

品川区がけ・擁壁の安全化対策支援事業実施要綱

制定 平成 29 年 6 月 1 日 区長決定

要綱第 66 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、がけおよび擁壁(以下「がけ等」という。)の安全化対策工事を実施しようとするがけ等の所有者等に対し、工事に必要な経費の一部を助成することにより、がけ等の安全性の向上を図り、区民の生命および財産の安全確保とともに、災害発生時の道路閉塞、避難および消火活動への支障となる危険性の解消により、地域の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) がけ 地表面が水平面に対して 30 度を超える角度をなす傾斜地をいう。
- (2) 擁壁 がけの崩壊を防ぐための工作物(常時に土圧を受けないものは除く)をいう。
- (3) がけ高 がけ下端よりその最高部までの高さをいう。
- (4) 急傾斜地崩壊危険箇所 がけ高が 5m 以上のがけ等で、東京都が東京都地域防災計画により公表した急傾斜地崩壊危険箇所をいう。
- (5) 道路 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条第 1 項または第 2 項に掲げる道路をいう。
- (6) 公共施設 国または地方公共団体が所有または管理する建築物(区民等が利用する建築物に限る。)およびその敷地または公園等(東京都立公園条例(昭和 31 年条例第 107 号)第 3 条第 1 項により告示した都市公園、品川区立公園条例(昭和 39 年条例第 31 号)第 2 条第 1 項により告示した公園または品川区立児童遊園の設置および管理に関する条例(平成 8 年品川区条例第 35 条)第 3 条第 1 項により告示した児童遊園に限る。)をいう。
- (7) 自然斜面 擁壁が設置されていないがけまたはがけの部分(地表面をコンクリートまたはモルタル(以下「コンクリート等」という。)で覆われたものおよびコンクリート等の枠で補強されたものを除く)をいう。
- (8) 大谷石造等擁壁 大谷石またはその他の石材を組積して築造された擁壁をいう。(宅地造成等規制法(昭和 37 年政令第 16 号)第 8 条に定める練積み造の擁壁の構造方法に適合する擁壁および同第 14 条の規定に基づき国土交通大臣が認める擁壁を除く。)
- (9) 土地の所有者等 土地の所有権を有する者(以下「土地所有者」という。)および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権(以下「借地権等」という。)を有する者(土地所有者の同意を得ている者に限る)をいう。複数の者が共有する土地にあつては、共有者全員の合意によって代表者として選任された者とし、建物の区分所有等に関する法律(昭和 37 年法律第 69 号)第 1 条の適用を受ける建築物が存する土地にあつては、区分所有者によって合意された代表者とする。
- (10) 擁壁改修工事 擁壁を築造するための根切り工事(山留工事を含む。)、既存の擁壁撤去工事、

擁壁基礎工事(杭工事を含む。)、擁壁躯体工事(仮設工事を含む。)、水抜き穴設置工事、裏込め設置工事、擁壁前面および背面の埋戻し工事(地表面(傾斜面を含む。))の整地工事を含む。)、擁壁の上部または下部に接する土地に設置する排水施設工事(地表面の雨水および水抜き穴から流れ出る水を排水するための施設に限る。))および擁壁の上部に接する地表面(傾斜面を含む。))の舗装工事(擁壁の上端からの水平距離ががけ高の範囲内の工事に限る。))をいう。

2 前項に掲げるもののほか、この要綱で使用する用語の意義は、建築基準法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。

(助成対象がけ等)

第3条 この要綱による助成金の交付対象となるがけ等は、次に掲げるがけ等(以下「助成対象がけ等」という。)とする。ただし、この要綱による助成金の交付を受けたことのあるがけ等およびこの要綱による助成金と類似の補助金等を受けるがけ等は除く。

- (1) 急傾斜地崩壊危険箇所存するがけ等(建築基準法第7条第5項または同第7条の2第5項の検査済証の交付を受けたがけ等および都市計画法(昭和43年法律第100号)第36条の検査済証の交付を受けた開発区域内のがけ等を除く。)
- (2) 道路または公共施設に接する自然斜面または大谷石造等擁壁を含むがけ等(自然斜面の部分のがけ高、大谷石造等擁壁の高さまたは自然斜面の部分および大谷石造等擁壁の合計の高さが2mを超えるものに限る。)

2 第1項の規定にかかわらず、区長は、特に必要と認めるがけ等を助成金の交付対象とすることができる。

(助成対象者)

第4条 この要綱による助成金の交付を受けることができる者(以下「助成対象者」という。)は、助成対象のがけ等を含む土地の所有者等(前条第1項第1号のがけ等を含まない土地の所有者等は次の各号に掲げる者に限る。)とする。

- (1) 個人
- (2) マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第2条第3号に規定する管理組合(以下「管理組合」という。)
- (3) 中小企業基本法(昭和38年法律第154号)第2条に規定する中小企業者である会社
- (4) 前3号に定めるもののほか、区長が特に必要と認める者

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる者は、助成対象者としなない。

- (1) 国、地方公共団体またはこれらに準ずる団体。
- (2) 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第7条に規定する鉄道事業者
- (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または不動産賃貸業を営む者(それぞれ業として擁壁改修工事を行う者に限る。)
- (4) 住民税を滞納している者(管理組合を除く。)

(助成対象工事)

第5条 助成金の交付の対象となる工事(以下「助成対象工事」という。)は、品川区内にある助成対象がけ等のうち、防災上危険であり、安全対策として擁壁改修工事を行う必要があるもので、次の

各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 擁壁改修工事については、建築基準法、都市計画法および東京都建築安全条例(昭和 25 年東京都条例第 89 号)の定める基準に適合した工事であること。
 - (2) 擁壁を築造し、擁壁改修工事後の擁壁の高さが 2 m を超えること。
 - (3) 擁壁改修工事後の擁壁の上部および下部に接する傾斜面の勾配は 30 度以下であること。ただし、切土をした土地の部分に生ずるがけの部分にあっては、その土質に応じて勾配が宅地造成等規制法施行令別表第一中欄の角度以下とすることができる。
 - (4) 区長が安全対策として必要と認めた工事であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、建築物の部分と擁壁を兼用させる場合における当該兼用部分に係る擁壁改修工事は、助成対象工事としない。
- 3 助成対象のがけ等を複数の者が共有する場合は、共有者の人数にかかわらず、1 件の助成対象工事としてこの要綱を適用する。
- 4 複数の所有者(複数の分筆された敷地にまたがる一連のがけ等を、それぞれ異なる者が所有している場合をいう。)が、共同して一体の擁壁改修工事を行う場合は、所有者の人数にかかわらず、1 件の助成対象工事としてこの要綱を適用する。
- 5 助成対象工事は、同一の敷地について 1 回を限度とする。

(助成の内容)

第 6 条 助成対象者が助成対象工事を行う場合の助成額は、助成対象のがけ等の擁壁改修工事に要する経費の 3 分の 1 の額とし、その限度額は 200 万円(第 3 条第 1 項第 1 号のがけ等の擁壁改修工事は 500 万円)とする。また、額の算定については、1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

- 2 擁壁改修工事をしようとする助成対象のがけ等が敷地内に 2 ヶ所以上ある場合の助成対象工事は、それらの擁壁改修工事費用の合計額として、助成額を算出する。
- 3 助成対象工事に要する経費は、次に掲げる費用を含めることができる。
- (1) 助成対象がけ等の擁壁改修工事に要する費用
 - (2) 助成対象がけ等の擁壁改修工事に係る工事監理業務に要する費用
 - (3) 区長が必要と認める擁壁改修工事に要するその他の費用
- 4 助成対象工事に要する経費は、次に掲げる費用は除くものとする。
- (1) 高さ 2 m 以下の擁壁の部分の擁壁改修工事に要する費用(第 3 条第 1 項第 1 号または第 2 号のがけ等に存する既存の擁壁撤去工事費を除く。)
 - (2) 急傾斜地崩壊危険箇所(第 3 条第 1 項第 2 号のがけ等を除く。)の部分の擁壁改修工事に要する費用
 - (3) 道路または公共施設に接しないがけ等(第 3 条第 1 項第 1 号のがけ等を除く。)の部分の擁壁改修工事に要する費用
 - (4) 建築物の部分と擁壁を兼用させる場合における当該兼用部分に係る擁壁改修工事に要する費用
 - (5) 設計業務に要する費用

(6) 地盤調査に要する費用

(7) 第4条第1項各号に掲げる者以外が行う第3条第1項第2号のがけ等(同第1号のがけ等を除く。)の擁壁改修工事に要する費用

5 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(事前協議)

第7条 助成対象工事の助成金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、擁壁改修工事の契約締結および助成申請前に、がけ・擁壁改修工事事前協議書(第1号様式)により、区と擁壁改修工事等の内容について協議を行わなければならない。

(助成申請手続)

第8条 申請者は、がけ・擁壁改修工事助成申請書(第2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。

(助成対象者の確認等)

第9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、助成対象になることを決定したときは、がけ・擁壁改修工事助成対象確認通知書(第3号様式。以下「確認通知書」という。)により、申請者に通知する。

2 区長は、審査の結果、助成対象にならないことを決定したときは、がけ・擁壁改修工事助成対象にならない旨の通知書(第4号様式)により、申請者に通知する。

(擁壁改修工事の着手)

第10条 前条の規定により助成対象の確認を受けた者(以下「助成予定者」という。)は、確認通知書を受領後、当該助成対象工事に係る業務請負契約を締結し、速やかに助成対象工事に着手しなければならない。

2 助成予定者は、助成対象工事に着手したときは、速やかに、がけ・擁壁改修工事着手届(第5号様式)に助成対象工事の請負契約書の写しを添えて区長に届け出なければならない。

(中間検査)

第11条 区長は、助成対象工事において、工程を指定し中間検査を実施するものとする。

2 助成予定者は、前項の規定により指定があった工程に達したときは、がけ・擁壁改修工事中間検査申請書(第6号様式)に関係図書を添えて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を受理したときは、助成対象工事が適切に行われているか、速やかに検査を行うものとする。

4 区長は、前項の検査を行った結果、助成対象工事が適切に行われていないと認めるときは、助成対象工事が適切に行われるよう助成予定者および工事施工者に指導しなければならない。

(擁壁改修工事の変更等)

第12条 助成予定者は、助成対象工事の内容(擁壁改修工事の予定期間を含む。)を変更しようとするときは、がけ・擁壁改修工事助成変更申請書(第7号様式)に関係書類を添えて区長に申請するものとする。

2 区長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、当該変更内容を適当と認めるときは、がけ・擁壁改修工事助成対象の変更確認通知書(第8号様式)により助成予定者に通知す

る。

3 区長は、審査の結果、当該変更内容を適当と認めないときは、がけ・擁壁改修工事助成対象の変更にならない旨の通知書(第9号様式)により助成予定者に通知する。

4 助成予定者は、助成対象工事を取りやめるときまたは助成金の交付を辞退するときは、がけ・擁壁改修工事取りやめ届(第10号様式)を区長に届け出なければならない。

(助成金の交付申請)

第13条 助成予定者は、助成対象工事が完了したときは、速やかに、がけ・擁壁改修工事助成金交付申請書(第11号様式)およびがけ・擁壁改修工事に係る消費税仕入税額控除確認書(第12号様式)に関係図書を添えて、区長に申請しなければならない。

2 助成予定者は、助成対象工事に要する経費に消費税額を含めて前項の申請をする場合に、消費税の全部または一部について、控除を受けることまたは受けたことが申請後に発覚したときは、区長に速やかに報告し、指示を受けなければならない。この場合において、区長が当該仕入控除税額の全部または一部の納付を命じたときは、助成予定者は、これを納付しなければならない。

(完了検査および助成金の交付決定)

第14条 区長は、前条第1項の規定により助成金の交付申請があったときは、速やかに完了検査を実施するとともに、その申請内容を審査し、助成金を交付することを決定したときは、がけ・擁壁改修工事助成金交付決定通知書(第13号様式)により、申請者に通知する。

2 区長は、完了検査および審査の結果、助成金を交付しないことを決定したときは、がけ・擁壁改修工事助成金不交付決定通知書(第14号様式)により、申請者に通知する。

(助成金の交付請求)

第15条 前条の規定により助成金の交付の決定を受けた者(以下「助成金交付決定者」という。)は、がけ・擁壁改修工事助成金交付請求書(第15号様式)に関係書類を添えて、区長に助成金の交付を請求するものとする。

2 助成金交付決定者は、すでに確定申告を終了している場合、前項の請求をするときに(確定申告を終了していない場合には、確定申告終了後速やかに)、当該助成金に係る消費税の確定申告書等を提出し、区長の確認を受けるものとする。

3 区長は、第1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。

(助成金交付決定の取消し)

第16条 区長は、助成金交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定を取り消すことができる。

(1) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

(2) 擁壁改修工事を行うに当たり、遵守すべき法令またはこの要綱の規定に違反したとき。

(3) 第11条第4項に規定する指導に従わないとき。

(4) 助成対象工事の予定期間内に着手または完了しないとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、がけ・擁壁改修工事助成金交付決定取消通知書(第16号様式)により、助成金交付決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第 17 条 区長は、前条第 1 項の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、既に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じることができるものとする。

(権利譲渡の禁止)

第 18 条 この要綱に基づく助成金の交付を受ける権利は、第三者に譲渡し、または担保に供してはならない。

(委任)

第 19 条 この要綱の施行について必要な事項は、別に都市環境部長が定める。

付 則

1 この要綱は、平成 29 年 6 月 1 日から適用する。