

不燃化特区制度（戸建て等建替え促進助成、老朽建築物除却支援） Q&A

【助成対象建築物について】

番号	質問	回答
1	既存建築物は木造建築物でなければ対象にならないのですか？	<p>《戸建て等建替え助成》 以下①②を全て満たす老朽住宅が対象</p> <p>①構造・種別：住宅であること。（木造、非木造いずれも対象）</p> <p>②築年数：耐用年数の3分の2を経過していること</p> <p>※耐用年数（住宅）・木造：22年 ・鉄骨造（骨格材4mm超）：34年 ・鉄骨造（骨格材3～4mm）：27年</p> <p>《老朽建築物除却助成》 以下①②を全て満たす老朽建築物が対象</p> <p>①構造・種別：木造建築物（住宅以外も対象）</p> <p>②築年数：昭和56年6月以前建築の建築物</p>
2	親世帯と子世帯が同居する2世帯住宅への建替えですが、助成利用できますか？	<ul style="list-style-type: none"> ・多世帯住宅の場合、自己及び3親等内の親族が居住する2戸までの住宅（戸建て、長屋等）であれば、助成をご利用可能です。 ・3戸以上の長屋・共同住宅や、販売・賃貸目的（賃貸併用含む）住宅の場合は助成対象外ですのでご了承ください。
3	同一人が隣接する2つの建物を所有しており、解体（除却）して敷地を統合し1棟の戸建て住宅に建替えます。	<ul style="list-style-type: none"> ・「戸建て等建替え助成」は、1棟除却し同一敷地内に1棟建築するものを対象としています。 ・ご質問の場合、要件に適合すれば、1棟分を「戸建て等建替え助成」、別の1棟分を「老朽建築物除却助成」でそれぞれご利用可能です。 ・なお、除却建築物が登記簿上2棟とされていても、その後の改築等で一体になり現況1棟になっている場合は、1棟と扱います。
4	更地の土地を購入し家を建てる予定ですが、助成利用できますか？	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建て等建替え助成は、対象地域で老朽住宅にお住みの方の建替えを支援し、不燃化を促進する事業です。 ・更地を購入し建築する場合、建築済みの住宅（建売住宅）を購入する場合は助成対象外ですのでご了承ください。
5	既に自費で除却が済んでいる土地に家を建てるのですが、戸建て等建替え助成の建築設計・監理費のみ助成を利用できますか？	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の①②③すべてを満していることが建物閉鎖登記簿、住民票等で確認できれば、戸建て等建替え助成（建築設計・監理費のみ）の対象となる場合がありますので詳細はお問合せください。 ①除却した建築物が老朽住宅であること、②除却した建築物の所有者で、かつ居住していたこと、③除却後1年以内に新築住宅の建築工事着工予定であること
6	既存住宅を除却後、半年ほど間が空いてから新たな住宅を着工予定ですが、戸建て等建替え助成を利用できますか？	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽建築物除却支援を受けてお住まいの既存住宅を解体した後、除却工事完了日以降1年以内に新たな住宅を着工予定であれば、戸建て等建替え助成の建築設計・監理費のみ助成をご利用可能です。 ・ただし、建築工事までの間、当該土地を収益事業（コインパーキング、自販機設置等）に利用した場合は、建替えとみなせず対象外となりますのでご了承ください。

不燃化特区制度（戸建て等建替え促進助成、老朽建築物除却支援） Q&A

【助成金の併用について】

番号	質問	回答
1	他の助成制度と併用することができますか？	国、都及び大田区が行う同一目的の補助事業（建設工事・除却に係る補助）との併用はできません。 例：「東京ゼロエミ住宅」助成制度補助金は本制度と事業目的が異なることから、併用できません。
2	不燃化特区制度の戸建て等建替え助成と都市防災不燃化促進助成金と併用できますか？	都市防災不燃化促進助成は、戸建て等建替え助成など他の建築助成と併用することができません。どちらか一方の助成をご利用ください。
3	ブロック塀等改修工事費助成と併用できますか？	不燃化特区の各助成とブロック塀等改修工事助成は助成対象が重複しませんので、通学道路沿道等の助成要件を満たせば、それぞれ併用可能です。

【助成対象者について】

番号	質問	回答
1	親名義の土地・建物について子である自分が建築確認申請書上の建築主となって除却・建替えをするのですが、申請者はどのようにすればよいですか？	・戸建て等建替え助成では、新建築物の建築主（建築工事等の費用負担者）に助成する制度となっています。 ・このため、原則、新築建物の建築主は、除却工事の契約・支払者、建築確認申請書上の建築主、建築工事契約・支払者と同一人としていただくようお願いします。詳細は防災まちづくり課にご相談ください。

【販売目的の除却について】

番号	質問	回答
1	中小企業者ですが、家屋付き土地を購入し、除却後、建築工事を行い販売する予定です。助成を利用できますか？	・戸建て等建替え助成では、販売目的の場合は助成対象外です。 ・老朽建築物除却助成については、除却後の適な土地利用については特段制限を定めていません。助成要件（建物の所有、木造建築物、昭和56年以前建築等）を満たせばご利用可能です。

【事前相談・申請時期について】

番号	質問	回答
1	いつ頃から事前相談すれば良いですか？	・建替えの場合は建築計画が概ね決まった段階で、除却の場合は工事スケジュールが概ね決まった段階で、お早めに事前相談をお願いします。 ・事前相談時に必要な書類は、『申請に必要な書類』トップの『助成金新規申請に必要な書類』をご確認ください。 ・従前建物等が未登記、相続未済など、関係権利者の同意書等が必要で申請まで時間が掛かる場合があります。必要書類などお早めにお問合せください。

不燃化特区制度（戸建て等建替え促進助成、老朽建築物除却支援） Q&A

番号	質問	回答
2	既に着工していますが、これから申請することは可能ですか？	・工事の着手前に区への申請、区の承認通知が必要ですのでご注意ください。着工後に申請することはできません。
3	申請後の審査にはどれくらい時間がかかりますか。	・標準事務処理期間として、申請受付後概ね15営業日（土日祝日、12/29～1/3を除く）以内いただいております。余裕を持った工程としていただくようお願いします。 ・必要書類の不足があった場合、その後の書類審査が進められないので、不足書類は早くご提出いただきますようお願いします。

【書類について】

番号	質問	回答
1	必要書類のうち一部入手困難なものがあるのですが、申請できませんか？	・必要書類が不足し内容確認できない場合、申請書の受理、審査が進められませんので、書類のご用意はお早めをお願いします。 ・書類によってはコピーや同意書で代行できる場合がありますので、詳細は事前相談でお問い合わせください。
2	申請書の押印は実印でなければいけませんか？	・印鑑登録した実印でなくても、普段お使いの認印でも結構です。ただしゴム印は使用できません。 ・なお、同一人であることを確認するため、承認申請から交付請求まで同じ印を押印いただくようお願いします。
3	土地・建物全部事項証明書、戸籍謄本等の書類は原本が必要ですか？	・『申請に必要な書類』トップの『助成金新規申請に必要な書類』で「写し」または「コピー可」とあるものはコピーで結構です。その他のもので原本提出が難しい場合はお問合せください。

【登記・権利関係について】

番号	質問	回答
1	登記されていない建物を除却するのですが、助成を利用できますか？	・建物が未登記の場合、以下内容を確認できる公的証明書（家屋課税台帳の写し、固定資産税評価証明書等）で代用できます。 ①建築年、②構造、③延床面積（㎡数）、④所有者 ・この場合、併せて『申請に必要な書類』の『未登記建築物所有申出書』を提出してください。
2	老朽建築物を購入し建物の所有権が移りましたが、所有権移転登記をしていません。除却等助成を利用できますか？	・公的証明書で所有者を確認する必要があることから、除却前提の建物であっても、所有権移転登記をお願いします（法人の方は原則、登記必須）。 ・なお、個人の方の建替えて、事情により所有権移転登記が特に困難な場合は、所有権移転が確認できる書類（契約書等）をお持ちのうえお早目にご相談ください。

不燃化特区制度（戸建て等建替え促進助成、老朽建築物除却支援） Q&A

番号	質問	回答
3	老朽建築物を相続し除却したいのですが、相続登記が済んでいません。助成を利用できますか？	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公的証明書で所有者を確認することから、可能な限り、相続登記をお願いします。 ・ ただし相続登記が困難な場合、以下の書類で代用できる場合がありますのでご相談ください。 <ol style="list-style-type: none"> ① 遺産分割協議書の写し ② 建物全部事項証明書（被相続人（故人）名義のもの） ③ 被相続人（故人）と法定相続人全員の関係がわかる戸籍謄本 ④ 申請者以外の法定相続人全員分の除却同意書（相続未済）

【工事完了後の手続きについて】

番号	質問	回答
1	除却工事完了報告時等に提出する領収書写しは、複数に分かれていてもいいですか？	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払上領収書が複数となる場合は、契約額と合計が一致する全ての領収書写しを提出してください。 ・ この場合、全ての領収書の氏名は契約者と同一人としてください。

【助成金交付について】

番号	質問	回答
1	助成金はいつ頃振込まれますか？	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事及び助成金の手続きが全て完了した後、助成金交付請求をしていただき、その後30日以内に指定口座に振込みいたします。資金計画を立てる際はご注意ください。 ・ 助成金振込時に区から通知はいたしませんので、お手数ですが、ご自身で指定口座の入金確認をいただけますようお願いいたします。

【お問合せ先】

大田区まちづくり推進部 防災まちづくり課 市街地整備担当
 〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号
 電話 03-5744-1338（直通）