

品川区建築物不燃化促進助成条例

昭和 62 年 10 月 16 日
条例第 39 号

改正 平成元年 10 月 6 日条例第 28 号 平成 5 年 3 月 31 日条例第 23 号
平成 10 年 3 月 30 日条例第 25 号 平成 24 年 7 月 9 日条例第 39 号

(目的)

第 1 条 この条例は、不燃化促進区域内において耐火建築物を建築しようとする建築主および不燃化促進重点区域内において準耐火建築物を建築しようとする建築主に対し、建築に必要な経費の一部を助成することにより、建築物の不燃化を促進し、地震等による火災から区民の生命、身体および財産を保護するとともに、居住環境の整備に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、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) 不燃化促進区域 災害対策基本法(昭和 36 年法律第 223 号)第 2 条第 10 号に規定する地域防災計画において定め、または定めることを予定した避難地もしくは避難路の周辺または延焼遮断帯のうち、緊急に建築物の不燃化を促進する必要があると区長が認めて指定した区域をいう。
- (2) 不燃化促進重点区域 不燃化促進区域のうち、重点的に建築物の不燃化を促進する必要があると区長が認めて指定した区域をいう。
- (3) 耐火建築物 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 2 条第 9 号の 2 に規定する耐火建築物をいう。
- (4) 準耐火建築物 法第 2 条第 9 号の 3 に規定する準耐火建築物をいう。
- (5) 建築 建築物を新築し、増築し、または改築することをいう。
- (6) 建築主 法第 2 条第 16 号に規定する建築主をいう。ただし、規則に定める建築方式により建築する場合は、区長が定める者をいう。

(不燃化促進区域等の指定)

第 3 条 不燃化促進区域および不燃化促進重点区域(以下「不燃化促進区域等」という。)は、区長が期間を定めて指定するものとする。

2 区長は、不燃化促進区域等を指定したときは、その期間、位置および区域を告示する。

(助成対象者)

第 4 条 この条例による助成金の交付を受けることができる者は、次に掲げる建築主とする。

- (1) 個人
- (2) 中小企業基本法(昭和 38 年法律第 154 号)第 2 条第 1 項に規定する中小企業者である会社
- (3) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(平成 18 年法律第 49 号)第 2 条第 3 号に規定する公益法人
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める者

(助成対象建築物)

第 5 条 この条例により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、不燃化促進区域内において第 3 条第 1 項に規定する期間内に建築する耐火建築物または不燃化促進重点区域内において第 3 条第 1 項に規定する期間内に建築する準耐火建築物のうち、法第 6 条第 1 項または第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認済証(以下「確認済証」という。)の交付を受けた建築物であつて、規則で定める建築基準に適合したものとする。ただし、次に掲げる建築物を建築する場合は助成しない。

- (1) 宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者が販売のために建築する建築物
- (2) 高架の工作物内に設ける建築物
- (3) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 4 条第 6 項に規定する都市計画施設の区域内に建築する建築物(建築物の一部が都市計画施設の区域内にかかる場合にあつては、当該区域内にかかる建築物の部分)

(4) 仮設建築物

(5) この条例による助成金と類似の補助金等を受ける建築物

- 2 不燃化促進区域の内外にわたり耐火建築物を建築する場合または不燃化促進重点区域の内外にわたり準耐火建築物を建築する場合は、当該建築物の全部が当該不燃化促進区域内または当該不燃化促進重点区域内にあるものとみなし、前項の規定を適用する。

(助成金の額)

第6条 この条例により建築主(助成対象建築物に係る確認済証において建築主が複数存する場合は、その代表者1名をもつて、当該助成対象建築物における建築主とする。)に対して交付する助成金の額は、規則で定める床面積に応じ規則で定める。

- 2 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、必要があると認めるときは、前項に定める額に規則で定める額を加算することができる。

(1) 複数の土地所有者または借地権者が、複数の宅地を一の建築敷地とし、共同で助成対象建築物を建築するとき。

(2) 複数の建築主が、隣接する複数の敷地において、あらかじめ各建築主の協議を経て、一体性に配慮して作成した建築設計に基づき、概ね同時期に各建築主がそれぞれ助成対象建築物を建築するとき。

(3) 建築主が、4階建て以上の規則で定める助成対象建築物を新築するとき。

(4) 建築主が、親および子(これらに準ずる関係にあると区長が認める者を含む。)と同居するため、規則で定める助成対象建築物を建築するとき。

- 3 区長は、助成対象建築物の建築主のうち、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対し、必要があると認めるときは、仮住居等に係る費用として規則で定める額を助成することができる。ただし、仮住居等に要する費用が規則で定める額に満たない場合は助成しない。

(助成金の交付申請手続)

第7条 助成金の交付を受けようとする者は、規則で定めるところにより、助成対象の確認を受けた後、区長に申請しなければならない。

(建築主に対する指導等)

第8条 区長は、助成金の交付を受ける建築物について、防災機能の確保または居住環境の整備をするため、建築主に対し、指導および助言を行うほか、必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

(決定の取消し等)

第9条 区長は、助成金の交付決定を受けた者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定の全部または一部を取り消すことができる。

(1) 法令に違反したとき。

(2) 偽りその他の不正の手段により助成金の交付決定を受けたとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、この条例およびこの条例に基づく規則に違反したとき。

- 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場合において、既に交付した助成金があるときは、その全部または一部の返還を命ずるものとする。

(委任)

第10条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成元年10月6日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成5年3月31日条例第23号)

- 1 この条例は、平成5年4月1日から施行する。

- 2 改正後の品川区建築物不燃化促進助成条例の規定は、平成5年4月1日以降に助成金の交付決定を受けた者について適用する。

付 則(平成10年3月30日条例第25号)

この条例は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 24 年 7 月 9 日条例第 39 号）

この条例は、公布の日から施行する。

品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則

昭和 62 年 10 月 16 日

規則第 64 号

改正	平成元年 10 月 6 日規則第 52 号	平成 5 年 3 月 31 日規則第 24 号
	平成 10 年 4 月 1 日規則第 43 号	平成 10 年 7 月 10 日規則第 67 号
	平成 11 年 6 月 30 日規則第 45 号	平成 12 年 7 月 14 日規則第 71 号
	平成 14 年 9 月 30 日規則第 58 号	平成 19 年 9 月 28 日規則第 58 号
	平成 24 年 7 月 9 日規則第 45 号	

(趣旨)

第 1 条 この規則は、品川区建築物不燃化促進助成条例(昭和 62 年品川区条例第 39 号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第 2 条 この規則で使用する用語は、条例で定めるもののほか、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)および建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)で使用する用語の例による。

(建築方式等)

第 3 条 条例第 2 条第 6 号ただし書に規定する建築方式および区長が定める者は、次のとおりとする。

建築方式	区長が定める者
建築工事着手前に、公的機関等の建築の施行者が、敷地の権利者から依頼を受けて建築物を建築し、建築物の完成後、依頼者にこれを譲渡する旨の契約を締結して建築する建築方式	当該建築依頼者
建築工事着手前に、建築の施行者と敷地の権利者とが、敷地と建築される建築物の床とを、それぞれの権利価額に基づいて交換する旨の契約を締結して建築する建築方式(以下「共同建築」という。)	従前の敷地の権利者

(助成対象建築物)

第 4 条 条例第 5 条第 1 項の規則で定める建築基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物の階数が地階を除き 2 以上であること。
 - (2) 建築物の高さ(地盤面からの高さをいう。以下同じ。)が 7 メートル以上であること。ただし、高さが 7 メートル未満の部分の有する建築物であつて、当該部分の水平投影面積の合計が建築面積の 2 分の 1 未満であり、かつ、100 平方メートル未満である場合は、この限りでない。
 - (3) 建築物の道路に面する部分には、落下物の防止措置を講ずること。
 - (4) 危険物施設は、防災上安全な構造とすること。
 - (5) 塀は、倒壊の恐れのない安全な構造とすること。
 - (6) ガス設備には、ガス漏れ防止措置を講ずること。
 - (7) 壁および天井は、火気を使用する部屋にあつては不燃性を有する材料で、階段室、廊下等のうち避難上重要な場所にあつては不燃性または難燃性を有する材料で仕上げること。
 - (8) 区が定める緑化に係る基準に適合するものであること。
 - (9) 区で作成した道路整備計画に反しない建築物であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、区長は、同項第 1 号または第 2 号の建築基準に適合しない建築物について、防災上有効であると特に認めるときは、助成対象建築物とすることができる。
- 3 条例第 6 条第 2 項第 3 号の規則で定める助成対象建築物は、次に掲げる要件に適合する建築物とする。
- (1) 地上 4 階以上の階は、住戸であること。ただし、区長が必要と認める場合は、この限りでない。
 - (2) 各階につき専用床面積(設計図書等に記載されている住戸の床面積から当該住戸のバルコニー等の面積を除いた面積をいう。以下同じ。)が 25 平方メートル未満の住戸を有しないこと。
 - (3) 地上 4 階以上の階に専用床面積が 55 平方メートル以上の自己が所有する住戸(以下「助成対

象住戸」という。)を4以上有すること。

4 条例第6条第2項第4号の規則で定める助成対象建築物は、次に掲げる要件に適合する建築物とする。

(1) 高齢者専用室を含め、4室以上有すること。

(2) 浴室、階段、便所等については、高齢者の利便に配慮する設備(手すり、段差の少ない構造等をいう。)を有すること。

(助成対象床面積および助成金の額)

第5条 条例第6条第1項の規則で定める床面積(以下「助成対象床面積」という。)は、確認済証に記載されている地上1階から地上3階までの各階の床面積を合計した面積(以下「延べ面積」という。)について、助成対象建築物につき他の建築物等への延焼を防止することが認められる部分に係る床面積(延べ面積に含まれないものに限る。)がある場合は当該床面積を加え、他の建築物等への延焼を防止することが認められない部分に係る床面積(延べ面積に含まれるものに限る。)がある場合は当該床面積を減じた面積(以下「基準床面積」という。)とする。

2 条例第6条第1項に規定する助成金の額(以下「一般建築助成費」という。)は、基準床面積に応じ、耐火建築物については都市防災推進事業費補助交付要綱(平成21年4月1日付国土交通省国都防第58号。以下「要綱」という。)別表-1、準耐火建築物については要綱別表-2に定める金額とする。ただし、建築主が複数存する共同建築の場合に係る一般建築助成費は、基準床面積を各建築主が所有する床面積を合計した面積(以下「所有床面積」という。)の割合に応じて案分して得た面積(当該面積が当該所有床面積を超える場合は、当該所有床面積とする。)をそれぞれの助成対象床面積として、当該助成対象床面積に応じ、耐火建築物については要綱別表-1、準耐火建築物については要綱別表-2に定める金額とする。

3 条例第6条第2項の規則で定める額は、次の各号に掲げる助成の名称の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

(1) 共同建築助成 条例第6条第2項第1号に該当する各建築主に対して、それぞれ100万円

(2) 協調建築助成 条例第6条第2項第2号に該当する各建築主に対して、それぞれ60万円

(3) 住宅型不燃建築物助成 条例第6条第2項第3号に該当する建築主に対して、地上4階以上にある助成対象住戸の専用床面積の合計に応じ、耐火建築物については要綱別表-1、準耐火建築物については要綱別表-2に定める金額

(4) 三世帯住宅助成 条例第6条第2項第4号に該当する建築主に対して、60万円

4 条例第6条第3項の規定による助成の名称は仮住居助成とし、同項の規則で定める額は40万円とする。

(助成対象の確認等)

第6条 助成金の交付を受けようとする者は、助成対象建築物に係る確認済証の交付後、速やかに助成対象確認申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて区長に提出しなければならない。

(1) 確認済証の写し

(2) 助成対象建築物に係る設計図書(助成対象床面積の範囲、数値等を記載したのものに限る。)

(3) 助成対象建築物の敷地に係る登記事項証明書の写し

(4) 緑化面積その他必要な事項を記載した緑化の設計に関する書面

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、助成対象になることを確認したときは、助成対象確認通知書(第2号様式)により、助成対象にならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者に通知する。

(着手報告)

第7条 前条第2項の規定により助成対象の確認を受けた者は、速やかに建築工事着手報告書(第3号様式)により区長に報告しなければならない。

(変更の確認等)

第8条 助成対象の確認を受けた者が、建築の内容を変更しようとするときは、助成対象建築物変更確認申請書(第4号様式)に区長が指定する書類を添えて区長に申請し、その確認を受けなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、変更後も助成対象となることを確認したときは、助成対象建築物変更確認通知書(第5号様式)により、助成対象とならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者に通知する。
- 3 助成対象の確認を受けた者が、建築主を変更しようとするときは、助成対象建築主変更確認申請書(第6号様式)に区長が指定する書類を添えて区長に申請し、その確認を受けなければならない。
- 4 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、変更後も助成対象となることを確認したときは、助成対象建築主変更確認通知書(第7号様式)により、助成対象とならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者および変更後の建築主に通知する。

(助成対象建築物の検査)

第9条 区長は、工事の途中において必要があると認めるときは建築工事の状況について検査し、または助成対象の確認を受けた者に対して、その報告を求めることができる。

- 2 区長は、建築工事が完了した助成対象建築物について、第4条第1項各号に規定する建築基準ならびに同条第3項各号および同条第4項各号に規定する要件その他必要な事項に適合するか否か検査を行い、当該検査の合否を決定する。

(助成金の交付申請)

第10条 助成金の交付を受けようとする者は、助成対象建築物に係る法第7条第5項または第7条の2第5項の規定による検査済証(以下「検査済証」という。)の交付を受け、前条第2項の検査に合格したうえ、当該建築物に係る保存の登記をした後、速やかに助成金交付申請書(第8号様式)に次に掲げる書類を添えて区長に申請しなければならない。

- (1) 検査済証の写し
- (2) 助成対象建築物に係る登記事項証明書の写し
- (3) 建築工事完了後の緑化面積その他必要な事項を記載した緑化に関する書面
- (4) 三世帯住宅助成を受けようとする場合、建築工事完了後の助成対象建築物に新たに居住しようとする場合その他区長が必要と認める場合にあつては、助成対象建築物に居住する者全員の住民票の写し(本籍および続柄が記載されたものに限る。)
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

(助成金の交付決定)

第11条 区長は、前条の規定による助成金の交付申請があつたときは、速やかにその内容を審査し、助成金の交付の可否およびその額を決定する。

- 2 区長は、前項の規定により助成金を交付すると決定したときは、助成金交付決定通知書(第9号様式)により、助成金を交付しないと決定したときは、その理由を明記して申請者に通知する。

(助成金の交付請求および交付)

第12条 前条第2項の規定により助成金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに助成金交付請求書(第10号様式)により区長に請求しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による請求があつたときは、速やかに助成金を交付する。

(申請および請求の取下げ)

第13条 第6条第1項、第10条または前条第1項の規定による申請または請求をした者が、当該申請または請求を取り下げようとするときは、取下げ届出書(第11号様式)により区長に届け出なければならない。

(交付決定の取消し等)

第14条 区長は、条例第9条第1項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、助成金交付決定取消通知書(第12号様式)により助成金の交付の決定を受けた者に通知する。

- 2 条例第9条第2項の規定による助成金の返還の命令は、助成金返還命令書(第13号様式)により、助成金の交付を受けた者に対して行う。

付 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 条例第3条第1項の規定による不燃化促進区域の指定があつた場合において、当該指定のあつた日(以下「指定日」という。)現在、既に建築確認を受け、当該建築工事の完了前の建築主または

建築確認を申請中である建築主が助成金の交付を受けようとするときは、指定日以後速やかに助成対象確認申請書等を提出しなければならない。

付 則（平成元年 10 月 6 日規則第 52 号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成 5 年 3 月 31 日規則第 24 号）

1 この規則は、平成 5 年 4 月 1 日から施行する。

2 改正後の品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則の規定は、平成 5 年 4 月 1 日以降に助成金の交付決定を受けた者について適用する。

付 則（平成 10 年 4 月 1 日規則第 43 号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成 10 年 7 月 10 日規則第 67 号）

この規則は、公布の日から施行し、改正後の品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則の規定は、平成 10 年 4 月 8 日から適用する。

付 則（平成 11 年 6 月 30 日規則第 45 号）

この規則は、平成 11 年 7 月 1 日から施行する。

付 則（平成 12 年 7 月 14 日規則第 71 号）

この規則は、公布の日から施行し、平成 12 年 4 月 1 日から適用する。

付 則（平成 14 年 9 月 30 日規則第 58 号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成 19 年 9 月 28 日規則第 58 号）

この規則は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

付 則（平成 24 年 7 月 9 日規則第 45 号）

この規則は、公布の日から施行する。