

不燃化推進特定整備地区支援税制に伴う防災上危険な老朽建築物認定
及び適正管理の証明事務手続要綱

25 葛都推第 339 号
平成 25 年 9 月 30 日
都市整備部長決裁

(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 日付け 24 都市整防第 598 号）に基づき不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）に指定された区域において、東京都が実施する不燃化推進特定整備地区支援税制における葛飾区の役割である防災上危険な老朽建築物の認定及び適正管理の証明事務手続について定める。

(定 義)

第 2 条 この要綱における用語の定義は、次の各号に定めるものとする。

(1) 防災上危険な老朽建築物

次のいずれかに該当するものをいう

ア 葛飾区木造耐震診断助成要綱（平成 7 年 12 月 1 日 7 葛都建第 473 号）に基づいて耐震診断を行った結果、上部構造評点が 1.0 未満と診断された昭和 56 年以前の建築物。

イ 葛飾区不燃化特区老朽建築物除却助成金交付要綱（令和 3 年 3 月 10 日付け 2 葛都都第 1074 号区長決裁）第 2 条第 2 号に規定する建築物。

ウ 東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成 18 年 3 月 31 日付け 17 都市整防第 809 号）第 3 章第 10(1)に規定する建築物（耐用年限（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）別表第 1 に定める耐用年数をいう。）の 3 分の 2 を超過しているもの又は災害その他の理由により、これと同程度の機能の低下を生じているものをいう。）

(2) 延焼防止上有効な土地としての管理

次のいずれの場合にも該当しないものをいう。

ア コインパーキング、自動販売機の設置、販売用の作物の栽培等収益事業に利用している場合

イ ごみの不法投棄がなされる又は雑草の繁茂等適正な管理がなされていない場合

ウ 建設工事に着工するなど空地と認められない場合

エ その他葛飾区長（以下「区長」という。）が延焼防止上有効な土地と認めない場合

(防災上危険な老朽建築物の認定の申請)

第3条 不燃化特区内の土地所有者（以下「土地所有者」という。）は、防災上危険な老朽建築物の認定を受けようとするときは、防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書（別記第1号様式）により区長に申請するものとする。

(防災上危険な老朽建築物の認定)

第4条 区長は、前条の規定により提出された申請について、防災上危険な老朽建築物の要件を満たし、かつ、現地調査の結果、防災上危険な老朽建築物と認められるときは、その認定を行う。

2 前項の規定により、区長が防災上危険な老朽建築物の認定をした場合には、防災上危険な老朽建築物認定結果通知書（別記第2号様式）により申請者に通知するものとする。

(適正管理の証明の申請)

第5条 土地所有者は、前条の規定により防災上危険な老朽建築物の認定を受けた後、当該建築物を除却し、固定資産税・都市計画税の賦課期日（1月1日）以降も延焼防止上有効な土地としての管理を行っている場合は、老朽建築物除却後の土地に係る適正管理証明申請書（別記第3号様式）により区長に申請するものとする。

(適正管理の証明)

第6条 区長は、前条の規定により提出された申請について、延焼防止上有効な土地としての管理の要件を満たし、かつ、現地確認の結果、適正なものと認められるときは、老朽建築物除却後の土地に係る適正管理証明書（別記第4号様式）により申請者に適正管理の証明を行う。

(適正管理の証明回数)

第7条 適正管理の証明は、5回を限度として行うものとする。

(委任)

第8条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

付 則

この要綱は、決定の日から施行し、平成25年10月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年8月27日から施行し、同年4月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(第1号様式)

年 月 日

葛飾区長 殿

申請者 住 所
氏 名

防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書

防災上危険な老朽建築物除却後の土地にかかる固定資産税等の減免制度に係る事務処理要綱第3条に基づき、建築物の除却にあたり防災上危険な老朽建築物である認定を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

1 対象建築物の概要

住居表示	町名	丁目	番	号
登記簿上の所在地番	町名	丁目	番地	
家屋番号				
構造	木造 ・ 木造以外			
階数	地上_____階建て			

2 除却予定日

_____年 _____月 _____日 ・ 未定

- ※ 当該申請書は建築物1棟ごとに記入してください。
- ※ 「家屋番号」欄
登記事項証明書等に記載された家屋番号を記載してください。
なお、未登記物件の場合は、「未登記」と記入してください。
- ※ 「除却予定日」欄
未定の場合は、未定に○を付けてください。

(第2号様式)

文 書 番 号
年 月 日

住 所
氏 名 様

葛飾区長

防災上危険な老朽建築物認定結果通知書

〇〇年〇〇月〇〇日に申請のありました防災上危険な老朽建築物の認定については、防災上危険な老朽建築物除却後の土地にかかる固定資産税等の減免制度に係る事務処理要綱第4条に基づき下記のとおりの結果となりましたので、通知します。

記

1 対象建築物の概要

住居表示	町名	丁目	番	号
登記簿上の所在地番	町名	丁目	番地	
家屋番号				
構造	木造 ・ 木造以外			
階数	地上_____階建て			

2 認定の可否

可 ・ 否

3 現地調査年月日

年 月 日

4 理由

- ① 東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱第3章第10(1)に定める建築物
- ② 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
- ③ ①②いずれにも該当しない

(第3号様式)

年 月 日

葛飾区長 殿

申請者 住 所
氏 名

老朽建築物除却後の土地に係る適正管理証明申請書

防災上危険な老朽建築物除却後の土地にかかる固定資産税等の減免制度に係る事務処理要綱第5条に基づき、下記の防災上危険な老朽建築物を除却した土地を適正に管理していることについて、証明書の交付を申請します。

記

1 土地の概要（登記簿上の所在地番及び地積）

町名	丁目	番地		地積(m ²)

2 除却された老朽建築物の概要

(住居表示、登記簿上の所在地番及び家屋番号)

住居表示				所在地番				家屋番号
町名	丁目	番	号	町名	丁目	番地		

3 老朽建築物の除却年月日

年 月 日

【 添付書類 】

- ① 対象となる土地の所在を証する書類
例：前年分の固定資産税・都市計画税の課税明細書(写)、土地・家屋名寄帳(写)、登記事項証明書(土地)(写) 等
- ② 老朽建築物の除却年月日を証する書類
例：建物の登記完了証(写)、登記事項証明書(建物)(写)、解体証明書(写) 等
- ③ 老朽建築物の所在がわかる地図等
- ④ 防災上危険な老朽建築物認定結果通知書(写) 又は 老朽建築物除却に関する補助金の決定通知書(写)

(第4号様式)

文 書 番 号
年 月 日

住 所
氏 名 様

葛飾区長

老朽建築物除却後の土地に係る適正管理証明書

年 月日に申請のありました下記の土地については、防災上危険な老朽建築物除却後の土地にかかる固定資産税等の減免制度に係る事務処理要綱第6条に基づき、延焼防止上有効な土地として適正に管理されていることを証明します。

記

1 土地の概要（登記簿上の所在地番及び地積）

町名	丁目	番地		地積(m ²)

2 除却された老朽建築物の概要

(住居表示、登記簿上の所在地番及び家屋番号)

住居表示				所在地番				家屋番号
町名	丁目	番	号	町名	丁目	番地		

3 老朽建築物の除却年月日

年 月 日

4 現地調査年月日

年 月 日

5 参考資料

老朽建築物の所在がわかる地図等