

品川区整備地域不燃化加速住替え支援要綱

制定 令和6年2月29日 区長決定 要綱第36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6項に基づき、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住替え等の移転に係る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 この要綱において使用する用語の意義は不燃化加速制度要綱および品川区整備地域不燃化加速不燃構造化支援要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第37号）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当該各号に定めるところによる。

(1) 住替え支援対象建築物 不燃化加速制度要綱第2条第8項に定める「延焼防止上危険な老朽建築物」で、次のいずれかの制度を利用して除却されるものをいう。

ア 品川区整備地域不燃化加速老朽建築物除却支援要綱（令和6年2月29日区長決定要綱第35号）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）に基づく除却工事に係る助成制度

ウ その他区長が地域の防災性および住環境の向上に資すると認める制度

(2) 対象移転建築物 住替え支援対象建築物の除却に伴い次条に定める住替え支援対象者が移転を行う先の建築物またはその建築物の住戸等をいう。

(住替え支援対象者)

第3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「住替え支援対象者」という。）は、次の各号のすべてに該当する個人（その親族を含む）とする。

(1) 住替え支援対象建築物を第5条の規定による申請の日において1年以上継続して所有および使用していて、その除却に伴い移転を行う者。

(2) 品川区整備地域不燃化加速不燃構造化支援要綱第3条に該当する個人で、住替え支援対象建築物に替えて住替え支援対象建築物の敷地の区域のすべてを含む土地を敷地として建築される不燃構造化建築物（以下「不燃構造化建築物」という。）の建築に伴い移転を行う者。

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住替え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、住替え支援対象建築物の建替えに伴う移転に要する転居一時金、移転費用および家賃とする。

2 住替え支援対象者に対する助成金の限度額は、次の各号に掲げる費用ごとに、予算の範囲内において、次の各号に掲げる額または別表に掲げる額のうち、低い方の額とする。

(1) 転居一時金 対象移転建築物に係る賃貸借契約の契約時に要する礼金、権利金および仲介手数料等の実費の合計額

(2) 移転費用 住替え支援対象建築物の除却に伴う住替え支援対象建築物から対象移転建築物への移転および対象移転建築物から不燃構造化建築物への移転に伴う住居用家財等の運搬等に要した費用のうち、自動車運送業者に支出した費用またはレンタカーの借り受けに要した費用の全額

(3) 家賃 対象移転建築物の光熱水費、共益費等を除いた住戸等の賃借料の3か月分の合計額

3 前項の規定にかかわらず、移転先を民間賃貸住宅以外の住宅とする場合は転居一時金および家賃に要する費用を助成対象から除外する。ただし、移転先が品川区立区民住宅条例（平成5年品川区条例第34号）に基づく区民住宅である場合はこの限りではない。

（助成申請手続）

第5条 第4条に係る助成金の交付を受けようとする者は、対象移転建築物への移転完了前に移転助成対象確認申請書（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。

（助成対象の確認等）

第6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場合は、移転助成対象確認通知書（第2号様式）により、申請者（以下「助成予定者」という。）に通知するものとし、助成対象にならないことを決定した場合は、移転助成対象と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。

（住替えの取り止め）

第7条 助成予定者は、事情により移転を取り止めるときは、移転取り止め届（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8条 助成予定者は、住替え支援対象建築物を除却し、不燃構造化建築物に係る助成金交付決定通知が交付された後、移転助成金交付申請書（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9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、移転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、移転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10条 前条の規定により助成金の交付の決定を受けた者は、移転助成金交付請求書（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11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時。

(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12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。

別表 第4条関係

助成対象者の助成限度額

住替え支援対象建築物の使用面積	転居一時金	移転費用 (1回分)	家賃
30㎡未満	262,000円	130,000円	262,000円
30㎡以上 60㎡未満	315,000円	160,000円	315,000円
60㎡以上	420,000円	200,000円	420,000円