

荒川区不燃化特区における老朽家屋の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱

平成 26 年 2 月 28 日制定

(25 荒防第 1975 号)

(副 区 長 決 定)

令和 3 年 3 月 3 1 日一部改正

令和 4 年 2 月 1 日一部改正

(趣 旨)

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。以下「都要綱」という。）に基づき行われる事業に係る防災上危険な老朽家屋の確認及び土地の適正管理の確認について必要な事項を定める。

(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) 不燃化特区 都要綱に基づき指定された不燃化推進特定整備地区をいう。
- (2) 防災上危険な老朽家屋 次のいずれかに該当する建築物のうち、住宅の用途に供するものをいう。
 - ア 耐用年数(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 1 5 号) 別表第 1 に定める耐用年数をいう。) の 3 分の 2 を超過している建築物
 - イ 区の調査によって危険であると認められ、適正に管理がなされていない建築物
- (3) 防災上有効な土地 次のいずれにも適合する土地をいう。
 - ア 収益事業に利用している土地でないこと。
 - イ ゴミの不法投棄、雑草の繁茂等、不十分な管理の土地でないこと。
 - ウ 資材等の置き場に供していないこと。
 - エ 建設工事に着工していないこと(土地を管理するための柵等の設置は除く。) 。
 - オ その他区長が防災上有効であると認めた土地であること。

(防災上危険な老朽家屋の届出)

第 3 条 不燃化特区内にある防災上危険な老朽家屋（前条第 2 号アに該当する建築物を除く。）を除却しようとする者は、当該防災上危険な老朽家屋の除却工事に着手する予定日の 15 日前までに、防災上危険な老朽家屋に係る届出書（別記第 1 号様式）に関係書類を添えて区長に届け出ることができる。

(防災上危険な老朽家屋の確認結果通知)

第 4 条 区長は、前条の届出があったときは、当該届出に係る書類等の審査、現地調査等を行い、防災上危険な老朽家屋に係る確認結果通知書（別記第 2 号様式）により当該届出者に結果を通知するものとする。

(除却の報告)

第 5 条 前条により防災上危険な老朽家屋であるとの結果の通知を受けた者は、当該建築物を除却したときは、速やかに防災上危険な老朽家屋の除却報告書（別記第 3 号様式）により区長に報告しなければならない。

(土地の適正な管理)

第 6 条 不燃化特区内にある防災上危険な老朽家屋除却後の更地（以下「家屋除却後の更地」という。）の所有者その他の権利者は、当該土地について、防災上有効な土地として適正な管理に努めるものとする。

(管理状態の確認及び指導)

第 7 条 区長は、前条の土地の管理が適正であるかについて、適宜確認を行うことができる。

2 前項の確認は、巡回、防災上危険な老朽家屋除却後の更地に係る適正な管理届出書（別記第 4 号様式）による届出により行うものとする。

3 区長は、前項の届出があったときは、当該届出に係る書類等の審査及び現地確認を行い、防災上危険な老朽家屋除却後の更地に係る適正管理の確認結果通知書（別記第 5 号様式）を当該届出者に通知するものとする。

4 区長は、第 1 項及び前項により家屋除却後の更地が防災上有効な土地ではないと認めるときは、当該土地が防災上有効な土地となるよう、口頭及び適正管理に係る是正指導書（別記第 6 号様式）により必要な措置を講じるよう指導を行うことができる。

5 区長は、前項による指導の結果、なお当該土地が防災上有効な土地であると認められないときは、防災上危険な老朽家屋除却後の更地に係る適正管理の確認結果通知不発行通知書（別記第 7 号様式）により通知するとともに、これ以降は第 3 項による通知を行わないものとする。

(その他)

第 8 条 この要綱に定めるほか、事業の実施に際し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は平成 26 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は令和 3 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。

附 則

- 1 この要綱は令和 4 年 2 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式は、この要綱の施行後においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。
- 3 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前に申請せず、老朽家屋を除却したものに関しては、施行後の要綱により申請することができる。