

都市防災不燃化促進事業のご案内

助成金を
受け取るには

令和7年12月26日

までに
助成金交付申請書の
提出が必要です

火災が起きたら
延焼の危険が

狭い道路に
住宅が密集

制度の概要 ➡ 1ページ

建築助成 ➡ 2～6ページ

除却助成 ➡ 7ページ

豊島区には、狭い道路と木造住宅が密集する地域が多くあります。そうした地域では、地震などで火災が発生した際に、延焼が広がり大規模な火災へとつながる危険性があります。

このような状況を踏まえ、豊島区では「都市防災不燃化促進事業」を導入し、災害に強い街づくりを推進しています。このパンフレットは、「都市防災不燃化促進事業」の要点をまとめ、当事業の対象者にご理解いただくため作成しました。

この助成事業を効果的に活用し、災害に強いまちの実現に向けご協力をお願いします。



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6階

[TEL] 03-3981-1464



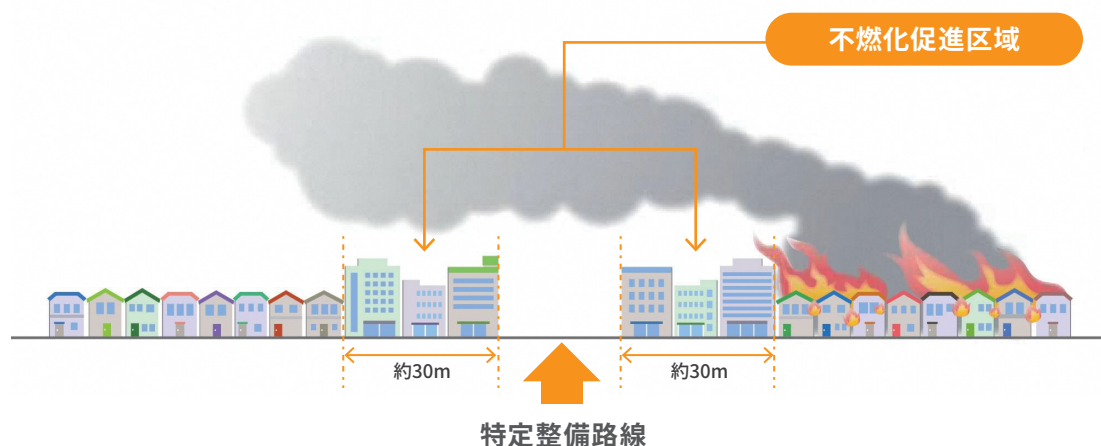
1. 都市防災不燃化促進事業とは

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。

東京都は、都内の都市計画道路のうち、災害時における延焼遮断帯として大きな効果が見込まれる道路を「特定整備路線」として指定しています。

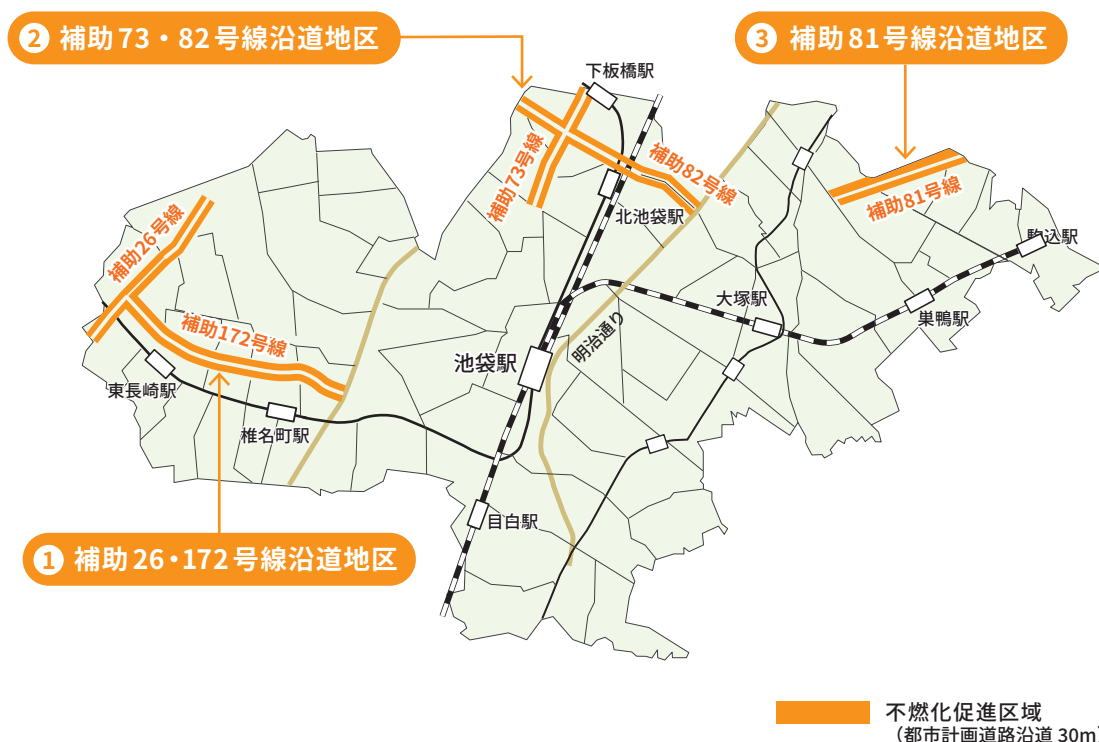
豊島区では、東京都が整備する特定整備路線の沿道30mの範囲を不燃化促進区域に指定し、その区域内で耐火建築物の建築又は老朽建築物等を除却する申請者に対して、予算の範囲内で助成します。

都市防災不燃化促進事業による助成期限は、2025年度末までを予定しています。



2. 豊島区内の助成対象区域

- ・豊島区内では、5路線・約6 kmが対象路線です。
- ・助成対象地区は、5路線沿いの①②③の3地区です。



3. 建築助成制度

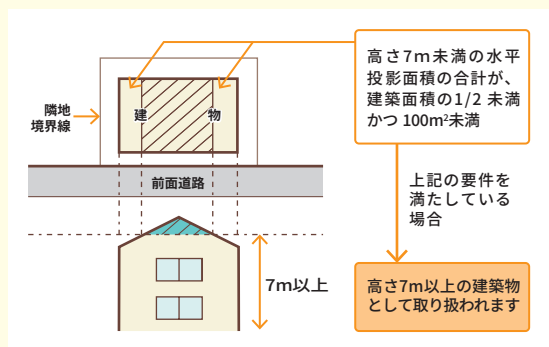
建築物の助成条件

助成対象となる建築物は、以下①から⑦までの全ての項目を満たす必要があります。詳しくは、ホームページに掲載されている「都市防災不燃化促進事業 建築助成条件の詳細について」を確認してください。

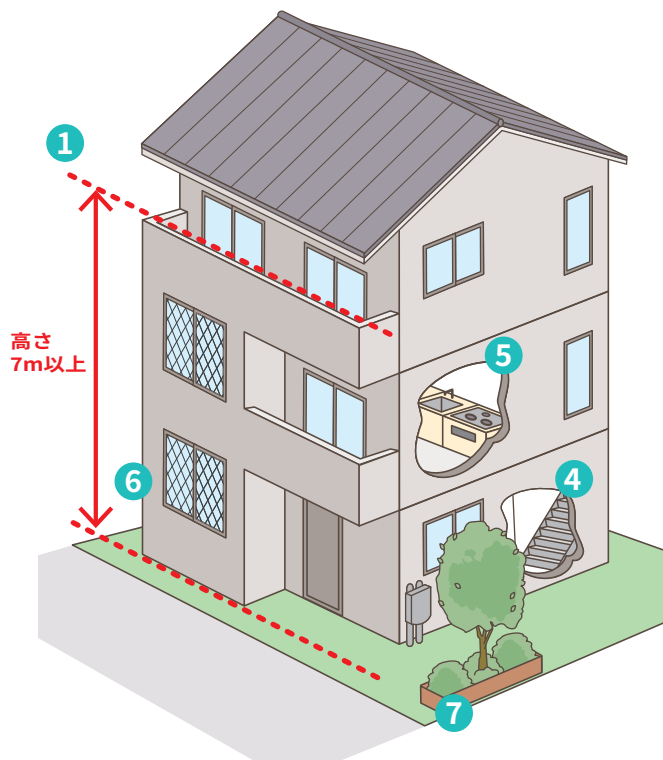
① 原則2階建て以上かつ高さ7m以上の耐火建築物であること

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



② 大規模地震に伴う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、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の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 (敷地面積が、100㎡以上の場合に対象となる。)

緑化基準

次の敷地面積区分に応じた緑化基準を満たすこと。なお、法定建蔽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、法定建蔽率が90%を超える敷地については、次の算定式における法定建蔽率を90%とする。

① 敷地面積 100㎡以上1,000㎡未満の場合

次のア～ウまでのうちいずれか小さい面積以上とすること。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。

ア：敷地面積×(1－法定建蔽率)×a

イ：敷地面積×(1－0.8)×a

ウ：(敷地面積－建築面積)×a

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

② 敷地面積 1,000㎡以上の場合

次のア又はイのうちどちら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×法定建蔽率×0.8))×0.3}

助成対象者

助成対象者は、以下のいずれかであることとします。

- ・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

中小企業とは、中小企業基本法第2条1項各号で定める以下の企業のことをいいます。

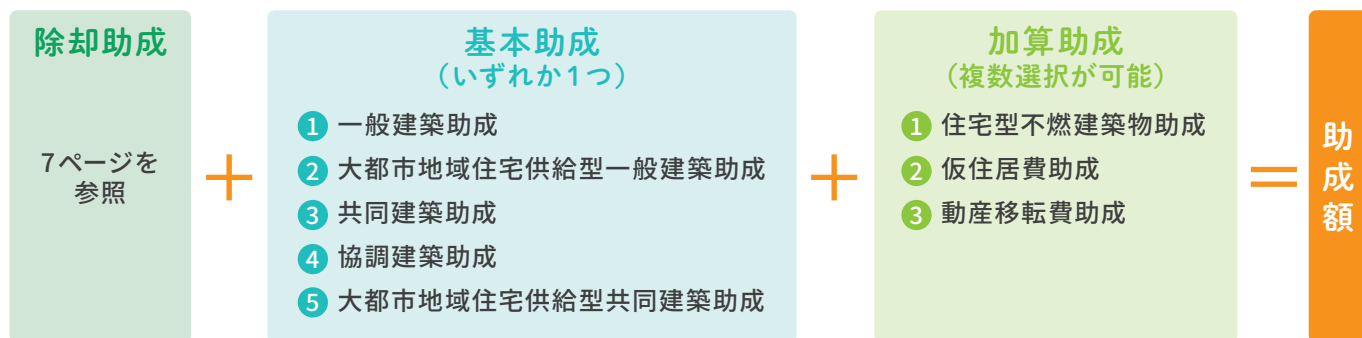
- ① 小売業は資本金5千万円以下、及び従業員50人以下
- ② サービス業は資本金5千万円以下、及び従業員100人以下
- ③ 卸売業は資本金1億円以下、及び従業員100人以下
- ④ 上記以外の事業は、資本金3億円以下、及び従業員300人以下の会社のことをいいます。

助成の種類

助成の種類は、除却助成、基本助成、加算助成の3つがあります。

助成金額は、次の図に示す、除却助成、基本助成、加算助成を合算した金額となります。

なお、類似の助成金と併用して申請することはできません。都市計画道路の整備に伴い東京都から建物移転等の補償金を受ける場合は、異なる項目に限り重複して申請することができます。その場合、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。



基本助成

基本助成は、1階～3階までの建築後の登記簿上の床面積に応じて助成します。

①から⑤までのいずれか1つの助成を選択して下さい。

- ・最新の助成金額は、ホームページに掲載している種類別助成金額一覧をご覧ください。
- ・助成対象床面積が、80m²未満の場合は、一律200万円の助成となります。

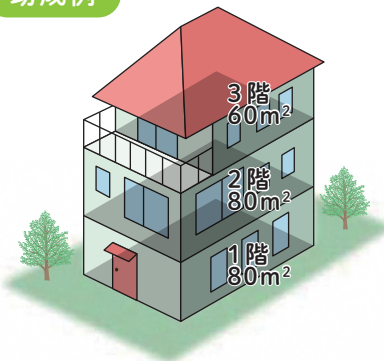
種類別
助成金額一覧



1 一般建築助成

基本助成②から⑤のいずれにもあてはまらない場合の助成です。

助成例



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

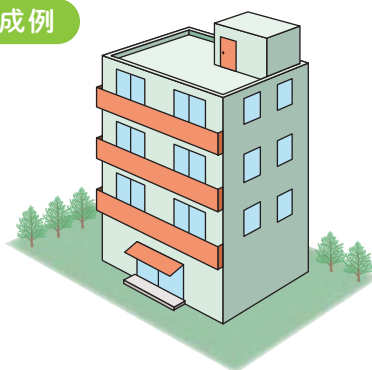
種類別助成金額一覧
一般建築助成より
220m²以上～240m²未満
389万円が助成額となります。

2 大都市地域住宅供給型一般建築助成

次の2つの要件を満たす場合の助成です。

- 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

助成例



3階床面積	240m ²
2階床面積	240m ²
1階床面積	240m ²

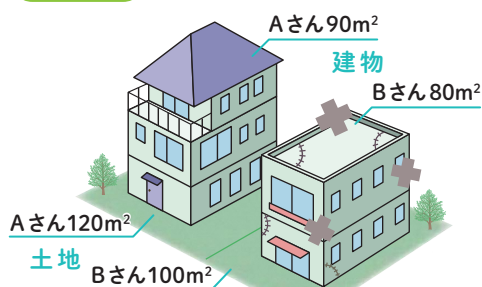
合計 720m²

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
700m²以上～750m²未満
889万7千円が助成額となります。

3 共同建築助成

200m²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の助成です。
(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。)

助成例

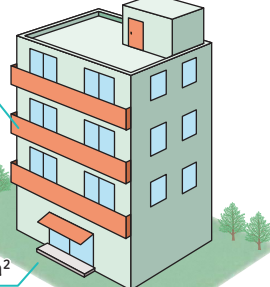


建物

Aさん120m²
Bさん100m²

土地

AさんBさんの
共有
120m²+100m²



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
120m²以上～130m²未満
314万4千円が助成額となります。
Bさんは
100m²以上～110m²未満
262万円が助成額となります。

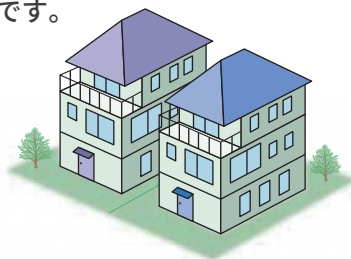
従前の権利形態

共同化の場合の権利形態

4 協調建築助成

建築主が異なる複数の敷地で合計200m²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、次の要件を満たす場合の助成です。

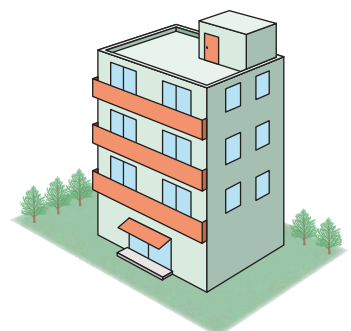
- 相互に隣接していること
- 前面道路から1m程度後退していること
- 壁面線、高さ及び色調が統一されていること
- 建築確認申請が同時期に行われていること



5 大都市地域住宅供給型共同建築助成

共同建築、協調建築のうち次の要件を満たす場合の助成です。

- 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

加算助成は、耐火建築物の建築に伴い費用が発生した場合や要件を満たした建築物を建築する場合に、基本助成に加えて助成することが可能です。

①から③に該当する場合に複数項目の選択が可能です。

1 住宅型不燃建築物助成

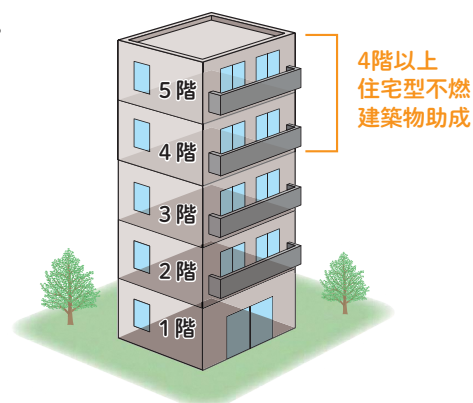
4階以上に住宅を建築する場合で、次の要件をすべて満たした場合に、4階以上にある補助対象住戸の専用床面積（バルコニー、パイプスペース、メーターボックス等を除く）に応じて加算して助成が可能です。

【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、55m²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25m²未満の住戸がないこと



2 仮住居費助成 [上限：30万円]

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の助成です。助成金額は上限30万円とし、実費額が基本助成に加算されます。

(この助成金を利用する建築主が、居住している従前の建築物から引っ越し、引き続き建て替え後の建築物に居住する場合に限ります。)

3 動産移転費助成 [上限：18万円]

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することが可能です。助成金額は上限18万円とし、実費額が基本助成に加算されます。

(この助成金を利用する建築主が、居住している従前の建築物から引っ越し、引き続き建て替え後の建築物に居住する場合に限ります。)

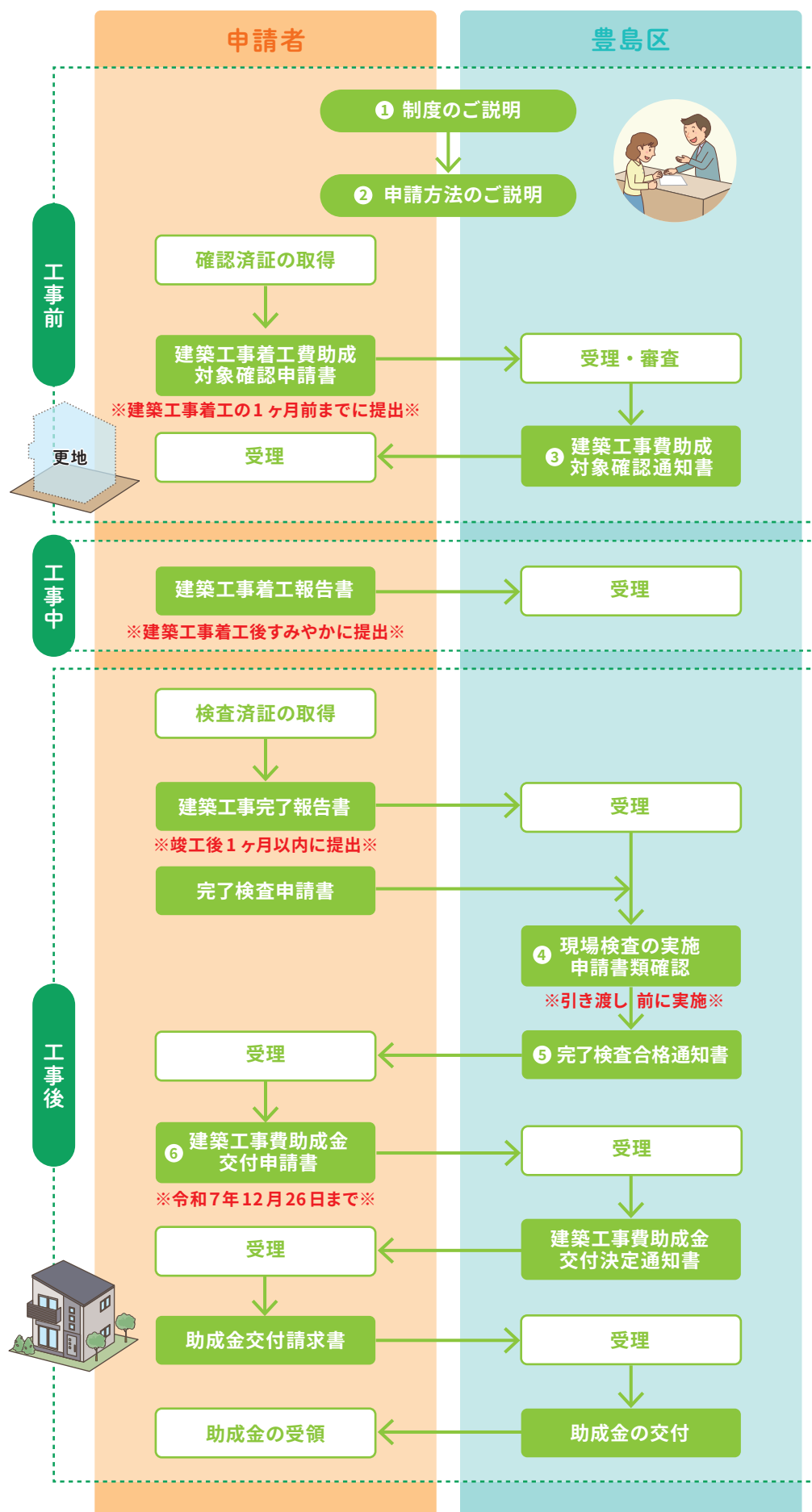
助成の対象とならない建築物

以下の建築物は、助成の対象とはなりません。

- ・宅地建物取引業者が建築する販売のための建物
- ・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の建築物 など

なお、申請者が一定期間（おおむね10年間）自己所有しない建築物は助成の対象にはなりません。

建築助成申請手続きの流れ



① 制度のご説明

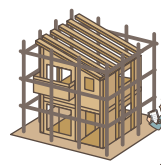
助成対象区域内であることを確認し、制度の概要をご説明します。

② 申請方法のご説明

電話での事前予約をお願いしています。建築予定の建物の図面がある程度できた段階で来てください。助成金の申請書類の記入方法をご説明します。

③ 建築工事費助成対象確認通知書

通知書受理以降の建築工事着工を徹底してください。通知書の受理前に着工すると助成を受けられません。地鎮祭や仮囲いなどの仮設工事は、通知書の受理前に着手しても構いません。



④ 現場検査

区の担当者が、引渡し前の建物に伺い、助成条件を満たしているかを確認します。申請者(代理人)に立ち会いをお願いします。確認検査機関の検査→現場検査→引き渡しという流れが原則です。現場検査の日程調整は、検査機関の検査日程が決まり次第、ご連絡ください。

⑤ 完了検査合格通知書

通知書をお渡しする際に、建築工事費助成金交付申請書についてご説明します。

⑥ 建築工事費助成金交付申請書

申請書のご提出の前までに、保存登記を済ませてください。保存登記は、確認申請書に記載した建築主と同じ名義で登記してください。

その他

類似の助成金と併用して申請することはできません。都市計画道路の整備に伴い東京都から建物移転等の補償金を受ける場合は、異なる項目に限り重複して申請することができます。意図的な売買による所有権移転は認められません。その場での修正や対面での詳細なご説明をするため、原則、窓口での書類提出をお願いします。

4. 除却助成制度

除却助成 [上限：1,000万円]

- ・助成金額は、実際に除却工事に要した金額、または単価を用いて算出した額のいずれか低いほうの額となります。
- ・除却費単価は、種類別助成金額一覧をご覧ください。

種類別
助成金額一覧

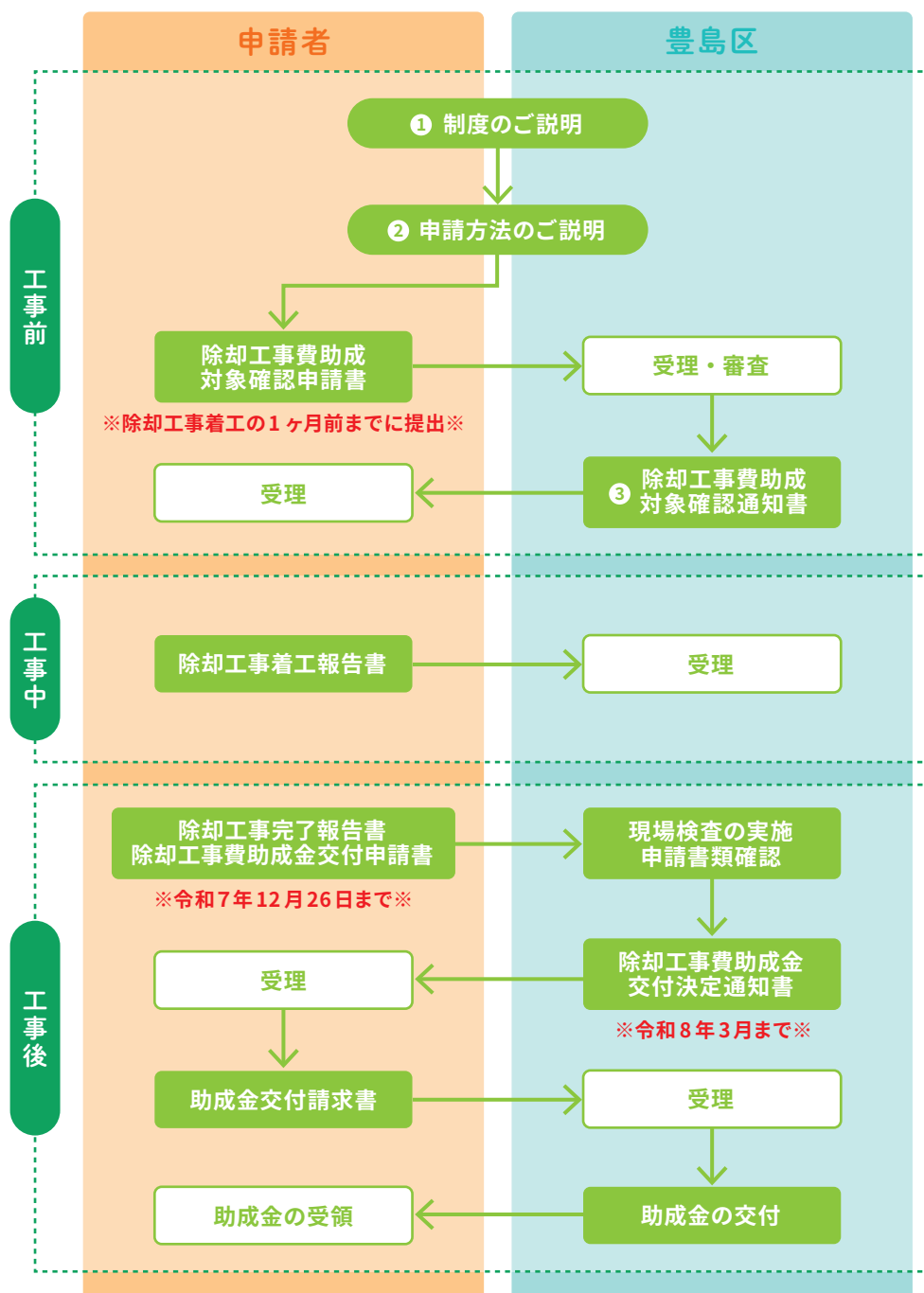


建築物の助成条件

助成対象となる建築物は、以下のいずれかであることとします。

- ① 耐火建築物以外の建築物
- ② 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

除却助成申請手続きの流れ



① 制度のご説明

助成対象区域内であることを確認し、制度の概要をご説明します。

② 申請方法のご説明

電話での事前予約をお願いしています。助成金の申請用書類のお渡しと記入方法のご説明をします。

③ 除却工事費助成対象確認通知書

通知書の受理前に着工すると助成を受けられません。



その他

類似の助成金と併用して申請することはできません。都市計画道路の整備に伴い東京都から建物移転等の補償金を受ける場合は、異なる項目に限り重複して申請することができます。

その場での修正や対面での詳細なご説明をするため、原則、窓口での書類提出をお願いします。