

品川区防災街区整備推進機構の指定等に関する要綱

制定 令和 5 年 7 月 28 日 区長決定 要綱第 145 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号。以下「法」という。）第 300 条の防災街区整備推進機構（以下「防災機構」という。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第 2 条 法第 300 条第 1 項の規定による防災機構の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、防災街区整備推進機構指定申請書（様式第 1 号）を区長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所および略歴を記載した書面
- (4) 法人の組織および沿革を記載した書面ならびに事務分担を記載した書面
- (5) 法人の前事業年度の事業報告書、収支決算書および貸借対照表
- (6) 法人の当該事業年度の事業計画書および収支予算書
- (7) まちづくり活動の実績を示す書面
- (8) 法第 301 条に規定する業務（以下「業務」という。）に関する計画書
- (9) 前各号に掲げるもののほか、防災機構の業務に関し区長が必要と認める書類

(指定の基準等)

第 3 条 区長は、前条第 1 項の規定による申請書の提出があつた場合において、申請者が別表に定める基準を満たしていると認めるときは、法第 300 条第 1 項の規定により、当該申請者を防災機構として指定するものとする。

2 区長は、申請者を防災機構として指定した場合は、防災街区整備推進機構指定書（様式第 2 号）により当該申請者に通知するものとする。

(名称等の変更)

第 4 条 法第 300 条第 3 項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書（様式第 3 号）により行うものとする。

2 防災機構は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更報告書（様式第 4 号）を区長に提出し承認を受けるものとする。

(事業の報告)

第 5 条 防災機構は、指定年度を除き、毎年度開始後は、速やかに法人の事業年度の事業計画書および収支予算書を区長に提出するものとする。

- 2 防災機構は、毎年度終了後、速やかに法人の事業年度の事業報告書、収支決算書および貸借対照表を区長に提出するものとする。

(業務の報告)

第6条 防災機構は、毎年度開始後は、速やかに区が指定した業務に関する計画書を区長に提出し承認を受けるものとする。

- 2 防災機構は、毎年度終了後、速やかに区が指定した業務に関する報告書を区長に提出し承認を受けるものとする。

(業務の中止)

第7条 区長は、やむを得ない理由が生じたときは業務を中止することができる。

- 2 防災機構の申請により区長が認めるときは業務を中止する。

(指定の取り消し)

第8条 防災機構は、やむを得ない理由が生じ、指定の取消しの申請をするときは防災街区整備推進機構指定取消申請書(様式第5号)を区長に提出するものとする。

- 2 区長は、防災機構が次のいずれかに該当した場合は、指定を取り消すことができる。

- (1) 天災その他の避けることのできない事故により、業務の全部または一部を継続する必要がなくなったとき、またはできなくなったとき。
- (2) 偽りその他の不正手段により、防災機構の指定を受けたとき。
- (3) この制度を他の目的に使用したとき。
- (4) 特段の理由がなく業務を予定期間内に着手または完了しないとき。
- (5) 業務内容もしくはこれに付した条件または関係法令に違反したとき。
- (6) 指定後に別表に定める基準を満たさなくなったとき。
- (7) 防災機構から指定の取消しの申請があったとき。

- 3 区長は、防災機構の指定の取消しを行ったときは、防災街区整備推進機構指定取消通知書(様式第6号)により、申請者に通知するものとする。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、都市環境部長が別に定める。

別表

防災街区整備推進機構の指定基準

下記①および②の基準を満たす者について、防災街区整備推進機構の指定をする。

① 下記のいずれにも該当していないこと。

- 過去 5 年間で、債務免除を受けている場合
- 当該法人の代表権を持つ役員が、成年被後見人、被保佐人もしくは被補助人である場合または破産者で復権を得ないものである場合
- 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている場合
- 破産法に基づく破産手続き開始の申立がなされている場合、会社更生法に基づく更正手続き開始の申立がなされている場合または民事再生法に基づく更正手続き開始の申立がなされている場合
- 宅地建物取引業法に基づき業務停止処分を受けている場合

② 下記の全ての条件を満たしていること。

- 一般社団法人、一般財団法人または特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項の特定非営利活動法人であること。
- 業務の遂行が確実な資力、信用力等を有した者（直近 2 年間の財務諸表等により判断〔下表参照〕）
- 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条に基づく、免許を受けていること。
- 東京都内の防災街区整備事業において、最近 10 年間に、事業に携わった実績を複数有すること。
- 一般社団法人再開発コーディネーター協会の再開発専門技術者資格制度による再開発プランナー登録者 5 名以上有すること。
- 最近 10 年間で、防災街区整備事業により整備された建築物の床の処分（斡旋）または、自ら取得した実績があること。
- 防災街区整備事業において、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供・調査、相談その他の援助を行った実績があること。
- 防災街区整備事業に関する土地の取得、管理および譲渡を行った実績があること。

表：直近 2 年間の財務諸表等の判断項目と基準

判 断 項 目		判 断 基 準
信 用 力	経常利益	直近 2 年間連続で赤字計上していないこと
	自己資本	直近 2 年間連続で債務超過状態となっていないこと
資 力 ・ 財務体力	総キャッシュフロー（算出式※1）	直近 2 年間連続でマイナスになっていないこと
	利払い能力（算出式※2）	直近 2 年間連続で 1.0 未満でないこと
	有利子負債比率（算出式※3）	直近 2 年間連続で 150%以上でないこと

※1 総キャッシュフロー規模＝営業利益＋受取利息＋配当金－支払利息・割引料＋減価償却

※2 利払い能力＝（営業利益＋受取利息＋配当金＋有価証券利息＋減価償却）÷（支払利息・割引料＋社債利息＋社債発行差金償却）

※3 有利子負債比率＝（長短借入金＋社債＋転換社債＋割引手形＋コマーシャルペーパー）÷総資産×100