

令和12⁽²⁰³⁰⁾
年度末までの
制度です

令和8年度版

品川区の 整備地域等不燃化 集中促進支援制度

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



しあわせ
多彩区
Shinagawa City



Shinagawa City
品川区

品川区 集中促進支援制度

検索

整備地域等不燃化集中促進支援制度を実施しています。

整備地域等不燃化集中促進支援制度とは

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8地区)を除く地域の不燃化を集中的に促進し、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行い、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。



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

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

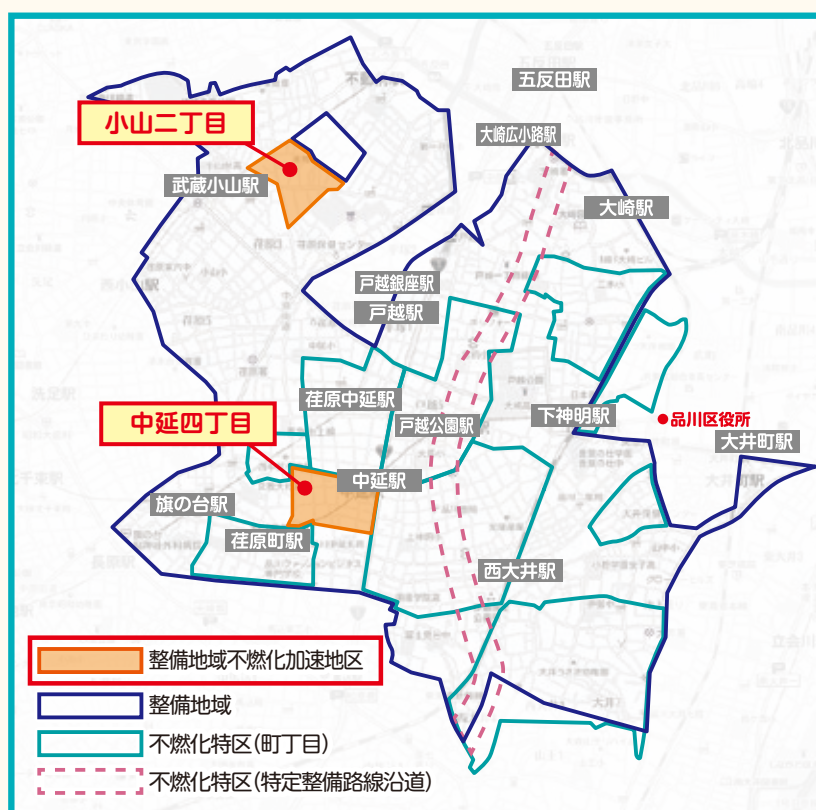
支援制度 4 耐火・準耐火建築物にするための費用を助成します
(戸建て・共同住宅)

実施地区

- 小山2丁目
- 中延4丁目

事業期間

令和8年4月1日
～令和13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

※支援制度1を受けることなく、支援制度2からでも支援制度をご利用いただけます。

建物を取壊したいけど…



今の敷地で
どんな建物が
建てられるかな

空き家になっている
祖父母の家を取壊したい
でも名義人変更や税金の事が心配

不動産の登記が亡くなった
父のままになっているけど大丈夫かしら

専門家が
お答えします

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
… 相談内容に適した専門家を派遣します。



制度内容

権利の移転や建替え等に関する
相談に対して、弁護士や税理士等の
専門家を派遣します(無料)。

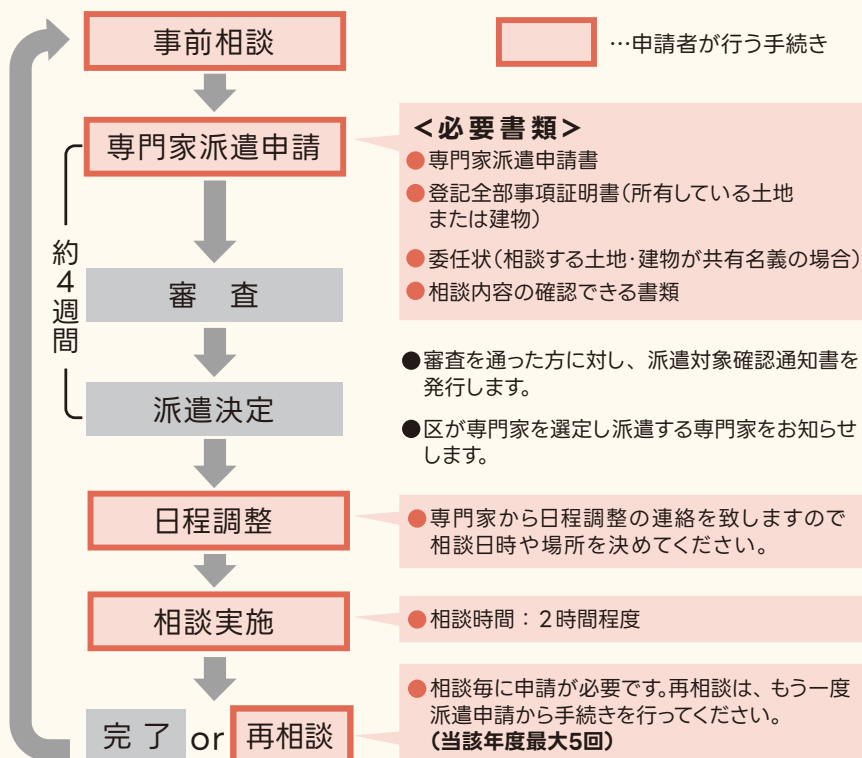
※原則として同一申請者につき、
当該年度**5回**を限度。

専門家派遣の対象者

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。

専門家派遣の流れ



※事前相談から派遣まで**1ヶ月程度**かかりますので、お早めに区にご相談ください。

老朽建築物の解体除却工事費用を助成します



助成内容

下記の助成対象建築物であり、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**中小企業者**。

※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。

助成対象建築物

- ① 整備地域等不燃化集中促進地区内にあること
- 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）または**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

助成対象建築物の敷地を分割しないこと。



注意！ 敷地が分割された場合、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36,000円**かつ**上限18,000,000円**

軽量鉄骨造：延べ床面積1㎡あたり**最大51,000円**かつ**上限25,500,000円**

※令和8年7月1日時点の助成限度額であり、今後変更される場合があります。

- ・延べ床面積とは固定資産税・都市計画税課税明細書に記載の現況床面積が対象となります。
- ・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。
- ・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	36,000円/㎡	1,800万円
耐震化支援事業	戸建て・長屋	なし	200万円
	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56㎡ 戸建ての場合	延床面積84㎡ 共同住宅の場合
支援制度2	56㎡×36,000円 201.6万円	84㎡×36,000円 302.4万円
耐震化支援事業	200万円	300万円

※1 耐震化支援事業：建築課で実施している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

添付書類は写しをご提出ください

項目	申請者	区
業者との契約前に申請 ①助成対象確認申請	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） ※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 ・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）はすべて申請者名（フルネーム）でお願いします。 ・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※2 + 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（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	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
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。

■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をお願いします。

引越しにかかる費用を助成します



助成内容

品川区の除却支援制度を利用して老朽建築物を耐火・準耐火建築物に建て替え、居住するために必要となる引越しにかかる転居一時金・移転費用・家賃を助成します。

助成金の交付を受けられる方（個人に限る）

品川区の除却支援制度（支援制度2または、耐震化支援事業）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

助成金の交付を受けることができない方

- ・借家人
- ・建物所有者で、耐火・準耐火建築物の竣工後、その建物に住まない方

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 ㎡未満	262,000 円	262,000 円	130,000 円
30 ㎡以上60 ㎡未満	315,000 円	315,000 円	160,000 円
60 ㎡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。

- ・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。
- ※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。

移転助成対象となるもの

- 転居に係る礼金、仲介手数料
- 家賃
- 引越し業者に支払う費用（往復）
- 引越し作業に使用したレンタカー費用
- 荷物一時保管のトランクルーム費用
※引越し業者保管は移転費用項目から、
その他は家賃項目から支出
- 転居による、一時的な駐車場費用
※一時転居により借りたことがわかるもの
が必要（解体前の自宅駐車写真等）

移転助成対象とならないもの

- 敷金、共益費、管理費
- 各種保険料
- 鍵交換費用
- 引越し費用のうち運搬作業でないもの
洗濯機、エアコン等取外し・取付費用
保証料・保険料
物品購入費
残置物廃棄費用
家電リサイクル費用

手続きの流れ 提出時は郵送不可

添付書類は写しをご提出ください

項目	申請者	区
引越し前に申請 ①助成対象確認申請	支援制度2-①の「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など※1 ・登記事項証明書(土地) ※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	仮住まい 仮住まいが終わり、支援制度4-③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〉 ・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 ※添付書類(見積書・領収書等の宛名)はすべて申請者名(フルネーム)をお願いします。	○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
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	

約2週間

約2週間

約4週間

- 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 不燃化集中促進地区内における耐震化支援事業の対象確認通知書を含みます。

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

品川区の除却支援制度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。

（ブロック塀不可。ただし、道路面から0.6m以下のもの、あるいは門柱、また門柱に接続する長さ1.2m、高さ2m以下のブロック塀にあってはこの限りではありません。）

（イメージ図）



助成金の交付を受けられる方

- ①品川区の除却支援制度（支援制度2／耐震化支援事業）を利用して老朽建築物を除却した方（その親族を含む）
- ②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

共同住宅の場合の助成限度

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。
官公庁手続き費用は助成対象外です。

対象床面積		金額
㎡以上	㎡未満	千円
5	5	1,014
60	65	1,878
65	70	1,950
70	75	2,022
75	80	2,094
80	85	2,166
85	90	2,238
90	95	2,310
95	100	2,382
100	105	2,454
105	110	2,526
110	115	2,598
115	120	2,670
120	125	2,742
125	130	2,814
130	135	2,886
135	140	2,958
140	145	3,030
145	150	3,102
150	155	3,174
155	160	3,239
160	165	3,305
165	170	3,370
170	175	3,436
175	180	3,501
180	185	3,567
185	190	3,632
190	195	3,697
195	200	3,763
300	300	5,088

- ・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。
- ・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場合は、上限の算定方法が異なります。

対象床面積		金額
㎡以上	㎡未満	千円
90	95	3,247
95	100	3,374
100	105	3,501
105	110	3,628
110	115	3,755
115	120	3,882
120	125	4,008
125	130	4,135
130	135	4,262
135	140	4,389
140	145	4,516
145	150	4,642
150	155	4,769
155	160	4,888
160	165	5,006
165	170	5,125
170	175	5,244
175	180	5,362
180	185	5,481
185	190	5,600
190	195	5,718
195	200	5,837
200	205	5,955
300	305	8,132
400	405	10,140
500	500	12,149

補助対象面積率

- ・対象床面積は、全床面積の合計です。
- ・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：
3,501千円×80%＝2,800千円が限度額となります。
- ・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場合は、上限の算定方法が異なります。

※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

添付書類は写しをご提出ください

項目	申請者	区
支援制度2-①の「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。 ・工事契約は行ってもかまいませんが、<u>新築工事着工の前に不燃構造化支援助成に係る結果通知書を受け取る必要があります。</u> ・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。		
工事着工前に申請 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）※2 ※添付書類（見積書・領収書等の宛名）はすべて申請者名（フルネーム）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。	延べ床面積求積図を提出してもらう場合があります。 約2週間
注意! ①の区からの結果通知書が発行されたら着工OKです。区からの結果通知書の発行前に着工した場合、助成を受けられません。		
③助成金交付申請	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〉 ・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）はすべて申請者名（フルネーム）でお願いします。 ・支援制度2④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※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 約2週間
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 約4週間
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 不燃化集中促進地区内における耐震化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。

整備地域等不燃化集中促進 支援制度手続きの流れ

凡
例

申請者が
行う手続き

品川区が
行う手続き

支援制度2（除却）

「老朽建築物除却支援助成対象確認申請書」の提出

約2週間

「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」の交付

（注）除却助成の対象確認通知書が届いてから工事契約を結んでください。

工事契約

解体工事着手

除却工事着手後、
着手届の提出

既存建物の除却工事完了

老朽建築物除却支援助成金
交付申請書、請求書、
口座振替依頼書の提出

約2週間

注

「老朽建築物除却支援助成金交付決定通知書」の交付

約4週間

入金

支援制度4（戸建て・共同住宅）

「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」と「建築確認済証」が揃ったら申請を行ってください

「不燃構造化支援助成対象
確認申請書」の提出

約2週間

「不燃構造化支援助成に
係る結果通知書」の交付

（注）不燃構造化対象確認
通知書の交付後に工事に
着手してください。

新築工事着手

新築工事完了

不燃構造化支援助成金交付
申請書、請求書、口座振替
依頼書の提出

約2週間

注

「不燃構造化支援助成金交付決定通知書」の交付

約4週間

入金

支援制度3（引越し）

所定の書類をご提出いただければ、事前に手続きすることも可能です。

「移転助成対象確認申請書」
の提出

約2週間

（注）引越しを行う前に
手続きを行ってください。

「移転助成対象確認
通知書」の交付

引越し（往路）

引越し（復路）

移転助成金交付申請書、
請求書、口座振替依頼書
の提出

約2週間

「移転助成金交付決定
通知書」の交付

約4週間

入金

（注）
助成金を受け取るためには、
除却・引越し・建替えのそれ
ぞれに「助成金交付申請書」
を提出する必要があります。

注

Q&A よくあるご質問

支援制度2（老朽建築物の解体除却費用助成）について

Q. 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？

A. 木造部分の面積が特定できれば、その部分についてのみ対象となる可能性があります。まずご相談ください。

Q. 1階店舗 100㎡、2階住居 80㎡ですが解体除却の助成は受けられますか？

A. 建築物の用途は問いません。支援制度2のページの条件により助成は受けられます。

Q. 建物が未登記の場合、助成対象となりますか？またその場合の必要書類を教えてください。

A. 未登記の建物も助成対象となります。登記事項証明書はありませんので、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をご提出ください。納税通知書・課税明細書がなければ名寄帳の提出をお願いします。そのほかの必要書類は登記がある場合と同じです。

Q. 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？

A. 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。

Q. 登記簿上の延べ床面積は50㎡ですが、固定資産課税台帳の面積は80㎡（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？

A. 80㎡です。

Q. 購入した更地への建築で助成が可能ですか？

A. 建築助成は解体時に品川区の除却支援制度を利用した方が対象となるため、更地購入後の申請はできません。老朽建築物が残ったまま購入されるのであれば、解体および建築助成金の申請が行えます。

支援制度3（引越費用助成）について

Q. 現在、実施地区外に居住しており、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？

A. 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以前からの使用者・居住者に限ります。支援制度3のページをご覧ください。

Q. 解体予定の建物に居住している所有者が新築後の建物に住まない場合、支援制度3は対象となりますか？

A. 対象になりません。解体される建物および新築後の建物への居住が条件となります。

Q. 支援制度3の「家賃」には駐車場料金も含まれますか？

A. 今回の老朽建築物を解体するにあたり、新たに駐車場を貸借するのであれば、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となりません。

支援制度4（耐火・準耐火建築物の費用助成）について

Q. 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？

A. 対象になりません。

Q. 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？

A. 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は異なる場合があります。助成金額は結果通知書にてお知らせします。

支援制度共通

Q. 各助成の申請書等は郵送でもよいですか？

A. 郵送不可です。

Q. 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？

A. 支援制度2については解体工事の契約前に対象確認通知を受けていれば対象となります。支援制度3については引越し前に助成申請をしていれば対象となります。支援制度4については着工までに、不燃構造化支援助成に係る結果通知を受け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。

Q. 老朽建築物の除却後、敷地を分割して複数の建物を建てる場合、助成の対象となりますか？

A. 対象になりません。

Q. 親名義の家を解体して子の名義で家建てる場合、解体申請者も子でよいですか？

A. 解体の助成金は老朽建物所有者である「親」が申請者となります。しかしながら、新築の助成金の申請は「子」で行うこととなります。（解体申請者の親族であれば可能です。）ただし、親子関係等の関係を証する書類は必要となります。詳細はご相談ください。

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「整備地域等不燃化集中促進支援制度」
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