

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31年1月31日付、30足都密発第2706号。以下「要綱」という。）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、建築基準法(昭和25年法律第201号)において使用する用語の例によるもののほか、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条の規定による耐用年限の3分の2を経過しているものと認められる築年数は、別表第1のとおりとする。

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) 建築安全課の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。

別表第1（第4条関係）

主要構造部の別	耐用年数が3分の2を経過しているものと認められる老朽建築物の築年数
木造	15年
軽量鉄骨造	23年

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（除却する建築物が共有持分の場合、除却する建築物の所有者と助成申請者が異なる場合等） 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 登記事項証明書（商業・法人登記）・中小企業者に関する書類 【除却する建物の所有者が亡くなっている場合】 ⑮ 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	

	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 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） ⑥ 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） ⑦ 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） ⑧ 緑化図面（敷地面積が100㎡以上で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）	<ul style="list-style-type: none"> （1）老朽建築物の除却助成に関する書類 <ul style="list-style-type: none"> 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）
	<ul style="list-style-type: none"> （2）不燃化建替え助成に関する書類 <ul style="list-style-type: none"> 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㎡以上で防災生活道路沿道不燃化助成を受ける場合） 	
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）	<ul style="list-style-type: none"> 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 固定資産評価証明書の写し（未登記の場合等） 	2部 （1部コピー可）

	<p>⑥ 同意書（除却する建築物が共有持分の場合、除却する建築物の所有者と認定申請者が異なる場合等）。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、同意書の提出は不要とする。</p> <p>【必要に応じて】</p> <p>⑦ 建物図面（配置図・平面図・求積図等）</p> <p>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）</p>	
<p>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）</p>	<p>① 委任状（本人以外が手続を行う場合）</p> <p>② 案内図</p> <p>③ 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）</p> <p>④ 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）</p> <p>⑤ 当該土地が適正管理状態にある事を確認できる写真</p> <p>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）</p>	1部
<p>専門家派遣申請書 （第19号様式）</p>	<p>① 委任状（本人以外が手続を行う場合）</p> <p>② 土地又は建物の全部事項証明書の写し</p> <p>③ 相談内容に関する書類（図面等）</p>	2部 （1部コピー可）
<p>専門家派遣業務受諾書 （第23号様式）</p>	<p>専門家の資格を証する書類</p>	1部
<p>専門家派遣業務完了報告書 （第24号様式）</p>	<p>（添付書類なし）</p>	1部
<p>請求書兼口座振替依頼書〔報償金〕 （第26号様式）</p>	<p>（添付書類なし）</p>	1部

※上記に示すほか、区長が特に必要と認める書類