

不燃化特区制度 各区の補助内容一覧表

令和8年7月1日時点

区名	補助対象者						除却の補助対象となる建築物	補助限度額※1										
	除却			建替え				除却費		建築設計費		建築工事費			店舗等への建替え加算助成支援※2	高齢者世帯への建替え加算助成※3	無接道敷地等解消促進支援	
	個人	法人	宅建業者・売買目的等	個人	法人	宅建業者・売買目的等		木造	非木造	戸建建替え (補助対象床面積)	共同建替え (補助対象床面積)	木造→耐火 (補助対象床面積)	木造→準耐火 (補助対象床面積)	準耐火→耐火 (補助対象床面積)			敷地統合	接道要件確保
東京都 (参考)	○	○	○	○	○	○	耐用年数3分の2経過※5	36,000円/㎡	51,000円/㎡	101.4万円(5㎡未満)～508.8万円(300㎡以上)	～137,199万円(100,000㎡)	10万円(5～10㎡)～970.7万円(1,000㎡以上)	9万円(5～10㎡)～901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～69.7万円(1,000㎡以上)	上限100万円	上限200万円	上限200万円	上限150万円
	都は事業を行う区に対する補助																	
文京区	○	中小企業者※4	○	○	中小企業者	対象外	耐用年数3分の2経過	25,000円/㎡	—	101.4万円(5㎡未満)～508.8万円(上限300㎡)	～739.2万円(上限300㎡)	—	—	—	—	上限100万円	—	—
台東区	○	中小企業者	対象外	○	中小企業者	対象外	耐用年数3分の2経過	36,000円/㎡ 上限300万円	51,000円/㎡ 上限300万円	101.4万円(5㎡未満)～ 上限150万円	上限150万円	10万円(5～10㎡)～ 970.7万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～ 69.7万円(1,000㎡以上)	—	—	—	—
墨田区	○	中小企業者等	対象外	○	中小企業者等	対象外	耐用年数3分の2経過	上限200万円	上限200万円	100万円 他に基本助成額230万 ※建築要件あり	100万円 他に基本助成額230万 ※建築要件あり	10万円(5～10㎡)～ 970.7万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～ 69.7万円(1,000㎡以上)	上限50万円	上限50万円	—	—
江東区	○	中小企業者等	○	○	中小企業者等	○	耐用年数3分の2経過	23,000円/㎡ 上限230万円	23,000円/㎡ 上限230万円	補助対象経費の45%以内 かつ設計費50万円、監理費40万円以内		5万円(5～10㎡)～ 485.3万円(1,000㎡以上)	4.6万円(5～10㎡)～ 450.5万円(1,000㎡以上)	0.3万円(5～10㎡)～ 34.8万円(1,000㎡以上)	—	上限100万円	—	—
品川区	○	中小企業者等	対象外	○	中小企業者	対象外	木造：平成17年3月31日以前 (平成5年6月25日以降の3階以上または500㎡超を除く) 軽量鉄骨造：旧耐震基準※6	36,000円/㎡ 上限1,800万円	51,000円/㎡ 上限2,550万円	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	248.7万円(60㎡の場合) 1,214.9万円(500㎡の場合)	10万円(5～10㎡)～ 970.7万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～ 69.7万円(1,000㎡以上)	—	上限200万円	上限200万円	上限150万円
目黒区	○	中小企業者	対象外	○	中小企業者	対象外	耐用年数3分の2経過	36,000円/㎡ 上限80万円	36,000円/㎡ 上限80万円	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	5万円(5～10㎡)～ 485.3万円(1,000㎡以上)	4.6万円(5～10㎡)～ 450.5万円(1,000㎡以上)	0.3万円(5～10㎡)～ 34.8万円(1,000㎡以上)	上限100万円	—	—	—
大田区	○	中小企業者	○	○	中小企業者	対象外	除却のみ：旧耐震基準 除却建替え：耐用年数の3分の2経過	36,000円/㎡ 上限150万円 (大森中・羽田地区) 上限200万円 (羽田地区(無接道)) 上限1,800万円 (補助29沿道地区)	51,000円/㎡ 上限150万円 ※建替えと一体の場合のみ	上限100万円(準耐火) 上限150万円(耐火)	96.5万円(5㎡未満)～ 上限250万円(準耐火) 上限500万円(耐火) ※羽田地区(複数所有者)のみ	—	—	—	—	—	—	—
世田谷区	○	○	○	○	○	対象外	耐用年数3分の2経過	27,000円/㎡	27,000円/㎡	46.7万円(5㎡未満)～ 365.4万円(300㎡以上)	46.7万円(5㎡未満)～ 365.4万円(300㎡以上)	—	—	—	—	—	—	—
中野区	○	○	○	○	中小企業者	対象外	耐用年数3分の2経過	33,000円/㎡ 上限792万円	47,000円/㎡ 上限1,128万円	96.1万円(5㎡未満)～ 482.5万円(300㎡以上)	91.5万円(10㎡未満) 961.5万円(400㎡以上)	—	—	—	—	—	—	—
杉並区	○	○	○	○	○	○	平成16年8月31日以前	36,000円/㎡ 上限150万円 ※優先整備路線拡幅 整備に協力する場合のみ 上限600万円	51,000円/㎡ 上限1,000万円 ※優先整備路線拡幅 整備に協力する場合のみ 対象	上限100万円	上限100万円	5万円(5～10㎡)～ 485.3万円(1,000㎡以上)	4.6万円(5～10㎡)～ 450.5万円(1,000㎡以上)	0.3万円(5～10㎡)～ 34.8万円(1,000㎡以上)	—	—	—	—
豊島区	○	中小企業者等	対象外	○	中小企業者等	対象外	耐用年数3分の2経過	36,000円/㎡ 上限1,000万円	51,000円/㎡ 上限1,000万円	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	5万円(5～10㎡)～ 485.3万円(1,000㎡以上)	4.6万円(5～10㎡)～ 450.5万円(1,000㎡以上)	0.3万円(5～10㎡)～ 34.8万円(1,000㎡以上)	—	—	—	—
北区	○	中小企業者等	対象外	○	中小企業者等	対象外	耐用年数3分の2経過	36,000円/㎡ 上限160万円	51,000円/㎡ 上限160万円	上限80万円(準耐火) 上限90万円(耐火)	住宅部分に係る設計・監理料の2/3の額 上限200万円(準耐火) 上限450万円(耐火)	10万円(5～10㎡)～ 970.7万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～ 69.7万円(1,000㎡以上)	上限100万円	上限200万円	上限200万円	—
荒川区	○	中小企業者等	対象外	○	中小企業者等	対象外	耐用年数3分の2経過 ※除却のみの場合で非木造建築物にあっては旧耐震基準で建築され、区が危険と判定したもの	26,000円/㎡ 上限1,300万円 ※石綿除去+7,000円/㎡ 上限350万円	26,000円/㎡ 上限1,300万円 ※石綿除去+7,000円/㎡ 上限350万円	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	10万円(5～10㎡)～ 970.7万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～ 69.7万円(1,000㎡以上)	—	上限200万円	—	—
板橋区	○	対象外	対象外	○	対象外	対象外	耐用年数3分の2経過	36,000円/㎡ 上限150万円 上限100万円(昭和56年6月1日以降の建築物)	—	上限100万円	上限100万円	10万円(5～10㎡)～ 560.3万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 525.5万円(1,000㎡以上)	—	—	—	—	—
足立区	○	中小企業者	○	○	中小企業者	対象外	除却のみ：旧耐震基準 除却建替え：耐用年数の3分の2経過	28,000円/㎡ 上限280万円	41,000円/㎡ 上限280万円	・準耐火 2.3万円(5～10㎡)～70万円(150㎡以上) ・耐火 3.1万円(5～10㎡)～70万円(120㎡以上)	・準耐火 2.3万円(5～10㎡)～70万円(150㎡以上) ・耐火 3.1万円(5～10㎡)～70万円(120㎡以上)	10万円(5～10㎡)～ 970.7万円(1,000㎡以上)	9.2万円(5～10㎡)～ 901.1万円(1,000㎡以上)	0.7万円(5～10㎡)～ 69.7万円(1,000㎡以上)	—	上限200万円	—	—
葛飾区	○	○	○	○	○	対象：宅建業者 対象外：売買目的	除却のみ：旧耐震基準 除却建替え：耐用年数の3分の2経過	36,000円/㎡ 上限200万円 (建替えの場合は設計費との合計額で上限220万円)	36,000円/㎡ 上限200万円 (建替えの場合は設計費との合計額で上限220万円)	101.4万円(5㎡未満)～ 上限220万円 (除却費との合計)	約525万円(100㎡未満) ×補助対象面積率×2/3 ～上限220万円 (除却費との合計)	5万円(5～10㎡)～ 485.3万円(1,000㎡以上)	4.6万円(5～10㎡)～ 450.5万円(1,000㎡以上)	0.3万円(5～10㎡)～ 34.8万円(1,000㎡以上)	—	—	—	—
江戸川区	○	○	対象外	○	○	対象外	旧耐震基準	23,000円/㎡ ※石綿調査除去+10,000円/㎡	—	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	101.4万円(5㎡未満)～ 508.8万円(300㎡以上)	—	—	—	—	—	上限200万円	—

※1…実際の補助額は対象案件ごとに異なりますので、詳細については各区へ直接お問い合わせください
※2…火災可能性が高い店舗又は店舗等を含む建築物の建替えに対する加算助成
※3…高齢者を含む親世帯と子世帯等の多世帯が同居するために行われる住宅の建替えに対する加算助成

※4…中小企業基本法 第2条第1項に規定する中小企業者
※5…減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1に定める耐用年数 例：木造住宅の耐用年数 築22年
※6…昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく建築確認を受けた建築物