

都市防災不燃化促進事業 Q&A

【助成対象建築物について】

番号	質問	回答
1	助成額はどれくらいですか？	<ul style="list-style-type: none">・ 建築助成の額は、建物の構造・規模、助成対象延床面積から算定します。詳しくは対象地区のパンフレット及び助成額表をご確認ください。・ ただし、不燃化助成の目的上、ピロティや外階段とその上層部分など、助成対象床面積から除外される箇所があります。詳細はお問合せください。
2	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">・ 都市防災不燃化促進事業では不燃化された建物の整備を目的としており、更地を購入し建築する場合でも建築助成費のみご利用可能です。・ ただし、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。
3	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、建築助成費のみ利用できますか？	<ul style="list-style-type: none">・ 自費で除却済みの土地に建築する場合や、他の助成制度を利用し除却済みの場合であっても、要件に適合すれば、都市防災不燃化促進事業の建築助成費のみご利用可能です。
4	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、助成を利用できますか？	<ul style="list-style-type: none">・ 要件に適合すれば、除却工事を「不燃化特区制度（老朽建築物除却支援）」または「木造住宅除却工事助成事業（耐震化助成事業）」をご利用のうえ、都市防災不燃化促進事業で建築助成費のみご利用可能です。詳細はお問合せください。
5	新たに建てる建築物が区域の内外にわたる場合、助成対象となりますか？	<ul style="list-style-type: none">・ 新たに建てる建築物の室内部分が一部でも区域の内外にわたる場合、助成利用可能性があります。建築の概要が決まりましたら、お早めにご相談ください。
6	中小企業者ですが、助成を利用できますか？	<ul style="list-style-type: none">・ 自社店舗（事務所、事業所含む）を建築する場合・ 自社所有の賃貸住宅を建築する場合 などは要件を満たせば助成のご利用可能です。・ 一方、販売目的の戸建てや分譲マンションは助成対象外です。

都市防災不燃化促進事業 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？	<ul style="list-style-type: none"> ・国、都及び大田区が行う同一目的の補助事業（建築物に係る補助）との併用はできません。 例：「東京ゼロエミ住宅」（建築物の断熱・省エネ性能確保に対する補助）との併用はできません。どちらか一方の助成をご利用ください。 ・なお、「建築物と一体でない設備等に対する補助」（屋根や壁に取付けるものなど）は併用可能な場合があります。詳細はお問合せください。
番号	質問	回答
2	不燃化特区制度の戸建て等建替え助成と併用できますか？	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？	都市防災不燃化促進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、助成申請者はどのようにすればよいですか？	<ul style="list-style-type: none"> ・都市防災不燃化促進助成は、新建築物の建築主（建築工事等の費用負担者）に助成することを主体とし、既存建築物の除却等の助成は、それに加算する制度となっています。このため、助成申請者は新建築物の建築主（費用負担者）となります。 ・親名義の土地の場合、同意書が必要です。 ・除却等の加算助成も受ける場合、制度上は除却工事の費用負担者は、新建築物の建築主（費用負担者）と同一人であることが原則となりますが、除却工事の費用負担者が、親等の親族の場合でも助成することが可能な場合がありますので、詳細は防災まちづくり課にご相談ください。

都市防災不燃化促進事業 Q&A

【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？	<ul style="list-style-type: none"> ・新建築物の建築計画（位置、規模等）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。
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？	<ul style="list-style-type: none"> ・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？	<ul style="list-style-type: none"> ・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ませんので、不足書類は早くご提出いただきますようお願いいたします。

【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？	<ul style="list-style-type: none"> ・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？	<ul style="list-style-type: none"> ・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？	<ul style="list-style-type: none"> ・『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。

都市防災不燃化促進事業 Q&A

【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、建替えするのですが、除却加算助成を利用できますか？	<p>・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）で代用できる場合があります。</p> <p>①建築年、②構造、③延床面積（㎡数）、④所有者</p> <p>・この場合、併せて『申請に必要な書類』の『13未登記建築物所有申出書』を提出してください。</p>
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。除却加算助成を利用できますか？	<p>・公的証明書で所有者を確認することから、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）。</p> <p>・なお、個人の方の建替えで、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。</p>
3	老朽建築物を相続し除却、建替えしたいのですが、相続登記が済んでいません。除却加算助成を利用できますか？	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>① 遺産分割協議書の写し</p> <p>② 建物全部事項証明書（被相続人（故人）名義のもの）</p> <p>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</p> <p>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）</p>

都市防災不燃化促進事業 Q&A

【緑化について】

番号	質問	回答
1	敷地内の緑化はどの程度必要ですか？	<ul style="list-style-type: none">・敷地面積が100㎡以上の場合は、指定の基準を満たすよう計画してください。・詳細は、『助成対象となる建築物』の『緑化基準』及び『緑化計画について（記入要領）』をご覧ください。・敷地100㎡未満の場合は、緑化計画の作成は不要です。可能な範囲で敷地内の緑化に努めていただくようお願いします。・なお、敷地面積300㎡以上の場合は、このほか「大田区みどりの条例」による届出が必要です。
2	なぜ緑化が必要なのですか？	<ul style="list-style-type: none">・都市防災不燃化促進助成（不燃化助成）の事業区域では、災害に強く、安心して住み続けられる良好な街並みの形成を目指しています。・このため、助成ご利用の方は、東京都及び大田区の緑化条例に基づき、敷地内の緑化に努めていただくこととしております。ご理解・ご協力いただきますようお願いします。

【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）