

品川区整備地域不燃化加速事業制度要綱

制定 令和6年2月29日 区長決定 要綱第33号

(目的)

第1条 この要綱は、震災時の大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐため、木造住宅密集地域のうち、震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域であって、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する重点整備地域を除く地域（以下「事業対象地域」という。）において、不燃化を加速させるため、区が特別の支援を行うことにより、事業対象地域の敷地の細分化を防止し防災性の向上を目的とする。

(定義)

第2条 この要綱および本条第1号において定める支援要綱における用語の意義は、それぞれの次の各号に定めるほか、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。）、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。）、東京都整備地域不燃化加速事業制度要綱（令和5年3月17日決定4都市整防第821号。以下「制度要綱」という。）および東京都整備地域不燃化加速事業補助金交付要綱（令和5年3月17日決定4都市整防第821号。以下「交付要綱」という。）の例による。

(1) 支援要綱

別に定める、品川区整備地域不燃化加速老朽建築物除却支援要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第35号。）、品川区整備地域不燃化加速不燃構造化支援要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第37号。）および品川区整備地域不燃化加速住替え支援要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第36号。）をいう。

(2) 整備地域不燃化加速事業

品川区内の事業対象地域のうち、区が交付要綱第10条に基づき申請し交付決定を受けた地区（以下「品川区不燃化加速地区」という。）において支援要綱に基づき区が行う不燃化のための支援に関する事業をいう。

(3) 専門家派遣支援

品川区整備地域不燃化加速専門家派遣支援要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第34号。）に基づき、品川区不燃化加速地区内における権利者等が抱える諸課題を円滑かつ迅速に解決するため、権利者等の申請に基づき、区が各分野の専門家を現地に派遣する支援（交付要綱第9条土業派遣支援に係る支援）をいう。

(4) 老朽建築物除却支援

品川区整備地域不燃化加速老朽建築物除却支援要綱に基づき、火災時の延焼を助長する老朽建築物の除却を促進させるため、制度要綱第2条第8号に規定する延焼防止上危険な老朽建築物の除却費用を助成する支援をいう。

(5) 不燃構造化支援

品川区整備地域不燃化加速不燃構造化支援要綱に基づき、火災時の延焼を助長する老朽建築物の除却を促進させるため、区が新築建築物の建築設計費用・工事監理費用を助成する支援をいう。

(6) 住替え支援

品川区整備地域不燃化加速住替え支援要綱に基づき、品川区不燃化加速地区内で住替え

等を行う際の転居一時金、移転費用および家賃を区が助成する支援をいう。

(7) まちづくり専門家

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの定める、まちづくり専門家登録・派遣制度実施要綱（平成9年12月1日施行）第3条に規定する者、その他区長の認める者をいう。

(8) 延焼防止上危険な老朽建築物

次のいずれかに該当する品川区不燃化加速地区内の建築物をいう。

ア 平成17年3月31日以前に建築された木造建築物（ただし、平成5年6月25日以降に建築された、階数が3以上の建築物および延べ面積が500㎡を超える建築物は除く）

イ 昭和56年5月31日以前に建築された軽量鉄骨造建築物

ウ 区の調査によって危険であると認められた築年次不明の木造建築物

エ その他区長が危険であると認める建築物

(9) 除却工事

既存の延焼防止上危険な老朽建築物を全て除却し更地とする工事をいう。ただし、長屋にあつては独立した一住戸を全て除却し、当該部分を更地とする工事を含むものとする。

(10) 助成金

品川区整備地域不燃化加速老朽建築物除却支援要綱、品川区整備地域不燃化加速不燃構造化支援要綱および品川区整備地域不燃化加速住替え支援要綱における助成金をいう。

(11) 助成対象者

支援要綱において助成金の交付を受ける者をいう。

(助成要件)

第3条 支援要綱に基づき助成金の交付を受けようとする者は、次の各号の実施要件のいずれにも該当し、整備地域不燃化加速事業の目的に則したものでなければならない。

(1) 敷地の細分化のおそれがないこと。

(2) 老朽建築物除却後の建替え建築物が、耐火建築物等または準耐火建築物等であること。

2 前項第1号の規定にかかわらず、公共施設の整備等により、支援対象となるものと決定した建築物の敷地から面積が減少する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。

(助成金額)

第4条 各申請についての助成金額は、支援要綱に定める額を限度とし、その総額は予算の範囲の額とする。

2 交付すべき助成金額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額とする。

3 区が別に行う事業において同様の助成金を受ける場合には、支援要綱に基づく助成金の交付を申請することはできない。

(内容の変更)

第5条 助成対象者は、助成内容に係る決定後において、助成金額等の変更が生じた場合は、品川区整備地域不燃化加速事業内容変更申請書（第1号様式）に変更に必要な書類を添付し、区長に申請するものとする。

2 区長は、前項の申請による変更を相当と認めるときは決定内容を変更し、品川区整備地域不燃化加速事業内容変更決定通知書（第2号様式）により助成対象者に通知するものとする。

(進捗状況報告)

第6条 区長は必要と認める場合には、助成対象者に対し随時事業の進捗状況について報告を求めることができる。

2 前項の規定により区長が事業の進捗状況の報告を求めた場合、助成対象者は品川区整備地

域不燃化加速業進捗状況報告書（第3号様式）により区長に報告しなければならない。

（事業内容に係る決定の取消し）

第7条 区長は、助成対象者が次の各号のいずれかに該当した場合は、支援要綱における決定内容の全部または一部を取り消すことができる。

- (1) 天災地変その他の事情変更により、事業の全部または一部を継続する必要がなくなったとき。
- (2) 偽りその他の不正手段により、助成等の決定を受けたとき。
- (3) 事業を中止し、または廃止したとき。
- (4) この制度を他の用途に使用したとき。
- (5) 事業を予定期間内に着手せずまたは完了しないとき。
- (6) 事業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。
- (7) 事業内容および事業費ならびに事情の変更等により助成額等が減額となったとき。
- (8) 申請の撤回の申出があったとき。

2 区長は、助成決定内容の取消しを行ったときは、品川区整備地域不燃化加速事業助成決定内容取消通知書（第4号様式）により、助成対象者に通知するものとする。

（助成金の返還）

第8条 区長は、前条の規定により、決定内容を取り消した場合において、本事業の当該取消しに係る部分に関して、既に助成金が交付されている場合において、返還すべき金額があるときは、助成対象者に対して期限を定めてその返還を命ずるものとする。

2 区長は、助成対象者に支払うべき助成金の額を確定した場合において、既にその額を超える助成金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

（違約加算金）

第9条 第7条の決定の取消しによる助成金の返還については、次に掲げる規定により、違約加算金を納付させるものとする。ただし、第7条第2号、第4号または第6号に該当しない場合の違約加算金については、この限りではない。

- (1) 違約加算金（100円未満の場合を除く。）は助成金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該助成金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき年10.95%の割合で計算する。
- (2) 助成金が2回以上に分けて交付されている場合における前号の規定の適用については、返還を命じた額に相当する助成金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次遡り、それぞれの受領の日において受領したものとして計算する。
- (3) 本項の規定により違約加算金の納付を命じた場合において、助成対象者の納付した金額が返還を命じた助成金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた助成金の額に充当する。

（監督等）

第10条 区長は、助成対象者に対し、その施行する対象事業について、この要綱の事業の適正な執行を図る観点から監督上必要があると認めるときは、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

（その他）

第11条 この要綱に定めるほか、この事業の運用に必要な事項については、その必要に応じて別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行し、令和6年度品川区予算に係る助成金から適用する。

(失効)

2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、令和7年度品川区予算に係る助成金の交付に関しては、その手続終了までの間、なお効力を有する。