

品川区住宅・建築物耐震改修等支援事業実施要綱

制定	平成 18 年 6 月 30 日	区長決定	
		要綱第	118 号
改正	平成 19 年 3 月 29 日	要綱第	43 号
改正	平成 20 年 1 月 7 日	要綱第	11 号
改正	平成 21 年 4 月 1 日	要綱第	429 号
改正	平成 22 年 3 月 18 日	要綱第	31 号
改正	平成 23 年 4 月 1 日	要綱第	48 号
改正	平成 23 年 7 月 1 日	要綱第	113 号
改正	平成 24 年 7 月 1 日	要綱第	217 号
改正	平成 25 年 4 月 1 日	要綱第	45 号
改正	平成 26 年 3 月 26 日	要綱第	37 号
改正	平成 27 年 2 月 23 日	要綱第	56 号
改正	平成 29 年 4 月 21 日	要綱第	70 号
改正	平成 30 年 5 月 1 日	要綱第	137 号
改正	令和 2 年 7 月 1 日	要綱第	182 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、耐震改修工事または除却工事（以下「耐震改修工事等」という。）を実施しようとする建築物の所有者に対し、工事に必要な経費の一部を助成することにより、住宅等の耐震性の向上を図り、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) 整備地域 東京都防災都市づくり推進計画（平成 22 年 1 月）で定められた、震災時の大きな被害が想定される地域をいう。
- (2) 新防火地域 東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第 7 条の 3 第 1 項の規定に基づき指定された地域をいう。
- (3) 品川区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム 社会資本整備総合交付金要綱（平成 28 年 10 月 11 日 国官会第 1771 号 改正）に定められた住宅の耐震化を緊急的に促進するための取り組みを定めた計画をいう。
- (4) 緊急耐震重点区域 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに定められた緊急的に耐震化を促進する区域をいう。
- (5) 簡易耐震診断 区長が実施する「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省住宅局監修）に基づく耐震診断をいう。
- (6) 耐震改修工事 品川区住宅・建築物耐震診断支援事業実施要綱（平成 16 年品川区要綱第 67 号。以下「耐震診断要綱」という。）第 2 条第 1 号による耐震診断の結果および品川区住宅・建築物耐震補強設計支援事業実施要綱（平成 23 年品川区要綱第 47 号。以下「耐震補強設計要綱」という。）第 2 条第 2 号による耐震補強設計に基づいて、木造建

築物にあつては、耐震改修後の構造耐震指標 I_w 値（以下「 I_w 値」という。）が精密診断で 1.0 相当以上、非木造建築物にあつては構造耐震指標 I_s 値（以下「 I_s 値」という。）が第 2 次診断または第 3 次診断で 0.6 相当以上となることを目的として実施する補強工事のうち、原則として補強設計の設計者を工事監理者として定め、行うものであること。

(7) 除却工事 耐震診断要綱第 2 条第 1 号による耐震診断または簡易耐震診断の結果に基づいて、既存の木造住宅を全て除却する工事をいう。

(8) 建築士 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条で定める建築士であつて、同法第 3 条から第 3 条の 3 までの規定のうち「新築」を「改修」と読み替えて適用する者をいう。

(9) 非木造共同住宅のうち、ア、イ、ウのいずれにも該当するもの（以下「マンション」という。）またはア、イ、エのいずれにも該当するもの（以下「小規模マンション」という。）

ア 2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。）が存するもので、人の居住の用に供する専有部分があるもの

イ 地階を除く階数が原則として 3 以上のもの

ウ 敷地が品川区地域防災計画において定められた啓開道路に接するものまたは延べ面積が 1,000 m^2 以上のもの

エ 延べ面積が 1,000 m^2 未満のもの

（助成対象建築物）

第 3 条 この要綱による助成金の交付対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、次の各号に掲げる要件に該当する建築物とする。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建築物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建築物は除く。

(1) 品川区内のものであること。ただし、除却工事については、品川区内の整備地域内または新防火地域内のものであること。

(2) 耐震診断要綱第 2 条第 1 号による耐震診断の結果、木造建築物にあつては一般診断で I_w 値が 1.0 未満相当、非木造建築物にあつては第 2 次診断または第 3 次診断で I_s 値が 0.6 未満相当のものであること。

(3) 耐震改修工事にあつては、耐震補強設計要綱に基づく助成金の交付の対象となった建築物または品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化支援事業要綱に基づく補強設計の助成金の交付の対象となった建築物であること。

(4) 除却工事にあつては、耐震診断要綱に基づく助成金の交付の対象となった建築物または個人の所有する一戸建て住宅、長屋または共同住宅のうち、簡易耐震診断で耐震性が不十分であると判断された昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物であること。ただし、耐震診断要綱第 3 条第 2 項に掲げる建築物を除く。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、特に必要と認める建築物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、助成対象建築物の所有者とする。ただし、当該助成対象建築物が共有建築物で

ある場合は共有者によって合意された代表者、区分所有建築物である場合は区分所有者によって合意された代表者とする。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、特に必要と認めるものを助成対象者とすることができる。

(助成の内容)

第5条 助成対象者が助成対象建築物の耐震改修工事等を行う場合の助成額は、次の各号のいずれかに掲げる額と租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額とを合計した額とし、あらかじめ当該特別控除の額を差し引いて交付する。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。

(1) 木造の一戸建て住宅または長屋の耐震改修工事に要する経費の2分の1の額。ただし、限度額は150万円とする。

(2) 木造共同住宅の耐震改修工事に要する経費の3分の1の額。ただし、限度額は300万円とする。

(3) 木造の一戸建て住宅または長屋の除却工事に要する経費の額。ただし、限度額は150万円とする。

(4) 木造共同住宅の除却工事に要する経費の額。ただし、限度額は300万円とする。

(5) 非木造住宅の耐震改修工事に要する経費の額。ただし、限度額は150万円とする。

(6) マンションの耐震改修工事に要する経費の3分の1の額。ただし、限度額は2,500万円とする。

(7) 小規模マンションの耐震改修工事に要する経費3分の1の額。ただし、限度額は1,000万円とする。

(8) 緊急輸送沿道建築物の耐震改修工事に要する経費の3分の2の額。ただし、限度額は2,500万円とする。

(9) 本項第1号から第4号のうち緊急耐震重点区域内において耐震改修工事または除却工事で令和3年3月31日までに完了するものに、30万円を限度に加算することとする。

2 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(耐震改修工事等申請手続)

第6条 耐震改修工事等の助成金の交付を受けようとするものは、あらかじめ住宅等耐震改修工事等助成申請書（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。

(助成対象者の確認等)

第7条 区長は、前条の規定による申請があった場合において、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住宅等耐震改修工事等助成対象確認通知書（第2号様式。以下「確認通知書」という。）により、助成対象にならないことを決定したときは、住宅等耐震改修工事等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。

(複数年度にわたる耐震改修工事に係る全体設計の事前承認)

第7条の2 助成対象者のうち第5条第1項第6号から第8号までに掲げる助成金の交付を受けようとするものは、助成対象となる耐震改修工事を複数年度にわたり実施する場合において、当該耐震改修工事を実施する初年度の第6条に規定する住宅等耐震改修

工事等助成申請手続前に、当該耐震改修工事に要する経費の総額、当該耐震改修が完了する予定時期その他必要な事項について住宅等耐震改修工事助成全体設計承認申請書（第3号の2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。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る内容を審査し承認することを決定したときは、住宅等耐震改修工事助成全体設計承認書（第3号の3様式）により申請者に通知する。

（複数年度にわたる耐震改修工事に係る全体設計の変更等）

第7条の3 前条第2項の規定により全体設計の承認を受けた助成対象者は、当該承認後に同条第1項に規定する申請内容の変更が生じたとき、または当該耐震改修工事を中止するときは、速やかに住宅等耐震改修工事助成全体設計変更（中止）申請書（第3号の4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。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る内容を審査し承認することを決定したときは、住宅等耐震改修工事助成全体設計変更（中止）承認書（第3号の5様式）により申請者に通知する。

（耐震改修工事等の着手）

第8条 第7条の規定により助成対象の確認を受けたもの（以下「助成予定者」という。）は、確認通知書を受領後、当該耐震改修工事等に関する業務請負契約等を締結し、速やかに耐震改修工事等に着手しなければならない。

2 助成予定者は、耐震改修工事等に着手したときは、速やかに住宅等耐震改修工事等着手届（第4号様式）に耐震改修工事等請負契約書の写し（工事監理契約書を含む）を添えて区長に届け出なければならない。

（中間検査）

第9条 区長は、耐震改修工事において、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、住宅等耐震改修工事中間検査申請書（第5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、耐震改修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、耐震改修工事が適切に行われていないと認めたときは、耐震改修工事が適切に行われるよう助成予定者、工事監理者および工事施工者に指導しなければならない。

（耐震改修工事等の取りやめ）

第10条 助成予定者は、事情により耐震改修工事等を取りやめるときは、住宅等耐震改修工事等取りやめ届（第6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11条 助成予定者は、耐震改修工事等が完了したときは、速やかに住宅等耐震改修工事等助成金交付申請書（第7号様式。以下「助成金交付申請書」という。）に次の各号の掲げる関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。なお、除却工事の場合は、第1号および第4号を、省略することができる。

(1) 建築士による工事監理業務の報告書

(2) 耐震改修工事等が実施されたことおよび実施された日付が判る写真

(3) 耐震改修工事等の費用に係る領収書の写し、または請求書の写し

(4) 耐震改修工事後の建築物の耐震診断報告書（変更工事があった場合）

(5) その他区長の必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、第7条の2第2項に規定する住宅等耐震改修工事助成全体設計承認書を受領した助成予定者は、当該耐震改修工事が完了するまでの間、当該耐震改修工事を実施した年度ごとに助成金交付申請書および前項各号に掲げる関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

（助成金の交付決定）

第12条 区長は、前条の規定により助成金の交付申請があった場合において、その内容を審査し、助成金を交付することを決定したときは住宅等耐震改修工事等助成金交付決定通知書（第8号様式）により、助成金を交付しないことを決定したときは住宅等耐震改修工事等助成金不交付決定通知書（第9号様式）により申請者に通知するものとする。

（助成金の交付請求）

第13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、住宅等耐震改修工事等助成金交付請求書（第10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。

（助成金交付決定の取消し）

第14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) 耐震改修工事等を行うに当たり、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9条第4項に規定する指導に従わないとき。

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、住宅等耐震改修工事等助成金交付決定取消通知書（第11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15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16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17条 この要綱の施行に関し必要な事務手続きは、都市環境部長が定める。

付 則

この要綱は、平成18年7月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成19年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成20年1月7日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 23 年 7 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 24 年 7 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

1 この要綱は平成 26 年 4 月 1 日から適用する。

2 改正後の品川区住宅・建築物耐震改修等支援事業実施要綱（以下「改正後の要綱という」）の規定は、この要綱の施行の日以降に確認通知書を受けたものについて適用し、同日前に確認通知書を受けたものについては、改正前の本要綱を適用する。

付 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 29 年 5 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 30 年 5 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、令和 2 年 7 月 1 日から適用する。