

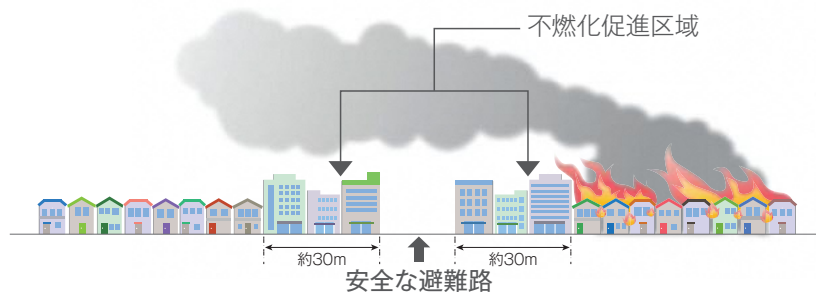
都市防災不燃化促進事業助成制度

都市防災不燃化促進事業とは

都市防災不燃化促進事業とは、防災上重要な避難路及び避難地の周辺の建築物の不燃化を促進することで、大規模な地震等で発生する市街地火災の延焼を防止するための延焼遮断帯の形成を図るものです。

区では、東京都が整備する都市計画道路（特定整備路線）の沿道30mの範囲を不燃化促進区域に指定し、その区域内で耐火建築物を建築又は老朽建築物等を除却する方に対して、予算の範囲内で助成します。

都市防災不燃化促進事業による助成は、2025年度末までを予定しています。



助成対象区域



助成の種類 2ページ

建築助成申請手続きの流れ 3ページ

建築工事費助成 4ページ

除却工事費助成 8ページ

都市防災不燃化促進事業の助成の種類

	助成金の種類	内 容
基本 助 成 (い ず れ か 1 つ)	共通事項	助成対象建築物の地上 1 階から 3 階までの床面積に応じて助成
	①一般建築助成	下記の②～⑤を除いた建築物
	②大都市地域住宅 供給型一般建築助成	要件を満たす賃貸住宅のある建築物
	③共同建築助成	従前の権利者が数人共同して建築した建築物
	④協調建築助成	各建築主の協議の下、一体性のある設計に基づいた建築物
	⑤大都市地域住宅 供給型共同建築助成	共同建築又は協調建築で建築された建築物

+

	助成金の種類	内 容
加 算 助 成	①住宅型不燃建築物 助成	4 階以上にも住宅を建築する場合に床面積に応じて加算
	②仮住居費助成	現在住んでいる住宅の建替え期間中に必要な賃貸住宅の賃貸料等の一部を加算
	③動産移転費助成	現在住んでいる住宅から仮住居への移転及び建替え後の建築物への移転費用の一部を加算

+

	助成金の種類	内 容
	除却工事費助成	不燃化促進区域内にある建築物及びそれに附随する工作物の除却工事費

注 1) 助成金額については、別紙を参照して下さい。

注 2) 都市計画道路の道路整備に伴い都より建物移転等の補償金を受ける場合や、その他の助成等を受ける建築物は重複する助成を受けることができません。

なお、重複しない助成を受ける場合には、都との契約書や補償金提示書等、受ける助成内容が分かる書類の写しが必要です。

建築助成申請手続きの流れ



【助成を受ける方】



【豊島区】

区への事前相談（必須）

① 建築工事費助成対象
確認申請書

※工事着工1か月前までに申請が
必要です。
※助成対象確認通知前に工事着手
すると助成対象になりません。

建築工事着工

② 建築工事着工報告書

建築工事完了

③ 建築工事完了報告書

④ 完了検査申請書

⑤ 建築工事費助成金
交付申請書

⑥ 助成金交付請求

助成金受領

建築基準法
第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による

確認済証

<審査> およそ1か月

建築工事費助成対象
確認通知書

工事着工報告書受領

建築基準法
第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による

検査済証

<完了検査>

現場確認
※現場確認は引渡し前に実施
書類確認

完了検査合格通知書

<審査>

建築工事費助成金交付
決定通知書

建築工事費助成金交付

助成金

※交付申請書の提出から助成金の支払いまでは時間がかかりま
すので、関係する書類を含めて速やかに提出してください。

区又は建築確認検査機関が行うこと

※都市計画道路の整備に伴い都より建物移転等の補償金を受ける場合や、その他の助成等を申し込んでいる場合は併用することができません。

※助成を受けるには、区による事前の審査・認定が必須です。

※現場検査の日程調整のため、建築基準法に基づく検査日程の決定後、区に連絡をお願いします。

※完了検査申請書は、竣工後1か月以内に提出してください。

※所有権保存登記は、確認申請時の建築主と一致させてください。

※助成を受けるためには、竣工後の完了検査を受け、交付申請書の提出のうえ、助成金交付決定を受ける必要があり
ます。2025年度は、年度内に全ての手続きが完結する建築物が対象となります。早めにご相談ください。

建築助成制度

助成を受けることができる方

- 個人
- 中小企業基本法に定める中小企業者(※)
- 公益社団法人又は公益財団法人 等

※中小企業とは

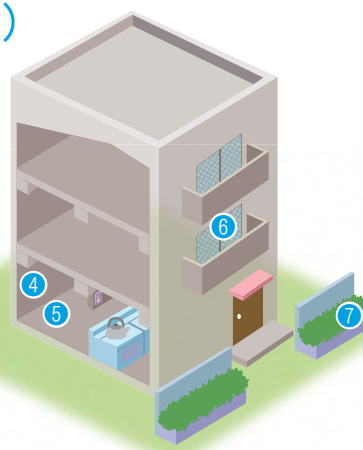
小売業は資本金5千万円以下、ならびに従業員50人以下
サービス業は資本金5千万円以下、ならびに従業員100人以下
卸売業は資本金1億円以下、ならびに従業員100人以下
上記以外の事業は資本金3億円以下、ならびに従業員300人以下の会社のことをいいます。

助成対象建築物(助成条件)

- 1 原則2階建て以上かつ高さ7m以上の耐火建築物とすること。

補助26号線沿道については、沿道20mまでは高さ7m以上、沿道20~30mは高さ5m以上の耐火建築物とすること。
(一部7m以上の場所あり)

- 2 大規模な地震に伴い発生する火災による延焼遮断及び輻射熱を有効に遮断する形態であること。
- 3 建築物の形態や色彩は、周辺の街並みに調和し、市街地の環境に寄与すること。

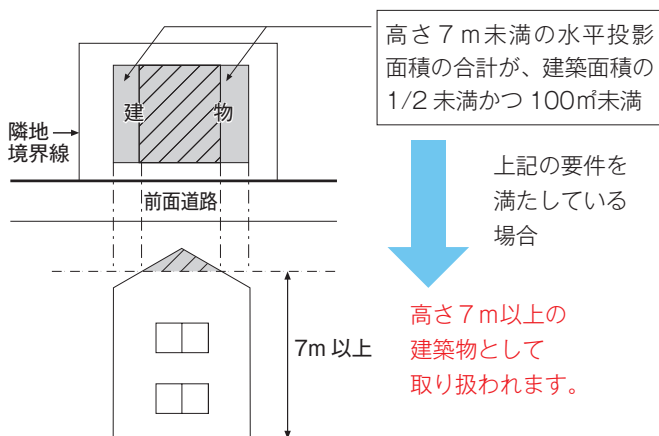


- 4 火気を使用する部屋、階段室、廊下その他の防火又は避難上重要な部分の天井及び壁の仕上げは不燃材料又は準不燃材料を使用すること。
- 5 台所等の、室内でガスを使用する部屋には、ガス漏れ警報器を設置すること。
- 6 道路に面する窓等は網入りガラス等飛散防止措置を講ずること。
(窓等が複層ガラスの場合、室外側のガラスが措置の対象)
- 7 敷地内の緑化に努めること。
(4ページ参照)

※詳しくは、事前相談および別紙「都市防災不燃化促進事業 建築助成条件の詳細について」(ホームページに掲載)を確認してください。

助成条件上の高さの最低限度の測り方

- 最低限度が7mの場合



※補助26号線沿道20~30m内の建築物は、左記図中の「7m」を「5m」と読み替える。(一部読み替えない場所あり)

※建築物が、補助26号線の沿道20m内外にまたがる場合、高さの最低限度の制限は、7m地区内と5m地区内の建築物の部分ごとに適用する。

※パラペット等で、建築確認等の高さの最低限度の制限に適合していても、左記図の条件に適合しなければ助成対象となりません。

■ 緑化基準（敷地面積 100㎡以上の場合）

次の敷地面積区分に応じた緑化基準を満たすこと。なお、法定建ぺい率には角地等の緩和規定による割合を含むものとし、また、法定建ぺい率が90%を超える敷地については、次の算定式における法定建ぺい率を90%とする。

① 敷地面積が 100㎡以上 1,000㎡未満の場合。ただし、敷地の使用、周囲の状況その他の理由により、次の基準の適用が困難な場合は、この限りでない。緑化面積は、次のアからウまでのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア 敷地面積 × (1 - 法定建ぺい率) × α

イ 敷地面積 × (1 - 0.8) × α

ウ (敷地面積 - 建築面積) × α

敷地面積	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 1,000㎡未満
α	0.1	0.2	0.25

② 敷地面積が 1,000㎡以上の場合。緑化面積は、ア又はイのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア (敷地面積 - 建築面積) × 0.3

イ {敷地面積 - (敷地面積 × 法定建ぺい率 × 0.8)} × 0.3

(注) 緑化面積の算出は、東京における自然の保護と回復に関する条例（平成 12 年東京都条例第 216 号）に基づく緑化計画書制度における算出方法による。

※詳しくは、事前相談および別紙「緑化基準の対象となる皆さまへ」（ホームページに掲載）を確認してください。

■ 助成の対象とならない建築物

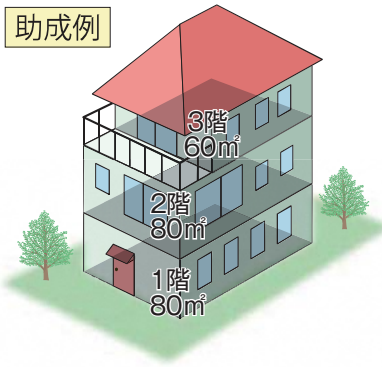
- 宅地建物取引業者が建築する販売のための建築物
- 仮設建築物 ● 高架の工作物内の建築物 ● 都市計画施設の区域内的の建築物 等

※記載してある助成額は2023年3月時点のものです。最新の助成単価はホームページの助成額表を確認ください。

基本助成

1 一般建築助成

助成対象者が耐火建築物を建築する場合、助成対象建築物の地上1階から3階までの床面積に応じて助成。



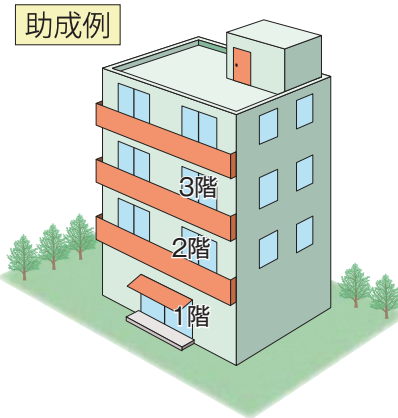
3階床面積	60㎡
2階床面積	80㎡
1階床面積	80㎡
合計	220㎡

種類別助成金額一覧
一般建築助成より
220㎡以上～240㎡未満
389万円 が助成されます。

2 大都市地域住宅供給型一般建築助成

下記の要件を満たす場合に助成

- 延べ面積の3分の2以上が住宅の用に供するもの
- 自己使用部分を除く住宅が8戸以上あること

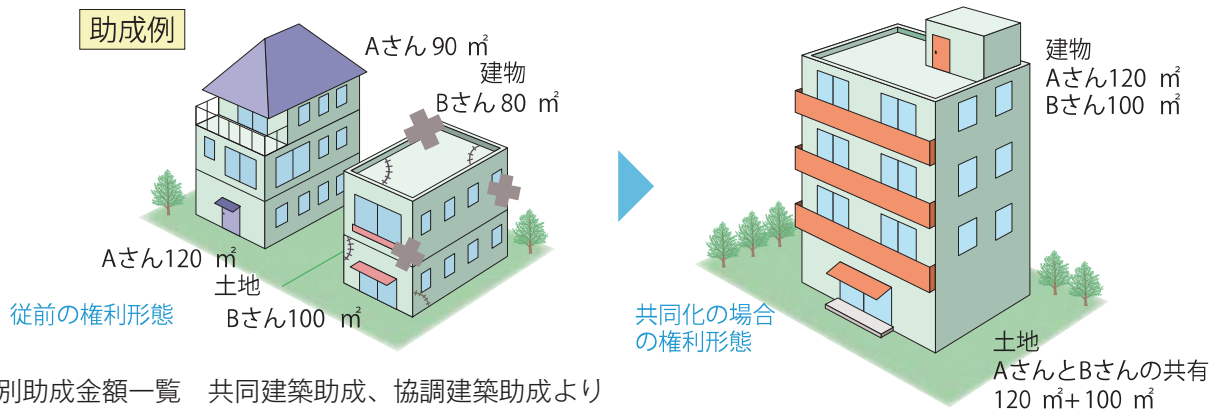


3階床面積	240㎡
2階床面積	240㎡
1階床面積	240㎡
合計	720㎡

種類別助成金額一覧
大都市地域住宅供給型
一般建築助成より
700㎡以上～750㎡未満
889万7千円 が助成されます。

3 共同建築助成

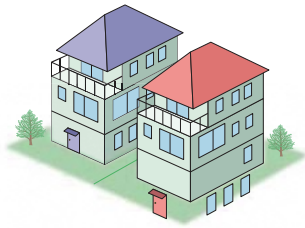
200㎡以上の建築敷地に、従前の権利者が数人共同して耐火建築物を建築する場合に助成（助成額は共同化後、各建築主の所有面積に応じて助成されます。）



種類別助成金額一覧 共同建築助成、協調建築助成より
Aさんは120㎡以上～130㎡未満 **314万4千円**が助成、
Bさんは100㎡以上～110㎡未満 **262万円**が助成されます。

4 協調建築助成

建築主が異なる複数の敷地で合計 200㎡以上の建築敷地に、あらかじめ各建築主の協議の下に作成された一体性のある建築設計に基づき、下記の要件を満たす場合に助成

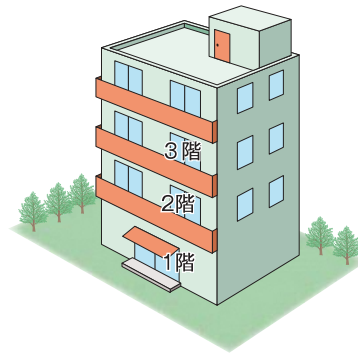


- 相互に隣接していること
- 前面道路から 1 m 程度後退していること
- 壁面線、高さ及び色調が統一されていること
- 建築確認申請が同時期に行われていること

5 大都市地域住宅供給型共同建築助成

共同建築、協調建築のうち下記の要件を満たす場合に助成

- 延べ面積の3分の2以上が住宅の用に供するもの
- 自己使用部分を除く住宅が4戸以上あること



加算助成

1 住宅型不燃建築物助成

4階以上に住宅を建築する場合で、下記の要件を満たした場合は4階以上にある補助対象住戸の専用床面積（バルコニー、PS、MB等を除く。以下同じ。）に応じ加算して助成

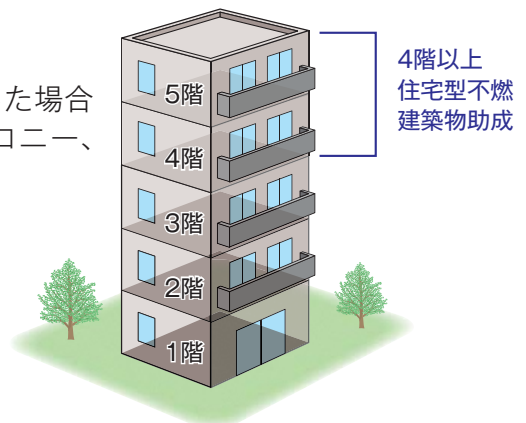
【4階以上の階について】

- 4階以上の階は、住宅であること
- 補助対象住戸は、自己使用又は賃貸の用に供するものであること
- 補助対象住戸の専用床面積は、55㎡以上であること

【全住戸について】

- 住戸が4戸以上あり、専用床面積が25㎡未満の住戸がないこと

※ 1階から3階は基本助成のいずれか + 4階以上は住宅型不燃建築物助成



2 仮住居費助成

現在住んでいる住宅の建替え期間中に必要な賃貸住宅の賃貸料等の一部を加算して助成（本事業の対象となる建築主が対象。従前の建築物に居住し、かつ引き続き建替え後の建築物に居住する者に限る。）

上限 30 万円

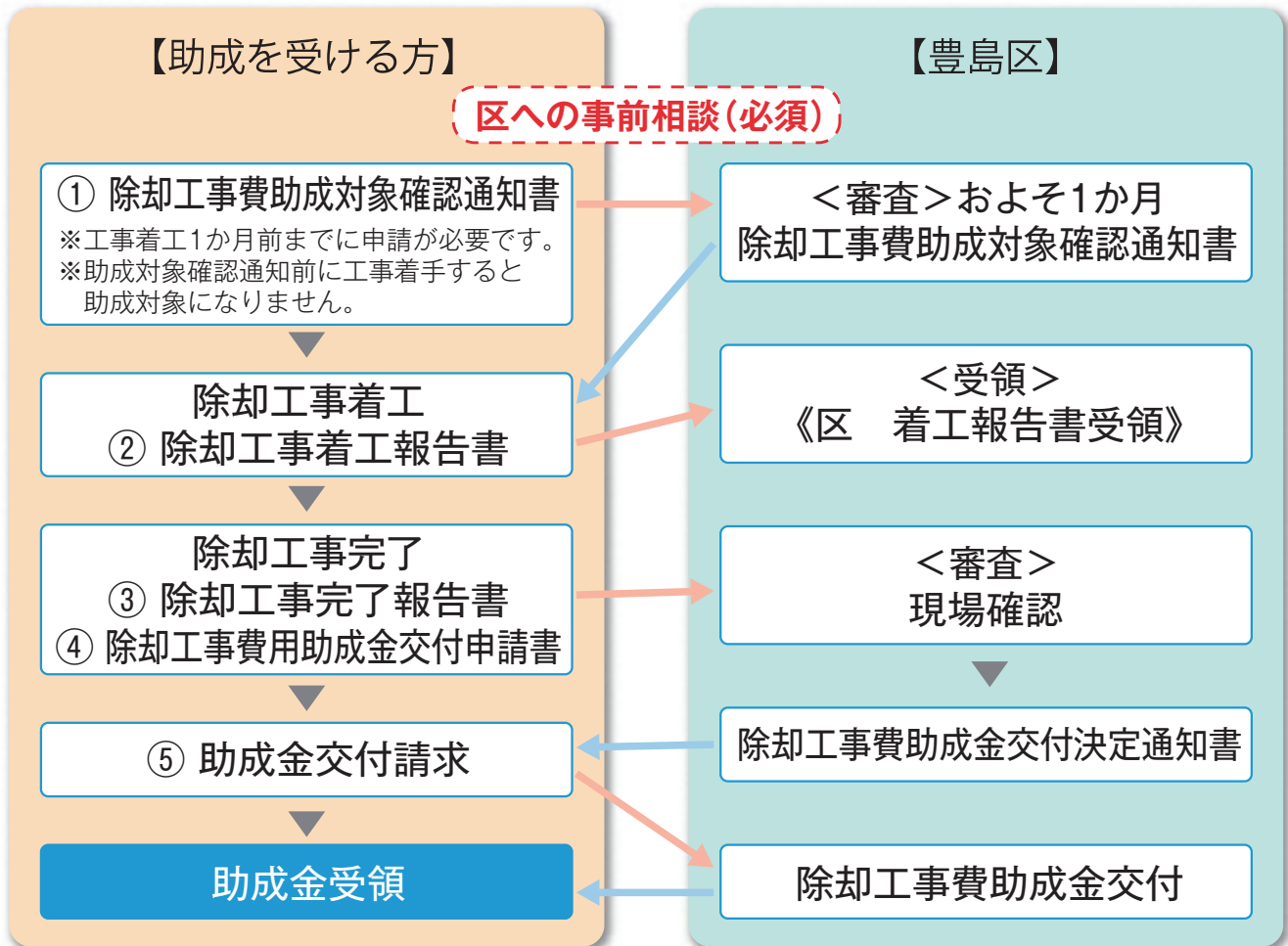
3 動産移転費助成

現在住んでいる住宅から仮住居への移転及び仮住居から建替え後の建築物への移転費用の一部を加算して助成（本事業の対象となる建築主が対象。居住している従前の建築物から引越し、かつ引き続き建替え後の建築物に居住する者に限る。）

上限 18 万円

除却助成申請手続きの流れ

■ 建物を除却する方



※交付申請書の提出から助成金の支払いまでは時間がかかりますので、関係する書類を含めて速やかに提出してください。
 ※都市計画道路の整備に伴い都より建物移転等の補償金を受ける場合や、その他の助成等を受ける建築物は重複する助成を受けることができません。
 ※助成を受けるには、区による事前の審査・認定が必須です。

除却工事費助成

【助成対象】 ※事前に区の審査が必要

耐火建築物以外の建築物又は昭和56年6月1日時点の建築基準法施行令の適用を受けていない建築物

【助成額（上限 1,000 万円）】

実際に除却工事に要した額又は単価を用いて算出した額のいずれか低い方の額が助成金額になります。

【単価】 木造、非木造ごとに区の定める単価（別紙参照）



【お問い合わせ先】



豊島区 都市整備部 地域まちづくり課
 豊島区南池袋 2-45-1 豊島区役所本庁舎 6階
 TEL 03-3981-1464

