

品川区整備地域等不燃化集中促進不燃構造化支援要綱

制定 令和 8 年 3 月 31 日 区長決定 要綱第 97 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、品川区整備地域等不燃化集中促進事業制度要綱（令和 8 年 3 月 31 日 区長決定要綱第 93 号。以下「整備地域等不燃化集中促進制度要綱」という。）第 2 条第 5 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不燃構造化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。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱において使用する用語の意義は、整備地域等不燃化集中促進制度要綱、品川区整備地域等不燃化集中促進老朽建築物除却支援要綱（令和 8 年 3 月 31 日 区長決定要綱第 95 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「基準法」という。）で使用する用語の例による。

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

(1) 品川区除却制度 次のいずれかに該当する制度をいう。

ア 品川区整備地域等不燃化集中促進老朽建築物除却支援要綱に基づく老朽建築物除却支援制度

イ 品川区住宅・建築物耐震改修等支援事業実施要綱（平成 18 年 6 月 30 日区長決定要綱第 118 号）に基づく除却助成制度

(2) 不燃構造化建築物 除却支援対象者が品川区除却制度のいずれかを活用して除却支援対象建築物を除却した後に、除却した建築物の敷地をすべて含む敷地に新築される耐火建築物等または準耐火建築物等をいう。

(3) 助成対象床面積 次に掲げる建替えの区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積をいう。

ア 戸建建替え

不燃構造化建築物の地上 1 階から 3 階までの各階の床面積を合計した面積。ただし、不燃構造化建築物の敷地が除却支援対象建築物の敷地とすべて重複し、かつ、除却支援対象建築物の敷地以外の敷地を加えたものである場合は、次のいずれかのうち、もっとも小さい面積とする。

(ア) 不燃構造化建築物の地上 1 階から 3 階までの各階の床面積を合計した面積

(イ) 不燃構造化建築物の敷地のうち除却支援対象建築物の敷地であった部分に、基準法第 52 条第 1 項、第 2 項および第 7 項に基づく容積率を乗じた面積

(ウ) 不燃構造化建築物の敷地のうち除却支援対象建築物の敷地であった部分に、基準法第 53 条に基づき建築可能な建築面積に 3 を乗じた面積

イ 共同建替え

不燃構造化建築物の延床面積。ただし、不燃構造化建築物の敷地が除却支援対象建築物の敷地とすべて重複し、かつ、除却支援対象建築物の敷地以外の敷地を加えたも

のである場合は、次のいずれかのうち、もっとも小さい面積とする。

(ア) 不燃構造化建築物の各階の床面積を合計した面積

(イ) 不燃構造化建築物の敷地のうち除却支援対象建築物の敷地であった部分に、基準法第52条第1項、第2項および第7項に基づく容積率を乗じた面積

(不燃構造化支援対象者)

第3条 この要綱における助成金を受けることができる者（以下「不燃構造化支援対象者」という。）は、不燃構造化建築物の新築工事（以下、「不燃構造化工事」という。）をおこなう除却支援対象者（その親族を含む）とする。ただし、不燃構造化建築物の建築確認申請が連名でなされている場合は、各連名者のうちの代表者1名とする。

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不燃構造化支援対象者とすることができる。

(助成内容)

第4条 この要綱における助成金の対象となる費用は、建築設計・工事監理費とする。

2 不燃構造化支援対象者に対する助成金の限度額は、予算の範囲内において、次に掲げる額とする。

(1) 戸建建替え

東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金交付要綱第8条の表「戸建建替え助成支援・建築設計費」区分の別に定める額

(2) 共同建替え

東京都整備地域等不燃化集中促進事業補助金交付要綱第8条の表「共同建替え助成支援・建築設計費」区分の補助対象事業（2）に規定する限度額に準ずる額

(助成条件)

第5条 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すること。ただし、地盤面から0.6m以下のもの、あるいは門柱、若しくは、門柱に接続する長さ1.2m、高さ2.0m以下のコンクリートブロック塀にあってはこの限りではない。

(助成申請手続)

第6条 この要綱にもとづく助成金の交付を受けようとする者は、不燃構造化建築物の工事着工前までに、第7条で決定した結果通知書（第2号様式）の通知を受けなければならない。

(不燃構造化支援対象の確認等)

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、不燃構造化支援対象になることを決定したときは、不燃構造化支援助成に係る結果通知書（第2号様式）により、不燃構造化支援対象にならないことを決定した場合は不燃構造化支援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。

(検査等)

第8条 区長は、必要があると認めるときは、不燃構造化工事の状況等について検査し、または助成の確認を受けた者（以下、「助成予定者」という。）にその報告を求め、もしくは

必要な指示をすることができる。

(取り止め)

第9条 助成予定者は、事情により不燃構造化工事を中止しようとする場合には、不燃構造化支援工事取り止め届（第4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、不燃構造化工事が完了したときは、すみやかに、不燃構造化支援助成金交付申請書（第5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申請があった場合は、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、不燃構造化支援助成金交付決定通知書（第6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、不燃構造化支援助成金不交付決定通知書（第7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、助成金の交付決定を受けた者は、不燃構造化支援助成金交付請求書（第8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時は、すみやかに助成金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第13条 区長は、助成金の交付決定を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成金の交付の決定を取り消すことができる。

(1) 法令に違反したとき。

(2) 偽りその他の不正手段により、助成金の交付決定を受けたとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、この要綱および不燃化加速制度要綱に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成金交付決定を取り消した場合において、既に交付した助成金があるときは、その全部または一部の返還を命ずるものとする。

(その他)

第14条 この要綱に定めるほか、この支援事業の運用に必要な事項については、その必要に応じて別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行し、令和8年度品川区予算に係る助成金から適用する。

(失効)

2 この要綱は、令和13年3月31日限り、その効力を失う。ただし、令和12年度品川区予算に係る助成金の交付に関しては、その手続終了までの間、なお効力を有する。