

東京都は震災時に火災が広がりやすい木造住宅密集地域の

老朽建築物の解体と 火災に強い住宅への建替えを 支援しています

不燃化特区制度

補助金は 2030年度まで！

解体費
助成



設計費
工事費
助成



固定資産税
都市計画税
減免



1. 不燃化特区とは

東京には、JR 山手線外周部を中心に**木造住宅密集地域（木密地域）**が広範に分布しています。これらの地域では、**首都直下地震が発生した場合に火災**などによる**甚大な被害が想定**されています。また、2024年の能登半島地震では、石川県輪島市の朝市通り周辺の**木密地域で火災が発生し約5万㎡が焼失**し、改めて、**市街地の不燃化の重要性が再認識**されました。



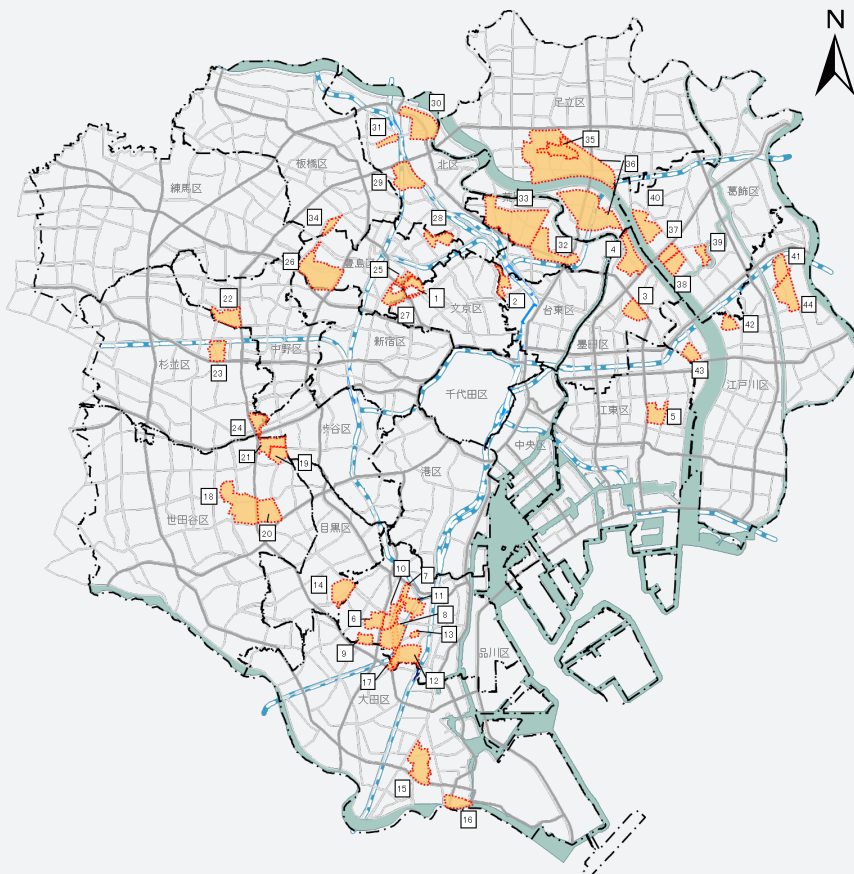
木造建築物が密集している地域



輪島市朝市の被災状況

令和6年能登半島地震アーカイブ(提供者：輪島市)/CC BY-NC-SA /改変済

東京都では、このような木密地域のうち、特に**重点的・集中的に改善を図る地区を「不燃化特区」**に指定し、**都と区が連携して、地域の不燃化を強力に推進**しています。**不燃化特区制度は2030年度をもって終了予定**ですので、ぜひお住まいの区役所へ御相談の上で、本制度を御活用ください。



不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）位置図

不燃化特区一覧 令和8年4月1日現在

1	文京区	大塚五・六丁目地区
2	台東区	谷中二・三・五丁目地区
3	墨田区	京島周辺地区
4		鐘ヶ淵周辺地区
5	江東区	北砂三・四・五丁目地区
6		東中延一・二丁目、中延二・三丁目及び西中延三丁目地区
7		補助29号線沿道地区(品川区)
8		豊町四・五・六丁目、二葉三・四丁目及び西大井六丁目地区
9	品川区	旗の台四丁目・中延五丁目地区
10		戸越二・四・五・六丁目地区
11		西品川一・二・三丁目地区
12		大井五・七丁目、西大井二・三・四丁目地区
13		大井二丁目地区
14	目黒区	目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区
15		大森中地区(西糞谷、東蒲田、大森中)
16	大田区	羽田二・三・六丁目地区
17		補助29号線沿道地区(大田区)
18		区役所周辺地区
19	世田谷区	北沢三・四丁目地区
20		太子堂・若林地区
21		北沢五丁目・大原一丁目地区
22	中野区	大和町地区
23	杉並区	杉並第六小学校周辺地区
24		方南一丁目地区
25	豊島区	東池袋四・五丁目地区
26		補助26・172号線沿道地区
27		雑司が谷・南池袋地区
28	豊島区・北区	補助81号線沿道地区
29		十条駅周辺地区
30	北区	志茂・岩淵地区
31		赤羽西補助86号線沿道地区
32	荒川区	荒川・南千住地区
33		町屋・尾久地区
34	板橋区	大谷ロ一丁目周辺地区
35	足立区	西新井駅西口周辺地区
36		足立区中南部一帯地区
37		四つ木一・二丁目地区
38	葛飾区	東四つ木地区
39		東立石四丁目地区
40		堀切二丁目周辺及び四丁目地区
41		南小岩七・八丁目周辺地区
42	江戸川区	松島三丁目地区
43		平井二丁目付近地区
44		南小岩南部・東松本付近地区

2. 支援制度の概要

老朽建築物の解体や建替え等、不燃化特区内で各区が実施している不燃化の取組に対し、支援を行っています。

支援メニュー例

(区によって支援は異なります。)

老朽建築物の解体費



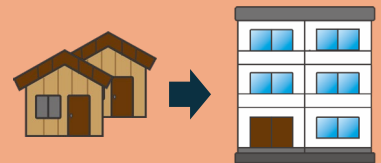
老朽建築物の解体に対する費用

戸建て住宅の建替え支援



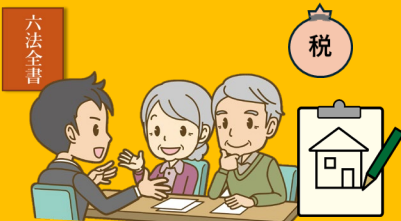
建築設計及び工事監理
建築工事に対する費用

共同住宅の建替え支援



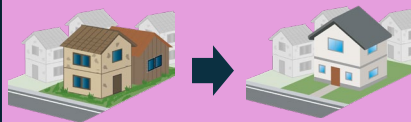
建築設計及び工事監理
建築工事に対する費用

専門家相談



建替え等に関する専門家の派遣

無接道敷地の解消



接道要件を満たすための敷地統合などに対する費用

高齢者世帯の建替え支援



高齢者世帯と子世帯等が同居するための建替えに対する費用

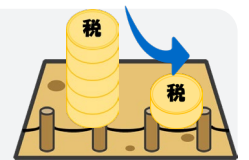
そのほか、各区が実施する次の事業等に対し、引き続き支援を行っています。

○公園、緑地、広場等整備 ○現地相談ステーション管理・運営 ○住替え助成 等

土地の固定資産税等の減免

不燃化特区内で老朽住宅の解体を行った更地が要件を満たす場合、

土地の固定資産税・都市計画税の減免(最長5年間)を受けられます。



家屋の固定資産税等の減免

不燃化特区内で老朽建築物の解体・住宅の建替えを行い、
建替え後の住宅が要件を満たす場合、

住宅の固定資産税・都市計画税の減免(最長5年間)を受けられます。



詳細は土地・家屋が所在する区にある都税事務所にお問い合わせください。

3. 各区のお問合せ先（不燃化特区制度）

令和8年4月1日現在

文京区	都市計画部 地域整備課	03-5803-1844
台東区	都市づくり部 地域整備第三課	03-5246-1365
墨田区	都市計画部 市街地整備課	03-5608-6268
江東区	都市整備部 安全都市づくり課	03-3647-9491
品川区	都市環境部 木密整備推進課	03-5742-6925
目黒区	街づくり推進部 木密地域整備課	03-5722-9657
大田区	まちづくり推進部 防災まちづくり課	03-5744-1338
世田谷区	防災街づくり担当部 防災街づくり課	03-6432-7174 (R8年12月末まで) 03-5432-3554 (R9年1月より)
中野区	まちづくり推進部 まちづくり事業課	03-3228-8978
杉並区	都市整備部 耐震・不燃化担当課	03-5307-0316
豊島区	都市整備部 地域まちづくり課	03-3981-1464
北区	防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課	03-3908-9162
荒川区	防災都市づくり部 住まい街づくり課	03-3802-4079
板橋区	まちづくり推進室 まちづくり調整課	03-3579-2572
足立区	都市建設部 建築室 建築防災課	03-3880-6269
葛飾区	都市整備部 都市計画課	03-5654-8345
江戸川区	都市開発部 まちづくり推進課	03-5662-0895

支援の内容や助成申請の手続など、上記の連絡先までお問い合わせください。

〇〇区 不燃化特区



4. 「倒れない・燃えない・助かる」まちづくり

東京都では「倒れない・燃えない・助かる」まちづくりを推進するため、不燃化特区制度以外にも、老朽建築物の解体や建替えなど、各区市が実施している防災まちづくりの取組に対して支援を行っています。

地図で調べる



木密地域の不燃化への支援を実施している地域を確認できます

支援の詳細は各区へお問い合わせください

区担当窓口



東京都では、木密地域の不燃化への支援のほか、建築物の耐震化に向けた支援を行っています。

詳しくは『東京都耐震ポータルサイト』まで

東京都耐震ポータルサイト



このパンフレットに関するお問合せ先
東京都 都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課
電話 03-5320-5142 E-mail S0000357@section.metro.tokyo.jp



登録番号(7)91

