足立区不燃化特区内における特別な支援の実施に係る事務取扱要領

　（趣旨）

第１条　この要領は、足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱（平成２６年８月２５日付、２６足都密発第７０３号）（以下「要綱」という。）第４３条の規定に基づき、特別な支援の実施に係る必要な事項を定めるものとする。

　（定義）

第２条　この要領において使用する用語の定義は、要綱に定めるところによる。

　（特別な支援対象者）

第３条　要綱第５条第１項第３号に定める区長が特に必要と認める者は、要綱第６章の規定による特別な支援を受けようとする場合における防災上危険な老朽建築物の所有者又は当該老朽建築物が存する若しくは存した土地の所有者等とする。

　（不燃化建替えの助成における老朽建築物の要件等）

第４条　要綱第７条の規定による別に定める耐用年限とは、別表第１の経過年数とする。

２　一の建築物において増改築等により耐用年限が異なる箇所が存在する場合又は一の建築物において２以上の異なる構造を有する場合で、主要構造部の種類に応じて別表第１に定める築年数を経過した部分の床面積の合計が当該建築物の床面積の２分の１以上を占めるときは、当該建築物全体を要綱第７条の老朽建築物とみなす。この場合において、要綱別表第２の除却費の項の規定により助成額を算定するときは、木造又は軽量鉄骨造以外の構造である部分の床面積は、同項の①実費相当額及び②老朽建築物の延べ面積に含めない。

　（老朽建築物の除却助成等における老朽建築物の要件等）

第５条　要綱第３章及び第６章における老朽建築物のうち、要綱第１２条第２号及び第２８条第２号の区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物とは、次の各号のいずれかに掲げるものをいう。

（１）　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成９年法律第４９号）第１３条第１項で規定する延焼防止上危険である老朽化した木造建築物として国土交通省令で定める基準に該当する木造建築物であって、ア又はイ、かつ、ウ又はエに該当するものとする。

　ア　外壁又は軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造（建築基準法第２条第８号に規定する防火構造をいう。）でないものであること。

　イ　屋根が不燃材料（建築基準法第２条第９号に規定する不燃材料をいう。）で造られ、又はふかれていないものであること。

ウ　建築物の建築面積（同一敷地内に２以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合が１０分の８を超えるものであること。

エ　建築基準法第４３条第１項の規定に適合しないものであること。

（２）　老朽家屋対策事業等により足立区全域を対象にした老朽建築物の調査において、区の定めた危険度判定基準に照らして危険又は著しく老朽な建築物として判定されたもの、かつ適正な管理がなされていない建築物

（３）　足立区老朽家屋等審議会（足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例（平成２３年足立区条例第４４号）第８条に規定する足立区老朽家屋等審議会をいう。）において、危険な状態であるものとして「勧告すべきもの」又は「緊急安全措置を行うべきもの」と決定されたもの

（４）　前３号によるほか、区長が特に必要と認めるもの

２　要綱第１２条第１号の「区の調査によって危険であると認められた昭和５６年以前の建築物」とは、主要構造部が木造又は軽量鉄骨造で、登記事項証明書、建築確認資料等により昭和５６年５月３１日以前に建築されたと区が認めた建築物をいう。

３　一の建築物において増改築等により建築年度が異なる箇所が存在する場合又は一の建築物において２以上の異なる構造を有する場合で、当該建築物の床面積の２分の１以上が前項に該当するときは、当該建築物全体を要綱第１２条及び第２８条の老朽建築物とみなす。この場合において、要綱別表第５の規定により助成額を算定するときは、木造又は軽量鉄骨造以外の構造である部分の床面積は、同表の①実費相当額及び②老朽建築物の延べ面積に含めない。

　（防災生活道路沿道の不燃化助成における既存建築物の要件等）

第６条　２以上の異なる構造を有する一の建築物は、木造又は軽量鉄骨造である部分の床面積の合計が当該建築物の床面積の２分の１以上を占め、かつ耐火建築物等又は準耐火建築物等ではないときは、要綱第１７条第１項第３号を満たすものとする。

　（申請書等に添付する関係書類）

第７条　要綱第５章から第７章までの規定により区長あてに提出する申請書、報告書、届出書又は請求書に添付する関係書類は、別表第２のとおりとする。

第８条　要綱第２章、第３章及び第４章に規定する助成金は、助成内容が重複しない限りにおいて、１件の申請につき適用条件に該当するもの全てを交付することができる。

　（土地所有者等の範囲）

第９条　要綱第２９条に規定する土地の所有者等は、当該土地の管理を任された借地人等の土地所有者以外の者を含む。

　（更地の適正管理の内容）

第１０条　要綱第３１条第２項の規定による審査を行うに当たり、防災上有効な更地として適正に管理されている状態と認められるのは、次の各号をすべて満たす場合とする。

　（１）　無断で立入りされないよう、管理用の柵等が設置されていること。

　（２）　ゴミが不法投棄されていないこと。

　（３）　雑草が繁茂していないこと。

　（４）　駐車場、自動販売機設置等により収益を得ていないこと。

　（５）　自転車、自動車等の一時駐車場所に利用されていないこと。

　（６）　簡易な倉庫、資材等の置き場所になっていないこと。

　（７）　家屋等の建設用地として利用されていないこと。

　（派遣の対象）

第１１条　要綱第３２条第２号に掲げる地域の防災性向上のため区長が特に必要と認める者とは、不燃化建替えや老朽建築物の除却に伴い、生活上の影響を受ける関係権利者（借家人、隣接地権者等）をいう。

　（報償金の額）

第１２条　要綱第４１条に規定する別に定める報償金の額は、２６，４８２円とする。

　　　付　則　（２６足都密発第７０４号　室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成２６年８月２５日から施行する。

　　　付　則　（２７足都密発第７５６号　室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成２７年９月１日から適用する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第６条および第７条の規定に関しては、平成３７年度までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（２８足都密発第１３９６号　室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成２８年１２月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第６条及び第７条の規定については、平成３７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（２８足都密発第２２４２号　室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成２９年５月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第７条及び第８条の規定については、平成３７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（２９足都密発第１４７３号　平成２９年１１月２１日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成２９年１１月２１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第７条及び第８条の規定については、平成３７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付　則　（２９足都密発第２６０３号　平成３０年３月３０日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成３０年８月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第７条及び第８条の規定については、平成３７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付　則　（３０足都密発第９８５号　平成３０年７月３１日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成３０年８月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条及び第１０条の規定については、平成３７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（３０足都密発第２７０８号　平成３１年１月３１日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、平成３１年２月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、平成３３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条及び第１０条の規定については、平成３７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（３１足都密発第２５２０号　令和元年１０月３０日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、決定の日から施行し、令和元年１０月１日から適用する。

（経過措置）

２　改正後の足立区不燃化特区内における特別な支援の実施に係る事務取扱要領第１２条の規定は、令和元年１０月１日以後に足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱第３８条の規定による専門家派遣業務完了報告の提出があった派遣に係る報償金について適用し、同年９月３０日以前に同要綱第３８条の規定による専門家派遣業務完了報告書の提出があった派遣に係る報償金については、なお従前の例による。

３　この要領は、令和３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条及び第１０条の規定については、令和７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（２足都密発第１９６４号　　令和２年９月１日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、令和２年９月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、令和８年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条及び第１０条の規定については、令和１２年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付　則　（２足都密発第４１２４号　　令和３年３月３１日　市街地整備室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、令和３年４月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、令和８年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条及び第１０条の規定については、令和１２年６月３０日までの間、なお効力を有する。

　　　付　則　（３足都密発第１７２５号　　令和３年１０月１日　市街地整備室長決定）

（施行期日）

１　この要領は、令和３年１０月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領は、令和８年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条及び第１０条の規定については、令和１３年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付　則（４足都災発第５００１号　令和５年３月２９日　建築室長決定）

　（施行期日）

１　この要領は、令和５年４月１日から施行する。

（失効）

２　この要領は、要綱で定める日にその効力を失う。

　（経過措置）

３　改正後のこの要領の規定は、施行日以後に申請をした者について適用し、施行日前に申請をした者については、なお従前の例による。

別表第１（第４条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 主要構造部の別 | 経過年数 |
| 木　造 | １５年 |
| 軽量鉄骨造 | ２３年 |

（注）減価償却資産の耐用年数に関する省令別表第１に定める耐用年限の３分の２を経過している年数を基に算出。

別表第２（第７条関係）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提出様式 | 添付書類 | 提出部数 |
| 助成申請書（第１号様式） | （１）老朽建築物の除却助成に関する書類① 委任状（本人以外が手続を行う場合）② 案内図③ 現況写真④ 公図の写し⑤ 土地の全部事項証明書の写し⑥ 建物の全部事項証明書の写し⑦ 新築（増築）年月日が記載された固定資産評価証明書の写し（未登記の場合等）　⑧ 建物図面（配置図・平面図・求積図等）⑨ 除却工事の工程表⑩ 見積書（除却費の内訳が分かるもの）⑪ 同意書（助成申請者と異なる建物の権利者がいる場合等）⑫ 除却後の土地利用に関する書類【必要に応じて】⑬ 住民票又は戸籍謄本【申請者が中小企業者の場合】⑭ 申請者に関する書類~~⑮~~ 登記事項証明書（商業・法人登記）【除却する建物の所有者が亡くなっている場合】~~⑯~~ 相続関係書類 | ２部（１部コピー可） |
| （２）不燃化建替え助成に関する書類① （１）老朽建築物の除却助成に関する書類② 土地使用承諾書（土地所有者と助成申請者が異なる場合）③ 設計図面（配置図・平面図・立面図、求積図等）④ 新築工事の工程表⑤ 緑化図面（敷地面積が１００㎡以上で建築工事費等の助成を受ける場合）⑥ 足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例に基づく建築計画適合書の写し（該当がある場合）⑦ 足立区環境整備基準に基づく事前協議承認書の写し（該当がある場合）⑧ 道路拡幅整備を確認できる資料（防災生活道路沿道不燃化助成を受ける場合） |
| 変更承認申請書（第５－１号様式） | 変更に係る書類 | ２部（１部コピー可） |
| 軽微な変更届出書（第５－２号様式） | 変更に係る書類 | ２部（１部コピー可） |
| 助成申請取下げ・取りやめ届出書（第７号様式） | 助成内定通知書 | ２部（１部コピー可） |
| 工事完了報告書・助成金交付申請書（第９号様式） | （１）老朽建築物の除却助成に関する書類① 除却の契約書の写し② 除却の工事完了写真（建替え助成の場合は不要）③ 除却の領収書又は請求書の写し | ２部（１部コピー可） |
| （２）不燃化建替え助成に関する書類① （１）老朽建築物の除却助成に関する書類② 新築の契約書の写し③ 建築確認済証の写し（１面から６面まで）④ 新築の工事完了写真⑤ 新築の領収書又は請求書の写し⑥ 建築基準法の規定による検査済証の写し⑦ 緑化完了写真等（敷地面積が１００㎡以上で建築工事費等の助成を受ける場合） |
| 請求書兼口座振替依頼書［助成金］（第１１号様式） | （添付書類なし） | １部 |
| 防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書（第１３号様式） | ① 委任状（本人以外が手続を行う場合）② 案内図③ 現況写真④ 建物の全部事項証明書の写し⑤ 固定資産税評価証明書の写し（未登記の場合等）⑥ 同意書（助成申請者と異なる建物の権利者がいる場合等）（ただし、区の他事業により、除却する建築物の所有者又は区において当該建築物を除却する場合は、不要）【必要に応じて】⑦ 建物図面（配置図・平面図・求積図等）⑧ 足立区住宅・建築物耐震助成内定通知書の写し（足立区住宅・建築物耐震助成内定通知書がある場合） | ２部（１部コピー可） |
| 防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理届出書（第１５号様式） | ① 委任状（本人以外が手続を行う場合）② 対象となる土地の所在を証する書類の写し（土地の全部事項証明書、前年度分の固定資産税・都市計画税の課税明細書、土地・家屋名寄帳等）③ 当該土地が適正管理状態にある事を確認できる写真【届出が１回目の場合】④ 案内図⑤ 老朽建築物の除却年月日を証する書類の写し（建物の登記完了証（滅失）、閉鎖事項証明書（建物）、解体証明書等）⑥ 防災上危険な老朽建築物認定結果通知書の写し（老朽建築物認定結果通知書がある場合） | １部 |
| 専門家派遣申請書（第１９号様式） | ① 委任状（本人以外が手続を行う場合）② 土地又は建物の全部事項証明書の写し③ 相談内容に関する書類（図面等） | ２部（１部コピー可） |
| 専門家派遣業務受諾書（第２３号様式） | 専門家の資格を証する書類 | １部 |
| 専門家派遣業務完了報告書（第２４号様式） | （添付書類なし） | １部 |
| 請求書兼口座振替依頼書［報償金］（第２６号様式） | （添付書類なし） | １部 |

※上記に示すほか、区長が特に必要と認める書類