

東京都北区不燃化特区内における老朽建築物除却支援要綱

	25北まま第2221号
	平成25年7月31日区長決裁
改正	26北まま第1230号
	平成26年6月25日区長決裁
改正	26北まま第1642号
	平成27年1月5日区長決裁
改正	26北まま第2605号
	平成27年1月27日区長決裁
改正	27北まま第2318号
	平成27年8月20日区長決裁
改正	28北まま第3443号
	平成28年9月29日区長決裁
改正	28北まま第3747号
	平成29年3月8日区長決裁
改正	2北まま第1822号
	令和3年2月4日区長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日付24都市整防第598号。以下「都要綱」という。）第14条第1項第3号の規定に基づき北区が行う老朽建築物除却支援のための助成（以下「助成」という。）について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において用いる用語の意義は、次の各号に定めるほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、道路法（昭和27年法律第180号）並びに都要綱の例による。

(1) 防災上危険な老朽建築物 次のいずれかに該当する延焼防止上危険な建築物をいう。

ア 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項に規定する延焼等危険建築物のうち、主要構造部が木造であるもの。

イ 区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前に建てられた建築物

ウ 区の調査によって倒壊の恐れがあると判断された建築物

(2) 老朽空家 防災上危険な老朽建築物のうち、3箇月以上使用されていないものをいう。

(3) 再建築可能な土地 建築基準法第42条に規定する道路に2m以上有効に接する土地をいう。

(4) 中小企業者等 次のいずれかに該当するものをいう。

ア 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定するもの。

イ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）第2条第1号に規定する一般社団法人等

（助成対象建築物）

第3条 助成の対象は、不燃化特区内に存する防災上危険な老朽建築物で所有者が除却するもの又は当該建築物の存する土地の所有者が除却するもの（以下「助成対象建築物」という。）とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する建築物においては助成の対象としない。
 - （1）不動産販売、不動産貸付又は駐車場等を業とする者が当該業のために除却する建築物
 - （2）都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内（建築物の一部が都市計画施設の区域にかかる場合にあつては当該区域にかかる部分）の建築物
 - （3）都市計画法第12条第1項第4号に規定する市街地再開発事業の施行区域内（建築物の一部が施行区域にかかる場合にあつては当該区域にかかる部分）の建築物
 - （4）不燃化特区の整備プログラムにおいて、拡幅若しくは新設する道路の計画線にかかる敷地に、従後に建築物（建築物の部分、建築物に附属する門及び塀、擁壁並びに広告物、自動販売機、花壇等の工作物等を含む。）を建築しようとするもの。
 - （5）従後に建築する建築物が、区が定める地区計画等に適合しないもの。
 - （6）東京都北区木造民間住宅耐震改修促進事業実施要綱（平成21年5月18日21北ま建第1156号）に基づく耐震建替え工事費助成のほか、国、地方公共団体、その他の団体からこの要綱に基づく助成と同種の除却工事に関する助成を受けているもの。
 - （7）他の事業等により、除却費に相当する補償を受けているもの。

（助成対象者）

第4条 助成を受けることができる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者（以下「助成対象者」という。）とする。

- （1）不燃化特区内において助成対象建築物を所有している者（共有の場合は全ての共有によって承諾された代表者）又は当該建築物の存する土地の所有者（当該土地の所有者による除却について、当該建築物の所有者全員による承諾があること。）であること。
 - （2）個人又は中小企業者等であること。
 - （3）住民税（中小企業者等の場合にあつては、法人住民税）を滞納していないこと。
 - （4）東京都北区暴力団排除条例（平成24年6月東京都北区条例第24号）第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力関係者でないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、前項に規定する者以外の者であっても区長が特に必要と認める者については、助成対象者とすることができる。

（助成金の交付）

第5条 区長は、助成対象者が助成対象建築物及びこれに附属する工作物等の除却に要した費用並びに除却後の土地（当該助成対象建築物及びこれに附属する工作物等に係る部分に限る。）を整地するために要した費用の合計金額（以下「実費額」という。）を1件として、次に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度に第14条に規定する助成決定者に対し区の予算の範囲内で

助成金を交付する。

(1) 実費額

(2) 東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（平成25年4月12日付25都市整防第49号）第14条の表中、老朽建築物除却の補助対象事業費において、別に定める国単価により所有者負担なしとして積算した事業費額。ただし、第6条第1項の規定による助成対象承認申請をした日を基準日として算出する。

(3) 160万円

2 次に掲げる条件をすべて満たす再建築可能な土地で、区又は北区土地開発公社（以下「区等」という。）がその購入を了承し、次条の規定による助成対象承認申請時に、助成対象者及び当該土地所有者から区長に対し同意書（別記第1号様式）が提出され、老朽空家除却後に区等に売却されたものについての前項の規定の適用については、前項第3号中「160万円」とあるのは「500万円」とする。

(1) 面積（建築基準法第42条第2項に規定する道路に面する場合は、後退後の面積）が、65㎡以上（都市計画道路環状第7号線及び都市計画道路放射第10号線沿道30mの区域については、80㎡以上）あるもの。

(2) 道路法第3条第2号から第4号に規定する道路又は東京都北区管理通路条例（平成9年12月東京都北区条例第47号）第3条第1号及び第2号に規定する区管理通路への接道があるもの。

(3) 現況幅員が2.7m以上の道路への接道があるもの。

（助成対象承認申請）

第6条 助成金の交付を受けようとする者は、除却又は整地（以下「工事」という。）の着手の原則1箇月前に不燃化特区老朽除却助成対象承認申請書（別記第1号様式の2）に必要な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を受けた場合は、現地を調査の上、その内容を審査し、助成の対象とするときは、不燃化特区老朽除却助成対象承認通知書（別記第2号様式）により、申請者に通知するものとする。

3 区長は、前項の規定による審査の結果、助成対象としないときは、不燃化特区老朽除却助成対象不承認通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（助成対象承認申請期限）

第7条 前条第1項の規定による助成対象承認申請の期限は、令和3年3月31日とする。

（申請内容の変更）

第8条 第6条第2項の規定により助成対象承認通知書を受けた者（以下「助成の承認を受けた者」という。）は、申請内容を変更しようとするときは、速やかに不燃化特区老朽除却助成対象変更承認申請書（別記第4号様式）に、必要な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を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、不燃化特区老朽除却助成対象変更承認通知書（別記第5号様式）により、助成の承認を受けた者に通知するものとする。

3 区長は、前項の規定による審査の結果、その内容が不相当と認めるときは、不燃化特区老朽除却助成対象変更不承認通知書（別記第6号様式）により、助成の承認を受けた者へ通知するものとする。

（取りやめ）

第9条 助成の承認を受けた者は、承認された事業の実施が困難となったときは、速やかに工事取りやめ届（別記第7号様式）により、区長に届け出なければならない。

（工事の着手）

第10条 助成の承認を受けた者が、工事に着手したときは、速やかに工事着手届（別記第8号様式）に必要な書類を添えて、区長に届け出なければならない。

（完了報告及び助成金の交付申請）

第11条 助成の承認を受けた者は、工事が完了したときは、工事完了報告書（別記第9号様式）に必要な書類を添えて区長に報告するとともに、不燃化特区老朽除却助成金交付申請書（別記第10号様式）より、助成金の交付申請をするものとする。

（助成金の交付申請期限）

第12条 前条に規定する助成金交付申請の期限は、令和6年1月31日とする。

（助成金の交付の決定）

第13条 区長は、第11条の規定による助成金交付申請書を受けた場合は、その内容を審査し、助成対象承認の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、助成金の交付を決定し、交付すべき助成金額を確定したのち、不燃化特区老朽除却助成金交付決定通知書（別記第11号様式）により、助成の承認を受けた者に通知するものとする。

（助成金の請求及び支払）

第14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「助成決定者」という。）は、不燃化特区老朽除却助成金請求書（別記第12号様式）により、区長に助成金の支払を請求するものとする。

2 区長は、前項の規定による請求があつたときは、速やかに助成決定者に助成金を支払うものとする。

（助成金の交付の決定の取消し）

第15条 区長は、助成決定者が次のいずれかに該当するときは、助成金の交付の決定を取り消すことができる。

- （1）偽りその他不正の手段により、助成金の交付の決定を受けたとき。
- （2）交付決定にあたり付した条件に違反したとき。
- （3）この要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付の決定を取り消したときは、不燃化特区老朽除却助

成金交付決定取消通知書（別記第13号様式）により、助成決定者に通知するものとする。

（助成金の返還）

第16条 区長は、前条の規定により助成金の交付の決定を取り消した場合において、既に助成金が支払われているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（委任）

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項はまちづくり部長が定める。

付 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成25年10月1日から施行する。

（要綱の失効）

2 この要綱は、令和3年3月31日限り、その効力を失う。

（経過措置）

3 前項に規定する日までに行われた第6条第1項の規定による助成対象承認申請に係る同条、第8条から第12条までの規定その他関連規定は、前項の規定にかかわらず、当該申請に係る全ての手続が完了するまでは、なおその効力を有する。

4 第12条に規定する期限までに行われた前項の規定によりなお効力を有するとされた第11条の規定による助成金交付申請に係る同条第13条から第16条までの規定その他関連規定は、付則第2項の限定にかかわらず、当該申請に係る全ての手続が完了するまでは、なおその効力を有する。

付 則（平成26年6月25日26北まま第1230号）

（施行期日）

この要綱は、平成26年6月25日から施行する。

付 則（平成27年1月5日26北まま第2605号）

（施行期日）

この要綱は、平成27年1月5日から施行する。

付 則（平成27年1月27日27北まま第2318号）

（施行期日）

この要綱は、平成27年2月1日から施行する。

付 則（平成27年8月20日27北まま第2318号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行前に、助成の承認を受けた者については、なお従前の例による。

付 則（平成28年9月29日28北まま第3443号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成28年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行前に、助成の承認を受けた者については、なお従前の例による。

付 則（平成29年3月8日28北まま第3747号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行前に、助成の承認を受けた者については、なお従前の例による。

付 則（令和3年2月4日2北まま第1822号）

（施行期日）

1 この要綱は、令和3年2月4日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行前に、助成の承認を受けた者については、なお従前の例による。