

板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び
土地の適正管理の確認事務手続要綱

平成 25 年 9 月 5 日
改正 令和 3 年 4 月 1 日
板橋区長決定

(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 24 都市整防第 598 号)(以下「都特区制度要綱」という。)に基づき行われる事業に係る防災上危険な建築物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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 不燃化特区

都特区制度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) 防災上危険な建築物

次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 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 17 都市整防第 809 号)第 3 章第 10(1)に定める建築物

イ 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物

(3) 防災上有効な更地

次のいずれにも該当しない更地をいう。

ア 収益事業に供していること。

イ 管理が放置されている状態であること。

ウ 資材等の置き場に供していること。

エ 建設工事に着工していること。(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な更地ではないとして認めたもの。

(防災上危険な建築物の届出)

第 3 条 不燃化特区内にある防災上危険な建築物について、当該建築物を除却しようとする者は、当該建築物の除却に着手する前に、防災上危険な建築物に係る届出書(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。

(防災上危険な建築物の結果通知)

第 4 条 区長は、前条の届出があった場合は、当該届出に係る書類等の審査及び現地調査等を行い、防災上危険な建築物に係る結果通知書(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。

- 2 区が実施する不燃化特区の老朽建築物の除却にかかる助成事業に基づき助成金の交付を受けようとする者は、当該助成事業承認の手続きをもって前条及び第1項の手続きに替えることができる。

(除却の報告)

第5条 前条第1項により、防災上危険な建築物であるとの結果の通知を受けた者が当該建築物を除却したときは、防災上危険な建築物の除却報告書(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建築物除却後の更地(以下「建築物除却後の更地」という。)の所有者その他の権利者は、当該土地について、防災上有効な更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)

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、防災上危険な建築物除却後の更地に係る適正な管理届出書(別記第4号様式)による届け出により行うものとする。
- 3 区長は、前項の届け出があった場合において、当該届け出に係る書類等の審査及び現地確認等を行い、建築物除却後の更地が適正に管理されているときには、防災上危険な建築物除却後の更地に係る結果通知書(別記第5号様式)により当該申請者に結果を通知するものとする。
- 4 区長は、第1項又は第3項の確認の結果、確認に係る土地が防災上有効な更地ではないと認めるときは、当該土地が防災上有効な更地となるよう、口頭又は適正管理に係る是正指導書(別記第6号様式)により必要な指導を行うことができる。
- 5 区長は前項の是正指導書による指導の結果、なお当該土地が防災上有効な更地であると認められないときは、防災上危険な建築物除却後の土地に係る適正管理結果通知不発行通知(別記第7号様式)により通知するとともに、これ以降第3項による結果通知書の交付は行わないものとする。

(委任)

第8条 この要綱の施行に関し必要な事項は、まちづくり推進室長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成25年9月6日から適用する。

付 則(令和3年4月1日改正)

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

(第1号様式)

年 月 日

板橋区長

届出者 住所
氏名

防災上危険な建築物に係る届出書

板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第3条に基づき、建築物の除却にあたり防災上危険な建築物について、下記のとおり届け出します。

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	地番	
家屋番号				
構造	木造 ・ 木造以外			
階数	地上____階建て			

2 防災上危険な建築物であることの理由(いずれかに をしてください)

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 17 都市整防第 809 号)第 3 章第 10(1)に定める建築物
適正な管理がなされていない建築物

3 除却予定日

____年 ____月 ____日 ・ 未定

添付書類、注意事項は裏面です

【添付書類】

- 建築物の所在がわかる地図
- 建築物の各部の写真
- 対象となる建築物の構造と仕上を記した図面
- 対象となる建築物の建築年月日を公的に証する書類
- 建築物の管理状況を記した書面
- その他防災上危険な建築物であることを証する書類

【注意事項】

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)

番 号
年 月 日

住所
氏名 様

板橋区長 印

防災上危険な建築物に係る結果通知書

年 月 日に届出のあった防災上危険な建築物については、板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第4条第1項の規定に基づき下記のとおり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	地番	
家屋番号				
構造	木造 ・ 木造以外			
階数	地上_____階建て			

2 確認の結果

- 可・防災上危険な建築物である
- 否・防災上危険な建築物ではない

3 現地調査年月日

年 月 日

4 理由

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17都市整防第809号)第3章第10(1)に定める建築物

適正な管理がなされていない建築物

いずれにも該当しない

(第3号様式)

年 月 日

板橋区長

報告者 住所
氏名

防災上危険な建築物の除却報告書

年 月 日付(番号)で通知を受けた下記の板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第5条に基づき除却したことを報告します。

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	地番	
家屋番号				
構造	木造 ・ 木造以外			
階数	地上____階建て			

2 除却完了日

____年 ____月 ____日

当該報告書は建築物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。

(第4号様式)

年 月 日

板橋区長

届出者 住所
氏名

防災上危険な建築物除却後の更地に係る適正な管理届出書

板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第7条第2項の規定に基づき、下記の防災上危険な建築物除却後の更地を適正に管理していることを届け出します。

記

1. 土地の概要 (登記簿上の所在地番及び地積)

町名	丁目	地番	地積(m ²)

2. 除却された建築物の概要

(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	号	

3. 防災上危険な建築物の除却年月日

年 月 日

【添付書類】

対象となる更地の所在がわかる地図等

対象となる更地の所在を公的に証する書類

防災上危険な建築物の除却年月日を公的に証する書類

防災上危険な建築物に係る結果通知書(写)又は防災上危険な建築物除却に関する助成金の事業承認通知書(写)

【注意事項】

「土地の概要欄」

防災上危険な建築物除却後の更地について記載してください。

地籍欄は、防災上危険な建築物除却後の更地が所在する土地について、登記簿上の地積を記載してください。(更地の面積と記載する地積が異なってもかまいません。)

「除却された建築物の概要」欄

除却された防災上危険な建築物について記載してください。

家屋番号は、登記事項証明書等に記載された番号を記載してください。

「減免の申請」

老朽建築物除却後の更地に係る固定資産税・都資計画税について減免を受けるに当たっては、本証通知及び老朽建築物の所在がわかる地図等を添付の上、都税事務所に減免申請を行う必要があります。

(第5号様式)

番 号
年 月 日

住所
氏名 様

板橋区長 印

防災上危険な建築物除却後の更地に係る結果通知書

年 月 日に届出のあった防災上危険な建築物除却後の更地については、板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第7条第3条に規定に基づき下記のとおり結果となりましたので、通知します。

記

1 土地の概要（登記簿上の所在地番及び地積）

町名	丁目	地番	地積(m ²)

2 除却された防災上危険な建築物の概要

（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	号	

3 防災上危険な建築物の除却年月日

年 月 日

4 現地調査年月日

年 月 日

5 調査結果

防災上危険な建築物除却後の更地として適切に管理されている。

6 参考資料

防災上危険な建築物除却後の更地の所在がわかる地図等

防災上危険な建築物除却後の土地に係る固定資産税・都資計画税について減免を受けるに当たっては、本書及び更地の所在がわかる地図等を添付の上、都税事務所に減免申請を行う必要があります。

(第6号様式)

番 号
年 月 日

住所
氏名

様

板橋区長

適正管理に係る是正指導書

板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第7条第4項の規定に基づき、下記のとおり指導します。

記

年 月 日付(番号)で結果を通知した次の土地は、防災上有効な更地として適正な管理がされていません。速やかに適正な管理状態とよう是正してください。

なお、是正期限までに防災上有効な更地として適正な管理がされていないと認められるときは、これ以降、防災上危険な建築物除却後の更地に係る結果通知書を発行しません。

1 土地の概要(登記簿上の所在地番及び地積)

町名	丁目	地番	地積(m ²)

2 現地調査年月日

年 月 日

3 防災上有効な更地として適正に管理されていないとする理由

4 是正期限

年 月 日

(第7号様式)

番 号
年 月 日

住所
氏名

様

板橋区長

防災上危険な建築物除却後の土地に係る適正管理の結果通知不発行通知

年 月 日付(番号)で指導した下記の土地については、是正期限までに防災上有効な更地として適正な管理状態になりませんでした。

よって、板橋区不燃化推進特定整備地区内における防災上危険な建築物の確認及び土地の適正管理の確認事務手続要綱第7条第5項の規定に基づき、今後は防災上危険な建築物除却後の土地に係る適正管理の結果通知を発行しないことを通知します。

記

1 土地の概要(登記簿上の所在地番及び地積)

町名	丁目	地番	地積(m ²)

2 理由

是正期限までに防災上有効な更地として適正な管理状態にならなかったため。