

東京都整備地域不燃化加速事業制度要綱

4都市整防第 821 号
令和 5 年 3 月 17 日
改正 5 都市整防第 768 号
令和 6 年 3 月 14 日

第 1 章 総 則

(目的)

第 1 条

この要綱は、震災時の大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐため、木造住宅密集地域（以下「木密地域」という。）のうち、震災時に特に甚大な被害が想定される地域（以下「整備地域」という。）であって、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域（以下「重点整備地域」という。）を除く地域（以下「事業対象地域」という。）において、不燃化を加速させるため、東京都（以下「都」という。）が必要な補助を行うことにより、地域の防災性の向上及び都民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条

この要綱において用いる用語の意義は、それぞれ次の各号に定めるほか、東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成 18 年 3 月 31 日 17 都市整防第 809 号。以下「密集制度要綱」という。）の例による。

(1) 整備地域不燃化加速事業

防災都市づくり推進計画における整備地域に関する目標の達成に向けて、当該地域に老朽建築物除却、建替え促進（建築設計費、工事監理に要する費用等）及び事業推進に関する支援を行う事業（以下「本事業」という。）をいう。

(2) 防災都市づくり推進計画

東京都震災対策条例（平成 12 年東京都条例第 202 号）第 13 条第 1 項の規定に基づき定める防災都市づくり推進計画（以下「推進計画」という。）をいう。

(3) 整備地域

推進計画において指定された整備地域をいう。

(4) 重点整備地域

推進計画において指定された重点整備地域をいう。

(5) 新たな防火規制

東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第 7 条の 3 に規定する防火規制をいう。

(6) 防火地域又は準防火地域

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 5 号に規定する防火地域又は準防火地域をいう。

(7) 東京都木造住宅密集地域整備事業

密集制度要綱第 3 章に規定する事業（以下「木密事業」という。）をいう。

(8) 老朽建築物

次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 密集制度要綱第 3 章第 10（1）に定める建築物

イ 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物

(9) 耐火建築物等

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 1 号イに規定する耐火建築物等をいう。

(10) 準耐火建築物等

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。

(11) 老朽建築物除却支援

当該地域内の老朽建築物の除却を促進させるため、区が除却し、又は除却に要する費用の助成を行う際に、その費用の一部を都が補助する支援をいう。

(12) 建替え促進支援

当該地域内の老朽建築物の建替え等を促進させるため、区が建替えに要する費用の助成を行う際に、その費用の一部を都が補助する支援をいう。

(13) 事業推進支援

上記(11)及び(12)の支援を促進させるため、区が調査、方針・計画の策定及び制度周知等を行う際に、その費用の一部を都が補助する支援をいう。

第2章 整備地域不燃化加速事業

(施行者)

第3条

本事業の施行者は、事業対象地域の所在する区とする。

(施行地区)

第4条

施行者は、事業対象地域内において、町丁目単位を原則として、施行地区を設定するものとする。

(事業期間)

第5条

本事業の事業期間は、事業開始から令和7年度までとする。

(事業の実施)

第6条

- 1 施行者は、本事業を実施することにより、事業対象地域の防災性の向上及び住環境の改善を図り、健全な住宅地区を形成するよう努めるものとする。
- 2 施行者は、事業対象地域における建替えを行うべき建築物の建替えが促進されるよう必要な指導、支援等を行うものとする。この場合において、施行者は、当該建替えが土地の健全な利用に資するものとなるよう努めなければならない。
- 3 施行者は、本事業の推進のため、事業対象地域において現地調査、まちづくり方針の策定、事業計画策定、住民のまちづくり活動支援、制度周知等により、必要な支援に努めるものとする。
- 4 施行者は、以下のそれぞれの実施要件に該当し、本事業の目的に則したものと認められる場合、本事業を実施できる。
 - (1) 建築敷地の細分化のおそれがないこと。
 - (2) 老朽建築物除却後の建替え建築物が、耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。
- 5 施行者は、本事業を実施する場合は、整備地域ごとに施行地区、整備スケジュール及び前項の規定に関する根拠等について、別に定める様式により、補助金の交付申請時に提出するものとする。
- 6 第1項から第3項について、都の補助の対象となる費用は、次に掲げる費用とする。
 - (1) 老朽建築物除却支援
 - (2) 建替え促進支援

- ア 共同建替え助成支援
- イ 戸建建替え助成支援
- (3) 事業推進支援
 - ア まちづくりコンサルタント派遣支援
 - イ 無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援
 - ウ 土業派遣支援
 - エ 戸別訪問支援
- 7 前項の支援に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

第3章 その他

(指導、監督等及び協力)

第7条

1 指導、監督等

知事は、施行者に対し当該事業の適正な執行を図るため、状況の報告又は資料の提出を求め、必要な助言又は支援を行うことができる。

2 協力

施行者は、本事業の効果検証や実施段階における施策の反映に向けた制度設計等において、都に協力するものとする。

(都の補助等)

第8条

1 都の補助

都は、施行者がこの要綱に定める事業を実施するに当たり要する費用の一部を、整備地域不燃化加速事業交付要綱(令和5年3月17日付4都市整防第821号)に定めるところにより、予算の範囲内で補助することができる。

2 配分枠

都は、施行者に対して前項により補助を行う場合は、前年度までの事業進捗状況及び当該年度の補助金要望額を基に、当該施行者に対して配分枠の金額を定めることとする。

3 交付申請

施行者は、配分枠の範囲内で当該年度に実施する対象事業の箇所、内容等を定めた上で、補助金を交付申請することができる。

(その他)

第9条

- 1 この要綱の定めに基づき申請者が提出する書類において、図面や写真等の著作物の利用、記載等をする場合、著作権法(昭和45年法律第48号)第21条に定める複製権、同法第22条の2に定める上映権、同法第23条第1項に定める公衆送信権、同法第23条第2項に定める公の伝達権等の権利について、申請者は著作物の著作権者から同法第63条に定める都が利用することに関しての許諾を事前に得なければならない。
- 2 この要綱に定めるもののほか、この補助金の交付に必要な事項については、東京都補助金等交付規則(昭和37年東京都規則第141号)の定めるところによる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、別に定める場合は、この限りでない。

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、別に定める場合は、この限りでない。