

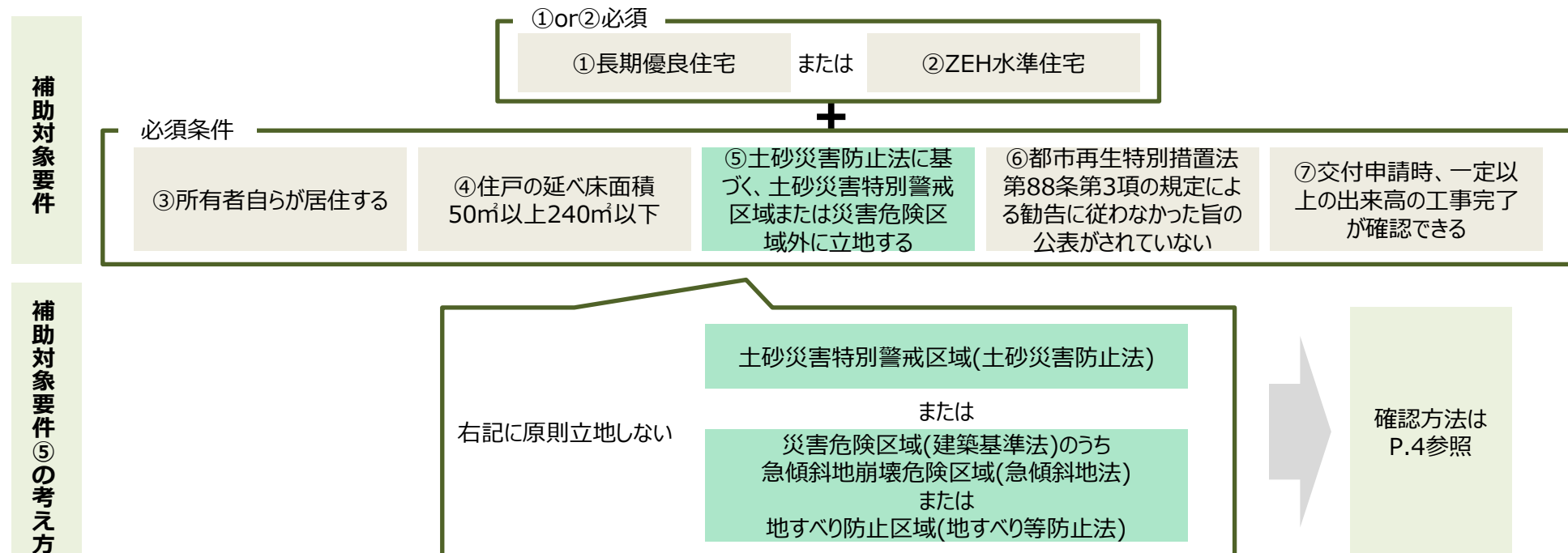
補足資料 | 新築の補助申請における立地条件について

本事業では、「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」の申請について、災害リスク等に応じた「補助対象要件」と「補助上限設定要件」が定められています。
立地条件に応じて、本事業の交付申請時に提出が必要な書類が異なりますので、ご注意ください。

補助対象要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 以下に該当する住宅が補助対象となります。 ✓ 「土砂災害特別警戒区域」または「災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域または地すべり防止区域と重複する区域に限る）」に原則立地しないもの
補助上限設定要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 以下の①かつ②に該当する区域に立地している場合、長期優良住宅は50万円/戸、ZEH水準住宅は40万円/戸となります。 (ただし、立地上の制約から、従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合はこの限りではありません。) ① 市街化調整区域 ② 土砂災害警戒区域または浸水想定区域（洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域における 浸水想定高さ3m以上の区域をいう。)
確認方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 「（様式10）工事出来高確認書」において、建築士により該当の有無を確認・担保いただきます。 ● 必要なケースについては、関連する根拠資料を添付の上、提出いただきます。

補助対象要件の考え方

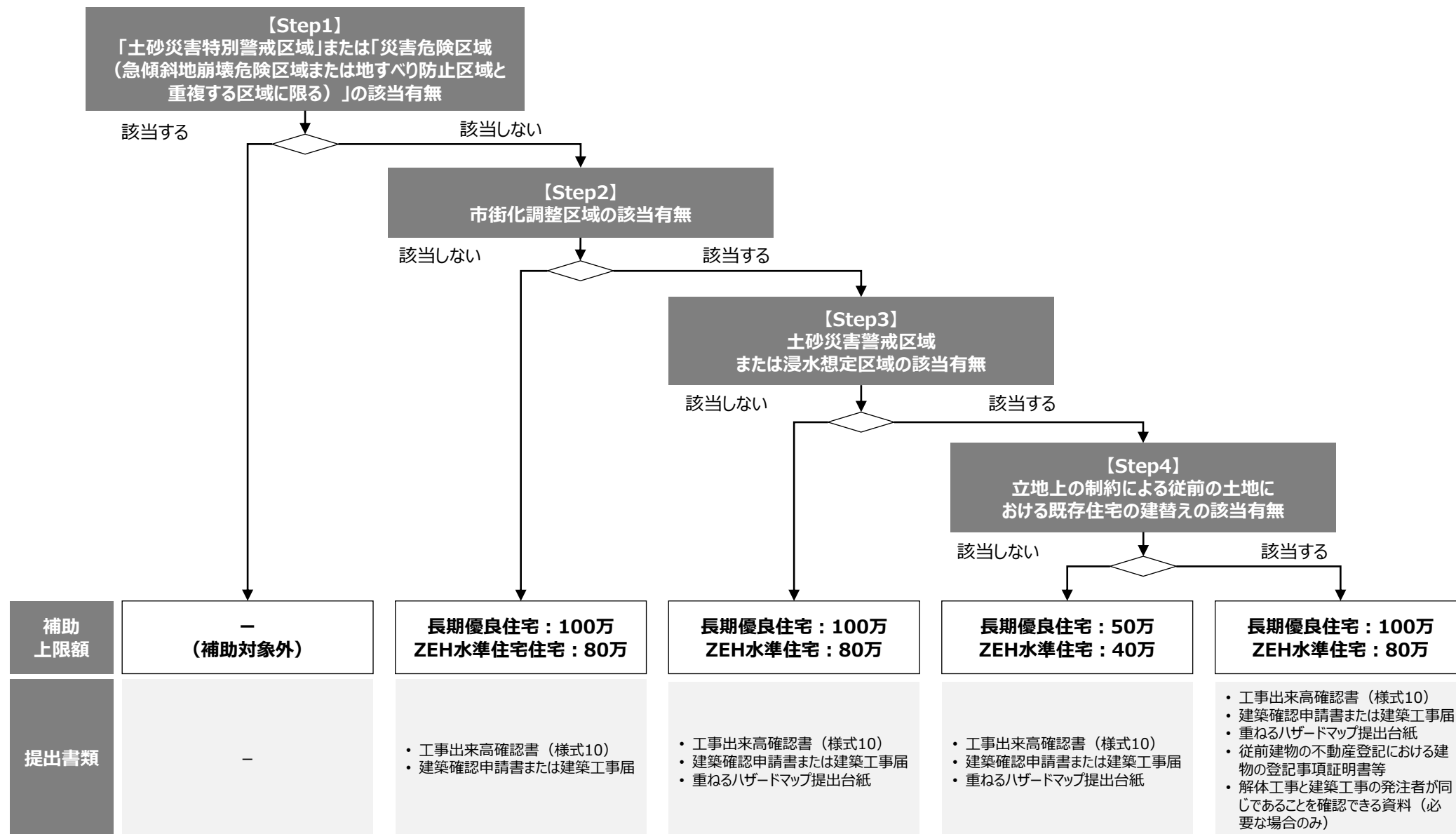
- 本事業では補助対象要件が①～⑦まであります。
- 本資料は立地条件に関する補助対象要件⑤の確認方法について説明するものです。



補足資料 | 新築の補助申請における立地条件について

立地条件に応じた補助上限・必要書類の確認フロー

- 新築の立地条件の確認フローおよび補助上限、必要書類は以下の通りです。



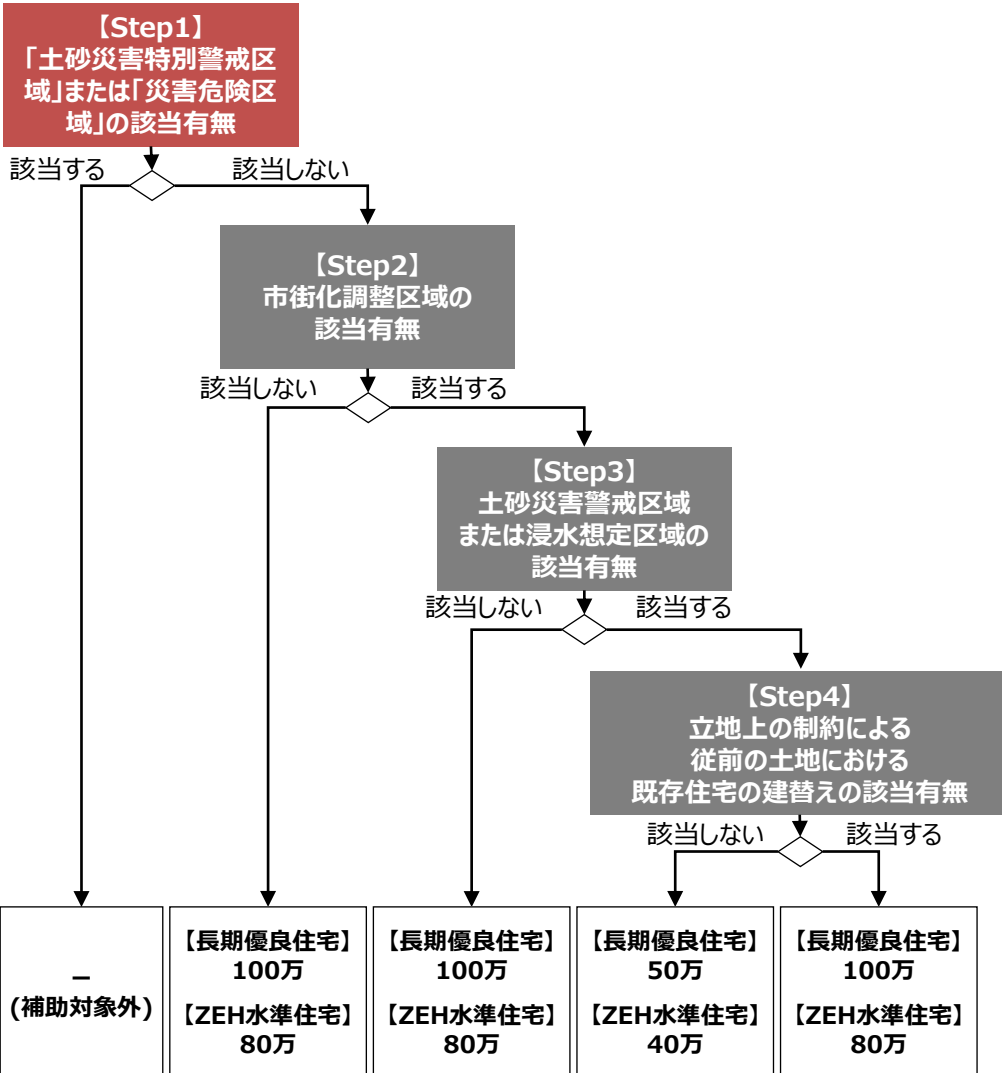


要件の確認方法

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件の確認方法

- 補助対象要件である「土砂災害特別警戒区域」または「災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域または地すべり防止区域と重複する区域に限る）」の該当有無の確認方法は以下の通りです。
- 本要件に該当する場合は事業への申請ができないためご了承ください。

立地条件に応じた補助上限・必要書類の確認フロー



【Step1】「土砂災害特別警戒区域」または「災害危険区域」の該当有無の確認方法

以下の①または②の方法で該当の有無を確認してください。

① 自治体のHPにて公開されている資料

・ 対象住宅地が各区域に該当するか否かを県のHPにて公開されている資料にて確認してください。

② 自治体の担当窓口にお問い合わせ上記を確認できる資料を受領

・ ①がない場合は、自治体の窓口にお問い合わせ、確認できる資料を受領の上、確認してください。

※ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒区域または建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく地方公共団体が条例にて定める災害危険区域のうち、急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区に重複する区域への該当有無をご確認ください

該当する場合

本事業の補助要件を満たしていないため、申請できません。

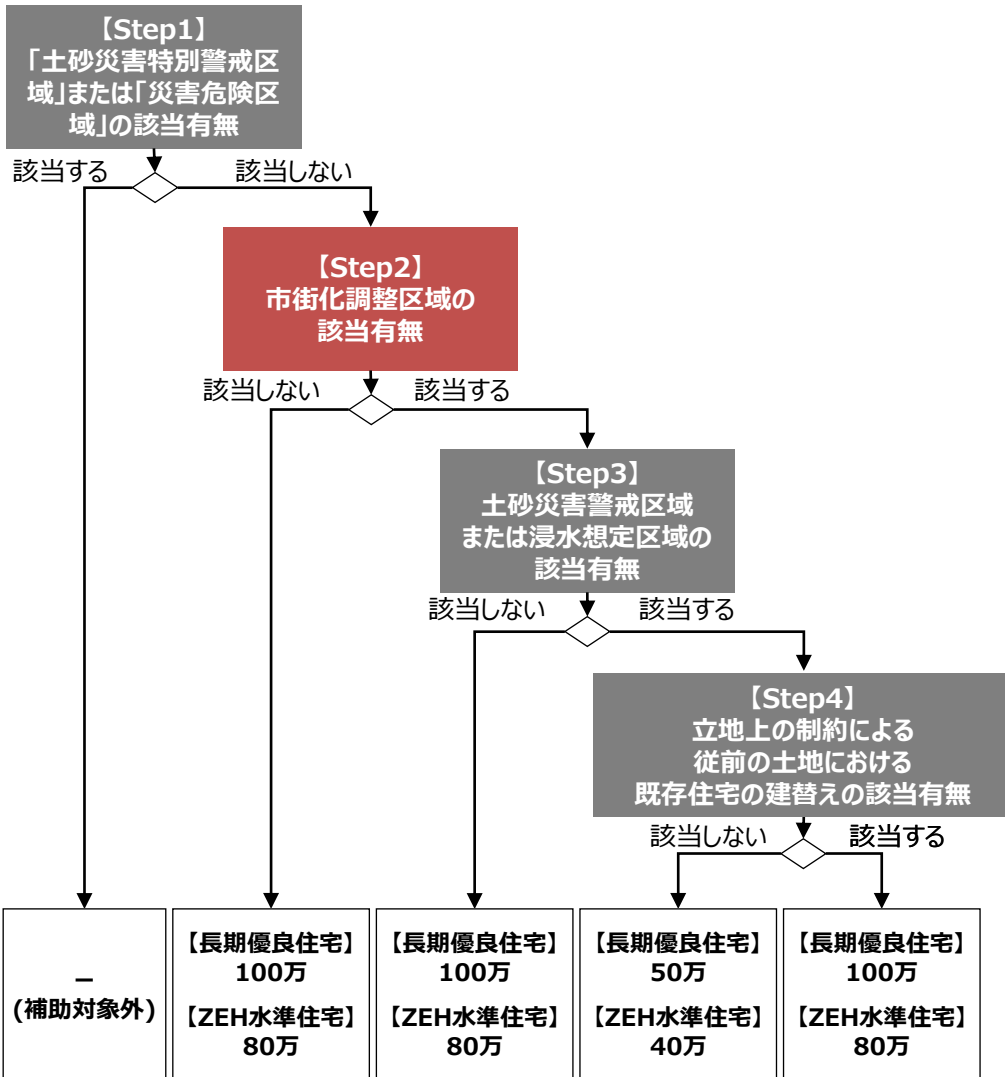
該当しない場合

【Step2】市街化調整区域の該当有無の確認方法（P.5）へお進みください。

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件の確認方法

- 補助上限設定要件のひとつである市街化調整区域該当有無の確認方法は以下の通りです。
- 該当する場合は次の要件の確認ステップに進み、該当しない場合は提出書類A,Bの提出をお願いします。

立地条件に応じた補助上限・必要書類の確認フロー



【Step2】市街化調整区域の該当有無の確認方法

以下の①または②の書類の該当欄から確認してください。

① 建築確認申請書

・ 第三面の記載内容から該当有無をご確認ください。

② 建築工事届

・ 第二面の記載内容から該当有無をご確認ください。

※ 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく市街化調整区域への該当有無をご確認ください。

該当する場合

【Step3】土砂災害警戒区域または浸水想定区域の該当有無の確認方法（P.6）へお進みください。

該当しない場合

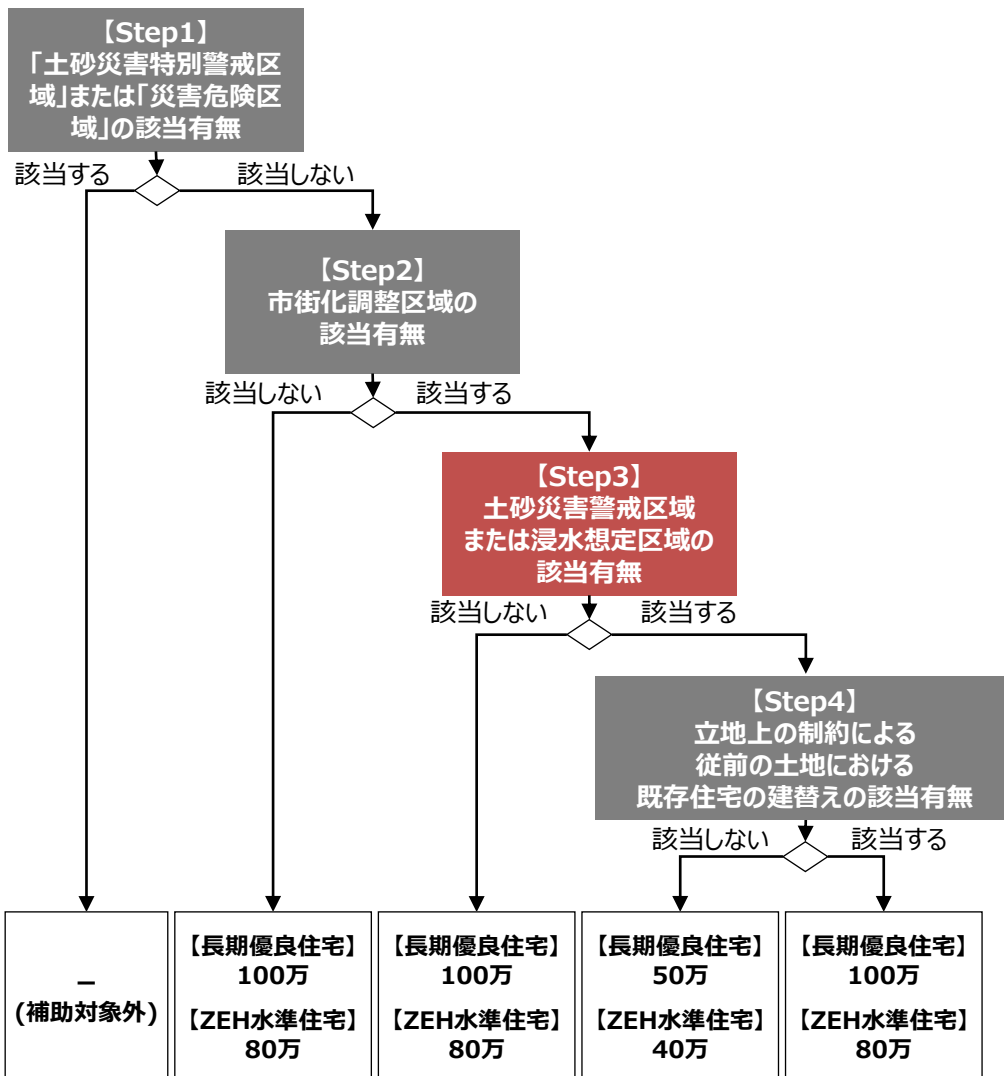
以下の2点の資料をご提出ください。
【提出書類A】 工事出来高確認書（様式10）
【提出書類B】 建築確認申請書または建築工事届

提出書類の詳細は
P.10以降を参照

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件の確認方法

- 補助上限設定要件のひとつである土砂災害警戒区域または浸水想定区域の該当有無の確認方法は以下の通りです。
- 該当する場合は次の要件の確認ステップに進み、該当しない場合は提出書類A～Cの提出をお願いします。

立地条件に応じた補助上限・必要書類の確認フロー



【Step3】土砂災害警戒区域または浸水想定区域の該当有無の確認方法

国土交通省が運用する「重ねるハザードマップ」を用いて該当の有無を確認してください。
【URL】 [重ねるハザードマップ \(gsi.go.jp\)](https://gsi.go.jp)

【土砂災害警戒区域】

- 国土交通省が運用する「重ねるハザードマップ」にて災害種別で「土砂災害」、災害種別内訳では「急傾斜地の崩壊」「土石流」「地すべり」を選択し、対象住宅の土砂災害警戒区域の該当有無を確認

【浸水想定区域】

- 国土交通省が運用する「重ねるハザードマップ」にて災害種別で「洪水」「高潮」、災害種別内訳では「洪水浸水想定区域（想定最大規模）」「高潮浸水想定区域（想定最大規模）」を選択し、対象住宅の浸水想定区域の該当有無を確認

※対象住宅内に区域の境界線が含まれる場合

- 土砂災害警戒区域は住宅の一部でも該当する場合は区域内と判定する（P.7参照）
- 浸水想定区域は住宅のすべてが該当する場合に区域内と判定する（P.8参照）

該当する場合

【Step4】本事業における建替え住宅の該当有無の確認方法（P.9）へお進みください。

該当しない場合

以下の3点の資料をご提出ください。
【提出書類A】 工事出来高確認書（様式10）
【提出書類B】 建築確認申請書または建築工事届
【提出書類C】 重ねるハザードマップ提出用台紙

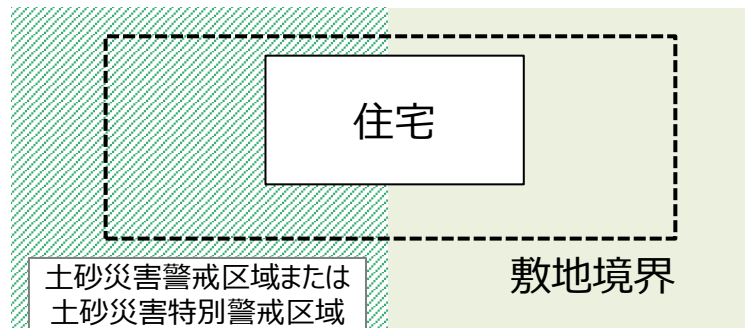
提出書類の詳細は
P.10以降を参照

補足資料 | 土砂災害警戒（特別警戒）区域の判定方法

土砂災害（特別）警戒区域とは	土砂災害防止法に基づき、避難に配慮を要する方々が利用する要配慮者利用施設等が新たに土砂災害の危険性の高い区域に立地することを未然に防止するため、開発段階から規制していく必要性が特に高いものに対象を限定し、特定の開発行為を許可制とするなどの制限や建築物の構造規制等を行う区域。
本事業の新築住宅として区域内となる判定基準	<ul style="list-style-type: none"> ●判定基準： 住宅の全部または一部が土砂災害（特別）警戒区域内に含まれる場合 ●判定のタイミング： 原則として、住宅の着工時点
確認方法	建築士が確認し、出来高確認書に記載の上、交付申請時に提出。

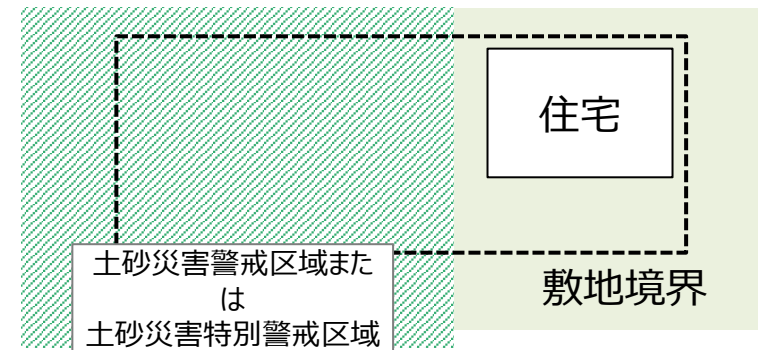
<判定例>

【ケース①】



敷地と住宅の一部が区域内
→ **区域内**

【ケース②】



敷地の一部が区域内で住宅は区域外
→ **区域外**

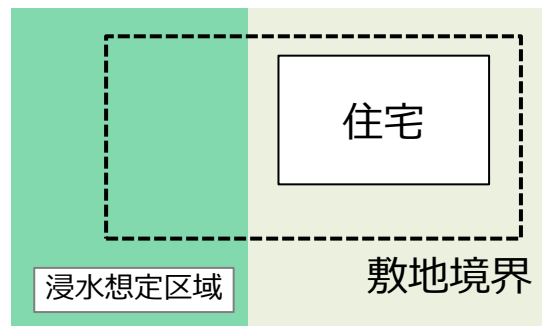
※なお、上記の判定のイメージは、建築主事や指定確認検査機関の判断に影響を与えるものではありません。

補足資料 | 浸水想定区域の判定方法

洪水（高潮）浸水想定区域とは	<p>洪水浸水想定区域：水防法に基づき、洪水予報河川及び水位周知河川に指定された河川において洪水が発生し、その洪水により万が一氾濫した場合の浸水が想定される区域。</p> <p>高潮浸水想定区域：水防法に基づき、想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域。</p>
本事業の新築住宅として区域内となる判定基準	<ul style="list-style-type: none"> ●判定基準： 住宅の全部が浸水想定区域（想定最大規模）内に含まれる場合 ●判定のタイミング： 原則として、住宅の着工時点
確認方法	<p>建築士が確認し、出来高確認書に記載の上、交付申請時に提出。</p>

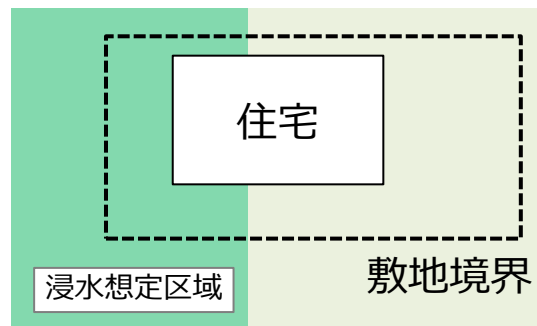
<判定例>

【ケース①】



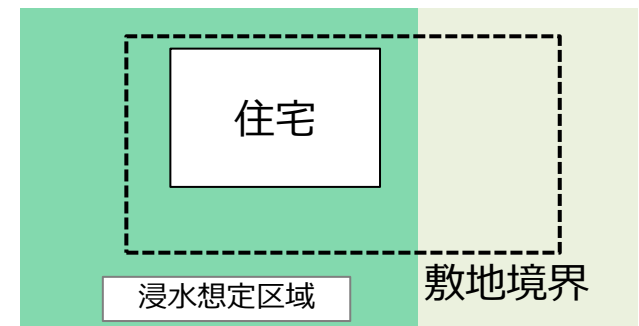
敷地の一部が区域内で住宅は
全て区域外 → **区域外**

【ケース②】



敷地と住宅の一部が区域内
→ **区域外**

【ケース③】



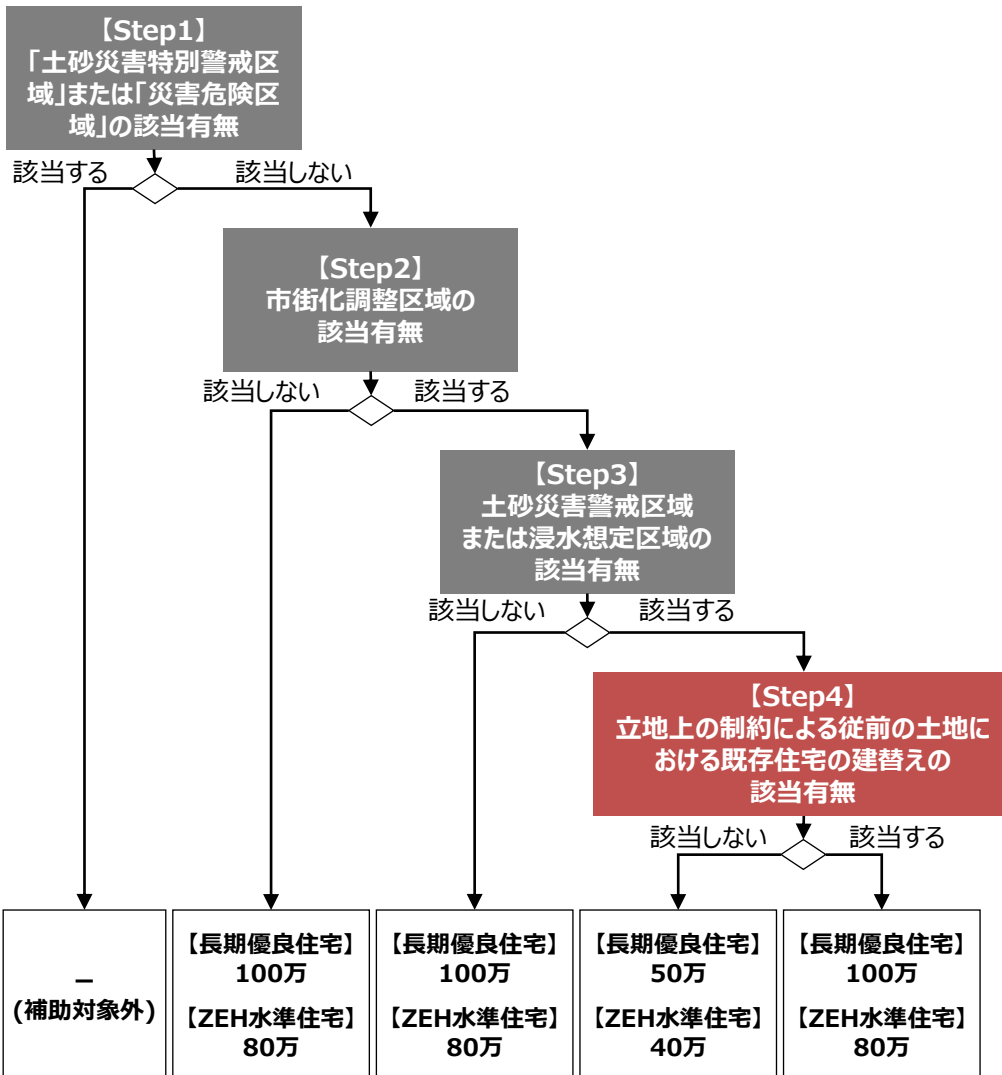
敷地の一部と住宅の全てが区域内
→ **区域内**

※なお、上記の判定のイメージは、建築主事や指定確認検査機関の判断に影響を与えるものではありません。

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件の確認方法

- 立地上の制約から従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合は補助上限額が長期優良住宅は100万円／戸、ZEH水準住宅は80万円／戸になる場合があります。
- 建替え住宅の該当有無の確認方法は以下の通りです。※1
- 本要件に該当する場合と該当しない場合で補助上限額が異なるのでご注意ください。

立地条件に応じた補助上限・必要書類の確認フロー



【Step4】本事業における建替え住宅の該当有無の確認方法

以下のa～cの要件すべてに該当することを確認してください。

- 「従前建物と同一場所（住所）での事業であること」
- 「当該事業が新築であること」
- 「建替え前後の住宅所有者が同じであること」
または「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」※2

該当する場合

「建替え前後の住宅所有者が同じであること」を満たしている場合
以下の4点の資料をご提出ください。

- 【提出書類A】 工事出来高確認書（様式10）
- 【提出書類B】 建築確認申請書または建築工事届
- 【提出書類C】 重ねるハザードマップ提出用台紙
- 【提出書類D】 従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書

「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」を満たしている場合
以下の5点の資料をご提出ください。

- 【提出書類A】 工事出来高確認書（様式10）
- 【提出書類B】 建築確認申請書または建築工事届
- 【提出書類C】 重ねるハザードマップ提出用台紙
- 【提出書類D】 従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書等
- 【提出書類E】 解体工事と建築工事の発注者が同じであることを確認できる資料

該当しない場合

以下の3点の資料をご提出ください。

- 【提出書類A】 工事出来高確認書（様式10）
- 【提出書類B】 建築確認申請書または建築工事届
- 【提出書類C】 重ねるハザードマップ提出用台紙

提出書類の詳細は
P.10以降を参照

※1:「新築分譲住宅の購入」で本事業の申請を行う方は建替え住宅の要件の対象外となります。

※2:解体工事と新築工事の発注者が同一であり、建替えとともに同居する（二世帯住宅）場合も対象となり得ます。



提出書類の詳細

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件に応じた必要書類について

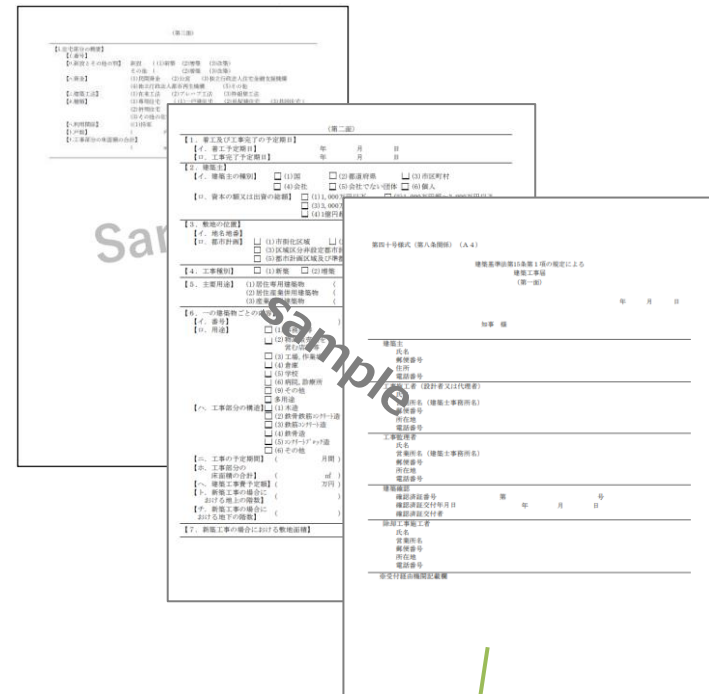
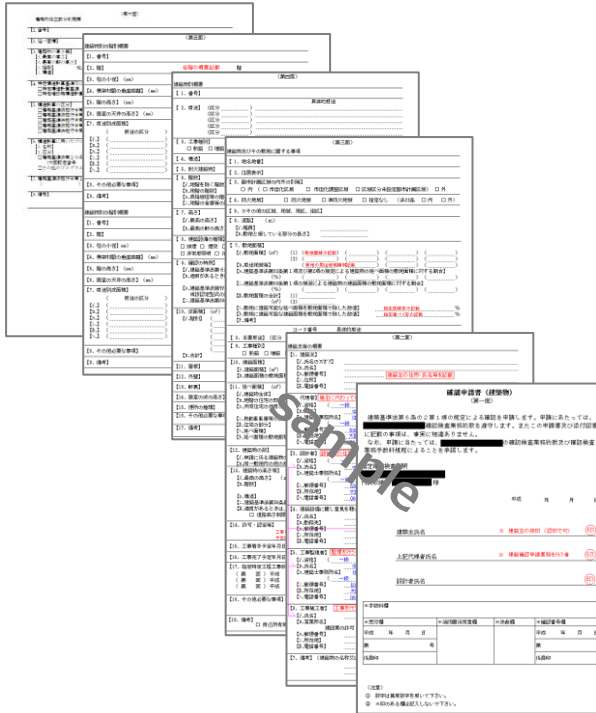
補助上限設定要件 市街化調整区域の提出書類

市街化調整区域に該当するか否か確認するため、以下の書類のうち、どちらか1つの提出をお願いします。

【提出書類B】以下の①または②のうちどちらか1つ

① 建築確認申請書（第一面～第六面）

② 建築工事届（第一面～第三面）



自治体確認印の押印が必要です。

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件に応じた必要書類について

補助上限設定要件 土砂災害警戒区域または浸水想定区域の提出書類

- 市街化調整区域に該当する場合、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域(最大規模)に該当するか否かの確認が必要となります。
- 以下の記載は、土砂災害警戒区域の該当有無の確認結果を示すために提出が求められている書類の準備方法となります。
- 土砂災害警戒区域は住宅の一部でも該当する場合は区域内と判定します。詳細はP.7を参照ください。
- 「重ねるハザードマップ」は土砂災害警戒区域と浸水想定区域で各1枚、合計2枚を提出してください。

【提出書類C】「重ねるハザードマップ提出用台紙（土砂災害）」

土砂災害警戒区域の確認ステップ

Step 1

国土交通省が運用する「重ねるハザードマップ」サイトを開く
(URL : [重ねるハザードマップ \(gsi.go.jp\)](https://gsi.go.jp))

Step 2

災害種別で「土砂災害」を選択

Step 3

災害種別内訳では
「急傾斜地の崩壊」「土石流」「地すべり」
のレイヤーを選択

Step 4

対象住宅地周辺を含む地図※の画面をキャプチャ
もしくはカラー印刷をする
※右下の縮尺距離は「50m又は100m」とする

Step 5

住宅箇所を赤で囲む
(住宅の一部でも該当する場合は区域内と判定)

Step 6

住宅箇所を示した地図を
「重ねるハザードマップ提出用台紙」に添付
タイムスタンプ(ハザードマップ閲覧日時)を該当箇所記入

参考図

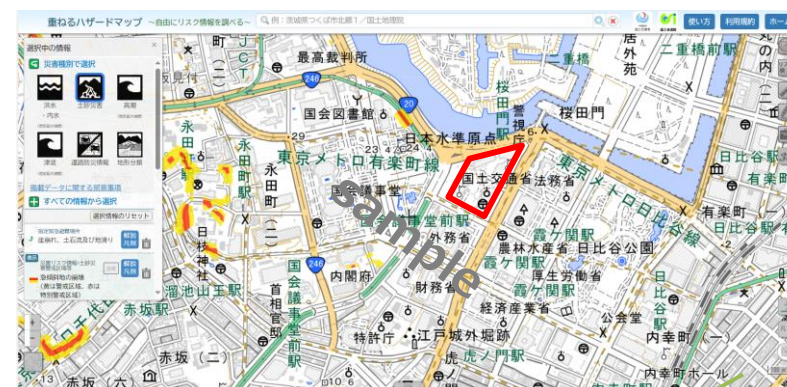
災害種別選択



災害種別内訳選択情報



対象地図



縮尺距離は「50m又は100m」であること

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件に応じた必要書類について

補助上限設定要件 土砂災害警戒区域または浸水想定区域の提出書類

- 市街化調整区域に該当する場合、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域(最大規模)に該当するか否かの確認が必要となります。
- 以下の記載は、**浸水想定区域**の該当有無の確認結果を示すために提出が求められている書類の準備方法となります。
- 浸水想定区域は住宅のすべてが該当する場合に区域内と判定します。詳細はP.8を参照ください。
- 「重ねるハザードマップ」は土砂災害計画区域と浸水想定区域で各1枚、合計2枚を提出してください。

【提出書類C】「重ねるハザードマップ提出用台紙（洪水・高潮）」

浸水想定区域(最大規模)の確認ステップ

Step 1

国土交通省が運用する「重ねるハザードマップ」サイトを開く
(URL : [重ねるハザードマップ \(gsi.go.jp\)](https://gsi.go.jp))

Step 2

災害種別で「洪水」「高潮」を選択

Step 3

災害種別内訳では
「洪水浸水想定区域（想定最大規模）」
「高潮浸水想定区域（想定最大規模）」
のレイヤーを選択

Step 4

対象住宅地周辺を含む地図※の画面をキャプチャ
もしくはカラー印刷をする
※右下の縮尺距離は「50m又は100m」とする

Step 5

住宅箇所を赤で囲む
(住宅の全てが該当する場合は区域内と判定)

Step 6

住宅箇所を示した地図を
「重ねるハザードマップ提出用台紙」に添付
タイムスタンプ(ハザードマップ閲覧日時)を該当箇所に記入

参考図



縮尺距離は「50m又は100m」であること

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件に応じた必要書類について

補助上限設定要件 立地上の制約による従前の土地における既存住宅の建替え住宅の提出書類

※「建替え前後の住宅所有者が同じであること」を証明するための根拠書類

- 対象住宅が、立地上の制約により従前の土地において既存住宅を建替えたものであるか否か確認するため、以下の書類の提出をお願いします。
- なお、本事業における建替えとは、「従前建物と同一場所（住所）での事業であること」、b.「当該事業が新築であること」、c.「建替え前後の住宅所有者が同じであること」または「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」の3点の要件すべてに該当するものを指します。

【提出書類D】従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書※1

従前建物の登記事項証明書

様式例・3

専有部分の家屋番号	3-1-101	3-1-102	3-1-201	3-1-202
表題部 (一種の建物の表示)	調製 [金工]		所在図番号 [金工]	
所在	特別区南都町一丁目3番地1			[金工]
建物の名称	ひばりが丘一号館 [金工]			
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)	
鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	1階	300	60	平成20年11月11日
	2階	300	40	
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
① 土地の符号	② 所在及び地番	③ 地目	④ 地積	㎡
1	特別区南都町一丁目3番1	宅地	350	76
登記の日付	平成20年11月11日			
表題部 (専有部分の建物の表示)	不動産番号		00000000000000	
家屋番号	特別区南都町一丁目3番1の101 [金工]			
建物の名称	R10 [金工]			
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	1階部分	150	42
				平成20年11月7日新築 (平成20年11月11日)
表題部 (敷地権の表示)				
① 土地の符号	② 敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付(登記の日付)	
1	所有権	4分の1	平成20年11月7日敷地権 (平成20年11月11日)	
所有者	特別区東都町一丁目2番3号 株式会社早不動産			
権利部(甲区) (所有権に関する事項)				
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項	
1	所有権保存	平成20年11月12日第771号	原因 平成20年11月11日売買 所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野一郎	
権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)				
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項	
1	抵当権設定	平成20年11月12日第772号	原因 平成20年11月12日金銭消費貸借同日設定 借付額 金4,000万円 利率 年2.60%(年3.65日割計算) 償還金 年14.5%(年3.65日割計算) 債務者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野一郎 抵当権者 特別区北都町三丁目3番3号	

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D23991 (1/1) 1/2

「①種類」が「居宅」であること

書類に記載された住所が
新築建物の住所と同一であること

※1:「従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書」を提出できない場合、『従前建物が「居宅」であること』、『書類に記載された住所が新築建物の住所と同一であること』が確認できる他書類の提出も認めています。(例:固定資産課税台帳)

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件に応じた必要書類について

補助上限設定要件 立地上の制約による従前の土地における既存住宅の建替え住宅の提出書類

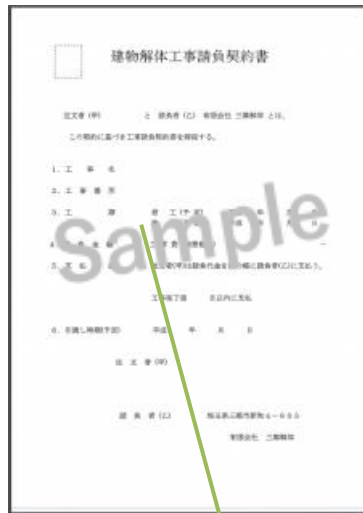
※「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」を証明するための根拠書類

- 対象住宅が、立地上の制約により従前の土地において既存住宅を建替えたものであるか否か確認するため、以下の書類の提出をお願いします。
- なお、本事業における建替えとは、「従前建物と同一場所（住所）での事業であること」、b.「当該事業が新築であること」、c.「建替え前後の住宅所有者が同じであること」または「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」の3点の要件すべてに該当するものを指します。

【提出書類E】 解体工事と建築工事の発注者が同じであることを確認できる資料

例 1 : 従前建物の建物解体工事請負契約書

例 2 : 従前建物の解体工事の内訳を含む見積書



書類に記載された住所が
新築建物の住所と同一であること



建築工事の工事請負契約書に
記載された住所と同一であること

建物の除去に係る工事が
含まれていること

建築工事の工事請負契約書に
記載された総額と同額であること

補足資料 | 新築の補助申請における立地条件に応じた必要書類について

補助上限設定要件 立地上の制約による従前の土地における既存住宅の建替え住宅の提出書類

※「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」を証明するための根拠書類

- 対象住宅が、立地上の制約により従前の土地において既存住宅を建替えたものであるか否か確認するため、以下の書類の提出をお願いします。
- なお、本事業における建替えとは、「従前建物と同一場所（住所）での事業であること」、b.「当該事業が新築であること」、c.「建替え前後の住宅所有者が同じであること」または「解体工事と建築工事の発注者が同じであること」の3点の要件すべてに該当するものを指します。

【提出書類E】 解体工事と建築工事の発注者が同じであることを確認できる資料

例3：従前建物の建物滅失証明書および滅失の登記完了証

建物滅失証明書

1. 建物の表示
所在
家屋番号
種類
構造
床面積
2. 滅失の原因 年 月 日 取り壊し
3. 所有者住所
所有者氏名

上記のとおり建物を取り壊したことを証明します。

年 月 日

(住所)
(氏名)

+

セットで提出

登記完了証（書面申請）

次の登記申請に基づき登記が完了したことを証明します。

申請種別	届出番号
申請種別	届出番号
登記年月日	—
不動産	不動産番号
建物	不動産番号
共有	

(注) 1. 「登記簿」欄に「建物」を記載する場合は、当該建物の所在地を「所在地」欄に記載してください。
2. 「登記簿」欄に「建物」を記載する場合は、当該建物の種類を「種類」欄に記載してください。
3. 「共有」欄に「共有」と記載する場合は、共有の旨を「備考」欄に記載してください。
4. 「備考」欄に、登記簿記載事項と異なる事項を記載することができます。

平成 年 月 日
届出 受理
登記官

書類に記載された住所が従前建物の不動産登記における滅失の登記完了証で確認する住所と同一であること

登記の目的に「建物の滅失の登記」である旨が記載されていること

上記2点の資料の住所が一致していること



更新履歷

更新履歴

No	更新日	更新ページ	更新内容	
1	2024/2/29	-	初版	初版掲載
2	2024/3/7	P.12	削除	①建築確認申請書（第一面～第六面） （削除） 第一面には受付印等の押印が必要です。
3	2024/3/14	P.6, 13,14	修正	（修正）（URL：重ねるハザードマップ (gsi.go.jp)）のリンク先が表示されない問題を修正
4	2024/3/18	P.1	修正	（修正）「補助対象要件⑤の考え方」図内文言修正 修正前：土砂災害警戒区域(土砂災害防止法) 修正後：土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)
5	2024/3/19	P.6, 13,14	修正	修正前：国土地理院「重ねるハザードマップ」 修正後：国土交通省が運用する「重ねるハザードマップ」
6	2024/4/1	P.2,9	修正	（修正） 提出書類の文言修正 修正前：従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書 修正後：従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書等
7	2024/4/1	P.15	追加	「従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書」に注釈（※1）を追加 ※1:「従前建物の不動産登記における建物の登記事項証明書」を提出できない場合、『従前建物が「居宅」であること』、『書類に記載された住所が新築建物の住所と同一であること』が確認できる他書類の提出も認めています。（例：固定資産課税台帳）
8	2024/4/12	-	修正	上記修正内容が反映されていない不具合を修正
9	2024/4/19	P.1,2,4,5 ,6,9	修正	（修正） 文言修正 修正前：ZEH住宅 修正後：ZEH水準住宅