

## 品川区住宅・建築物耐震改修等支援事業実施要綱

制定	平成18年6月30日	区長決定 要綱第118号
改正	平成19年3月29日	要綱第43号
改正	平成20年1月7日	要綱第11号
改正	平成21年4月1日	要綱第429号
改正	平成22年3月18日	要綱第31号
改正	平成23年4月1日	要綱第48号
改正	平成23年7月1日	要綱第113号

### (目的)

第1条 この要綱は、耐震改修工事、建替え工事または除却工事（以下「耐震改修工事等」という。）を実施しようとする建築物の所有者に対し、工事に必要な経費の一部を助成することにより、住宅等の耐震性の向上を図り、災害に強いまちづくりを推進することを目的とする。

### (定義)

第2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) 整備地域 東京都防災都市づくり推進計画（平成22年1月）で定められた、震災時の大きな被害が想定される地域をいう。
- (2) 新防火地域 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第7条の3第1項の規定に基づき指定された地域をいう。
- (3) 耐震改修工事 品川区住宅・建築物耐震診断支援事業実施要綱（平成16年品川区要綱第67号。以下「耐震診断要綱」という。）第2条第1号による耐震診断の結果に基づいて、木造建築物にあっては、耐震改修後の構造耐震指標  $I_w$  値（以下「 $I_w$  値」という。）が精密診断で1.0以上、非木造建築物にあっては構造耐震指標  $I_s$  値（以下「 $I_s$  値」という。）が第2次診断で0.6以上となることを目的として実施する補強工事をいう。
- (4) 建替え工事 耐震診断要綱第2条第1号による耐震診断の結果に基づいて、既存の木造住宅を解体し住宅を新築する工事をいう。
- (5) 除却工事 耐震診断要綱第2条第1号による耐震診断の結果に基づいて、既存の木造住宅を全て除却する工事をいう。
- (6) 建築士 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条で定める建築士であって、同法第3条から第3条の3までの規定のうち「新築」を「改修」と読み替えて適用する者をいう。

### (助成対象建築物)

第3条 この要綱による助成金の交付対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、耐震診断要綱に基づく助成金の交付の対象となった建築物で次の各号に掲げる要件に該当する建築物とする。ただし、この要綱による助成金の交付を受けたことのある建築物およびこの要綱による助成金と類似の補助金等を受ける建築物は除く。

- (1) 品川区内のものであること。ただし、建替え工事または除却工事については、整備地域内または新防火地域内のものであること。また、建替え工事については、住宅市

街地総合整備事業を実施する地区にあつては国土交通大臣の承認を得て定める整備計画・事業計画に、防災生活圏促進事業を実施する地区にあつては東京都知事の承認を得て定める地区推進計画に適合する建築物であり、この要綱により助成金の交付を受ける者の居住に供するものであること。

(2) 耐震診断要綱第2条第1号による耐震診断の結果、木造建築物にあつては一般診断で $I_w$ 値が1.0未満、非木造建築物にあつては第2次診断で $I_s$ 値が0.6未満のものであること。

(3) 非木造建築物は、一戸建て住宅、長屋または共同住宅であること。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、特に必要と認める建築物を助成金の交付対象とすることができる。

(助成対象者)

第4条 この要綱による助成金の交付を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、助成対象建築物の所有者とする。ただし、共有建築物にあつては、共有者によって合意された代表者、区分所有建築物にあつては、区分所有者によって合意された代表者とする。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、特に必要と認める者を助成対象者とすることができる。

(助成の内容)

第5条 助成対象者が助成対象建築物の耐震改修工事等を行う場合の助成額は、次に掲げる額と租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額とを合計した額とし、あらかじめ当該特別控除の額を差し引いて交付する。また、額の算定については、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(1) 木造の一戸建て住宅または長屋の耐震改修工事に要する経費のうち、2分の1の額。ただし、限度額は150万円とする。

(2) 木造共同住宅の耐震改修工事に要する経費のうち、3分の1の額。ただし、限度額は300万円とする。

(3) 木造の一戸建て住宅または長屋の除却工事に要する経費のうち、2分の1の額。ただし、限度額は150万円とする。

(4) 木造共同住宅の除却工事に要する経費のうち、3分の1の額。ただし、限度額は300万円とする。

(5) 非木造住宅の耐震改修工事に要する経費。ただし、限度額は150万円とする。

(6) 大規模マンションの耐震改修工事に要する経費の3分の1の額。ただし、限度額は2,500万円とする。

(7) 緊急輸送沿道建築物の耐震改修工事に要する経費の3分の2の額。ただし、限度額は2,500万円とする。

(8) 建替え工事に要する経費。ただし、限度額は一戸建て住宅または長屋は150万円、共同住宅は300万円とする。

2 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(耐震改修工事等申請手続)

第6条 耐震改修工事等の助成金の交付を受けようとする者は、住宅等耐震改修工事等助

成申請書（第1号様式）に関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

（助成対象者の確認等）

第7条 区長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、助成対象になることを決定したときは住宅等耐震改修工事等助成対象確認通知書（第2号様式。以下「確認通知書」という。）により、助成対象にならないことを決定したときは、住宅等耐震改修工事等助成対象にならない旨の通知書（第3号様式）により、申請者に通知する。

（耐震改修工事等の着手）

第8条 前条の規定により助成対象の確認を受けた者（以下「助成予定者」という。）は、確認通知書を受領後、速やかに耐震改修工事等に着手しなければならない。

2 助成予定者は、耐震改修工事等に着手したときは、速やかに耐震改修工事等着手届（第4号様式）により、区長に届け出なければならない。

（耐震改修工事等の取りやめ）

第9条 助成予定者は、事情により耐震改修工事等を取りやめるときは、耐震改修工事等取りやめ届（第5号様式）により、区長に届け出なければならない。

（助成金の交付申請）

第10条 助成予定者は、耐震改修工事等が完了したときは、速やかに住宅等耐震改修工事等助成金交付申請書（第6号様式）に次の書類を添えて、区長に申請しなければならない。なお、耐震改修工事の場合は、第6号を、また建替え工事の場合は、第1号および第5号を、除却工事の場合は、第1号、第5号および第6号を、省略することができる。

（1）建築士による工事監理業務の報告書

（2）耐震改修工事等が実施されたことおよび実施された日付が判る写真

（3）耐震改修工事等請負契約書の写し

（4）耐震改修工事等の費用に係る領収書の写し、または請求書の写し

（5）耐震改修工事後の建築物の耐震診断（変更工事があった場合）

（6）建築物の検査済証の写し

（助成金の交付決定）

第11条 区長は、前条の規定により助成金の交付申請があったときは、その内容を審査し、助成金を交付することを決定したときは住宅等耐震改修工事等助成金交付決定通知書（第7号様式）により、助成金を交付しないことと決定したときは住宅等耐震改修工事等助成金不交付決定通知書（第8号様式）により、申請者に通知するものとする。

（助成金の交付請求）

第12条 前条の規定により助成金の交付の決定を受けた者（以下「助成金交付決定者」という。）は、住宅等耐震改修工事等助成金交付請求書（第9号様式）により、区長に助成金の交付を請求するものとする。

2 区長は、前項の請求を受けたときは、速やかに助成金を交付するものとする。

（助成金交付決定の取消し）

第13条 区長は、助成金交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は助成金の交付決定を取り消すことができる。

（1）虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

(2) 耐震改修工事等を行うに当たり、遵守すべき法令またはこの要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、住宅等耐震改修工事等助成金交付決定取消通知書（第10号様式）により、助成金交付決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第14条 区長は、前条第1項の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じることができるものとする。

(権利譲渡の禁止)

第15条 この要綱に基づく助成金の交付を受ける権利は、第三者に譲渡し、または担保に供してはならない。

(委任)

第16条 この要綱の施行に関し必要な事務手続きは、防災まちづくり事業部長が定める。

付則

この要綱は、平成18年7月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成19年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成20年1月7日から適用する。

付則

この要綱は、平成21年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成22年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成23年4月1日から適用する。

付則

この要綱は、平成23年7月1日から適用する。