

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？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽建築物除却支援</li> <li>… 昭和56年以前建築の木造建築物のみが対象です。</li> <li>・戸建て等建替え促進助成</li> <li>… 構造に関係なく、耐用年数の3分の2を経過していることが必要です（耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令 別表第一機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」による）。</li> </ul>
2	二つの建物を解体して一つの共同住宅に建替えるのですが、申請はどのようにすればよいですか？	一方の建物を共同建替え助成として、もう一方は老朽建築物除却支援としてそれぞれ申請可能です。
3	更地の土地を購入し家を建てる予定ですが、助成対象になりますか？	当初から更地の場合は、戸建て等建替え促進助成の対象外となります。
4	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、建築設計・監理費のみ申請しても助成を受けられますか？	助成を受けることはできません。前問と同じく対象外となります。
5	既存建物を除却後、半年ほど間が空いてから建築を始める予定ですが、建替え助成を申請できますか？	老朽建築物除却支援を受けて建物を解体した土地に、除却工事完了日以降1年以内に建築工事に着工する予定であれば、建築設計・監理費の助成を受けることができます。その間、当該土地を収益事業（コインパーキング、自販機設置等）の利用に供することは認められません。

【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？	<p>【戸建て等建替え促進助成】</p> <p>国、都及び大田区が行う他の建築工事に係る助成事業（補助金など）との併用はできません。</p> <p>※例：「東京ゼロエミ住宅」との併用はできません。</p> <p>【老朽建築物除却助成】</p> <p>国、都及び大田区が行う他の除却に係る助成事業（補助金など）との併用はできません。</p> <p>※例：「東京ゼロエミ住宅」は新築住宅に係る助成ですので、除却助成との併用は可能です。</p>
2	都市防災不燃化促進助成金と併用することができますか？	どちらか一方のみ利用可能です。
3	ブロック塀等改修工事費助成と併用することができますか？	併用できます。ただし、不燃化特区制度の助成とブロック塀等改修工事助成をそれぞれ申請が必要です。

【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？	申請者は建築確認申請書上の建築主、工事契約名義及び工事代金領収書の宛名と一致させる必要があります。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。助成は受けられますか？	販売目的の場合は、建築設計・監理費の助成は受けられません。老朽建築物除却支援のみ助成可能です。

【事前相談・申請時期について】

番号	質問	回答
1	事前相談は必要ですか？	必要です。スケジュールや必要書類の確認のため、工事計画の段階での事前相談を必ずお願いしています。 お早目に、『申請に必要な書類』に記載されている必要書類を窓口にお持ちください。特に、土地・建物の権利に関しては関係者の押印が必要となり、時間を要する場合があります。事前相談の前に電話・窓口にて必要書類の確認をお願いします。
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？	着工後の申請はできません。また、申請をしても承認決定の前に着工すると、助成金を受けることができなくなります。
3	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日（土日祝日、12/29～1/3を除く）をいただいております。お早めに事前相談のうえ、申請してください。
4	必要書類が全て揃っていないのですが、申請することは可能ですか？	必要書類が揃うまでは、申請書の受理はできません。お困りの場合はお問い合わせください。

【書類について】

番号	質問	回答
1	印鑑は実印を使う必要がありますか？	認印で構いませんが、ゴム印は使用できません。また、承認申請から交付請求まで、同じ印鑑を使用する必要がありますのでご注意ください。
番号	質問	回答
2	土地・建物全部事項証明書、住民税納税証明書、戸籍謄本等の書類は原本が必要ですか？	コピーで構いません。 なお、住民税納税証明書又は非課税証明書については、現年度若しくは前年度のものをご提出ください。

## 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

### 【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、申請することは可能ですか？	建物全部事項証明書の代わりに建物の建築年、構造、㎡数、所有者のわかる書類を提出してください（家屋課税台帳の写し、固定資産税評価証明書等）。併せて「建物所有の申出書（未登記）」を提出してください。
2	売買で所有権が移っているものの、所有権移転登記をしていない建物について申請したいのですが可能ですか？	原則は所有権移転登記が必要です。除却予定の建物など所有権移転登記が困難な場合は、関係書類が確認できれば助成可能な場合がありますので、お早目にご相談ください。
3	相続で所有権が移っているものの、相続登記をしていない建物について申請したいのですが可能ですか？	下記の書類を添付してください。 ① 遺産分割協議書の写し ② 現状の建物全部事項証明書 ③ 建物全部事項証明書上の所有者（被相続人）と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同意書（法定相続人） ※ 遺産分割協議書の内容でその他の書類が省略される場合があります。詳細はご相談ください。

### 【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や建築工事完了報告時（共同建替えの場合のみ）に提出する領収書は、複数に分かれていてもいいですか？	構いません。提出される領収書の合計額と、契約書の合計額が一致するよう、該当する領収書は全て提出してください。

### 【助成金交付について】

番号	質問	回答
1	助成金はいつ頃支給されますか？	老朽建築物除却支援の場合は除却完了後、戸建て等建替え促進助成の場合は建物竣工後、区が助成の要件通りに除却又は建築されていることを確認し、全ての手続きが完了後にお支払いとなりますので、資金計画を立てる際はご注意ください。

## 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

### 【問い合わせ先】

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）