

東京都北区不燃化特区内における壁面後退奨励金交付要綱

27北まま第1544号

平成27年12月17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24都市整防第598号。以下「都要綱」という。）第14条第1項第8号アに基づき北区が行う壁面後退奨励金を交付すること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）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び地区防災道路志茂地区における東京都北区都市防災不燃化促進助成金交付要綱（平成27年12月17日27北まま第1477号。以下「不燃化助成要綱」という。）の例による。

- (1) 壁面後退 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第2号に規定する防災街区整備地区計画（以下「防災街区整備地区計画」という。）における壁面線の制限で、道路境界線から後退した位置での建築物の外壁又はこれに代わる柱の面及び当該建築物に附属する門又は塀の後退並びに工作物の設置制限をいう。
- (2) 不燃化特区 都要綱第5条第1項の規定により指定された北区内の不燃化推進特定整備地区をいう。

(交付対象者)

第3条 奨励金を受けることができる者は、志茂地区防災街区整備地区計画（平成27年12月17日27北まま第1648号。以下「志茂地区防災街区整備地区計画」という。）に定める特定地区防災施設（道路）に接する土地において、壁面後退の区域に存する建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の除却を行う者で、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 志茂地区防災街区整備地区計画が決定した時に既に存在した建築物等を所有している者（当該除却について土地及び当該建築物等の所有者全員による承諾がある者に限る。）又は当該建築物等の存する土地の所有者（当該除却について土地及び当該建築物等の所有者全員による承諾がある者に限る。）であること。
- (2) 個人又は中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定するものであること。
- (3) 住民税（中小企業者等の場合、法人住民税）を滞納していないこと。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する者は、交付金の対象としない。

- (1) 不動産販売、不動産貸付又は駐車場経営を事業として実施する者
- (2) 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、東京都北区不燃化特区内における戸建建替え促進支援要綱（平成25年9月27日25北ま第2352号）に基づく建替え工事費助成、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（平成25年7月31日25北ま第2221号）に基づく除却工事費助成及び国、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助成（不燃化助成要綱に基づく助成を除く。）を受ける者
- (3) 志茂地区防災街区整備地区計画に適合しない建築物又は工作物を建築又は設置する者

(奨励金の額)

第4条 奨励金は、志茂地区防災街区整備地区計画に規定する壁面の位置の制限による後退線、建築基準法の道路境界線及び隣地境界線で囲まれた部分の面積について、次の表に掲げる面積の区分に応じ、予算の範囲内で交付することができる。この場合において、建築基準法の道路から当該後退線までの距離が平均10センチメートル以上でかつ合計面積が1平方メートル以上の場合を対象とする。ただし、北区居住環境整備指導要綱（平成4年12月3日4北環住第284号）に基づく公開空地は面積に含まない。

面積	金額
1平方メートル以上2平方メートル未満	200,000円
2平方メートル以上3平方メートル未満	300,000円
3平方メートル以上4平方メートル未満	400,000円
4平方メートル以上5平方メートル未満	500,000円
5平方メートル以上6平方メートル未満	600,000円
6平方メートル以上7平方メートル未満	700,000円
7平方メートル以上8平方メートル未満	800,000円
8平方メートル以上9平方メートル未満	900,000円
9平方メートル以上	1,000,000円

(交付対象承認申請)

第5条 奨励金の交付を受けようとする者は、第3条の規定による除却の工事（以下「工事」という。）の着手前に不燃化特区壁面後退奨励金交付対象承認申請書（別記第1号様式）に別表に定める提出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、現地を調査のうえ、その内容を審査し、交付対象とするときは、不燃化特区壁面後退奨励金交付対象承認通知書（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、交付対象としないときは、不燃化特区壁面後退奨励金交付対象不承認通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（申請内容の変更）

第6条 前条第2項の規定により不燃化特区壁面後退奨励金交付対象承認通知書を受けた者（以下「交付の承認を受けた者」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壁面後退奨励金交付対象変更承認申請書（別記第4号様式）に別表に定める提出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、不燃化特区壁面後退奨励金交付対象変更承認通知書（別記第5号様式）により、交付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、その内容が不適当と認めるときは、不燃化特区壁面後退奨励金交付対象変更不承認通知書（別記第6号様式）により、交付の承認を受けた者へ通知するものとする。

（取りやめ）

第7条 交付の承認を受けた者は、事情により承認された工事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8条 交付の承認を受けた者は、承認通知書を受けたときは、速やかに工事着手届（別記第8号様式）に別表に定める提出書類を添えて区長に届け出なければならない。

（完了報告及び奨励金の交付申請）

第9条 交付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）に別表に定める提出書類を添えて区長に報告するとともに、不燃化特区壁面後退奨励金交付申請書（別記第10号様式）により、奨励金の交付申請をするものとする。

2 区長は、前項の工事完了報告書を受けた場合は、速やかに交付対象承認の内容及びこれに付した条件に適合するかどうかを検査しなければならない。

（奨励金の交付の決定）

第10条 区長は、前条第1項の不燃化特区壁面後退奨励金交付申請書を受けた場合は、その内容を審査し、交付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、奨励金の交付を決定し、交付すべき金額を確定したのち、不燃化特区壁面後退奨励金交付決定通知書（別記第11号様式）により、交付の承認を受けた者に通知するもの

とする。

(奨励金の請求及び支払)

第11条 前条の規定により、奨励金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、不燃化特区壁面後退奨励金請求書（別記第12号様式）により、区長に奨励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ったときは、速やかに交付決定者に奨励金を支払うものとする。

(奨励金の交付の決定の取消し)

第12条 区長は、交付決定者が次のいずれかに該当するときは、奨励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、奨励金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 交付決定に当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、前項の規定により奨励金の交付の決定を取り消したときは、不燃化特区壁面後退奨励金交付決定取消通知書（別記第13号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

(奨励金の返還)

第13条 区長は、前条の規定により奨励金の交付の決定を取り消した場合において、既に奨励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14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27年12月17日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。

別表（第5条、第6条、第8条、第9条関係）

区 分	提出書類	備 考
承認申請 (別記第1号様式)	① 建築物・土地の登記簿謄本（6箇月以内に発行されたもの）又は固定資産税課税明細書の写し等 ② 敷地状況の写真 ③ 除却物の外観写真 ④ 配置図・求積図（後退部）※1 ⑤ 承諾書 ※2 ⑥ 住民税（中小企業者等の場合にあつては、法人住民税）の納税が確認できる確認できる書類の写し（申請する日が属する年度の前年度分。ただし、申請する日が4月から6月までに属する場合、当該日が属する年度の前々年度分とする。） ⑦ その他区長が必要と認める書類	未登記の場合は、所有者が確認できるもの
申請内容の変更 (別記第4号様式)	① 変更に係る書類 ② その他区長が必要と認める書類	
工事着手 (別記第8号様式)	① 工程表 ② 契約書の写し ③ その他区長が必要と認める書類	
工事完了 (別記第9号様式)	① 工事完了写真 ② その他区長が必要と認める書類	

※1 建替えの場合は新築後、除却のみの場合は除却後

※2 建築物等の所有者の申請の場合は、土地及び建築物等の所有者の承諾書
土地の所有者の申請の場合は、土地及び建築物等の所有者の承諾書