

品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則

昭和62年10月16日
規則第64号

改正 平成元年10月6日規則第52号 平成5年3月31日規則第24号
平成10年4月1日規則第43号 平成10年7月10日規則第67号
平成11年6月30日規則第45号 平成12年7月14日規則第71号
平成14年9月30日規則第58号 平成19年9月28日規則第58号
平成24年7月9日規則第45号 平成26年3月31日規則第22号

(趣旨)

第1条 この規則は、品川区建築物不燃化促進助成条例(昭和62年品川区条例第39号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則で使用する用語は、条例で定めるもののほか、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)および建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)で使用する用語の例による。

(建築方式等)

第3条 条例第2条第7号ただし書に規定する建築方式および区長が定める者は、次のとおりとする。

建築方式	区長が定める者
建築工事着手前に、公的機関等の建築の施行者が、敷地の権利者から依頼を受けて建築物を建築し、建築物の完成後、依頼者にこれを譲渡する旨の契約を締結して建築する建築方式	当該建築依頼者
建築工事着手前に、建築の施行者と敷地の権利者とが、敷地と建築される建築物の床とを、それぞれの権利価額に基づいて交換する旨の契約を締結して建築する建築方式(以下「共同建築」という。)	従前の敷地の権利者

(建築助成対象建築物)

第4条 条例第5条第1項の規則で定める建築基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物の階数が地階を除き2以上であること。
 - (2) 建築物の高さ(地盤面からの高さという。以下同じ。)が7メートル以上であること。ただし、高さが7メートル未満の部分の有する建築物であつて、当該部分の水平投影面積の合計が建築面積の2分の1未満であり、かつ、100平方メートル未満である場合は、この限りでない。
 - (3) 建築物の道路に面する部分には、落下物の防止措置を講ずること。
 - (4) 危険物施設は、防災上安全な構造とすること。
 - (5) 塀は、倒壊の恐れのない安全な構造とすること。
 - (6) ガス設備には、ガス漏れ防止措置を講ずること。
 - (7) 壁および天井は、火気を使用する部屋にあつては不燃性を有する材料で、階段室、廊下等のうち避難上重要な場所にあつては不燃性または難燃性を有する材料で仕上げること。
 - (8) 区が定める緑化に係る基準に適合するものであること。
 - (9) 区で作成した道路整備計画に反しない建築物であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、区長は、同項第1号または第2号の建築基準に適合しない建築物について、防災上有効であると特に認めるときは、建築助成対象建築物とすることができる。
- 3 条例第6条第2項第3号の規則で定める建築助成対象建築物は、次に掲げる要件に適合する建築物とする。
- (1) 地上4階以上の階は、住戸であること。ただし、区長が必要と認める場合は、この限りでない。
 - (2) 各階につき専用床面積(設計図書等に記載されている住戸の床面積から当該住戸のバルコニー等の面積を除いた面積をいう。以下同じ。)が25平方メートル未満の住戸を有しないこと。ただし、高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第7条第1項の登録を受けた同法第5条第1項のサービス付き高齢者向け住宅にあつては、この限りでない。
 - (3) 地上4階以上の階に専用床面積が55平方メートル以上の自己が所有する住戸(以下「建築助

成対象住戸」という。)を4以上有すること。

4 条例第6条第2項第4号の規則で定める建築助成対象建築物は、次に掲げる要件に適合する建築物とする。

(1) 高齢者専用室を含め、4室以上有すること。

(2) 浴室、階段、便所等については、高齢者の利便に配慮する設備(手すり、段差の少ない構造等をいう。)を有すること。

(建築助成対象床面積および建築助成金の額)

第5条 条例第6条第1項の規則で定める床面積(以下「建築助成対象床面積」という。)は、確認済証に記載されている地上1階から地上3階までの各階の床面積を合計した面積(以下「延べ面積」という。)について、建築助成対象建築物につき他の建築物等への延焼を防止することが認められる部分に係る床面積(延べ面積に含まれないものに限る。)がある場合は当該床面積を加え、他の建築物等への延焼を防止することが認められない部分に係る床面積(延べ面積に含まれるものに限る。)がある場合は当該床面積を減じた面積(以下「基準床面積」という。)とする。

2 条例第6条第1項に規定する建築助成金の額(以下「一般建築助成費」という。)は、基準床面積に応じ、耐火建築物については社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日付け国官会第2317号国土交通事務次官通知。以下「要綱」という。)表13(1) 1、準耐火建築物については要綱表13(1) 2に定める金額とする。ただし、建築主が複数存する共同建築の場合に係る一般建築助成費は、基準床面積を各建築主が所有する床面積を合計した面積(以下「所有床面積」という。)の割合に応じて案分して得た面積(当該面積が当該所有床面積を超える場合は、当該所有床面積とする。)をそれぞれの建築助成対象床面積として、当該建築助成対象床面積に応じ、耐火建築物については要綱表13(1) 1、準耐火建築物については要綱表13(1) 2に定める金額とする。

3 条例第6条第2項の規則で定める額は、次の各号に掲げる助成の名称の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

(1) 共同建築助成 条例第6条第2項第1号に該当する各建築主に対して、それぞれ100万円

(2) 協調建築助成 条例第6条第2項第2号に該当する各建築主に対して、それぞれ60万円

(3) 住宅型不燃建築物助成 条例第6条第2項第3号に該当する建築主に対して、地上4階以上にある建築助成対象住戸の専用床面積の合計に応じ、耐火建築物については要綱表13(1) 1、準耐火建築物については要綱表13(1) 2に定める金額

(4) 三世帯住宅助成 条例第6条第2項第4号に該当する建築主に対して、60万円

(建築助成対象の確認等)

第6条 建築助成金の交付を受けようとする者は、建築助成対象建築物に係る確認済証の交付後、速やかに建築助成対象確認申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて区長に提出しなければならない。

(1) 確認済証の写し

(2) 建築助成対象建築物に係る設計図書(建築助成対象床面積の範囲、数値等を記載したものに限る。)

(3) 建築助成対象建築物の敷地に係る登記事項証明書の写し

(4) 緑化面積その他必要な事項を記載した緑化の設計に関する書面

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、建築助成対象になることを確認したときは、建築助成対象確認通知書(第2号様式)により、建築助成対象にならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者に通知する。

(建築工事着手報告)

第7条 前条第2項の規定により建築助成対象の確認を受けた者は、速やかに建築工事着手報告書(第3号様式)により区長に報告しなければならない。

(建築内容の変更の確認等)

第8条 建築助成対象の確認を受けた者が、建築の内容を変更しようとするときは、建築助成対象建築物変更確認申請書(第4号様式)に区長が指定する書類を添えて区長に申請し、その確認を受けなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、変更後も建築助成対象となることを確認したときは、建築助成対象建築物変更確認通知書(第5号様式)により、建築助成対象とならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者に通知する。

3 建築助成対象の確認を受けた者が、建築主を変更しようとするときは、建築助成対象建築主変更確認申請書(第6号様式)に区長が指定する書類を添えて区長に申請し、その確認を受けなければならない。

4 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、変更後も建築助成対象となることを確認したときは、建築助成対象建築主変更確認通知書(第7号様式)により、建築助成対象とならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者および変更後の建築主に通知する。

(建築助成対象建築物の検査)

第9条 区長は、建築工事の中途において必要があると認めるときは建築工事の状況について検査し、または建築助成対象の確認を受けた者に対して、その報告を求めることができる。

2 区長は、建築工事が完了した建築助成対象建築物について、第4条第1項各号に規定する建築基準ならびに同条第3項各号および同条第4項各号に規定する要件その他必要な事項に適合するか否か検査を行い、当該検査の可否を決定する。

(建築助成金の交付申請)

第10条 建築助成金の交付を受けようとする者は、建築助成対象建築物に係る法第7条第5項または第7条の2第5項の規定による検査済証(以下「検査済証」という。)の交付を受け、前条第2項の検査に合格したうえ、当該建築物に係る保存の登記をした後、速やかに建築助成金交付申請書(第8号様式)に次に掲げる書類を添えて区長に申請しなければならない。

(1) 検査済証の写し

(2) 建築助成対象建築物に係る登記事項証明書の写し

(3) 建築工事完了後の緑化面積その他必要な事項を記載した緑化に関する書面

(4) 三世帯住宅助成を受けようとする場合、建築工事完了後の建築助成対象建築物に新たに居住しようとする場合その他区長が必要と認める場合にあつては、建築助成対象建築物に居住する者全員の住民票の写し(本籍および続柄が記載されたものに限る。)

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

(建築助成金の交付決定)

第11条 区長は、前条の規定による建築助成金の交付申請があつたときは、速やかにその内容を審査し、建築助成金の交付の可否およびその額を決定する。

2 区長は、前項の規定により建築助成金を交付すると決定したときは、建築助成金交付決定通知書(第9号様式)により、建築助成金を交付しないと決定したときは、その理由を明記して申請者に通知する。

(建築助成金の交付請求および交付)

第12条 前条第2項の規定により建築助成金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに建築助成金交付請求書(第10号様式)により区長に請求しなければならない。

2 区長は、前項の規定による請求があつたときは、速やかに建築助成金を交付する。

(建築助成に係る申請および請求の取下げ)

第13条 第6条第1項、第10条または前条第1項の規定による申請または請求をした者が、当該申請または請求を取り下げようとするときは、建築助成申請・請求取下げ届出書(第11号様式)により区長に届け出なければならない。

(除却助成金の額)

第14条 条例第11条に規定する除却助成金の額は、次に掲げる額のうちいずれか低い額(1,000円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。)とする。ただし、当該除却助成金の額は、1,050万円を限度とする。

(1) 除却助成対象建築物に係る各階の床面積の合計床面積(以下「除却助成対象床面積」という。)

1平方メートルにつき2万1,000円を乗じて得た額

(2) 除却助成対象建築物の除却工事を行うために支払った経費の額

(除却助成対象の確認等)

- 第15条 除却助成金の交付を受けようとする者は、速やかに除却助成対象確認申請書（第12号様式）に次に掲げる書類を添えて区長に提出しなければならない。
- (1) 除却助成対象床面積を確認するに足りる書面
 - (2) 除却助成対象建築物の除却工事を行うために要する経費の内訳を確認するに足りる書面
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類
- 2 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、除却助成対象になることを確認したときは、除却助成対象確認通知書（第13号様式）により、除却助成対象にならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者に通知する。
- （除却工事着手報告）
- 第16条 前条第2項の規定により除却助成対象の確認を受けた者は、速やかに除却工事に着手するとともに、除却工事着手報告書（第14号様式）に次に掲げる書類を添えて区長に報告しなければならない。
- (1) 除却助成対象建築物の除却工事を行うために要する経費の内訳を確認するに足りる書面
 - (2) 前号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類
- （除却内容の変更の確認等）
- 第17条 除却助成対象の確認を受けた者が、除却の内容を変更しようとするときは、除却助成対象建築物変更確認申請書（第15号様式）に区長が指定する書類を添えて区長に申請し、その確認を受けなければならない。
- 2 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、変更後も除却助成対象となることを確認したときは、除却助成対象建築物変更確認通知書（第16号様式）により、除却助成対象とならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者に通知する。
 - 3 除却助成対象の確認を受けた者が、除却者を変更しようとするときは、除却助成対象除却者変更確認申請書（第17号様式）に区長が指定する書類を添えて区長に申請し、その確認を受けなければならない。
 - 4 区長は、前項の規定による申請があつた場合は、速やかに当該申請に係る書類等を審査し、変更後も除却助成対象となることを確認したときは、除却助成対象除却者変更確認通知書（第18号様式）により、除却助成対象とならないことを確認したときは、その理由を明記して申請者および変更後の除却者に通知する。
- （除却助成対象建築物の検査）
- 第18条 区長は、除却工事の途中において必要があると認めるときは除却工事の状況について検査し、または除却助成対象の確認を受けた者に対して、その報告を求めることができる。
- 2 区長は、除却工事が完了した場合において必要があると認めるときは、除却工事が完了したか否か検査することができる。
- （除却助成金の交付申請）
- 第19条 除却助成金の交付を受けようとする者は、除却工事が完了したときは、速やかに除却助成金交付申請書（第19号様式）に区長が指定する書類を添えて区長に申請しなければならない。
- （除却助成金の交付決定）
- 第20条 区長は、前条の規定による除却助成金の交付申請があつたときは、速やかにその内容を審査し、除却助成金の交付の可否およびその額を決定する。
- 2 区長は、前項の規定により除却助成金を交付すると決定したときは、除却助成金交付決定通知書（第20号様式）により、除却助成金を交付しないと決定したときは、その理由を明記して申請者に通知する。
- （除却助成金の交付請求および交付）
- 第21条 前条第2項の規定により除却助成金の交付決定の通知を受けた者は、速やかに除却助成金交付請求書（第21号様式）により区長に請求しなければならない。
- 2 区長は、前項の規定による請求があつたときは、速やかに除却助成金を交付する。
- （除却助成に係る申請および請求の取下げ）
- 第22条 第15条第1項、第19条または前条第1項の規定による申請または請求をした者が、当該申請または請求を取り下げようとするときは、除却助成申請・請求取下げ届出書（第22号様式）により区長に届け出なければならない。

(交付決定の取消し等)

第23条 区長は、条例第14条第1項の規定により建築助成金の交付決定を取り消したときは、建築助成金交付決定取消通知書(第23号様式)により建築助成金の交付の決定を受けた者に通知し、同項の規定により除却助成金の交付決定を取り消したときは、除却助成金交付決定取消通知書(第24号様式)により除却助成金の交付の決定を受けた者に通知する。

2 条例第14条第2項の規定による建築助成金の返還の命令は、建築助成金返還命令書(第25号様式)により建築助成金の交付を受けた者に対して行い、同項の規定による除却助成金の返還の命令は、除却助成金返還命令書(第26号様式)により除却助成金の交付を受けた者に対して行う。

付 則

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 条例第3条第1項の規定による不燃化促進区域の指定があつた場合において、当該指定のあつた日(以下「指定日」という。)現在、既に建築確認を受け、当該建築工事の完了前の建築主または建築確認を申請中である建築主が助成金の交付を受けようとするときは、指定日以後速やかに助成対象確認申請書等を提出しなければならない。

付 則(平成元年10月6日規則第52号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成5年3月31日規則第24号)

1 この規則は、平成5年4月1日から施行する。

2 改正後の品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則の規定は、平成5年4月1日以降に助成金の交付決定を受けた者について適用する。

付 則(平成10年4月1日規則第43号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成10年7月10日規則第67号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則の規定は、平成10年4月8日から適用する。

付 則(平成11年6月30日規則第45号)

この規則は、平成11年7月1日から施行する。

付 則(平成12年7月14日規則第71号)

この規則は、公布の日から施行し、平成12年4月1日から適用する。

付 則(平成14年9月30日規則第58号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成19年9月28日規則第58号)

この規則は、平成19年10月1日から施行する。

付 則(平成24年7月9日規則第45号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成26年3月31日規則第22号)

1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の日前に、改正前の品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則の規定によりされている助成に係る申請、交付その他の手続は、それぞれ改正後の品川区建築物不燃化促進助成条例施行規則の相当規定に基づいてされた建築助成に係る申請、交付その他の手続とみなす。