

No.		更新日
1	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 「立地等の除外要件」に該当する区域は、どの時点で該当すると補助対象外ですか</p> <p>回答 建築着工時点で土砂災害特別区域等の「立地等の除外要件」に該当する区域に指定されている場合、補助対象になりません。</p>	2025/02/26
2	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 補助金の交付を受けようとする住宅又はその敷地一部が、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）や土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に該当する場合、対象になりますか</p> <p>回答 対象になりません。</p>	2025/02/26
3	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 補助金の交付を受けようとする住宅又はその敷地一部が、浸水想定区域に該当する場合、対象になりますか</p> <p>回答 対象になります。</p>	2025/02/26
4	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 区域区分が定められていない都市計画区域（いわゆる非線引き地域）に立地する住宅は対象になりますか</p> <p>回答 対象になります。</p>	2025/02/26
5	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 浸水想定区域とは、洪水、高潮、津波、最大想定、計画想定などの情報が該当しますか</p> <p>回答 本事業では、「洪水」又は「高潮」によって、3m（2階の床に浸水する程度を想定）以上の浸水が見込まれる区域をいいます。従って、「洪水」又は「高潮」であっても想定浸水深が3m未満の区域や、「津波」の浸水が想定される区域は該当しません。</p>	2025/02/26
6	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 「立地等の除外要件」に該当する区域に建築する場合でも、確認済証が下りた新築住宅は補助対象になりますか</p> <p>回答 対象になりません。住宅の建築工事と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される（確認済証が発出される）場合であっても、「立地等の除外要件」に該当する区域に建築する新築住宅は、本事業の補助対象になりません。</p>	2025/02/26
7	<p>新築住宅：建替、除却</p> <p>問 「古家の除却」とはなんですか</p> <p>回答 本事業の「古家の除却」とは、住宅の種別に応じて、以下のとおりとなります。 ①「注文住宅」又は「賃貸住宅」の場合 当該住宅の建築主（その親族を含む）が、自らが所有していた住宅の解体工事を発注する請負契約を締結し、2024年11月22日以降に解体工事を完了することをいいます。 ②「分譲住宅」の場合の購入 当該住宅の購入者（その親族を含む。）が、自らが所有していた住宅の解体工事を発注する請負契約を締結し、2024年11月22日以降に解体工事を完了することをいいます。 （販売事業者や建築事業者が行う同一敷地内における住宅の解体は、本事業の「古家の除却」に該当しません） なお、除却する住宅について、築年数等の要件はありません。</p>	2025/02/26
8	<p>新築住宅：建替、除却</p> <p>問 「建替」とはなんですか</p> <p>回答 本事業の「建替」とは、「古家の除却」を行った上で、当該除却を行った住宅と同一敷地内に住宅を新築することをいいます。なお、新築分譲住宅の購入において、建替はありません。（販売事業者や建築事業者による古家の除却は、建替には該当しません）</p>	2025/02/26
9	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 「立地等の除外要件」に該当する区域に建築する場合でも、建替を行う場合は対象になりますか</p> <p>回答 「古家の除却」を行った上で、当該除却を行った住宅と同一敷地内に住宅を新築する「建替」に限っては、「立地等の除外要件」に該当する区域内であったとしても、補助対象となります。ただし、「立地等の除外要件」のうち、「都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨が公表された住宅」を除きます。</p>	2025/02/26
10	<p>新築住宅：「立地等の除外要件」</p> <p>問 「都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨が公表された住宅」が、建替を行う場合は対象になりますか</p> <p>回答 「都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨が公表された住宅」については、元々、地元の地方公共団体からの当該地域での立地を制限する意思が明確に示されているケースですので、建替であっても補助対象外となります。</p>	2025/02/26
11	<p>新築住宅：建替、除却</p> <p>問 誰が、解体工事の発注者の場合に、古家の除却に係る加算の対象になりますか</p> <p>回答 新築注文住宅の場合、長期優良住宅またはZEH水準住宅の建築主またはその親族が解体工事の発注者である場合、加算の対象になります。なお、建築主は、子育て世帯または若者夫婦世帯である場合に限りです。 新築分譲住宅の場合、長期優良住宅またはZEH水準住宅の購入者またはその親族が解体工事の発注者である場合、加算の対象になります。なお、購入者は、子育て世帯または若者夫婦世帯である場合に限りです。 新築賃貸住宅の場合、長期優良住宅またはZEH水準住宅の建築主が発注者である場合、加算の対象になります。</p>	2025/02/26
12	<p>新築住宅：建替、除却</p> <p>問 複数の古屋を除却した場合、加算額はいくらか</p> <p>回答 複数の古家の除却を行った場合も、新築1住戸に対する加算額は20万円です。 ただし、除却する古家が共同住宅で、同一敷地内に賃貸住宅を新築する場合、「除却した住戸数」又は「新築する賃貸住宅の内、補助対象となる長期優良住宅又はZEH水準住宅の住戸数」のいずれか小さい数に20万円を乗じた金額を加算の上限とします。</p>	2025/02/26

No.		更新日
13	新築住宅:建替、除却	
	問 建替によって補助の対象になる場合、古家の除却に係る加算もうけられますか	
	回答 建替に該当する場合も、古家の除却の要件を満たす場合、加算の対象になります。	2025/02/26
14	新築住宅:建替、除却	
	問 除却する住宅の所有者が、解体工事の発注者と異なる場合、対象になりますか	
	回答 対象になりません。 ただし、新築住宅の建築主もしくは購入者の親族が所有する住宅の解体工事を発注する場合は対象になります。	2025/02/26
15	新築住宅:建替、除却	
	問 解体工事の発注者が、新築住宅の取得者と異なる場合、対象になりますか	
	回答 対象になりません。 ただし、新築住宅の建築主もしくは購入者の親族が解体工事を発注する場合は対象になります。	2025/02/26
16	新築住宅:建替、除却	
	問 「親族」とはなんですか	
	回答 本事業の親族とは、民法第725条に規定する、「6親等内の血族」、「配偶者」または「3親等内の姻族」のことをいいます。	2025/02/26
17	新築住宅:建替、除却	
	問 古家の解体工事が新築住宅の工事請負契約に含まれる場合も、対象になりますか	
	回答 対象になります。 ただし、新築住宅の工事請負契約において、古家の解体工事が含まれることが確認できる場合に限りです。必要に応じて、明細書等に印をつけて提出を行ってください。	2025/02/26
18	新築住宅:建替、除却	
	問 古家の解体工事を行う業者と、新築住宅の建築事業者が異なる場合、対象になりますか	
	回答 古家の除却の要件を満たす場合、対象になります。	2025/02/26
19	新築住宅:建替、除却	
	問 数年前の解体工事も対象になりますか	
	回答 古家の除却や建替は、2024年11月22日以降に完了する解体工事に限りです。なお解体工事の完了日は、建物の閉鎖登記や滅失登記証明書等により確認します。	2025/02/26
20	新築住宅:建替、除却	
	問 新築工事の完了後に、解体工事を行ってもよいですか	
	回答 解体工事と新築工事の前後関係は問いません。それぞれ要件を満たす場合は、本事業の対象になります。 ただし、交付申請の提出時点で、解体工事の契約と、新築住宅の契約を締結していることを確認する必要があります。	2025/02/26
21	新築住宅:建替、除却	
	問 解体工事のみを行えば、新築住宅を取得しない場合も対象になりますか	
	回答 解体工事のみでは申請できません。 住宅を除却する者が、本事業の要件を満たす新築住宅を取得する場合に対象になります。	2025/02/26
22	新築住宅:建替、除却	
	問 解体工事に、他の事業の補助を受ける場合、建替や除却加算の対象になりますか	
	回答 国の他の補助制度との併用はできません。 地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。	2025/02/26
23	新築住宅:建替、除却	
	問 倉庫や車庫等、住宅以外の建物を解体した場合、加算や建替の対象になりますか	
	回答 住宅以外の建物の解体工事は、本事業の対象にはなりません。	2025/02/26
24	新築住宅:建替、除却	
	問 未登記だった住宅を除却した場合、対象になりますか	
	回答 未登記の住宅を除却した場合は対象になりません。	2025/02/26
25	新築住宅:建替、除却	
	問 閉鎖登記の登記事項証明書はどのページを提出する必要がありますか	
	回答 登記事項証明書が複数ページにまたがって発行される場合も、必ず、すべてのページを提出してください。	2025/02/26