品川区不燃化特区老朽建築物除却支援要綱

制定　平成25年6月28日　区長決定　要綱第113号
改正　平成25年12月6日　区長決定　要綱第156号
改正　平成27年7月14日　区長決定　要綱第438号
改正　平成28年5月31日　区長決定　要綱第198号
改正　平成29年3月28日　区長決定　要綱第 52号
改正　令和元年8月23日　区長決定　要綱第291号

（目的）
第１条　この要綱は、品川区不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年６月28日区長決定要綱第111号。以下「特区制度要綱」という。）第２条第１項第４号に基づき、地域の防災性および住環境の向上に資する建替え等を行う者に対して区が老朽建築物除却支援を行うにあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）
第２条　この要綱における用語の意義は、特区制度要綱、東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年３月31日決定17都市整防第809号。以下「密集制度要綱」という。）、東京都防災密集地域総合整備事業補助金交付要綱（平成18年３月31日決定17都市整防第809号。以下「密集交付要綱」という。）および東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年３月29日決定24都市整防第598号。以下「制度要綱」という。）の例による。

（除却支援対象建築物）
第３条　この要綱における助成を受けて除却できる建築物（以下「除却支援対象建築物」という。）は、特区制度要綱に定める延焼防止上危険な老朽建築物とする。ただし、以下の各号に掲げる建築物を除く。
（１）制度要綱に定める特定整備路線の区域にかかる建築物
（２）都市計画法（昭和43年６月15日法律第100号）の定めによる都市計画決定のなされた市街地開発事業の施行区域にかかる建築物
（３）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、除却後に建築する建築物の販売を行うために除却する建築物

（除却支援対象者）
第４条　この要綱における助成金の交付を受けることができる者（以下「除却支援対象者」という。）は、除却支援対象建築物の所有権を有する者で、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、共有建築物にあっては、共有者によって合意された代表者、区分所有建築物にあっては、区分所有者によって合意された代表者とする。
（１）個人
（２）中小企業法（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
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除却支援対象者とすることができる。

（助成内容）

第５条　この要綱における助成金額は、除却支援対象建築物およびこれに付属する工作物（除却支援対象者以外の者との共有または区分所有にかかる場合は、除却支援対象者の持分にかかる部分に限る。）の除却費用を対象とし、当該建築物の延べ床面積についての単価限度および助成限度額は以下の各号に定める。

（１）単価限度　東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（平成 25 年４月 12 日 25 都市整防第 49 号）第 14 条に規定する老朽建築物の除却を行う者に対する除却費の費用助成における補助対象事業費に準じた単価

（２）助成限度額　上記単価限度に 500 ㎡を乗じた額

（老朽建築物除却支援助成申請手続）

第６条　除却支援対象建築物の除却費用に係る助成金の交付を受けようとする者は、除却工事の契約前に老朽建築物除却支援助成申請書（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。

（除却支援対象の確認等）

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、除却支援対象になることを決定した場合は、延焼防止上危険な老朽建築物除却工事助成対象確認通知書（第２号様式）により、除却支援対象にならないことを決定した場合は、延焼防止上危険な老朽建築物除却工事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。

（除却工事の着手）

第８条　前条の確認通知書を受けた者（以下「助成予定者」という。）は、確認通知書を受領後、当該除却工事に関する業務請負契約等を締結し、速やかに除却工事に着手しなければならない。

２　助成予定者は、除却工事に着手したときは、速やかに延焼防止上危険な老朽建築物除却工事着手届（第４号様式）に関係書類を添えて、区長に届け出なければならない。

（除却工事の取り止め）

第９条　助成予定者は、事情により除却工事を取り止めるときは、延焼防止上危険な老朽建築物除却工事取り止め届（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、除却工事が完了したときは、速やかに老朽建築物除却支援助成金交付申請書（第６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場合は、延焼防止上危険な老朽建築物除却工事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を決定した場合は、延焼防止上危険な老朽建築物除却工事助成金不交付決定通知書（第８号様式）により、助成予定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は、老朽建築物除却支援助成金交付請求書（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。

（適正管理の届出）

第１３条　延焼防止上危険な老朽建築物のうち「不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱」（平成 25 年 6 月 26 日 25 主税税第 124 号局長決定）第２⑴に規定する老朽家屋であるものが除却され、更地となった土地の所有者は、

更地の適正管理届出書（第１０号様式）をもって区長に当該更地の管理状態について審査を求めることができる。

（適正管理の確認）

第１４条　区長は、前条の規定による届出があったときは、当該届出に係る内容を審査し、当該土地が更地の適正管理状態にあると認められた場合、延焼防止上危険な老朽建築物除却後の更地に係る結果通知書（第１１号様式）により届出者へ通知する。

２　区長は前項の審査の結果、更地の適正管理がなされていると認められた土地が、その後も適正な管理状態が維持されているか適宜確認を行うことができる。

３　区長は、第１項の審査または前項の確認において、更地の適正管理がなされていないと認められた場合、口頭又は適正管理に係る是正指導書(第１２号様式)により必要な指導を行うことができる。

４　区長は前項の是正指導書による指導の結果、なお更地の適正管理がなされていないと認められた場合、延焼防止上危険な老朽建築物除却後の更地に係る結果通知書不発行通知書(第１３号様式)により通知するとともに、これ以降第１項による通知書の交付は行わないものする。

（その他）

第１５条　この要綱に定めるほか、この助成事業の運用に必要な事項については、別に定める。

附　則

この要綱は、平成 25 年７月１日から適用する。

附　則

この要綱は、平成 25 年 12 月６日から適用する。

附　則

この要綱は、平成 27 年８月１日から適用する。

附　則

この要綱は、平成 28 年６月１日から適用する。

附　則

この要綱は、平成 29 年４月１日から適用する。

附　則

この要綱は、令和元年 10 月１日から適用する。