

# 東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱

令和3年3月2日付2都市整防第728号  
改正 令和4年3月22日付3都市整防第899号  
改正 令和5年3月1日付4都市整防第800号  
改正 令和6年3月14日付5都市整防第759号  
改正 令和8年2月13日付7都市整防第649号

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日付24都市整防第598号。以下「制度要綱」という。）第14条第2項の規定に基づき、補助対象事業を行う特別区（以下「区」という。）に対し、東京都（以下「都」という。）が事業に要する経費を補助するに当たり必要な事項を定めるものとする。

(通則)

第2条 東京都不燃化推進特定整備事業補助金の交付に関しては、東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号。以下「規則」という。）及び関係通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 不燃化推進特定整備事業 不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）において、従来よりも踏み込んだ取組を行う区に対して都が行う不燃化のための支援に関するこの要綱の第2章に掲げる事業をいう。
- (2) 専門家派遣支援 不燃化特区内での取組における諸課題を円滑かつ迅速に解決するため、区が各分野の専門家を現地に派遣する際に必要とする費用を都が補助する支援（制度要綱第14条第1項第1号の専門家派遣支援）をいう。
- (3) 老朽建築物除却等支援 不燃化特区内の老朽建築物等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、その費用を都が補助する支援（制度要綱第14条第1項第2号の老朽建築物除却等支援）をいう。
- (4) 建替え促進支援 不燃化特区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、その費用を都が補助する支援（制度要綱第14条第1項第3号の建替え促進支援）をいう。
- (5) 防災街区整備事業費支援 不燃化特区内の不燃化を促進させるため、防災街区整備事業による防災街区施設建築物の整備に係る費用を都が補助する支援（制度要綱第14条第1項第4号の防災街区整備事業費支援）をいう。
- (6) 公園、緑地、広場等整備支援 不燃化特区内の不燃化を促進させるため、区が行う公園、緑地、広場等の用地取得及び整備に要する費用を都が補助する支援（制度要綱第14条第1項第5号の公園、緑地、広場等整備支援）をいう。
- (7) 現地相談ステーション管理・運営支援 不燃化特区内の老朽建築物の建替え、共同化等を促進さ

せるため、現地相談ステーションの管理・運営に要する費用を都が補助する支援（制度要綱第 14 条第 1 項第 6 号の現地相談ステーション管理・運営支援）をいう。

(8) 公共施設転換用地取得支援 不燃化特区内の不燃化を促進させるため、区が行う公共施設転換用地の取得に要する費用を都が補助する支援（制度要綱第 14 条第 1 項第 7 号の公共施設転換用地取得支援）をいう。

(9) 効果促進助成支援 不燃化特区内の不燃化を促進させるため、都の支援を補完し促進する区の各種事業に要する費用を都が補助する支援（制度要綱第 14 条第 1 項第 8 号の効果促進助成支援）をいう。

(10) 老朽建築物 次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 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 日付 17 都市整防第 809 号。以下「密集制度要綱」という。）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

(11) 共同建替え 建替えを促進すべき建築物（密集制度要綱第 3 章第 10（3））のうち、次のいずれかに該当する建築物への建替えをいう。

ア 次に掲げる要件を満たす建築物への建替え

(ア) 共同住宅等又は協調化による住宅であること。

(イ) 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。以下第 13 号において同じ。）又は準耐火建築物等（同号ロに規定する準耐火建築物等をいう。以下第 13 号において同じ。）であること。

(ウ) 建築物の形状、外壁等の色彩が周辺の環境に配慮したものであること。

イ 東京都防災密集地域総合整備事業補助金交付要綱（平成 18 年 3 月 31 日付 17 都市整防第 809 号。以下「密集交付要綱」という。）別表 8（4）に定める認定建替え

ウ 密集交付要綱別表 8（5）に定める防災建替え

(12) 協調化 複数の土地所有者等が一体性に配慮した設計に基づいて、各戸の敷地で建築物の建設（複数の土地所有者等による建設の時期が異なる場合には、令和 12 年度までに全ての建設が完了することが確実と見込まれるものに限る。）を行うことをいう。

(13) 戸建建替え 老朽建築物等から次に掲げる要件を満たす建築物への建替えをいう。

ア 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。

イ 建築物の形状、外壁等の色彩が周辺の環境に配慮したものであること。

2 前項に掲げるもののほか、この要綱で使用する用語の意義は、制度要綱、密集制度要綱及び密集交付要綱で使用する用語の例による。

（補助対象者）

第 4 条 この要綱の補助金の交付対象者は、不燃化特区内において補助対象事業を行う区とする。

（補助対象事業）

第 5 条 この要綱の補助対象事業は、制度要綱第 14 条第 1 項各号に掲げる支援策のうち、知事の認定を受けた不燃化推進特定整備地区整備プログラム（以下「整備プログラム」という。）に定められた事業とし、当該補助対象事業の細目は次章に定めるとおりとする。

2 補助金額は、次章に定める補助対象事業費から国庫交付金等の特定財源を控除した額の 2 分の 1 以内の額を限度として、予算の範囲内において決定する。この場合において、当該補助金の額に 1,000

円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てて得た額とする。

- 3 前項の規定にかかわらず、第9条の共同建替え助成支援及び戸建建替え助成支援における建築工事費の補助金額は、密集交付要綱別表 11 の区分及び床面積に応じ、同表に掲げる金額の2分の1の額を限度として、予算の範囲内において決定する。この場合において、当該補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てて得た額とする。

(他の補助金等との調整)

- 第6条 東京都不燃化推進特定整備事業とは異なる事業において、次章に定める補助対象事業と重複する補助金又は補償金の交付を受ける場合には、この要綱に基づく補助金を申請することができない。

## 第2章 支援

(専門家派遣支援)

第7条 専門家派遣支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
まちづくりコンサルタント <sup>*1</sup> 派遣支援	(1) 地域の防災性向上に資するまちづくりの諸課題の発見や解決に必要なコンサルタントの派遣	(1) 現況調査、まちづくり方針の策定、事業計画の策定、住民のまちづくり活動支援、制度周知等に要する委託費用。ただし、1 ha 当たり 300 万円/年を乗じて得た額を上限とする。	
無接道敷地等対策コーディネーター派遣支援	(1) 無接道敷地等の解消のための敷地整序や道路等の整備、共同化等に必要のコーディネーターの派遣	(1) 一の要整備範囲につき、事業全体の計画立案を主導し、関係権利者や行政機関、各専門コンサルタントを総合的に調整し、コーディネートするために必要な調査(測量や権利関係等)、権利関係調整、整備計画策定、合意形成、土地の登記等に要する委託費用	(1) 一の敷地のみでは自立的な建替えが困難である無接道敷地等の解消を図るべき範囲を、要整備範囲として区が認めること。
	(1) 上記以外の建物の共同化に必要なコーディネーターの派遣	(1) 一の共同化範囲につき、事業全体の計画立案を主導し、関係権利者や行政機関、各専門コンサルタントを総合的に調整し、コーディネートするために必要な調査(測量や権利関係等)、権利関係調整、整備計画策定、合意形成、土地の登記等に要する委託費用	(1) 共同建替えの要件に適合する建替え計画であること。
士業派遣支援	(1) 建替えや移転等に関し、権利者等からの相談 <sup>*2</sup> に応じることが可能な専門家の派遣	(1) 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターのまちづくり専門家登録派遣制度等により、以下の専門家の、権利者宅や現地相談セッション、まちづくり協議会等への派遣に要する費用。ただし、1 ha 当たり 300 万円/年を乗じて得た額を上限とする。  例：弁護士・税理士・不動産鑑定士・ファイナンシャルプランナー、建築士・技術士(都市及び地方計画)、再開発プランナー、土地区画整理士、司法書士、行政書士、公認会計士、不動産コンサルタント、土地家屋調査士等	

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
戸別訪問支援	(1) 地域の防災性向上に資する建替え等を促すための権利者等への訪問	(1) 建替え等の呼び掛け、意向の把握、相談の案内、権利関係や問題点の聞き取り等のための権利者等の訪問に要する委託費用	(1) 受託者に対し、木密地域の建替えや移転等の促進に関する基礎知識だけでなく、個人情報の守秘義務や住民対応など区職員と同程度の基本的規律等を取得させること。  (2) 受託者に対し、1組当たり2人以上で訪問させること。  (3) 受託者に対し、個別記録や状況分析等を作成して報告させること。
用地折衝派遣支援	(1) 用地取得に必要な業務	(1) 以下の法人等への各種調査（権利関係、測量、土地物件等）、説明会開催、相談、補償算定、権利者折衝、契約事務等、用地取得事務に要する委託費用  ① 都又は区の公共用地取得の実績のある法人・団体（公益財団法人東京都都市づくり公社、独立行政法人都市再生機構等） ② 補償コンサルタント	(1) 補償コンサルタントは、国土交通大臣の登録を受けた者であること。

※1 都市計画、建築、地盤その他まちづくりに関わる知見と実務経験を有する専門家をいう。

※2 建替えに際しての液状化等の地盤対策の相談を含む。

(老朽建築物除却等支援)

第8条 老朽建築物除却等支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分		補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
老朽建築物除却等支援	老朽建築物等除却助成支援	(1) 老朽建築物等の除却に要する費用の助成	(1) 老朽建築物等及びこれらに付属する工作物の解体除却及び除却後の敷地の整地に要する費用として区が交付する額。ただし、別に定める額を上限とする。	(1) 無接道敷地又は狭小敷地 <sup>※1</sup> と、接道地 <sup>※2</sup> との敷地統合 <sup>※3</sup> により、一体的な土地利用を図るために行われる建築物除却及び無接道敷地解消のための通路敷地等の譲渡・取得に伴い行われる建築物除却にあつては、老朽建築物に限らない。 なお、相続又は贈与によらない取得・譲渡であること。
	補償費	(1) 老朽建築物等の除却により通常生じる損失の補償に要する費用の助成	(1) 通常損失に係る補償費として区が交付する額	
	老朽建築物等除却支援	(1) 区が行う老朽建築物等の除却	(1) 老朽建築物等及びこれに付属する工作物の解体除却及び除却後の敷地の整地に要する費用。ただし、別に定める額を上限とする。	(1) 老朽建築物等の除却に対して所有者の同意があること。  (2) 無接道敷地又は狭小敷地 <sup>※1</sup> と、接道地 <sup>※2</sup> との敷地統合 <sup>※3</sup> により、一体的な土地利用を図るために行われる建築物除却及び無接道敷地解消のための通路敷地等の譲渡・取得に伴い行われる建築物除却にあつては、老朽建築物に限らない。

※1 区が実情に応じて定める最低敷地面積未満の土地をいう。

※2 建築基準法（昭和25年法律第201号）等に基づき、住宅等の建築が可能となる要件を備えた敷地をいう。

※3 所有権や借地権の取得等により、隣接地を統合し、一敷地とすることをいう。

(建替え促進支援)

第9条 建替え促進支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分		補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
共同建替え 助成支援	建築設計費	(1) 共同建替えに要する費用の助成	(1) 共同建替えに伴って必要な建築設計及び工事監理に要する費用として区が交付する額。ただし、別に定める額を上限とする。 (2) 共同建替えアにおいては、別に定める額に、補助対象面積率※を乗じて得た額の2/3以内の範囲で区が交付する額	(1) 区が各地区の実情等に応じて定める最低敷地面積以上での建替えであること。
	共同施設整備費	(1) 共同建替えに要する費用の助成	(1) 共同建替えアに必要な下記①から③までに掲げる費用に補助対象面積率を乗じて得た額（協調化による建替えの場合は下記①から③までに掲げる費用）の2/3以内の範囲、下記④に掲げる費用の2/3以内の範囲で区が交付する額 ① 空地等の整備に要する費用 ② 供給処理施設の整備に要する費用 ③ その他共用通行部分等に係る建築工事に要する費用 ④ 共同建替え促進費 (2) 認定建替えに伴って必要な下記①から④までに掲げる費用の2/3以内の範囲、下記⑤に掲げる費用の1/5以内の範囲で区が交付する額 ① 空地等の整備に要する費用 ② 供給処理施設の整備に要する費用 ③ その他共用通行部分等に係る建築工事に要する費用 ④ 共同建替え促進費 ⑤ 公開空地用地取得費（①に係る土地の取得に限る。） (3) 防災建替えに伴って必要な下記①から⑤までに掲げる費用の2/3以内の範囲で区が交付する額 ① 空地等の整備に要する費用 ② 供給処理施設の整備に要する費用 ③ その他共用通行部分等に係る建築工事に要する費用 ④ 耐火等構造費 ⑤ 共同建替え促進費 (4) 上記(1)から(3)までにおける費用は、別に定める額を上限とする。	(2) 過去5年以内に建替えを促進すべき建築物を除却した所有者等に対する助成事業であること。 (3) 密集交付要綱第5、3(2)イに掲げる費用を加算する場合は、密集交付要綱別表9(2)地区防災不燃化促進事業ア②内容欄の要件を満たしていること。 (4) 無接道敷地解消のための通路敷地等の譲渡・取得に伴い行われる建替えにあつては、密集制度要綱第3章第10(3)イの要件を付さない。
	建築工事費	(1) 共同建替えに要する費用の助成	(1) 密集交付要綱第5、3(2)アに掲げる費用として区が交付する額。ただし、第5条第3項で規定した都の補助金額を下限とし、上欄「共同施設整備費」において申請する費用と重複する費用を除く。なお、右欄(3)の要件に該当する場合は、密集交付要綱第5、3(2)イに掲げる費用を加算することができる。	

戸建建替え 助成支援	建築設計費	(1) 戸建建替えに要する費用の助成	(1) 戸建建替えに伴って必要な建築設計及び工事監理に要する費用として区が交付する額。ただし、地上1階から3階までの床面積の合計に応じて、別に定める額を上限とする。	(1) 最低敷地面積の制限、建蔽率の制限、又は隣棟間隔の確保等により、密集住宅地の再生産が行われない要件が定められていること。  (2) 過去5年以内に老朽建築物等を除却した所有者等に対する助成事業であること。
	建築工事費	(1) 戸建建替えに要する費用の助成	(1) 密集交付要綱第5、3(2)アに掲げる費用として区が交付する額。ただし、第5条第3項で規定した都の補助金額を下限とする。	

※ 住宅部分に係る床面積を従後の建築物の延べ面積で除した数値をいう。

(防災街区整備事業費支援)

第10条 防災街区整備事業費支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
防災街区整備事業費支援	(1) 防災街区整備事業に要する費用の助成	(1) 密集交付要綱第5、2(4)ウに掲げる費用。補助対象事業費等については、別表7防災街区整備事業 共同施設整備費の規定を準用する。この場合において、補助対象事業費限度額の項中「別に定める額」は「一事業当たり12億円(補助金上限額一事業当たり3億円)」とする。ただし、地区ごとに都と協議の上、12億円を超える額を補助対象事業費限度額とすることが適当であると都が認めるときは、この限りでない。	

(公園、緑地、広場等整備支援)

第 11 条 公園、緑地、広場等整備支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分		補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
公園、 緑地、 広場等 整備支援	用地取得 促進費支援	(1) 公園、緑地、 広場等の整備に 必要な用地の取得	(1) 密集交付要綱第 5、2 (2) イ 用地取得促進 (ア) 用地取得促進費の c に掲げる費用。ただし、「(取得しようとする用地の面積が 100 平方メートル以上の場合に限る。この場合において、既存公園の隣地を取得し、既存公園と一体として整備し、100 平方メートル以上とする場合は、この限りでない。)」とあるのは「(取得しようとする用地の面積が 100 平方メートル未満の場合に限る。)」と読み替えるものとする。	
	補償費支援	(1) 公園、緑地、 広場等の整備に 必要な用地の取得 により通常生じる 損失の補償に要する 費用の助成	(1) 密集交付要綱第 5、2 (2) イ 用地取得促進 (イ) 補償費の c に掲げる費用。ただし、「(取得しようとする用地の面積が 100 平方メートル以上の場合に限る。この場合において、既存公園の隣地を取得し、既存公園と一体として整備し、100 平方メートル以上とする場合は、この限りでない。)」とあるのは「(取得しようとする用地の面積が 100 平方メートル未満の場合に限る。)」と読み替えるものとする。	
	地区整備費 支援	(1) 公園、緑地、 広場等の整備	(1) 密集交付要綱第 5、2 (2) ウ 地区整備 (ア) 地区整備費の d* に掲げる費用。ただし、「(整備しようとする用地の面積が 100 平方メートル以上の場合に限る。この場合において、既存公園の隣地を用地取得し、既存公園と一体として整備し、100 平方メートル以上とする場合は、この限りでない。)」とあるのは「(整備しようとする用地の面積が 100 平方メートル未満の場合に限る。)」と読み替えるものとする。	
	測量調査設 計費支援	(1) 公園、緑地、広 場等の整備に必要な 測量・調査及び 設計	(1) 密集交付要綱第 5、2 (2) ウ 地区整備 (イ) 測量調査設計費に掲げる費用のうち、公園、緑地、広場等の整備に必要な測量・調査及び設計に要する費用。ただし、整備しようとする用地の面積が 100 平方メートル未満の場合に限る。	

※ 防災倉庫、マンホールトイレ、防災井戸など、防災性の向上等を目的とした設備の設置を含む。

(現地相談ステーション管理・運営支援)

第 12 条 現地相談ステーション管理・運営支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
現地相談ステーション管理・運営支援	(1) 現地相談ステーション <sup>※</sup> の管理・運営に必要な業務	(1) 次に掲げる下記①から④に掲げる費用。 ただし、1 地区当たり 1,000 万円／年を上限とし、設置費等初期費用は含まないものとする。 ① 施設賃料 ② 人件費 ③ 維持管理経費 ④ 役務費	(1) 不燃化特区の区域内に権利を有する者の来所に至便な近傍地に設置し、不燃化や液状化対策を促進する相談・情報発信その他の事業を展開すること。

※ 不燃化特区の区域内の建替え、共同化等を促進させるため、不燃化特区の区域内又はその近傍で、専門家等により相談を受ける等不燃化の取組を支援する拠点施設をいう。

(公共施設転換用地取得支援)

第 13 条 公共施設転換用地取得支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
公共施設転換用地取得支援	(1) 公共施設 <sup>※1</sup> への転換 <sup>※2</sup> を予定する用地の取得	(1) 密集交付要綱第 5、2 (2) イ 用地取得促進 (ア) 用地取得促進費の a に掲げる費用。ただし、要綱中の「道路」とあるのは「公共施設への転換を予定した用地」と読み替えるものとする。	(1) 取得する用地が防災都市づくり推進計画に定める整備計画図(道路網)及び整備プログラムに定める整備方針図に図示した公共施設整備検討エリア内の土地であること。  (2) 公共施設転換用地を取得する場合は、別記第 1 号様式の 8 を提出し、都の承認を受けること。

※1 道路、公園、広場、緑地、河川、下水道その他公共の用に供する施設をいう。

※2 取得した用地又は取得した用地と交換した土地を公共施設として位置付けることをいう。

(効果促進助成支援)

第 14 条 効果促進助成支援に係る補助対象事業、補助対象事業費及び補助要件は、次に掲げる表のとおりとする。

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
壁面後退 <sup>*1</sup> 奨励金支援	(1) 地区計画等に定めた壁面の位置の制限に従い、既存の建築物又は工作物の除却を行う者に対する奨励金の交付	(1) 左欄に掲げる費用。 ただし、100 万円を上限とする。	(1) 第 8 条又は第 9 条の補助を受けたものは対象外とする。
店舗等 <sup>*2</sup> への建替え 加算助成支援	(1) 火災可能性が高い店舗又は店舗等を含む建築物の建替えに対する加算助成	(1) 左欄に掲げる店舗等に係る建築工事費用。 ただし、100 万円/棟を上限とする。	(1) 建築物の建替えについては、第 3 条に規定する戸建建替え又は共同建替えに該当すること。
高齢者世帯への建替え 加算助成支援	(1) 親世帯と子世帯等の多世帯が同居するために行われる住宅の建替えに対する加算助成	(1) 左欄に掲げる費用。 ただし、200 万円を上限とする。	(1) 建築物の建替えにあつては、第 3 条に規定する戸建建替え又は共同建替えに該当すること。 (2) 過去 5 年以内に老朽建築物等を除却した所有者等に対する助成事業であること。 (3) 高齢者世帯 (60 歳以上の者を含む世帯をいう。以下同じ。) との同居であること。 (4) 高齢者世帯の居住に要する床面積を 20 平方メートル以上とすること。

無接道敷地等解消促進支援	敷地統合に要する費用	(1) 無接道敷地又は狭小敷地 <sup>※3</sup> と、接道地 <sup>※4</sup> との敷地統合 <sup>※5</sup> に必要な測量費、登記費用及び仲介手数料の助成	(1) 左欄に掲げる費用。 ただし、200万円を上限とする。	(1) 敷地統合等により住宅等の建築が可能な土地となること。 (2) 相続又は贈与による無接道敷地等の取得・譲渡でないこと。 (3) 敷地統合前の無接道敷地等にある建築物を除却すること。
	接道要件の確保に要する費用	(1) 無接道敷地の接道要件を満たすために取得する通路敷地等の整備費、測量費、登記費用及び仲介手数料の助成	(1) 左欄に掲げる費用。 ただし、150万円を上限とする。	
	奨励金	(1) 無接道敷地の接道要件を満たすために土地を譲渡した接道地権利者に対する奨励金の交付	(1) 左欄に掲げる費用。 ただし、50万円を上限とする。	(1) 通路敷地譲渡後の敷地にある建築物が建築基準法に適合するものであること。
老朽建築物除却後の土地管理用仮設費の助成等支援	区の土地管理用仮設費	(1) 区が行う、老朽建築物等の除却後の更地の管理	(1) 老朽建築物等の除却後の土地（私有地及び除却に伴い取得した区有地）の管理に必要な管理柵等（木柵・ネットフェンス・B型バリケート等）の設置及び防塵対策等に要する費用	(1) 第8条又は密集交付要綱等に定める除却を行った後の土地であること。
	土地管理用仮設費	(1) 老朽建築物等の除却後の更地の管理に要する費用の助成	(1) 老朽建築物等の除却後の土地の管理に要する管理柵等（木柵・ネットフェンス・B型バリケート等）の設置に要する費用及び防塵対策等に要する費用として区が交付する額。ただし、区が更地を一時管理する場合の基準又は仕様を上限とする。所有者の資産となるもの（管理柵等）は含まないものとする。 (2) 区が貸与する管理柵等の購入費。 ただし、区が更地を一時管理する場合の基準又は仕様を上限とする。	(1) 除却後の土地が、延焼防止上有効な更地と認められること。 (2) 権利者が、除却後の土地を用いて収益を得ていないこと。 (3) 除却後の土地が、「不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱」（平成25年6月26日付25主税第124号）による減免の要件を満たすこと。

住替え助成支援	(1) 老朽建築物等の除却に伴う住替えに要する費用の助成	(1) 老朽建築物等からの住替えに要する転居一時金、住居用家財移転費用及び家賃費用として区が交付する額。ただし、住替え先が民間賃貸住宅以外の場合は、住居用家財移転費用のみ補助対象とする。上限額は別に定める。	(1) 老朽建築物等に区が定める期間継続して居住しており、住替え先が整備地域又は不燃化特区の区域内の老朽建築物でない建物賃借人又は借地上の建物所有者に対する助成事業であること。
---------	------------------------------	---	--

- ※1 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 に規定する地区計画等で規定された壁面の位置の制限で、道路境界線から後退した位置での建築物の壁面後退や工作物の設置制限をいう。
- ※2 店舗、事務所等（住居に併設されるものを含む。）の部分をいう。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項の風俗営業及び同条第 5 項の性風俗関連特殊営業並びに制度要綱の目的に反すると知事が判断するものは除く。
- ※3 区が実情に応じて定める最低敷地面積未満の土地をいう。
- ※4 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等に基づき、住宅等の建築が可能となる要件を備えた敷地をいう。
- ※5 所有権や借地権の取得等により、隣接地を統合し、一敷地とすることをいう。

### 第3章 手続等

(補助金の交付申請等及び交付決定)

第15条 区は、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付申請書(別記第1号様式)に、別記第1号様式のイから第1号様式の8までの書類を添付し、知事に対し補助金の交付を申請するものとする。

2 知事は、前項の申請があった場合において、内容を審査し、相当と認めるときは、補助金の交付を決定し、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付決定通知書(別記第2号様式)により区に通知するものとする。

3 知事は、前項の規定による補助金の交付の決定に当たって、補助の目的を達成するために必要であると認めるときは、条件を付することができる。

(交付決定の変更等)

第16条 区は、補助金の交付の決定後に交付申請の内容の変更を行う事由が生じた場合は、速やかに東京都不燃化推進特定整備事業補助金変更交付申請書(別記第3号様式)に必要な書類を添付し、当該変更について知事に申請するものとする。ただし、次条各号に定める事由については、この限りではない。

2 知事は、前項の申請による変更を相当と認めるときは交付決定の内容を変更し、東京都不燃化推進特定整備事業補助金変更交付決定通知書(別記第4号様式)により区に通知するものとする。

3 区は、補助金の交付決定通知書を受けた後、特別な理由が生じたため当該補助金の交付の取消しを要するときは、東京都不燃化推進特定整備事業の中止・廃止申請書(別記第5号様式)を知事に提出するものとする。

4 知事は、前項の申請を受けた場合は、東京都不燃化推進特定整備事業の中止・廃止申請書を審査し、その結果を東京都不燃化推進特定整備事業の中止・廃止の承認・非承認通知書(別記第6号様式)により区に通知するものとする。

(交付決定に関する軽微変更報告)

第17条 区は、次の各号に掲げる事由により、交付申請額の変更を行わないで補助対象事業費の変更を行う場合は、都と協議の上で、都に報告をしなければならない。ただし、第13条の公共施設転換用地取得支援に係る補助対象事業費の変更については、除くものとする。

(1) 別記第1号様式のロの補助対象事業費について変更を行う場合で、当該変更金額の合計が別記第1号様式のイの補助対象事業費の総合計の3割以内又は300万円以下であるとき。

(2) 前号を除く、別記第1号様式のイから別記第1号様式の6までの記載内容について変更を行うとき。

(実績報告)

第18条 区は、補助事業等が完了したとき、又は補助金等の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、速やかに東京都不燃化推進特定整備事業完了実績報告書(別記第7号様式)に別記第7号様式のイから第7号様式の1までを添付し、知事に報告するものとする。

(補助金の額の確定)

第19条 知事は、前条の規定により実績報告を受けた場合においては、実績報告書の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、東京都不燃化推進特定整

備事業補助金額確定通知書（別記第8号様式）により、区に通知するものとする。

（補助金の交付）

第20条 知事は、前条の規定により確定した金額について、区から請求書（別記第9号様式）による請求があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（申請の撤回）

第21条 区は、この補助金の交付決定の内容又はこれに付された条件に異議のあるときは、補助金交付決定通知書受領後14日以内に東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付申請撤回申出書（別記第10号様式）により、補助金の交付申請を撤回することができる。

（補助金の交付の決定の取消し）

第22条 知事は、区が次の各号のいずれかに該当した場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- （1）この補助金の交付の決定後、天災地変その他の事業変更により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- （2）偽りその他の不正手段により、この補助金の交付を受けたとき。
- （3）補助事業を中止又は廃止したとき。
- （4）この補助金を他の用途に使用したとき。
- （5）補助事業を予定期間内に着手せず、又は完了しないとき。
- （6）補助対象事業費の精算額が補助金交付の決定をした補助対象事業費に達しないとき。
- （7）この補助金交付の決定の内容若しくはこれに付した条件又は関係法令に違反したとき。
- （8）事業内容及び事業費並びに事情の変更等により補助対象額が減額となったとき。
- （9）前条の規定による申請の撤回の申出があったとき。

2 知事は、補助金の交付の決定の取消しを行ったときは、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付決定取消通知書（別記第11号様式）により、区に通知するものとする。

（補助金の返還）

第23条 知事は、前条の規定により、補助金の交付決定を取り消した場合において、本事業の当該取消しに係る部分に関して、既に補助金が交付されている場合において、返還すべき金額があるときは、区に対して期限を定めてその返還を命じるものとする。

2 知事は、区に交付すべき補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

（違約加算金及び延滞金）

第24条 第22条の交付決定の取消しによる補助金の返還については次に掲げるとおりとし、知事は、区に対し、違約加算金及び延滞金を納付させるものとする。ただし、同条第1項第2号、第4号又は第7号に該当しない場合における違約加算金については、この限りでない。

- （1）違約加算金（当該違約加算金が100円未満の場合を除く。）は、補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき年10.95%の割合で計算する。
- （2）補助金が2回以上に分けて交付されている場合における前号の規定の適用については、返還を命じた額に相当する補助金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じた額がその日

に受領した額を超えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次遡り、それぞれの受領の日において受領したものとして計算する。

(3) 本項の規定により違約加算金の納付を命じた場合において、区の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充当する。

(補助金の経理)

第25条 区は、都の補助金について経理を明らかにする帳簿及び証拠書類を作成し、補助金の交付日に属する年度の翌年度から5年間保存するものとする。

(財産管理等)

第26条 区は、制度要綱第14条に定められた補助事業により取得し、又は効用の増加した財産（以下「取得財産等」という。）については、当該補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し、当該補助事業の目的に従ってその効率的運用を図らなければならない。

(財産処分の制限)

第27条 区は、取得財産等の処分等（補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、廃棄し、貸し付け、又は担保に供することをいう。以下同じ。）をしようとするときは、あらかじめ知事の承認を受けなければならない。

2 区は、前項の承認を受けようとするときは、東京都不燃化推進特定整備事業財産処分承認申請書（別記第12号様式）を知事に提出して申請しなければならない。

3 第1項の承認は、前項の規定による申請を受けた後、東京都不燃化推進特定整備事業財産処分承認通知書（別記第13号様式）により区に通知することにより行うものとする。

4 区は、知事の承認を受けて取得財産等の処分をすることにより収入があった場合は、その収入の金額が補助を受けた金額以上のときは当該補助を受けた金額を、その収入の金額が補助を受けた金額を下回るときは当該収入の全額を東京都に納付するものとする。

(指導・監督等)

第28条 知事は、区に対し、その施行する補助対象事業について、この要綱の補助金の適正な執行を図る観点から監督上必要があると認めるときは、その違反を是正するために必要な限度において、必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

2 知事は必要と認める場合には、区に対し随時、補助事業の状況の報告を求めることができる。

3 区は、知事が事業の進捗状況の報告を求めた場合、東京都不燃化推進特定整備事業進捗状況報告書（別記第14号様式）により報告するものとする。

(申請書類の著作権処理)

第29条 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を利用や記載等をする場合、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。

(その他)

第30条 この要綱に定めるもののほか、この補助金の交付について必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、2026年（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。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、2031年（令和13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。