公図 ※ 借地の場合は、土地の賃貸借契約書のコピー及び土地の貸主の住宅の建設に関する承諾書も必要 （ただし、土地の賃貸借契約書がない場合は、土地の貸主の住宅の建設に関する承諾書のみで可）
		○	⑪新たに取得する建物の全部事項証明書
○	※		⑫工事請負契約書のコピー ※建売一戸建で不動産売買契約と工事請負契約が別契約の場合は必要となります
○	※		⑬工事見積書のコピー ※建売一戸建で不動産売買契約と工事請負契約が別契約の場合は必要となります
	○	○	⑭売買契約書のコピー
	○	○	⑮宅地建物取引業法第35条に定める重要事項説明書のコピー、及びパンフレット、チラシ等
○	○	○	⑯老朽住宅を除却することの誓約書（住宅取得後、老朽住宅を除却する場合） ※期日までに建物滅失証明書（コピー可）を提出していただきます

■融資契約締結後必要な書類

○	○	○	⑰荒川区住宅建替え資金融資あっ旋申請書
○	○	○	⑱融資契約書のコピー
○	○	○	⑲新住所の住民票【世帯全員、続柄記載のもの】

■主な手続きの流れ



■取扱金融機関

金融機関名		電話	所在地
りそな銀行	日暮里支店	3891-5161	西日暮里2－29－3
東日本銀行	尾久支店	3893-6411	西尾久3－21－3
	町屋支店 （尾久支店内の店舗内店舗）	3893-6411	西尾久3－21－3
朝日信用金庫	荒川支店	3895-3011	町屋6－1－1
	東尾久支店	3895-2222	荒川5－31－7
	西尾久支店	3810-0111	西尾久2－30－1
	荒川南支店 （事務取扱は根岸支店）	3807-8711	荒川1－22－11
	根岸支店	3875-1401	台東区根岸4－15－11
東京東信用金庫	荒川支店	3806-6801	荒川4－25－9
	尾久支店	3894-4131	東尾久4－4－15
	町屋支店	3895-9671	町屋3－31－14
城北信用金庫	東尾久支店	3895-3711	東尾久2－37－18
	日暮里中央支店	3891-4121	東日暮里6－6－4
	尾久中央支店	3893-8121	西尾久3－8－1
	尾久駅前支店	3894-4141	北区昭和町2－8－1
	日暮里駅前支店	3803-5121	東日暮里5－51－10
	南千住支店	3802-1111	南千住5－40－16
	本店営業部	3891-2111	荒川3－79－7
	町屋支店	3892-8101	町屋1－3－9
瀧野川信用金庫	本店	3893-6151	北区田端新町3－25－2
巣鴨信用金庫	西日暮里支店	3802-2111	西日暮里5－34－4
大東京信用組合	日暮里支店	3802-8181	東日暮里5－11－5
第一勧業信用組合	尾久支店	3893-7205	西尾久1－21－15