

# 不燃化特区制度

～燃え広がらない・燃えないまちづくり～

事業期間：令和7年度まで  
【取組期間が5年間延長されました】



不燃化特区制度の詳しい内容や取組は  
東京都のホームページでご覧いただけます

不燃化特区制度

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/mokumitu/index.html>



関東で今後30年以内にマグニチュード7.0以上の地震が発生する確率 **70%**

想定される被害 建物倒壊 **約12万棟**

火災による焼失 **約20万棟**

死傷者 **約16万人**

出典：首都直下地震等による東京の被害想定(平成24年度東京都防災会議)

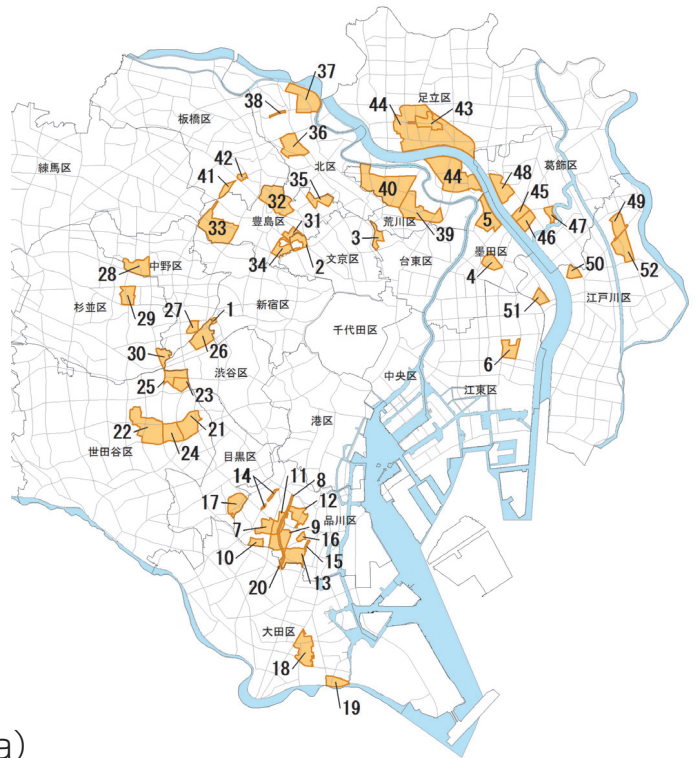


東京都都市整備局

# 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）が広範に分布しており、首都直下地震が発生した場合に地震火災など大きな被害が想定されています。

「不燃化特区」とは、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指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度です。

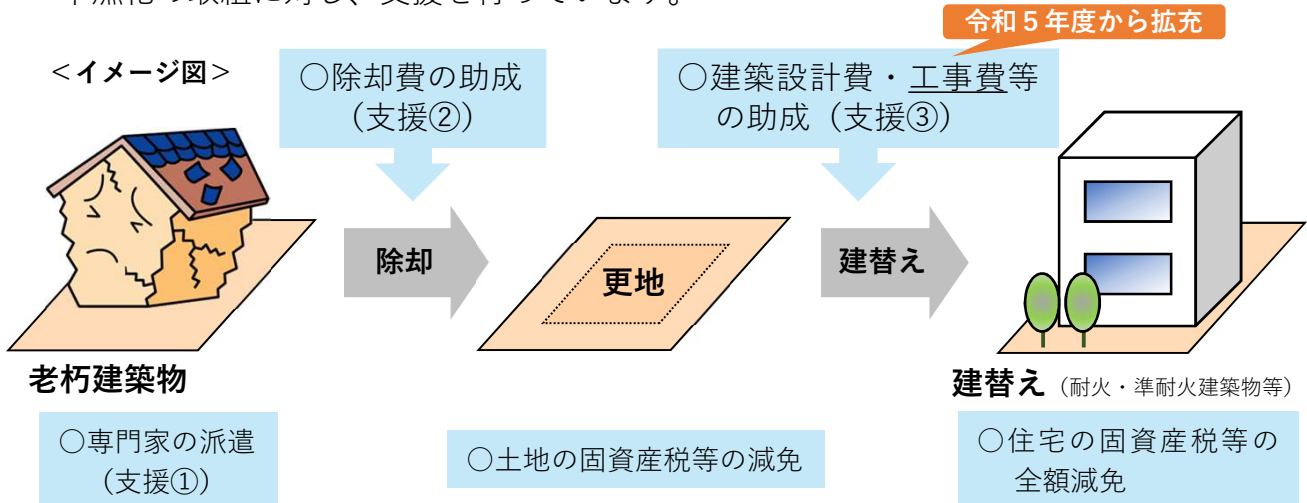


不燃化特区 地区位置図(52地区 約3,350 ha)

1	新宿区	西新宿五丁目地区	26	渋谷区	本町二～六丁目地区
2	文京区	大塚五・六丁目地区	27	中野区	弥生町三丁目周辺地区
3	台東区	谷中二・三・五丁目地区	28		大和町地区
4	墨田区	京島周辺地区	29	杉並区	杉並第六小学校周辺地区
5		鐘ヶ淵周辺地区	30		方南一丁目地区
6	江東区	北砂三・四・五丁目地区	31	豊島区	東池袋四・五丁目地区
7	品川区	東中延一・二丁目、中延二・三丁目及び西中延三丁目地区	32		池袋本町・上池袋地区
8		補助29号線沿道地区(品川区)	33		補助26・172号線沿道地区
9		豊町四・五・六丁目、二葉三・四丁目及び西大井六丁目地区	34		雑司が谷・南池袋地区
10		旗の台四丁目・中延五丁目地区	35	豊島区・北区	補助81号線沿道地区
11		戸越二・四・五・六丁目地区	36	北区	十条駅周辺地区
12		西品川一・二・三丁目地区	37		志茂・岩淵地区
13		大井五・七丁目、西大井二・三・四丁目地区	38		赤羽西補助86号線沿道地区
14		放射2号線沿道地区	39	荒川区	荒川・南千住地区
15		補助28号線沿道地区	40		町屋・尾久地区
16		大井二丁目地区	41	板橋区	大谷口一丁目周辺地区
17	目黒区	目黒本町五・六丁目、原町一丁目、洗足一丁目地区	42		大山駅周辺西地区
18	大田区	大森中地区(西糀谷、東蒲田、大森中)	43	足立区	西新井駅西口周辺地区
19		羽田二・三・六丁目地区	44		足立区中南部一帯地区
20		補助29号線沿道地区(大田区)	45	葛飾区	四つ木一・二丁目地区
21	世田谷区	太子堂・三宿地区	46		東四つ木地区
22		区役所周辺地区	47		東立石四丁目地区
23		北沢三・四丁目地区	48		堀切二丁目周辺及び四丁目地区
24		太子堂・若林地区	49	江戸川区	南小岩七・八丁目周辺地区
25		北沢五丁目・大原一丁目地区	50		松島三丁目地区
			51		平井二丁目付近地区
			52		南小岩南部・東松本付近地区

## 2 不燃化特区内の支援制度の概要

東京都では、不燃化特区内にて、老朽建築物の除却や建替え等、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①

#### 専門家の派遣

令和7年度まで

- ・ 建替え等に際し、必要なお相談をお受けするために専門家を派遣します。  
(例：弁護士・税理士・不動産鑑定士・建築士・無接道敷地対策コーディネーター 等)

### 支援②

#### 老朽建築物除却費の助成

令和7年度まで

- ・ 一定の要件を満たした老朽建築物の除却に要する費用を助成します。
- ・ 建替えをしなくても支援します。
- ・ 老朽建築物除却後の更地が要件を満たす場合に、固定資産税・都市計画税の減免 (最長5年間) を受けることができます。

### 支援③

#### 建築設計費・工事費等の助成

令和7年度まで

- ・ 建替えに伴って必要な建築設計及び工事監理に要する費用を助成します。
- ・ 建替えに伴って必要な建築工事に要する費用を助成します。令和5年度から拡充
- ・ 建替え後の住宅が要件を満たす場合に、固定資産税・都市計画税の減免 (最長5年間) を受けることができます。

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

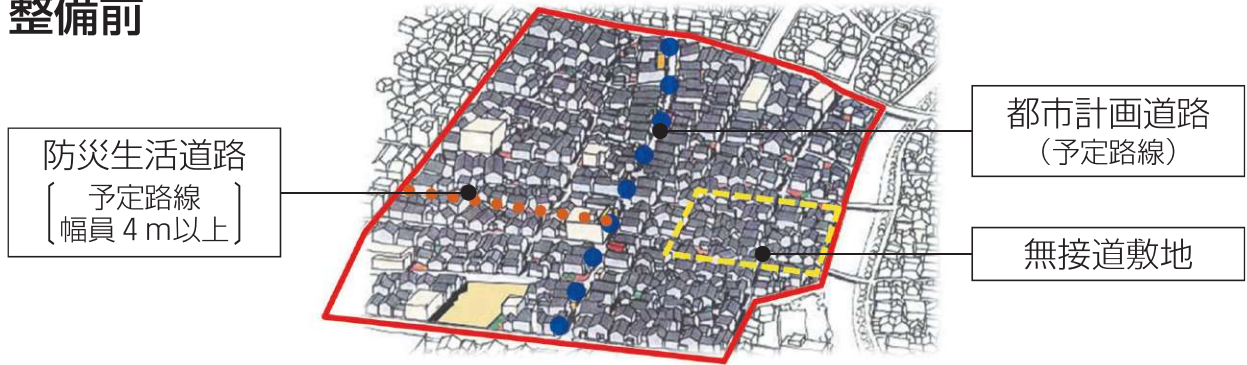
支援制度の内容は各区で異なります。  
詳しくはお住まいの区にお問い合わせください。

お問合せ先は裏面です。

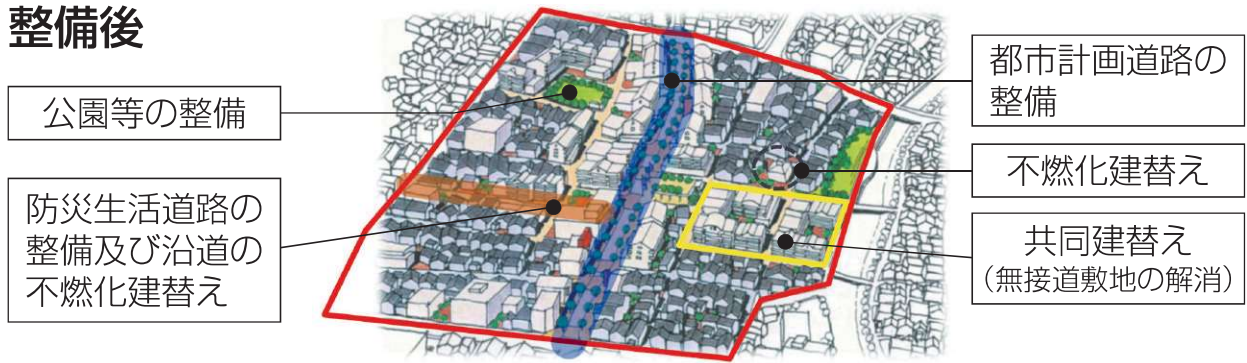
### 3 防災都市づくりのイメージ

- 都市計画道路や防災生活道路の整備と、沿道建築物の不燃化・耐震化が進み、安全なまちが形成されます。
- 建替えにより木密地域の改善が進み、安全で良好な住環境が形成されます。

#### 整備前



#### 整備後



### 4 各区のお問合せ先

ホームページも  
ご覧ください

〇〇区 不燃化特区

検索

新宿区	都市計画部 防災都市づくり課	03-5273-3842
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 防災まちづくり課	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	03-5742-6779
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	03-5432-2383(令和3年4月末日まで) 03-6432-7174(令和3年5月1日より)
渋谷区	都市整備部 木密・耐震整備課	03-3463-2647
中野区	まちづくり推進部 まちづくり事業課 弥生町防災まちづくり担当 大和町まちづくり担当	03-3228-8774(弥生町) 03-3228-8727(大和町)
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	03-3802-4319
板橋区	まちづくり推進室 まちづくり調整課	03-3579-2572(大谷口) 03-3579-2449(大山)
足立区	都市建設部 市街地整備室 密集地域整備課	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

#### 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(直通) E-mail S0000357@section.metro.tokyo.jp

登録番号(2)101



古紙配合率70%再生紙を使用しています

