

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
改正	令和 3 年 4 月 1 日	区長決定	要綱第 159 号
改正	令和 3 年 10 月 1 日	部長決定	要綱第 317 号
改正	令和 4 年 7 月 19 日	部長決定	要綱第 181 号
改正	令和 8 年 3 月 31 日	区長決定	要綱第 47 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。）、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。）および東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（令和 3 年 3 月 2 日付 2 都市整防第 728 号。以下「交付要綱」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、特区制度要綱および特区交付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 交付要綱第 8 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 m²を乗じた額

ただし、未接道敷地または狭小敷地と、接道地との敷地統合により、一体的な土地利用

を図るために行われる建築物除却および未接道敷地解消のための通路敷地等の譲渡・取得に伴い行われる建築物除却においては、その限りではない。

(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。

(固定資産税等の減免に係る認定)

第12条の2 区長は、次の各号のいずれかに該当する不燃化特区内の延焼防止上危険な老朽建築物以外の建築物を固定資産税および都市計画税(以下「固定資産税等」という。)の減免対象となる老朽建築物として認定することができる。

(1) 密集制度要綱第3章第10(1)に定める老朽建築物

(2) 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がされていない建築物

2 前項に規定する認定を受けようとする者は、除却工事の契約前に老朽建築物認定申請書(第9号の2様式)により、区長に申請しなければならない。

3 区長は、前項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、老朽建築物認定結果通知書(第9号の3様式)により通知するものとする。

(適正管理の届出)

第13条 延焼防止上危険な老朽建築物または前条に規定する固定資産税等の減免対象と認定された老朽建築物が除却され、更地となった土地の所有者は、更地の適正管理確認申請書(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、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、口頭また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、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とする。

(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。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和3年11月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和4年8月15日から適用する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から適用する。