

東京都防災密集地域総合整備事業補助金交付要綱

| | |
|----|------------------|
| | 17 都市整防第 809 号 |
| | 平成 18 年 3 月 31 日 |
| 改正 | 20 都市整防第 337 号 |
| | 平成 21 年 3 月 24 日 |
| 改正 | 21 都市整防第 143 号 |
| | 平成 21 年 6 月 3 日 |
| 改正 | 22 都市整防第 165 号 |
| | 平成 22 年 7 月 8 日 |
| 改正 | 22 都市整防第 661 号 |
| | 平成 23 年 3 月 31 日 |
| 改正 | 25 都市整防第 595 号 |
| | 平成 26 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 27 都市整防第 169 号 |
| | 平成 27 年 4 月 9 日 |
| 改正 | 27 都市整防第 730 号 |
| | 平成 28 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 30 都市整防第 759 号 |
| | 平成 31 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 31 都市整防第 711 号 |
| | 令和 2 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 2 都市整防第 832 号 |
| | 令和 3 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 4 都市整防第 847 号 |
| | 令和 5 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 5 都市整防第 758 号 |
| | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 6 都市整防第 787 号 |
| | 令和 7 年 4 月 1 日 |
| 改正 | 7 都市整防第 903 号 |
| | 令和 8 年 4 月 1 日 |

第 1 通 則

東京都防災密集地域総合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）のほか、この要綱に定めるところにより行うものとする。

第 2 目 的

この要綱は、東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（以下「制度要綱」という。）に基づき、制度要綱第 2 (2) に定める東京都都市防災不燃化促進事業（以下「不燃化事業」という。）、制度要綱第 2 (3) に定める東京都木造住宅密集地域整備事業（以下「木密事業」

という。) 、制度要綱第 2 (4) に定める防災生活道路整備・地区防災不燃化促進事業、制度要綱第 2 (5) に定める地区計画等策定事業、制度要綱第 2 (6) に定める魅力的な移転先整備事業、制度要綱第 2 (7) に定める防災生活道路機能維持事業及び制度要綱第 2 (9) に定める東京都地区公共施設等整備事業 (防災公園整備支援) (以下「防災公園整備支援事業」という。) を実施する者に対し、東京都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ことを目的とする。

第 3 用語の定義

この要綱における用語の意義は、制度要綱に定めるほか、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 補助対象者

制度要綱第 4、第 11、第 26、第 32、第 38、第 45 及び第 51 に定める施行者をいう。

(2) 重点供給地域

住生活基本法 (平成 18 年法律第 61 号) 附則第 8 条の規定による改正前の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 (昭和 50 年法律第 67 号。以下「大都市法」という。) 第 3 条の 3 第 2 項第 4 号により平成 17 年度末までに供給計画に定められた住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に係る地区をいう。

(3) 防災環境軸

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 (平成 9 年法律第 49 号。以下「密集市街地整備法」という。) に基づく防災再開発促進地区内 (地区内の平均敷地面積が 100 平方メートル未満のものに限る。) 又は同地区に隣接する東京都震災対策条例に基づき知事が指定した避難場所若しくは避難道路等の延焼遮断帯をいう。

(4) 重点整備地区

社会資本整備総合交付金交付要綱 (平成 22 年 3 月国土交通省制定) 附属第 II 編イ-16-(8) 4. に規定する重点整備地区をいう。

(5) 建替促進事業計画

重点整備地区のうち、老朽住宅の建替えを特に促進しようとする街区等の検討、当該街区等の詳細調査 (現況測量、地盤調査及び権利関係調査を含む。) 、建替え、防災街区整備事業に関する基本計画、権利変換計画等の計画をいう。

(6) 環境共生施設

雨水浸透施設及び雨水等有効利用施設をいう。

(7) 防災街区計画整備組合

防災再開発促進地区内において防災街区整備地区計画が定められている区域内の一団の土地について所有権又は借地権 (一時使用のため設定されたものを含む。) を有する者が共同して当該一団の土地の区域内を防災街区として整備することを目的とする組合をいう。

(8) 防災街区整備推進機構

密集市街地整備法第 300 条に規定する防災街区整備推進機構をいう。

(9) 国庫交付金等

社会資本整備総合交付金交付要綱第 3 第 1 号に規定する社会資本整備総合交付金又は住宅市街地総合整備事業制度要綱 (平成 16 年 4 月国土交通省制定) に基づいて交付される補助金をいう。

(10) 共同化

複数の土地所有者等 (土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借権による権利を有する者をいう。以下同じ。) が共同して建築物の建設を行うこ

とをいう。

(11) 共同住宅等

共同住宅及び長屋（重層長屋を含む。）をいう。

(12) 個別建替え

100 平方メートル以上の敷地で共同住宅等を建設する建替えをいう。

(13) 協調建替え

複数の土地所有者等が、一体性に配慮した設計に基づき各個の敷地において行う、一定の要件に適合した建替えをいう。

(14) 共同建替え

複数の土地所有者等が共同して行う、一定の要件に適合した建替えをいう。

(15) 認定建替え

密集市街地整備法第 5 条第 1 項第 1 号から第 4 号までの規定に基づく建替えをいう。

(16) 防災建替え

防災街区整備地区計画に定められる特定地区防災施設周辺において行う老朽木造建築物の建替えをいう。

第 4 補助対象事業

補助対象事業は、以下の事業とし、交付基準に従い行うものとする。

1 不燃化事業

不燃化事業の補助対象事業は、次の各号に掲げる事業とする。

(1) 不燃化促進調査

(2) 都市防災不燃化促進事業

2 木密事業

木密事業の補助対象事業は、次の各号に掲げる事業とする。

(1) 施行者が行う制度要綱第 22 の表 24-1 に掲げる事業

(2) 制度要綱第 22 の表 24-2 に掲げる事業に対する施行者の補助事業

3 防災生活道路整備・地区防災不燃化促進事業

防災生活道路整備・地区防災不燃化促進事業の補助対象事業は、次の各号に掲げる事業とする。

(1) 防災生活道路整備事業

(2) 地区防災不燃化促進事業

4 地区計画等策定事業

5 魅力的な移転先整備事業

6 防災生活道路機能維持事業

7 防災公園整備支援事業

8 交付基準

(1) 損失補償

木密事業地区に係る事業の実施に伴い必要となる土地（土地の付加物を含む。）又は建築等の取得及び使用に対する損失補償並びにこれに伴う通常損失の補償に要する費用の取扱いについては、東京都の事業の施行に伴う損失補償基準（昭和 38 年 9 月 30 日財務局制定）、東京都の事業の施行に伴う損失補償基準実施細目（昭和 38 年 9 月 30 日財務局制定）補償算定要領（昭和 39 年 4 月 1 日建設局制定）の定めるところにより、適正に運用するものとする。ただし、老朽建築物の買収又は建築物の補償費の算定は、次の各号に掲げるところによる。

ア 老朽建築物の買収

老朽建築物の買収価格については、近傍同種の建物の正常な取引価額とするものとし、取引事例がない場合は、当該建物の推定再建設費を土地取引時までの経過年数及び維持保全の状況に応じて減額した額、その他正当な評価額をもってその価額とする。

イ 建築物の補償費

建築物を買収せずに移転しようとする場合の移転料は、当該建築物を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法（再築工法、曳家工法、改造工法、除却工法及び復元工法を標準とする。）により、移転する場合に要する費用をもって、その価額とする。

(2) 建築物除却等費

木密事業地区に係る事業の実施に伴い老朽建築物の除却を住宅等の建設に伴って必要な建築物除却等費に係る補助金の対象事業とする場合は、次の各号によるものとする。

ア 共同化を行う者は、事業着手前に、「5年以内に共同化を行う」旨の覚書を締結するものとする。

イ 補助金の交付は、事業の行われた年度ごとに行うものとする。

ウ 事業着手から5年以内に共同化が行われない場合又は共同化が行われる見込みがない場合は、補助金の交付決定は取り消すものとする。

なお、既に補助金が交付決定されているときは、期限を定めて、その返還を行わせるものとする。

第5 補助対象事業費の範囲

1 不燃化事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

(1) 不燃化促進調査

ア 現況調査費

(ア) 宅地建物、権利関係等の現況調査に要する費用

(イ) 宅地建物台帳作成に要する費用

イ 推進調整費

(ア) 地区整備に対する意見及び建替え等に関する意向の調査に要する費用

(イ) 整備手法、整備主体等の調整の調査に要する費用

ウ 計画作成費

(ア) 地区整備に関する基本方針作成に要する費用

(イ) 整備手法、年次計画等の事業計画の作成に要する費用

(ウ) 建築物共同化計画の作成に要する費用

エ 広報活動費

(ア) 広報活動、説明会、研究会等に要する費用

(イ) 住民に対する計画説明、協議又は住民相談の事務に要する費用及びその維持に要する費用

(2) 都市防災不燃化促進事業

ア 一般建築助成費

耐火建築物又は準耐火建築物を建築する者に対する助成（地上1階から3階までの床面積が対象）に要する費用

イ 大都市地域住宅供給型一般建築助成費

次の各要件に該当する耐火建築物又は準耐火建築物を建築する者に対する助成に要する費用

- (ア) 重点供給地域内にあること。
- (イ) 延べ面積の3分の2以上が住宅の用に供されるものであること。
- (ウ) 自己使用部分を除く住宅が8戸以上あること。

ウ 共同建築助成費

200平方メートル以上の敷地に、従前の権利者で数人共同して耐火建築物又は準耐火建築物を建築する各々の者に対する助成に要する費用

エ 大都市地域住宅供給型共同建築助成費

ウ又はオに該当する建築物のうち、次の各要件に該当する耐火建築物又は準耐火建築物を建築する各々の者に対する助成に要する費用

- (ア) 重点供給地域内にあること。
- (イ) 延べ面積の3分の2以上が住宅の用に供されるものであること。
- (ウ) 自己使用部分を除く住宅が4戸以上あること。

オ 協調建築助成費

敷地面積の合計が200平方メートル以上となる複数の敷地において、一体性に配慮した設計に基づき各個の敷地で耐火建築物又は準耐火建築物を建築する各々の者に対する助成に要する費用

カ 防災環境軸形成型建築助成費

防災環境軸に係る耐火建築物又は準耐火建築物を建築する者に対する助成に要する費用

キ 防災環境軸形成・大都市地域住宅供給型建築助成費

イの各要件に該当する建築物のうち、防災環境軸に係る耐火建築物又は準耐火建築物を建築する者に対する助成に要する費用

ク 住宅型不燃建築物助成費

4階建て以上の建築物のうち、新築で、かつ、一定の要件に該当する耐火建築物を建築する者に対する助成（地上4階以上の床面積が対象）に要する費用

ケ 除却助成費

不燃化促進区域内にある建築物及びこれに付随する工作物の解体除却工事に要する費用

コ 仮住居助成費

建替えに伴い仮住居する者（建替え後の建築物に居住する者に限る。）に対する助成に要する費用

サ 動産移転助成費

建替えに伴い動産を移転する者に対する助成に要する費用

シ 移転雑費助成費

建替えに伴い移転雑費を負担する者（建替え後の建築物に居住する者に限る。）に対する助成に要する費用

2 木密事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

(1) 調査・計画

ア ガイドライン作成等

(ア) A調査費

- a 制度要綱第14に規定する整備地区又は住宅市街地総合整備事業若しくは密集市街地

総合防災事業の整備区域若しくは重点整備地区を選択するため、区の行政区域の相当範囲を対象に行う次に掲げる調査に要する費用とする。

- (a) 土地利用調査
 - (b) 施設現況調査
 - (c) 老朽住宅等分布状況調査
 - (d) 共同住宅等の需給実態調査
 - (e) 木造賃貸住宅経営者等の意向調査等の広域調査
- b 制度要綱第 15 に規定するガイドライン又は社会資本整備総合交付金交付要綱に規定する住宅市街地整備計画若しくは住宅市街地総合整備事業制度要綱に規定する密集市街地総合防災計画を作成しようとする土地の区域における次に掲げる調査に要する費用
- (a) 土地利用調査
 - (b) 住宅、生活環境施設等の現況調査
 - (c) 住宅の建設動態調査
 - (d) 木造賃貸住宅経営者等の意向、経営実態等に関する調査
- c 施行者が住宅市街地整備計画又は密集市街地総合防災計画の作成（整備地区又は重点整備地区の全部又は一部について防災再開発促進地区の設定に必要な調査を含む。）に必要な調査に要する費用
- d 施行者が広域調査及び現況調査を行った区域の全部又は一部について、制度要綱第 17 に規定する次に掲げる事業に要する費用
- (a) ガイドラインの作成（利害関係を有する木造賃貸住宅経営者等及び住民等の意向調査を含む。）
 - (b) 地域住民に対する事業計画の広報、説明会等
- (イ) B調査費
施行者が住宅市街地総合整備事業又は密集市街地総合防災事業の事業計画の作成に必要な現況調査、物件等調査及び経費
- (ウ) 推進事業費
事業を推進するために必要な次に掲げる事業に要する費用
- (a) 施行者が住宅市街地総合整備事業又は密集市街地総合防災事業の事業推進に必要なブロック単位の実施計画の策定
 - (b) 地元住民協議会、NPO法人、防災街区計画整備組合及び防災街区整備推進機構における事業普及活動
 - (c) 施行者又は施行者から委託等を受けた者が行う事業推進のために必要な関係機関、地元住民等との調整業務及び当該業務の実施に必要な現地事務所の設置
 - (d) 建替促進事業計画の作成
 - (e) 再評価等の事業評価
- (2) 基盤整備
- ア 老朽建築物等除却
施行者が事業地区内を整備するために必要な老朽建築物等の買収、除却工事及び通常生ずる損失の補償（運用益損失額を含む。以下同じ。）に要する費用
- イ 用地取得促進
- (ア) 用地取得促進費
施行者が事業地区内を整備するために必要な次に定めるものを対象とする。

- a 道路の用地の取得に要する費用（借地権の取得を含む）。なお、用地を既に取得し、特別会計等で経理が明らかにされている場合には、その買収費、補償費等及びこれらの費用に有利子の資金が充てられたときの利子支払額の合計（当該用地の時価に補償額を加えた額の範囲内）とすることができる。以下bからdまで及び(5)に定める賃貸コミュニティ住宅用地取得造成費において同じ。
- b 給排水施設の用地の取得に要する費用
- c 公園、緑地、広場等の用地の取得（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。ただし、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。）に要する費用
- d 事業地区内の居住者の利便及び生活向上を図るために必要な集会所等の地区施設のうち、営利を目的としない施設の用地の取得に要する費用

(イ) 補償費

- 施行者が事業地区内を整備するために必要な次に掲げるものとする。
- a 道路の用地の取得により通常生じる損失の補償。ただし、代替地等の取得により通常生ずる損失の補償を除き、本要綱に基づく補助を受けて取得した代替地等との交換による用地の取得により通常生ずる損失の補償を含む。以下bからdまで及び賃貸コミュニティ住宅用地取得造成費において同じ。
 - b 給排水施設の用地の取得により通常生ずる損失の補償に要する費用
 - c 公園、緑地、広場等の用地の取得（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。ただし、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。）により通常生ずる損失の補償に要する費用
 - d 事業地区内の居住者の利便及び生活向上を図るために必要な集会所等の地区施設のうち、営利を目的としない施設の用地の取得により通常生ずる損失の補償に要する費用

ウ 地区整備

(ア) 地区整備費

- 施行者が事業地区内を整備するために必要な次に掲げるものとする。
- a 道路の整備（建築基準法第42条第2項の規定に基づき定められた道路の拡幅整備を行った土地所有者に対して、施行者が当該整備に要する費用を交付した場合を含む。）に要する費用
 - b 電線類の地下埋設に要する費用（電力会社等が負担する費用を除く。）
 - c 給排水施設の整備に要する費用
 - d 公園、緑地、広場等の整備（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。ただし、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。）に要する費用
 - e 環境共生施設の整備に要する費用
 - f 事業地区内の居住者の利便及び生活向上を図るために必要な集会所等の地区施設のうち、営利を目的としない施設の整備に要する費用
 - g 土地の有効利用、交通の安全等に資するため、主として歩行者の通行を目的として設置する構造物の公共的利用に供する部分の整備に要する費用
 - h 土地の有効利用を図るため主として公共的な利用に供することを目的として設置する板状（人工地盤等）の構造物の公共的利用に供する部分の整備に要する費用

- i 備蓄倉庫及び耐震性貯水槽の整備に要する費用
- (イ) 測量調査設計費
 - 施行者が地区整備事業を行うために必要な測量・調査及び設計に要する費用
- エ 仮設住宅等設置
 - 施行者が仮設住宅を設置するために必要な次に掲げるものとする。
 - a 建設工事費（給水、排水、ガス等の工事のうち、その管理を他に移管する部分の工事に要する費用及びこれらの工事の負担金としての費用を含む。以下b及びcにおいて同じ。）
 - b 移設工事費
 - c 補修工事費
 - d その他の経費
- オ その他知事が必要と認める費用
- (3) 建替促進
 - ア 建替促進
 - (ア) 除却費等
 - 別表8の各号のいずれかの要件及び別表6の基準に適合する建築物に建て替える者に対し、建替えに伴って必要な老朽建築物等の除却（その敷地の整地を含む。）及び通常損失補償に要する費用
 - (イ) 建築設計費
 - 別表8の各号のいずれかの要件及び別表6の要件に適合する建築物に建て替える者に対し、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（ただし、別表8(1)、(2)及び(3)においては要する費用に設計料率又は監理料率を乗じた額に、住宅部分に係る床面積（以下「補助対象面積」という。）を従後の建築物の延べ面積で除した数値（以下「補助対象面積率」という。）
 - (ウ) 共同施設整備費
 - 別表8の各号のいずれかの要件及び別表6の要件に適合する建築物に建て替えるものに対し、建替えに伴って必要な次に掲げるもの
 - a 空地等の整備に要する費用（ただし、別表8(1)及び(3)においては、整備に要する費用に補助対象面積率を乗じて得た額。以下b及びcにおいて同じ。）
 - b 供給処理施設の整備に要する費用
 - c その他共用通行部分等に係る建築工事に要する費用
 - d 耐火等構造費（別表8(5)防災建替えア、イ及びウに限る。）
 - e 外壁、開口部、屋根等の整備に係る費用（別表8(5)防災建替えエにおける整備のみが対象）
 - f 共同建替え促進費
 - g 公開空地用地取得費（別表8(4)認定建替えにおいてアに係る土地の取得に限る。）
 - イ コンサルタント派遣費
 - 別表8のいずれかの要件に適合する建築物への建替え（整備地区の効果的な不燃化に寄与する建替えである場合も含む。）に関する計画、建設資金などの相談、折衝、指導等のために、施行者が行うコンサルタント派遣に要する費用
- (4) 防災街区整備事業
 - ア 調査設計計画費
 - 防災街区整備事業を行う者に対する、事業計画作成、地盤調査、建築設計及び権利変換

計画作成に要する費用（防災施設建築物が別表6の基準に適合する場合に限る。以下、イ及びウにおいて同じ。）

イ 土地整備費

(ア) 建築物除却等費

防災街区整備事業を行う者に対する、建築物除却、通常損失補償等に要する費用

(イ) 土地整備費

防災街区整備事業を行う者に対する次に掲げるものとする。

- a 道路の整備に要する費用（用地取得を含む。以下bからeまでにおいて同じ。）
- b 公園、緑地、広場等の整備（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。ただし、既存公園の隣地を取得し、既存公園と一体として100平方メートル以上に整備する場合は、この限りでない。）に要する費用
- c 給排水施設の整備に要する費用
- d 土地の有効利用を図るため、主として公共的な利用に供することを目的として設置する立体的遊歩道、人工地盤、人工歩廊等の公共の利用に供する部分の整備に要する費用
- e 事業地区内の居住者の利便及び生活向上を図るために必要な集会所等の地区施設のうち、営利を目的としない施設の整備に要する費用
- f 電線類の地下埋設に要する費用（電力会社等が負担する費用を除く。）
- g 環境共生施設の整備に要する費用
- h 防災関連施設整備に要する費用
- i 上記に掲げるもののほか、知事が必要と認める費用

(ウ) 仮設住宅等設置費

防災街区整備事業を行う者に対する次に掲げるものとする。

- a 建設工事費（給水、排水、ガス等の工事のうち、その監理を他に移管する部分の工事に要する費用及びこれらの工事の負担金としての費用を含む。以下、b及びcにおいて同じ。）
- b 移設工事費
- c 補修工事費
- d その他の経費

ウ 共同施設整備費

防災街区整備事業を行う者に対する、防災施設建築物の建築に伴って必要な以下に掲げるものとする。

- a 空地等の整備に要する費用
- b 供給処理施設の整備に要する費用
- c その他共用通行部分等に係る建築工事に要する費用

(5) 従前居住者対策

ア 賃貸コミュニティ住宅整備費

次に掲げる費用の合計額

- a 従前居住者用の住宅の整備（購入を含む。）に要する費用
- b 従前居住者の店舗等の施設の整備に要する費用
- c 従前居住者用の住宅等の整備に伴う用地の取得に要する費用（借地権の取得に要する費用を含む。）及びその用地の整備に要する費用
- d 従前居住者用の住宅等の整備に必要な調査設計計画に要する費用

- e 施行者が整備地区外の従前居住者用の宅地を整備するために設置する道路・通路、主要な下排水施設、公園・緑地等の整備に要する費用
 - f 整備費の特例加算に要する費用
 - イ 借上型コミュニティ住宅整備費
 - 借上型コミュニティ住宅の整備を行う者が、ガイドラインで定めるところに従って行う借上型コミュニティ住宅の共同施設の整備に要する費用のうち、次に掲げるものの合計額
 - (ア) 事業主体が原則 20 年以上継続して借り上げて管理することを約したものの場合
 - a 調査設計計画費
 - b 土地整備費
 - c 共同施設整備費
 - (イ) 上記(ア)以外のもの
 - a 調査設計計画費
 - b 土地整備費
 - c 共同施設整備費のうち、空地等整備費
 - ウ 分譲コミュニティ住宅整備費
 - 施行者が、ガイドラインで定めるところに従って行う分譲コミュニティ住宅の共同施設整備に要する費用のうち、次に掲げるものの合計額
 - a 調査設計計画費
 - b 土地整備費
 - c 共同施設整備費
 - エ コンサルタント派遣費
 - 制度要綱第 21 に基づく従前居住者に対する移転の相談、折衝、支援等のために施行者が行うコンサルタント派遣に要する費用
 - オ 家賃対策補助
 - 借上型コミュニティ住宅、民間賃貸住宅等において行う家賃対策補助に要する費用（平成 12 年 3 月 24 付建設省住市発第 11 号「従前居住者用賃貸住宅等家賃対策補助要領細目」に定めるところによる。）
- (6) その他
- 知事が必要と認める経費
- 3 防災生活道路整備・地区防災不燃化促進事業
補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。
- (1) 防災生活道路整備事業
- ア 調査費
 - 現況調査、意向調査等に要する費用
 - イ 測量費
 - 事業施行に必要な測量、建物調査等に要する費用
 - ウ 設計費
 - 防災生活道路の設計に要する費用
 - エ 工事費
 - 防災生活道路の工事に要する費用
 - オ 用地費

防災生活道路の整備に必要な用地の取得に要する費用

カ 補償費

建物移転費、工作物移転費その他の防災生活道路の用地取得に伴い通常生じる損失の補償に要する費用

(2) 地区防災不燃化促進事業

ア 一般建築助成費

耐火建築物等又は準耐火建築物等を建築する者に対する助成（地上1階から3階までの床面積が対象）に要する費用

イ 住宅型不燃建築物助成費

4階建て以上の一定の要件に該当する耐火建築物等を建築する者に対する助成（地上4階以上の床面積が対象）に要する費用。なお、施行者は、4階以上にある補助対象住戸について、他の用途への転用の防止を講ずるものとする。

4 地区計画等策定事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

(1) 地区計画策定事業

ア 調査費

(ア) 宅地建物、権利関係等の現況調査に要する費用

(イ) 宅地建物台帳作成に要する費用

イ 住民等に対するまちづくりの啓発活動費

(ア) 地区計画、新たな防火規制区域の指定等の事例調査に要する費用

(イ) 広報活動、説明会、研究会等に要する費用

ウ まちづくり協議会の活動に対する助成費

(ア) まちづくり検討・勉強会等に要する費用

(イ) 地区計画、新たな防火規制区域の指定等に対する意見及び建替え等に関する意向の調査に要する費用

エ 地区のまちづくり方針の作成費

(ア) 地区計画、新たな防火規制区域の指定等に関する基本方針作成に要する費用

(イ) 整備手法、年次計画等の事業計画の作成に要する費用

(2) 防災まちづくり検討支援事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

ア 調査費

(ア) 宅地建物、権利関係等の現況調査に要する費用

(イ) 宅地建物台帳作成に要する費用

イ まちづくりコンサルタント等の派遣による技術的支援に関する助成費

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まちづくりコンサルタント等の派遣費用

ただし、補助対象事業費は、1ha当たり300万円/年を乗じて得た額を上限とする。

ウ 住民等に対するまちづくりの啓発活動費

(ア) 区市における防災まちづくりに関する計画、都が策定する整備プログラムの内容検討、新たな防火規制区域の指定等の事例調査に要する費用

(イ) 広報活動、説明会、研究会等に要する費用

- エ まちづくり協議会の活動に対する助成費
 - (ア) まちづくり検討・勉強会等に要する費用
 - (イ) 区市における防災まちづくりに関する計画、都が策定する整備プログラムの内容検討、新たな防火規制区域の指定等に対する意見及び建替え等に関する意向の調査に要する費用
- オ 防災まちづくり方針の作成費
 - (ア) 区市における防災まちづくりに関する計画、都が策定する整備プログラムの内容検討、新たな防火規制区域の指定等に関する基本方針作成に要する費用
 - (イ) 整備手法、年次計画等の事業計画の作成に要する費用

5 魅力的な移転先整備事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

ア 住宅整備費

次に掲げる費用の合計額

- a 調査設計計画費
- b 土地整備費
- c 共同施設整備費

イ 家賃対策補助

民間賃貸住宅等において行う家賃対策補助に要する費用

(平成12年3月24付建設省住市発第11号「従前居住者用賃貸住宅等家賃対策補助要領細目」に定めるところによる。)

6 防災生活道路機能維持事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

ア ブロック塀等擁壁の除却費

ブロック塀等擁壁の除却に要する費用。ただし、助成費の上限が区及び市の制度によって定められている場合に限る。

イ 無電柱化の整備費

防災生活道路において実施する電線類の地中化に当たって、必要な整備費用。ただし、道路区域外で実施するものに限る。

7 防災公園整備支援事業

補助対象事業費の範囲は、次のとおりとする。

(1) 事業計画の作成

ア 現況調査費

計画作成区域の現況調査に要する費用

イ 基本設計費

防災公園の基本設計に要する費用

ウ 事業計画作成費

事業計画の作成に要する費用

(2) 防災公園の整備

ア 測量試験費

事業施行に必要な測量、建物調査等に要する費用

イ 実施設計費

防災公園の実実施設計に要する費用

ウ 工事費

防災公園の工事に要する費用

エ 用地費

防災公園の整備に必要な用地の取得費用

オ 補償費

防災公園の用地取得に付随する補償に要する費用。ただし、敷地内に耐震性貯水槽、備蓄倉庫等の災害応急対策施設を整備するものに限る。

第6 補助金額、補助率等

- 1 補助金額は、次に定めるところにより、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に補助率を乗じた額を限度に、予算の範囲内とする。
 - (1) 不燃化事業に係る補助率、補助対象事業費等は、別表1による。
 - (2) 木密事業に係る補助率、補助対象額等は、別表6から別表8による。
 - (3) 防災生活道路整備・地区防災不燃化促進事業に係る補助率、補助対象事業費等は、別表9による。
 - (4) 地区計画等策定事業に係る補助率、補助対象事業費等は、別表10による。
 - (5) 魅力的な移転先整備事業に係る補助率、補助対象事業費等は、別表12による。
 - (6) 防災生活道路機能維持事業に係る補助率、補助対象事業費等は、別表13による。
 - (7) 防災公園整備支援事業に係る補助率、補助対象事業費等は、別表14による。
- 2 国庫交付金等について、社会資本整備総合交付金交付要綱第7第2項に基づく措置が行われた場合は、措置が行われた当該事業の当該年度及び次年度の国費は、国庫交付金等の交付対象事業費に国費率を乗じて得た額とすることができる。ただし、当該措置が行われた場合でも都補助金は、予算の範囲内とする。
- 3 前項における交付要綱第7第2項に基づく措置が行われた場合の処理については、原則として、同地区内において、2か年で処理を行うものとする。ただし、交付要綱第7第2項に基づく措置が行われた期間が3か年以上の場合はこの限りではない。

第7 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 この要綱に基づく補助を受けようとする施行者は、補助金交付申請書（別記共通様式第1号）に、不燃化事業については別記様式1を、木密事業については別記様式2を、防災生活道路整備・地区防災不燃化促進事業については別記様式3を、地区計画等策定事業については別記様式4を、魅力的な移転先整備事業については別記様式5を、防災生活道路機能維持事業については別記様式6を、防災公園整備支援事業については別記様式7を添付し、知事に申請するものとする。
- 2 知事は、前項の申請書の内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（別記共通様式第2号）により施行者に通知するものとする。

また、当該決定に当たって補助の目的を達成するために必要があると認めるときは、条件を

付すものとする。

第8 交付決定の変更及び進捗状況報告

- 1 施行者は、補助金の交付決定後において、補助金額の変更等が生じた場合は、速やかに第7第1項の定めに基づいて、補助金交付決定変更申請書（別記共通様式第3号）に別記様式1から4までのうち該当する様式を添付し、知事に申請しなければならない。
- 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を変更し、補助金変更交付決定通知書（別記共通様式第4号）により施行者に通知するものとする。
- 3 施行者は、補助金の交付決定額の変更を伴わないで、事業に要する経費の配分又は内容を変更しようとする場合にあっては、経費配分及び内容の変更申請書（別記共通様式第5号）により、知事の承認を受けなければならない。ただし、次に掲げる変更については、この限りでない。
 - (1) 経費の配分の変更のうち、次のいずれかに該当するもの
 - ア 上限は、制度要綱第2(2)から(9)までに規定する事業ごとに補助対象事業費の3割以内（補助対象事業費の3割が300万円以下の場合、300万円を上限とすることができる。）の流用
 - イ 事務費から工事費への流用
 - (2) 工事の箇所、構造及び規模の変更のうち、都と施行者との間の個別協議により軽微な変更と認められたもの
- 4 知事は、事業の経費の配分又は内容の変更を承認した場合にあっては、補助金の経費配分及び内容の変更承認書（別記共通様式第6号）により施行者に通知するものとする。
- 5 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ために当該補助金の交付の取消しを必要とするときは、事業の中止申請書（別記共通様式第7号）を知事に提出するものとする。
- 6 知事は、前項の申請を受けた場合は、事業の中止を審査し、事業の中止の承認又は非承認通知書（別記共通様式第8号）により施行者に通知するものとする。
- 7 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。
- 8 施行者は、知事から事業の進捗状況の報告を求められた場合、進捗状況報告書（別記共通様式第9号）により報告しなければならない。

第9 実績報告

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、完了実績報告書（別記共通様式第10号）に別記様式1から4までのうち該当する様式を添付し、知事に報告しなければならない。

第10 補助金の額の確定

知事は、第9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ものであるかどうかを調査し、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、補助金額確定通知書（別記共通様式第11号）により、施行者に通知するものとする。

第11 補助金の交付

知事は、施行者から第10により確定した金額について、請求書（別記共通様式第12号）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。

第12 申請の撤回

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日以内に補助金交付申請撤回申出書（別記共通様式第13号）により、補助金交付申請の撤回をすることができる。

第13 補助金の交付の決定の取消し

知事は、施行者が次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しないとき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、事業費、事情の変更等により補助対象額が減額となったとき。
 - (9) 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を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（別記共通様式第14号）により、施行者に通知するものとする。

第14 残存物件

- 1 施行者は、事業が完了したときに、機械、器具、仮設物その他の備品及び材料（以下「残存物件」という。）が残存する場合は、残存物件調書（別記共通様式第15号）を提出し、当該残存物件をこの補助事業と同種の他の補助事業に使用することを認めた場合を除き、当該物件の残存価格に都の負担率を乗じて得た金額を返還するものとする。返還する金額の算定等については、国の「補助事業等における残存物件の取扱いについて」（昭和34年3月12日付建設省発会第74号建設事務次官通達）、「公営住宅建設事業等（指導監督事務を含む。）における残存物件の耐用年数について」（昭和35年6月7日付住発第191号住宅局長通達）、「社会資本整備総合交付金事業における残存物件等の取扱いについて」（平成23年3月31日付国官会第2531号国土交通事務次官通知）等の例によるものとする。
- 2 施行者は、残存物件を継続して同種の他の補助事業に使用する場合は、継続使用承認申請書（別記共通様式16号）を知事に提出し、その承認を受けるものとする。
- 3 知事は、前項の申請の内容を審査し、適当と認めたときは、継続使用承認書（別記共通様式第17号）を施行者に通知するものとする。

第15 補助金の経理

施行者は、都の補助金について経理を明らかにする帳簿を作成し、補助金の最後の交付日に属する年度の翌年度から5年間保存しなければならない。

第16 監督等

知事は、施行者に対し、それぞれその施行する交付対象事業について、東京都防災密集地域総合整備事業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、必要な措置を構ずるべきことを命ずることができる。

第17 その他

この要綱に定めるほか、この補助金の交付に必要な事項については、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

(廃止)

2 この要綱の制定に伴い、東京都防災密集地域整備促進事業補助金交付要綱（平成17年3月30日付16都市整防第1423号。以下「廃止要綱」という。）は廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている事業（防災生活圏促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、木密事業の建替促進を平成18年度中に実施するもの、平成17年度までに実施済の建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については廃止要綱を、東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業は、廃止要綱の経過措置を適用することができる。

4 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている防災生活圏促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、廃止要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成20年12月1日から施行する。ただし、改正後の別記2の表中(2)イ(ア)の規定は、平成19年3月27日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている事業（防災生活圏促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済の建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については廃止要綱を、東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業は、廃止要綱の経過措置を適用することができる。

3 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている防災生活圏促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、廃止要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている事業（防災生活圏促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済の建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については廃止要綱を、東京都緊急木造住宅密集地域防災

対策事業は、廃止要綱の経過措置を適用することができる。

- 3 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている防災生活圈促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、廃止要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている事業（防災生活圈促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済の建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については廃止要綱を、東京都緊急木造住宅密集地域防災対策事業は、廃止要綱の経過措置を適用することができる。
- 3 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている防災生活圈促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、廃止要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 廃止要綱に基づき行われている事業（防災生活圈促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済の建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については廃止要綱を適用することができる。この場合において廃止要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式1-1、別記様式1-2、別記様式1-3のイ、別記様式1-3のロ、別記様式1-4-1のイ、別記様式1-4-1のロ、別記様式1-4-2、別記様式1-4-8については、主要の修正を加え使用することができる。
- 3 この要綱の施行の際、廃止要綱に基づき行われている防災生活圈促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、廃止要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。この場合において廃止要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式2-1、別記様式2-4については、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業（防災生活圈促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については旧要綱を適用することができる。この場合において旧要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式1-1、別記様式1-2、別記様式1-3のイ、別記様式1-3のロ、別記様式1-4-1のイ、別記様式1-4-1のロ、別記様式1-4-2及び別記様式1-4-8については、所要の修正を加え使用することができる。
- 3 旧要綱に基づき行われている防災生活圈促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、旧要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。この場合において旧要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式2-1及び別記様式2-4につ

いては、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 27 年 4 月 9 日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業（防災生活圏促進事業を除く。）については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成 17 年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については旧要綱を適用することができる。この場合において旧要綱第 4 第 1 項により添付する様式のうち別記様式 1-1、別記様式 1-2、別記様式 1-3 のイ、別記様式 1-3 のロ、別記様式 1-4-1 のイ、別記様式 1-4-1 のロ、別記様式 1-4-2 及び別記様式 1-4-8 については、所要の修正を加え使用することができる。
- 3 この要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている防災生活圏促進事業については、施行地区ごとに定めた事業地区推進計画に従って、旧要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。この場合において旧要綱第 4 第 1 項により添付する様式のうち別記様式 2-1 及び別記様式 2-4 については、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業については、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成 17 年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については旧要綱を適用することができる。この場合において旧要綱第 4 第 1 項により添付する様式のうち別記様式 1-1、別記様式 1-2、別記様式 1-3 のイ、別記様式 1-3 のロ、別記様式 1-4-1 のイ、別記様式 1-4-1 のロ、別記様式 1-4-2 及び別記様式 1-4-8 については、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成 17 年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。この場合において、旧要綱第 4 第 1 項により添付する様式のうち別記様式 1-1、別記様式 1-2、別記様式 1-3 のイ、別記様式 1-3 のロ、別記様式 1-4-1 のイ、別記様式 1-4-1 のロ、別記様式 1-4-2 及び別記様式 1-4-8 については、所要の修正を加えて使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成 17 年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。この場合において、旧要綱第 4 第 1 項に

より添付する様式のうち別記様式1-1、別記様式1-2、別記様式1-3のイ、別記様式1-3のロ、別記様式1-4-1のイ、別記様式1-4-1のロ、別記様式1-4-2及び別記様式1-4-8については、所要の修正を加えて使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。この場合において、旧要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式1-1、様式1-2、様式1-3のイ、様式1-3のロ、様式1-4-1のイ、様式1-4-1のロ、様式1-4-2及び様式1-4-8については、所要の修正を加えて使用することができる。

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。

(経過措置)

2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。この場合において、旧要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式1-1、様式1-2、様式1-3のイ、様式1-3のロ、様式1-4-1のイ、様式1-4-1のロ、様式1-4-2及び様式1-4-8については、所要の修正を加えて使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。この場合において、旧要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式1-1、様式1-2、様式1-3のイ、様式1-3のロ、様式1-4-1のイ、様式1-4-1のロ、様式1-4-2及び様式1-4-8については、所要の修正を加えて使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、平成17年度までに実施済みの建設資金利子補給及び事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。この場合において、旧要綱第4第1項により添付する様式のうち別記様式1-1、様式1-2、様式1-3のイ、様式1-3のロ、様式1-4-1のイ、様式1-4-1のロ、様式1-4-2及び様式1-4-8については、所要の

修正を加えて使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき行われている事業は、この要綱で定める事業とみなす。ただし、事業中の地区に係る整備地区要件については、旧要綱を適用することができる。