

令和7⁽²⁰²⁵⁾
年度末までの
制度です

令和6年度版

品川区の 整備地域不燃化 加速支援制度

老朽建築物の解体費用・建替え費用等の
一部を区が助成します。



二次元コード
スマートフォンなどで読み込む
とHPにつながります。
様式もダウンロードできます。



整備地域不燃化加速支援制度 を実施しています。

整備地域不燃化加速支援制度とは

品川区は、震災時に甚大な被害が想定される整備地域のうち、重点整備地域（不燃化特区 10 地区）を除く地域の不燃化を加速させ、不燃化特区の助成支援事業とあわせて、整備地域内における建物の不燃化を促進し、燃えないまちの実現を目指します。

品川区では、4 つの支援制度を実施しています。



4 つの支援制度

支援制度 1 取壊し・建替えに関するご相談に専門家を無料で派遣します（無料）

支援制度 2 老朽建築物の解体除却工事費用を助成します

支援制度 3 引越しにかかる費用を助成します

支援制度 4 耐火・準耐火建築物にするための費用を助成します
（戸建て・共同住宅）

実施地区

「小山二丁目」「中延四丁目」

事業期間

令和 6 年 4 月 1 日～
令和 8 年 3 月 31 日



取壊し・建替えに関するご相談に 専門家を無料で派遣します

支援内容

権利の移転や建替えに関する相談に対して、弁護士や税理士、建築士等の専門家を**無料で派遣**します。

※原則として同一申請者につき、当該年度5回を限度。

専門家派遣の対象

助成対象建築物の所有権を有する個人またはその建築物が存する土地の所有権を有する個人。

※ただし、共有者がいる場合は、共有者によって合意された代表者。

区分所有建築物の場合は、区分所有者によって合意された代表者。

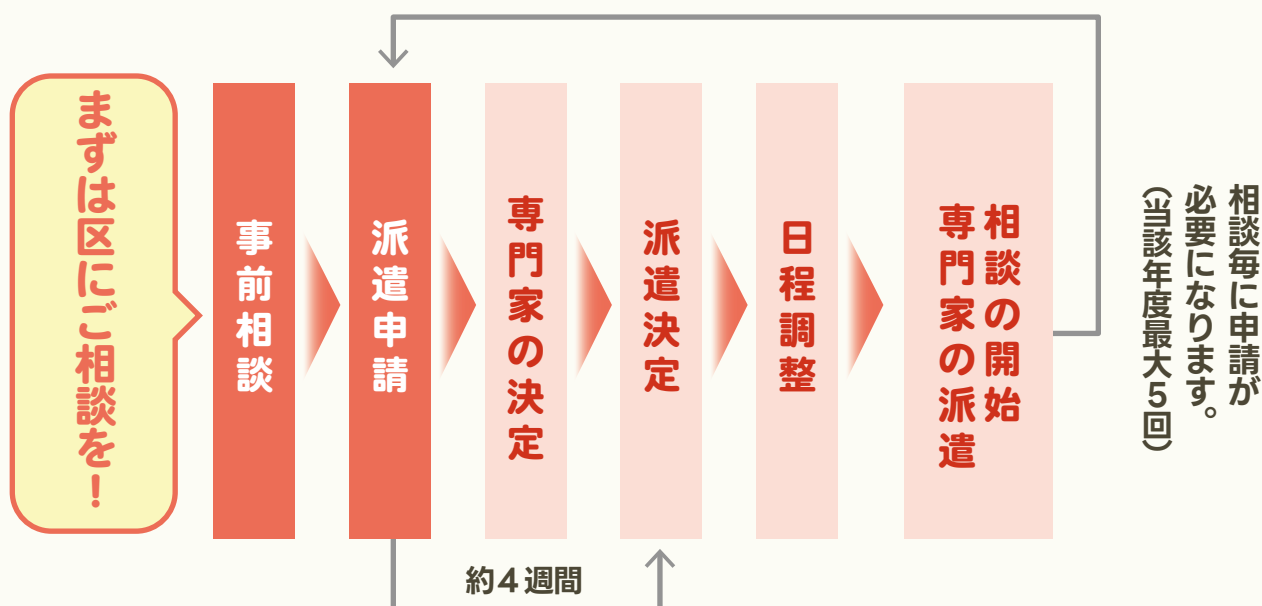
専門家

弁護士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、公認会計士、ファイナンシャルプランナー、土地区画整理士など、相談内容に適した専門家を派遣します。

専門家が
お答えします



専門家派遣までの流れ



派遣まで一ヶ月以上かかる場合があります。

老朽建築物の 解体除却費用を助成します



支援内容

下記の除却支援対象建築物であり、建築敷地を細分化しない場合は、建築物等の解体除却工事費用を助成します。

助成金の交付を受けられる方

助成対象建築物の所有権を有する個人または中小企業基本法第2条第1項の各号のいずれかに該当するもの。

※ただし、共有者がいる場合は、共有者によって合意された代表者。区分所有建築物の場合は、区分所有者によって合意された代表者。

除却支援対象建築物

- ① 整備地域不燃化加速地区内にあること
- ② **平成17年3月31日以前**に建築（新築・増築）された**木造建築物**（ただし、平成5年6月25日以降に建築（新築・増築）された、階数が3以上の建築物または、延べ床面積が500㎡を超える建築物は除く）
- ③ **昭和56年5月31日以前**に建築（新築・増築）された**軽量鉄骨造建築物**
・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場合は対象となりません。

助成要件

- ① 敷地の細分化の恐れがないこと。
除却支援対象建築物の敷地を分割しないこと。



注意！ 敷地が細分化された場合、助成金の返還が発生する場合があります。

助成限度額

木造：延べ床面積1㎡あたり**最大 32,000円**かつ**上限 16,000,000円**

軽量鉄骨造：延べ床面積1㎡あたり**最大 46,000円**かつ**上限 23,000,000円**

※令和6年10月1日現在。助成限度額は今後変更される場合があります。

- ・工事内容に変更がある場合は契約変更の前に除却内容の変更申請が必要になります。
- ・他の助成金を重複して利用する（例：既存塀撤去費用についてコンクリートブロック塀等安全化支援事業の適用も受ける等）ことはできません。
- ・解体除却工事以外の費用（例：官公庁手続き費用、家財処分費用等）は助成対象外です。
- ・届け出時点で既に解体工事の契約が結ばれていると助成が受けられません。
- ・実際にかかる工事費と単価計算金額を比べて、額の小さい方が助成金額となります。
- ・千円未満切り捨てです。

耐震化支援事業※1と比較して、有利な助成を選べます！

助成金上限の比較 木造住宅（戸建て・長屋・共同住宅）の場合

	住宅用途	助成単価上限	助成金上限
支援制度2	全て	32,000円/㎡	1,600万円
耐震化支援事業	戸建て・長屋	なし	150万円
	共同住宅		300万円

支援制度2の方が有利になる場合

	延床面積47㎡ 戸建て住宅の場合	延床面積94㎡ 共同住宅の場合
支援制度2	47㎡×32,000円 150.4万円	94㎡×32,000円 300.8万円
耐震化支援事業	150万円	300万円

※1 耐震化支援事業：耐震診断や耐震改修・除却等に要する費用の一部を助成する制度

手続きの流れ 提出時は郵送不可

項目	申請者	区
①老朽建築物 除却支援 助成申請	老朽建築物除却支援助成申請書を区に提出 〈添付書類〉 ・登記事項証明書（建物）（写し） ※登記事項証明書は3ヶ月以内。 （インターネットダウンロード印刷不可） ・最新の固定資産税、都市計画税の納税 通知書および課税明細書（写し） ・老朽建築物の写真（1週間以内の日付入り）※1 ・老朽建築物の所在がわかる地図 ・除却工事工程表 ・除却工事見積書（内訳書を含む） ※添付書類（見積書・領収書等の宛名）は すべてフルネーム・同一名をお願いします。 ・委任状（老朽建築物が共有名義の場合） 〈申請者が中小企業の場合〉 ・履歴事項証明書 ・消費税仕入税額控除確認書	○申請内容の審査 ○審査結果を申請者に発行 〈発行書類〉 ・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 + 次の手続き様式
②解体業者と の契約	申請者が解体業者と契約 〈添付書類〉 特にありません ・区から延焼防止上危険な老朽建築物除却工事助 成対象確認通知書が届いてから契約して下さい	注意！ 先に契約してしまうと、 助成金の交付が受けられません！ 原則として、工事見積書と同じ 金額・内容で契約して下さい。 変わる場合は、工事契約前に変更 の申請が必要です。
③解体工事	着手届を区に提出 〈添付書類〉 ・除却工事に係る契約書（写し） （内訳書を含む）（請書の場合、注文書も必要） ・除却工事工程表 （助成申請時点より変更のあった場合）	着手届の内容を確認
④助成金交付申請 令和8年1月末 までを目安に	老朽建築物除却支援助成金交付申請書を 区に提出 〈添付書類〉 ・除却工事が完了し、更地になったことが 確認できる写真（日付入り）※3 ・除却工事費用に係る領収書 ・その他区長の必要と認める書類	○申請内容の審査 ○審査結果を申請者に発行 〈発行書類〉 ・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※2 + 次の手続き様式
⑤助成金交付請求	老朽建築物除却支援助成金交付請求書を 区に提出 〈添付書類〉 ・口座振替依頼書	○申請内容の審査 ○申請者に助成金を交付
⑥助成金の受取	入金の確認	

■手続き期間は目安になります。混雑具合により前後することがあります。

■添付書類は申請者の状況により異なります。

■業者の指定はございません。

※1 写真は解体確認のため道路境界と解体後も残るもの（隣家・電柱等）を入れて撮影して下さい。

※2 区が郵送する通知書等は、その他支援制度で必要になる場合がございますので、大切に保管して下さい。

※3 助成申請時提出写真と同じアングルおよび敷地全体が確認できる写真

引越しにかかる費用を助成します



支援内容

品川区の除却支援を利用して老朽建築物を耐火・準耐火建築物にするのに必要となる転居一時金・移転費用・家賃を助成します。

※実際にかかる費用と助成限度額を比べて、額の小さい方が助成金額となります。

※家電等設置・取り外し・家財等の処分費は対象外です。

※除却のみは対象になりません。

助成金の交付を受けられる方

品川区の除却支援制度（支援制度2または、品川区住宅・建築物耐震改修等支援制度）を利用して除却される老朽建築物を申請日より1年以上前から継続して使用している建物所有者。



注意！ 借家人は助成金の交付を受けられません。

助成対象者への助成限度額

転居一時金・家賃・移転費用（往路・復路）が対象となります。

対象老朽建築物の 延べ床面積	転居一時金 (礼金・権利金・仲介手数料)	家賃 (3ヶ月分)	移転費用 (運送業者やレンタカー費用)
30 m ² 未満	262,000 円	262,000 円	130,000 円
30 m ² 以上 60 m ² 未満	315,000 円	315,000 円	160,000 円
60 m ² 以上	420,000 円	420,000 円	200,000 円

- ・ 申請書提出前に転居一時金の賃貸借契約を結んでいてもかまいません。
ただし、引越しは必ず申請書を提出し、受理された後に行ってください。
先に引越しをしてしまうと助成が受けられません。
- ・ **敷金や保険料、共益費は対象となりません。**
- ・ 家賃の3ヶ月分は、引越し日からカウントします。
- ・ 千円未満切り捨てです。
- ・ 移転先が従前居住者用住宅の場合は、移転費用のみの対象となります。

手続きの流れ 提出時は郵送不可

項目	申請者	区
①移転助成対象 確認申請	支援制度2の①区からの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」等※1が届いたらスタートしてください。 (除却助成をこれから申請する方でも所定の書類をご提出いただければ手続きも可能です。※ただし、除却の対象とならないと本申請は無効となります。) 移転助成対象確認申請書を区に提出 〈添付書類〉 - 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(写し)など※1 - 登記事項証明書(土地)(写し) ※登記事項証明書は3ヶ月以内。 (インターネットダウンロード印刷不可)	注意! - 賃貸借契約は行ってかまいませんが、引越し日の前に申請手続きを行う必要があります。 - 今後の手続きのため、見積書・契約書・領収書等は大切に保管してください。 - 様式に記載の注意事項をご確認ください。 ○申請内容の審査 ○審査結果を申請者に発行 〈発行書類〉 移転助成対象確認通知書 + 次の手続き様式
②引越し	引越しをしてください。	注意! ①の申請をしていれば引越しはOKです。 申請なしに引越した場合助成を受けられません。
③助成金交付申請 令和8年1月まで を目安に	仮住まい 仮住まいが終わり、支援制度4の③区からの「不燃構造化支援助成金交付決定通知書」が届いたら手続きをしてください。 移転助成金交付申請書を区に提出 〈添付書類〉※2 - 住替え先の賃貸借契約書 - 仲介手数料、礼金、権利金等が記載された重要事項説明書 - 引越し業者等の見積書(または契約書) - 上記の領収書 - 不燃構造化支援助成金交付決定通知書(写し) ※添付書類(見積書・領収書等の宛名)はすべてフルネーム・同一名でお願いします。	○申請内容の審査 ○審査結果を申請者に発行 〈発行書類〉 移転助成金交付決定通知書 + 次の手続き様式
④助成金交付請求	移転助成金交付請求書を区に提出 〈添付書類〉 □座振替依頼書	○申請内容の審査 ○申請者に助成金を交付
⑤助成金の受理	入金の確認	

■手続き期間は目安になります。混雑具合により前後することがあります。

■添付書類は申請者の状況により異なります。

■業者の指定はございません。

※1 不燃化加速地区内における耐震改修等支援事業の対象確認通知書を含みます。

※2 添付書類は写しで結構です。

耐火・準耐火建築物にするための費用を助成します(戸建て・共同住宅)



支援内容

品川区の除却支援を利用して老朽建築物を解体し、耐火・準耐火建築物を建てる際に、建築敷地を細分化しない場合に限り不燃構造化に必要な建築設計費・工事監理費を助成します。

建築設計費・工事監理費とは

国土交通省の定める「設計に関する標準業務」「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」をいいます。

条件

不燃構造化建築物の建築に伴って道路に面して垣または柵を設ける場合は、生垣または透視可能なフェンスとしてください。
(地盤面からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱にあってはこの限りではありません。)

支援対象の注意

- ・官公庁手続き費用は助成対象外です。
- ・実際にかかる費用と助成限度額を比べて小さい方が助成金額となります。

助成金の交付を受けられる方

- ①品川区の除却支援制度（不燃化加速 / 耐震改修）を利用して老朽建築物を除却した方（その親族を含む）
- ②敷地の細分化の恐れがないこと。品川区の除却支援制度を利用して除却した老朽建築物の敷地を分割しないこと。

戸建ての場合の助成限度額

実際にかかる費用と助成限度額を比べて、額の小さい方が助成額となります。

対象床面積	金額
㎡以上	千円
㎡未満	5
～	916
60	～ 65
65	～ 70
70	～ 75
75	～ 80
80	～ 85
85	～ 90
90	～ 95
95	～ 100
100	～ 105
105	～ 110
110	～ 115
115	～ 120
120	～ 125
125	～ 130
130	～ 135
135	～ 140
140	～ 145
145	～ 150
150	～ 155
155	～ 160
160	～ 165
165	～ 170
170	～ 175
175	～ 180
180	～ 185
185	～ 190
190	～ 195
195	～ 200
200	～
300	～

・対象床面積とは、地上1階から3階までの床面積の合計です。
(PHは含みません)

・申請書提出前に新築に関する契約を結んでもかまいません。ただし、着工は必ず申請書を提出し、受理された後に行ってください。先に着工してしまうと助成が受けられません。

・千円未満は切り捨てです。
※老朽建築物敷地と異なる場所や一部敷地を追加した建築敷地となる場合は、助成限度額の算定方法が左記の表と異なります。

共同住宅の場合の助成限度

対象床面積	金額
㎡以上	千円
㎡未満	5
～	2,934
90	～ 95
95	～ 100
100	～ 105
105	～ 110
110	～ 115
115	～ 120
120	～ 125
125	～ 130
130	～ 135
135	～ 140
140	～ 145
145	～ 150
150	～ 155
155	～ 160
160	～ 165
165	～ 170
170	～ 175
175	～ 180
180	～ 185
185	～ 190
190	～ 195
195	～ 200
200	～ 205
300	～ 305
400	～ 405
500	～

・対象床面積は、全床面積の合計です。

・申請書提出前に新築に関する契約を結んでもかまいません。ただし、着工は必ず申請書を提出し、受理された後に行ってください。先に着工してしまうと助成が受けられません。

・千円未満は切り捨てです。

・補助対象面積率とは、住宅部分に係る床面積を建築物の全延べ床面積にて除した数値です。
※延べ床面積100㎡のうち、住宅部分80㎡・事務所20㎡の場合：3,163千円 × 80% = 2,530千円が限度額となります。
※老朽建築物敷地と異なる場所や一部敷地を追加した建築敷地となる場合は、助成限度額の算定方法が左記の表と異なります。

※500㎡以上はお問い合わせください。

手続きの流れ 提出時は郵送不可

項目	申請者	区
支援制度 2 の①区からの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」等※1が届き、かつ「建築確認済証」が発行されたら、スタートしてください。 ・ 工事契約は行ってかまいませんが、新築工事着工の前に申請手続きを行う必要があります。 ・ 今後の手続きのため、見積書・契約書・領収書等は大切に保管してください。※1 ・ 様式に記載の注意事項をご確認ください。		
不燃構造化支援 ①助成対象確認申請	不燃構造化支援助成対象確認申請書 を区に提出 〈添付書類〉 ・ 案内図 ・ 配置図（外構工事の計画がわかるもの） ・ 建築確認申請書・建築確認済証の写し ・ 契約書および明細書または内訳書（見積書）の写し ※添付書類（見積書・領収書等の宛名）はすべてフルネーム・同一名でお願いします ・ 支援制度 2 の除却工事助成対象確認通知書の写しなど※1 〈申請者が中小企業の場合〉 ・ 消費税仕入税額控除確認書	○申請内容の審査 ○審査結果を申請者に発行 〈発行書類〉 不燃構造化支援助成に係る結果通知書※3 + 次の手続き様式
②建築工事	工事をしてください。	約 2 週間 注意! ①の申請をしていれば着工 OK です。 申請なしに着工した場合助成を受けられません。
③助成金交付申請 令和 8 年 1 月末までを目安に	新築工事の「領収書」が発行されたら手続きをしてください。 不燃構造化支援助成金交付申請書 を区に提出 〈添付書類〉※4 ・ 建築確認検査済証・完成写真（前面道路が分かる外観 [外構工事完了]・日付入り） ・ 領収証（契約金額と一致すること） ※添付書類（見積書・領収書等の宛名）はすべてフルネーム・同一名でお願いします ・ 支援制度 2 の④区からの助成金交付決定通知書の写しなど 〈①申請時に提出していない場合〉 ・ 不燃構造化建築物に係る契約書と明細（写し）※2 （請書の場合、注文書も必要）	○申請内容の審査 ○審査結果を申請者に発行 〈発行書類〉 不燃構造化支援助成金交付決定通知書※3 + 次の手続き様式
④助成金交付請求	不燃構造化支援助成金交付請求書 を区に提出 〈添付書類〉 ☐ 座振替依頼書	○申請内容の審査 ○申請者に助成金を交付
⑤助成金の受理	入金の確認	

■ 手続き期間は目安になります。混雑具合により前後することがあります。

■ 添付書類は申請者の状況により異なります。

■ 業者の指定はございません。

※1 不燃化加速地域内における耐震改修等支援事業の対象確認通知書を含みます。

※2 助成対象費用（建築設計 工事監理費用）の契約内容と内訳がわかるものとして下さい。

※3 区が郵送する通知書等は、その他支援制度で必要になる場合がございますので、大切に保管して下さい。

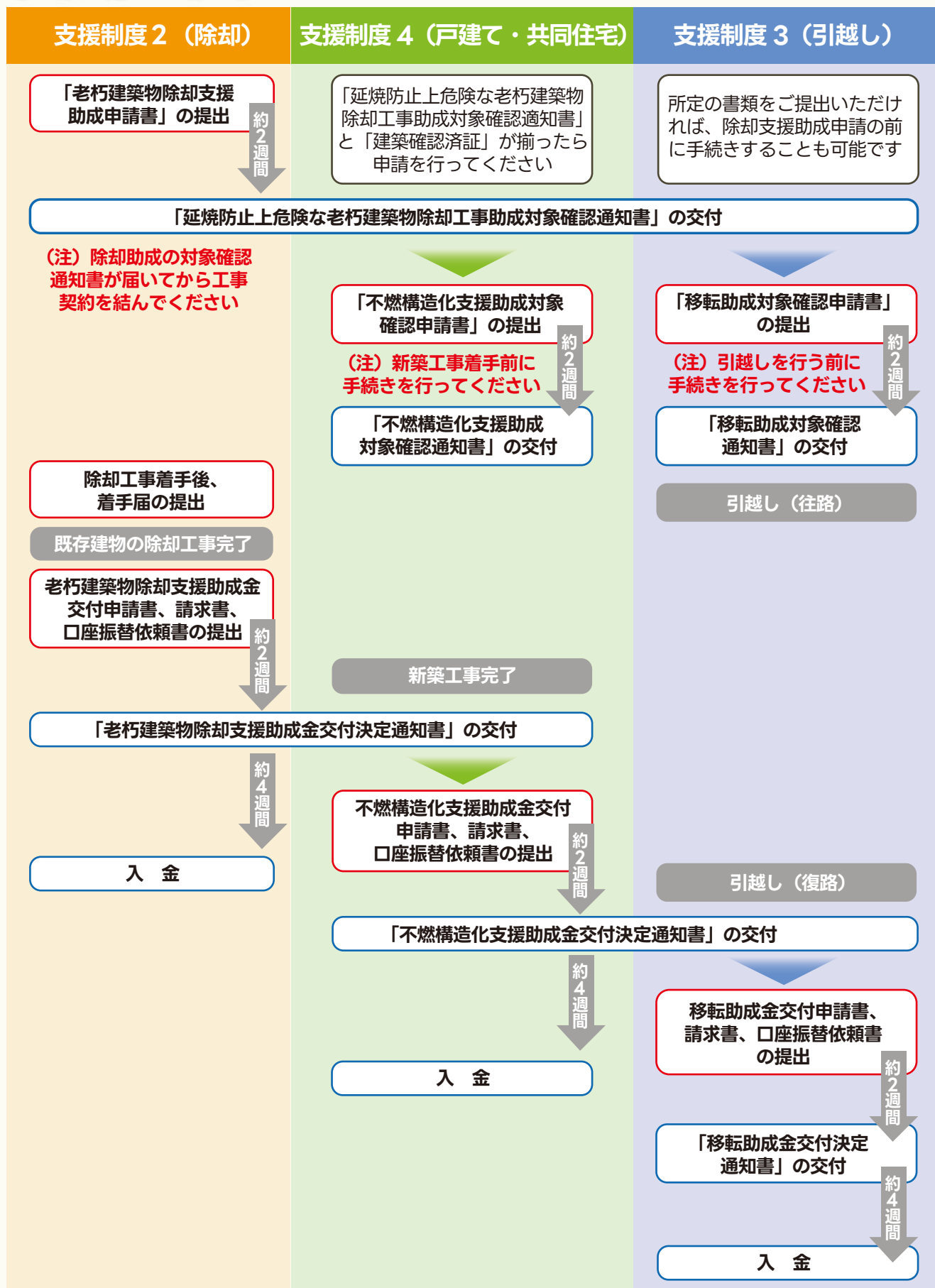
※4 添付書類は写しで結構です。

整備地域不燃化加速支援制度 手続きの流れ

凡
例

申請者

品川区



Q&A よくあるご質問

Q	A
すでに新築の請負契約を締結しましたが、助成の対象になりますか？	支援制度 4 については着工までに、助成申請していれば対象となります。支援制度 2 については、解体工事の契約前、3 については引越し前に、助成申請していれば対象となります。詳しくは各支援制度のページをご覧ください。
登記簿上の延べ床面積は 50 m ² ですが、固定資産課税台帳の面積は 80 m ² （増築後）となっています。今回の制度の基礎になる面積はどちらになりますか？	80 m ² です。
1 階店舗 100 m ² 、2 階住居 80 m ² ですが、解体除却の助成は受けられますか？	建物の用途は問いません。3 ページの除却支援対象建築物により助成は受けられます。
現在アパートに住んでいます。引越しにかかる費用の助成は受けられますか？	借家人の方は、助成を受けることができません。
支援制度 3 は、どのような費用が助成の対象になりますか？	引越し業者へ支払う費用またはレンタカー代・転居先への礼金・仲介手数料・家賃の 3 ヶ月分（老朽建物所有者に限る）などが対象になります。
現在、実施地区外に住んでおり、実施地区の老朽建物を購入し建替え予定です。引越しにかかる費用の助成は受けられますか？	受けられません。引越しにかかる費用の助成を受けられるのは除却支援を受ける建築物の 1 年以上以前からの所有者に限ります。
引越しに伴い、荷物を一時的に引越し業者に預かってもらう際に発生する保管料は対象となりますか？	引越し業者に支払う費用であれば対象になります。
支援制度 3 の「家賃」には駐車場料金も含まれますか？	今回の老朽建築物を解体するにあたり、新たに駐車場を賃借するのであれば、助成対象となります。ただし、解体前から月極駐車場等を使用していた場合は、対象なりません。
賃料とは別の「管理費」は助成の対象になりますか？ 「火災保険料」や「家財保険料」は助成の対象になりますか？ 「鍵交換費用」は助成の対象になりますか？	対象になりません。
所有者が亡くなって移転登記していないが助成の対象になりますか？	遺産分割協議書などから権利者が確認できれば対象になります。また、戸籍謄本等により法定相続人を確認し、所定の手続きにより、対象になる場合があります。
一部分が木造、一部分がその他（鉄骨造等）の建物です。助成の対象になりますか？	木造部分の面積が特定できれば、その部分についてのみの対象となる可能性があります。まずはお相談ください。
各助成の申請書等は郵送でもよいですか？	郵送不可です。
除却は個人が行い、建替えは法人が行う場合、支援制度 4 は対象になりますか？	対象になりません。
解体した敷地に土地を追加して建替える場合、助成の対象となりますか？	対象になります。ただし、元の敷地で建てられる大きさと比較しますので、パンフレット記載の計算方法と異なる場合があります。助成金額は交付決定通知書にてお知らせします。
老朽建築物を除却後、敷地を分割して複数の建物を建てる場合は助成の対象となりますか？	除却後敷地を分割する場合、助成対象とはなりません。また、除却後敷地を分割した場合、助成金の返還が発生する場合があります。

品川区も応援します！ さあ、はじめませんか、 みんなで進める不燃化の家づくり

このパンフレットや「整備地域不燃化加速支援制度」
についてお問い合わせなどございましたら
お気軽にご連絡ください。



品川区 都市環境部 木密整備推進課

〒140-8715 品川区広町2丁目1番36号（品川区役所本庁舎6階）

TEL：03-5742-6925（直通）

FAX：03-5742-6756