

品川区整備地域不燃化加速老朽建築物除却支援要綱

制定 令和6年2月29日 区長決定 要綱第35号

(目的)

第1条 この要綱は、品川区整備地域不燃化加速事業制度要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第33号。以下「不燃化加速制度要綱」という。）第2条第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、不燃化加速制度要綱、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。）、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。）および東京都整備地域不燃化加速事業補助金交付要綱（令和5年3月17日決定4都市整防第821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、不燃化加速制度要綱第2条第8号に定める延焼防止上危険な老朽建築物とする。ただし、次に掲げる建築物を除く。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第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
- (2) 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) 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項の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号の公益法人

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等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次に掲げるところによる。

- (1) 単価限度 交付要綱第7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の上限額に準じた額
- (2) 助成限度額 上記単価限度に500㎡を乗じた額
(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。

（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6年4月1日から施行し、令和6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8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、令和7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。