

東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金交付要綱

令和 8 年 3 月 31 日付

7 都市整防第 900 号

第 1 章 総則

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、東京都整備地域等不燃化集中促進事業制度要綱（令和 8 年 3 月 31 日付 7 都市整防第 900 号。以下「制度要綱」という。）第 6 条第 6 項の規定に基づき、補助対象事業を行う特別区及び市（以下「施行者」という。）に対し、東京都（以下「都」という。）が補助対象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 東京都整備地域等不燃化集中促進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ほか、制度要綱、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。）、東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱、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。）及び東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱で使用する用語の例による。

(1) 老朽建築物除却等支援

施行地区内の老朽建築物の除却を促進させるため、施行者が除却し、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（制度要綱第 6 条第 5 項の老朽建築物除却等支援）をいう。

(2) 建替え促進支援

施行地区内の老朽建築物の建替え等を促進させるため、施行者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（制度要綱第 6 条第 5 項の建替え促進支援）をいう。

(3) 専門家派遣支援

施行地区内における諸課題を円滑かつ迅速に解決するため、施行者が各分野の専門家を現地に派遣する際に、その費用の一部を都が補助する支援（制度要綱第 6 条第 5 項の専門家派遣支援）をいう。

(4) 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

(イ) 共同住宅等又は協調化による住宅であること。

(ロ) 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8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8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 密集交付要綱別表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

(5) 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、制度要綱第5条に定める期間までに全ての建設が完了することが確実に見込まれるものに限る。)を行うことをいう。

(6) 戸建建替え

老朽建築物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。

(補助対象者)

第4条 本補助金の交付対象者は、施行地区内において補助対象事業を行う特別区(以下「区」という。)及び市とする。

(補助対象事業)

第5条 この要綱の補助対象事業は、第3条第1項第1号から第3号に掲げる支援策に定められた事業とし、当該補助対象事業の詳細は、次章に定めるとおりとする。

2 補助金額は、補助対象事業費に次の補助率を乗じた額とする。ただし、国費を用いるときは、補助対象事業費から国費を減じた額に対し、次の補助率を減じた額を補助金額とする。

都	区及び市
1/2	1/2

(他の補助金等との調整)

第6条 東京都整備地域等不燃化集中促進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

(老朽建築物除却等支援)

第7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。老朽建築物除却等支援は、制度要綱第4条に規定する施行地区にて実施する。

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	老朽建築物除却助成支援	除却費	(1) 老朽建築物等の除却に要する費用の助成	(1) 老朽建築物及びこれらに付属する工作物の解体除却並びに除却後の敷地の整地に要する費用として区及び市が交付する額。ただし、別に定める額を上限とする。	新たな防火規制又はそれと同等以上の規制の導入に向けた手続中の場合は、(1)及び(2)の要件を満たすこと。 (1)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。 (2)除却する老朽建築物の所有者が、建築物の建替えを行うこと。
		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及び市が交付する額	
	老朽建築物除却支援		(1) 区及び市が行う老朽建築物等の除却	(1) 老朽建築物及びこれに付属する工作物の解体除却並びに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) 老朽建築物の除却に対して所有者の同意があること。 (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。

(建替え促進支援)

第8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。建替え促進支援は、制度要綱第4条に規定する施行地区にて実施する。ただし、次に掲げる場合は、補助対象から除く。

- (1) 「都市計画公園・緑地の整備方針」における東京都事業の優先整備区域内における建替えの場合
- (2) 「東京における都市計画道路の整備方針」で東京都施行の優先整備路線に選定されている都市計画道路の区域内における建替えの場合

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及び市が交付する額。ただし、別に定める額を上限とする。 (2) 共同建替えのうち、第3条第6号アに該当するものにおいては、別に定める額に、補助対象面積率 [*] を乗じて得た額の2/3以内の範囲で区及び市が交付する額	(1) 区及び市が各地区の実情等に応じて定める最低敷地面積以上の建替えであること。 (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。 (3) 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。
	共同施設整備費	(1) 共同建替えに要する費用の助成	(1) 共同建替えのうち、第3条第6号アに該当するものに必要な次の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以内の範囲で区及び市が交付する額 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以内の範囲で区及び市が交付する額 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以内の範囲で区及び市が交付する額 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。	

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及び市が交付する額。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) 区及び市が各地区の実情等に応じて最低敷地面積以上での建替えであること。 (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。 (3) 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。
-----------	-------	--------------------	---	---

※ 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

(専門家派遣支援)

第9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 ^{*1} 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、1ha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、行政機関及び各専門コンサルタントを総合的に調整し、コーディネーターするために必要な調査(測量、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及び市が認めること。
	(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、行政機関及び各専門コンサルタントを総合的に調整し、コーディネーターするために必要な調査(測量、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 ^{*2} 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、現地相談セッション、まちづくり協議会等への	

区分	補助対象事業	補助対象事業費	補助要件
		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	
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、個人情報情報の守秘義務や住民対応など区及び市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、一組当たり二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。

※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。

第3章 手続等

(補助金の交付申請等及び交付決定)

第10条 施行者は、東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金交付申請書（別記第1号様式）に、別記第1号様式のイからニまで及び別記第1号様式の1から3までの書類を添付し、知事に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、東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金交付決定通知書（別記第2号様式）により施行者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11条 施行者は、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、速やかに東京都整備地域等不燃化集中促進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、東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金変更交付決定通知書（別記第4号様式）により施行者に通知するものとする。

3 施行者は、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ことにより当該補助金の交付の取消しを要するときは、東京都整備地域等不燃化集中促進事業の中止・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、東京都整備地域等不燃化集中促進事業の中止・廃止申請書を審査し、その結果を東京都整備地域等不燃化集中促進事業の中止・廃止の承認・非承認通知書（別記第6号様式）により施行者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12条 施行者は、次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、都に報告をしなければならない。

(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号様式のイからニまで及び別記第1号様式の1から3までの記載内容について変更を行うとき。

(実績報告)

第13条 施行者は、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、速やかに東京都整備地域等不燃化集中促進事業完了実績報告書（別記第7号様式）に別記第7号様式のイ及びロ並びに別記第7号様式の1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14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、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るときは、交付すべき補助金の額を確定し、東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金額確定通知書（別記第 8 号様式）により、施行者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第15条 知事は、前条の規定により確定した金額について、施行者から請求書（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16条 施行者は、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 日以内に東京都整備地域等不燃化集中促進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17条 知事は、施行者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情変更により、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) 補助事業を中止し、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、東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金交付決定取消通知書（別記第 11 号様式）により、施行者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第18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、施行者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、施行者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19条 第 17 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、施行者に対し、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) 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、施行者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20条 施行者は、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。

(指導・監督等)

第21条 知事は、施行者に対し、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、施行者に対し、随時補助事業の状況の報告を求めることができる。

3 施行者は、知事が事業の進捗状況の報告を求めた場合、東京都整備地域等不燃化集中促進事業進捗状況報告書（別記第12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22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する許諾を事前に得なければならない。

(その他)

第23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8年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和18年3月31日限り、その効力を失う。