荒川区

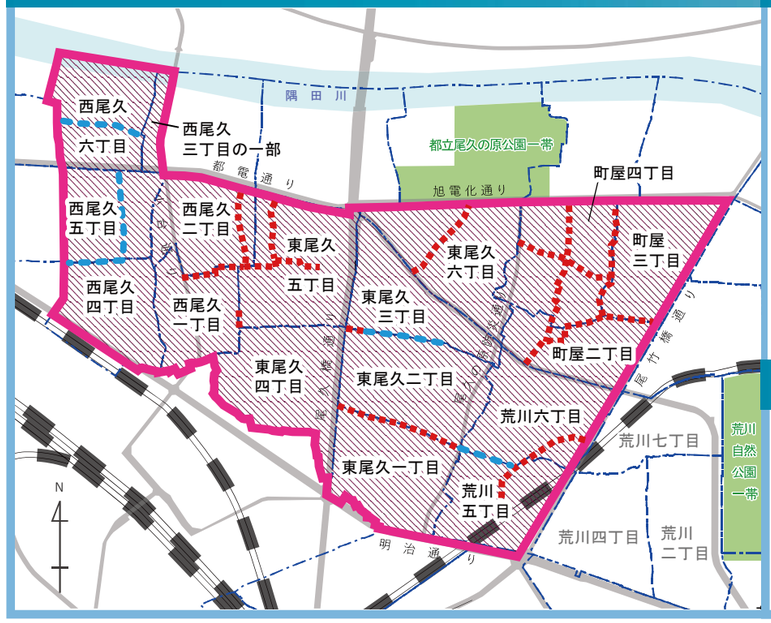
事業期間 令和7年度まで

不燃化特区

支援制度のご案内

令和７年度版

町屋・尾久地区



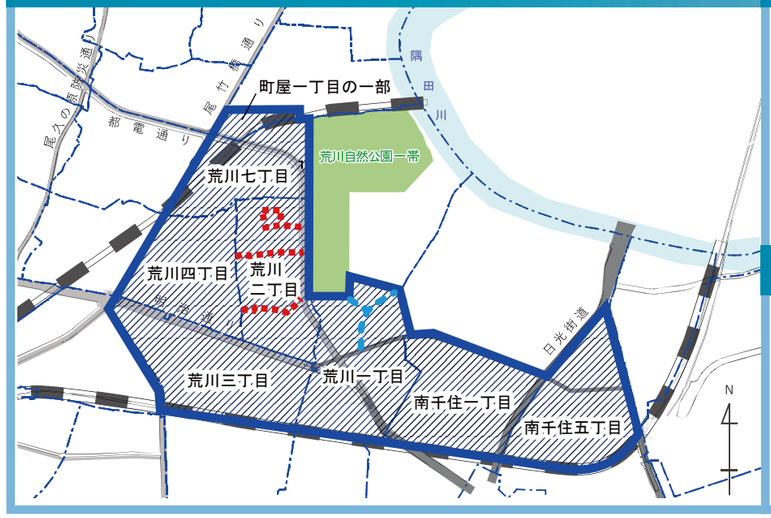
対象町丁目

- 荒川五丁目、荒川六丁目
- 町屋二丁目～町屋四丁目
- 東尾久一丁目～東尾久六丁目
- 西尾久一丁目、西尾久二丁目
- 西尾久三丁目21番～26番
- 西尾久四丁目1番～6番、9番～24番、27番～32番
- 西尾久五丁目、西尾久六丁目

凡例

- ：町屋・尾久地区
- ：優先整備路線
- ：前面道路の幅員が定められている路線

荒川・南千住地区



対象町丁目

- 荒川一丁目～荒川四丁目
- 荒川七丁目
- 南千住一丁目、南千住五丁目
- 町屋一丁目1番、2番、19番～21番

凡例

- ：荒川・南千住地区
- ：優先整備路線
- ：前面道路の幅員が定められている路線

固定資産税・都市計画税の減免が受けられます

防災上危険な老朽住宅を解体した更地に関するもの

1．減免される期間と割合
◆老朽住宅を解体した翌年から最大５年分
◆住宅を除却した後の土地（認定が変更された面積）にかかる固定資産税・都市計画税額の８割

2．主な減免要件
◆取壊した住宅が耐用年限の３分の２を超過している老朽建築物であること
◆防災上有効な空地として適正に管理されていると区から証明されていること

◇所有者やその他の要件についてはお問合せください。

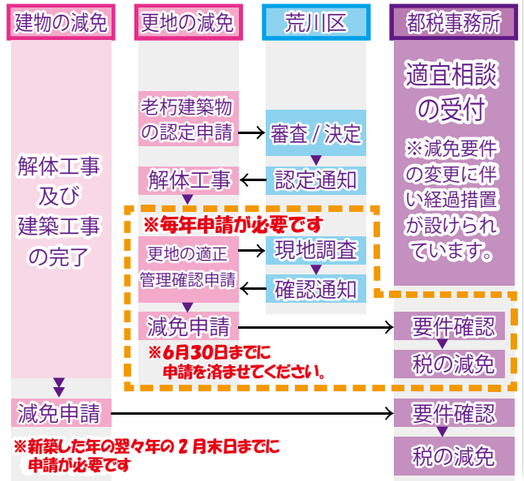
不燃化のための建替えを行った住宅に関するもの

1．減免される期間と割合
◆新たに課税される年から５年分
◆新築した住宅に対する固定資産税・都市計画税の全額
※減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。

2．主な減免要件
◆解体した家屋と新築した住宅の所有者が同一であること

◇取壊した家屋や新築した住宅の要件についてはお問合せください。

手続きの流れ



■税の減免に関するお問合せ先
荒川都税事務所
固定資産税課　固定資産税班
電話　０３－３８０２－８１１６（直通）

土地の売却をお考えの方は下記へご連絡ください

公園や広場として活用

荒川区では、公園や広場などの土地を探しています。

解体後の土地を広場として整備した例▶

■荒川区へのご相談は…
荒川区防災都市づくり部
住まい街づくり課　防災街づくり係
電話　０３－３８０２－４３１９（直通）

代替地として活用

東京都では、公共事業に伴い移転する方の土地（代替地）を探しています。

■東京都へのご相談は…
東京都建設局
用地部　管理課　移転支援担当
電話　０３－５３２０－５２５４（直通）

不燃化特区全般に関するお問合せ先

〒１１６－８５０１
東京都荒川区荒川２－１１－１
荒川区　防災都市づくり部　住まい街づくり課
防災街づくり係
電話０３－３８０２－４０７９（直通）

ARAKAWA CITY

不燃化特区支援制度のご案内

荒川区では、木造住宅密集地域の一層の改善を図るため、東京都の不燃化特区制度に基づき、大地震等の災害時に特に危険とされる地区について、「不燃化特区（不燃化推進特定整備地区）」の指定を受け、不燃化特区限定の支援事業を行っています。
古い建物の建替えや解体について、助成金等による支援や税金の減免を受けられます。ぜひご活用ください。

専門家に相談したい ➡ 専門家を無料にて派遣します

専門家派遣を利用できる方

以下の所有者等、または以下が存する土地の所有者等

1．木造建築物で耐用年数の３分の２を経過したもの
（住宅の場合、築15年以上）

2．非木造建築物で昭和５６年５月３１日以前に建築されたもの

派遣できる専門家

建築士、弁護士、税理士、
司法書士、土地家屋調査士、
ファイナンシャルプランナー

ご相談の流れ

古い建物を解体したい ➡ 解体工事費を助成します

拡充されました

建物の要件

1．木造建築物で耐用年数の３分の２を経過したもの（住宅の場合、築15年以上）
2．非木造建築物で昭和56年5月31日以前に建築され、区が危険と判定したもの

助成対象者の要件

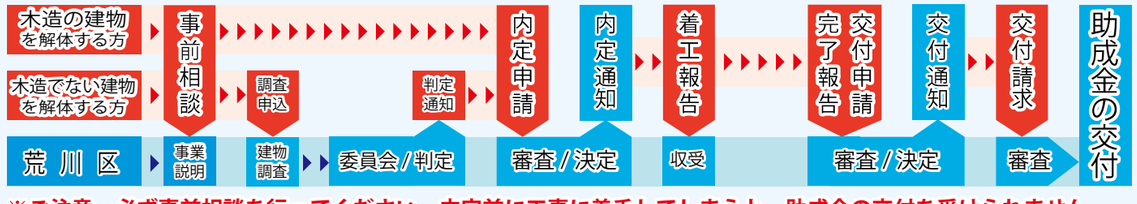
1．建物所有者、又は当該建物が存する土地の所有者
2．個人又は中小企業等（宅地建物取引業者除く）
3．住民税・国民健康保険料等を滞納していないこと
※土地所有者が申請する場合は、建物所有者の承諾が必要です。

助成の内容

解体工事費

解体する建物の延べ面積１㎡あたり２６，０００円を上限とし、延べ面積５００㎡を限度。
なお、消費税相当額は除く。

手続きの流れ



※ご注意…必ず事前相談を行ってください。内定前に工事に着手してしまうと、助成金の交付を受けられません。

古い木造建物を建替えたい ➡ 建替えに伴う費用を助成します

建物の要件

拡充されました

◆解体する建物
耐用年数の３分の２を経過した木造建築物
（住宅の場合、築１５年以上）

助成対象者の要件

1．新築する建物の建築主
2．個人又は中小企業等
（宅地建物取引業者除く）
3．住民税・国民健康保険料等を滞納していないこと

助成の内容

解体工事費

解体する建物の延べ面積１㎡あたり２６，０００円を上限とし、延べ面積５００㎡を限度。
なお、消費税相当額は除く。

＋

設計・工事監理費の一部

◆戸建て建替え
戸建ての建築に必要な設計・工事監理に要する費用とし、１階から３階までの床面積に応じて要綱に定める額を助成。
◆共同建替えの場合
共同住宅等の建築に必要な設計・工事監理に要する費用とし、１階から３階までの床面積に応じて要綱に定める額を限度として助成。

＋

建築工事費の一部

新築する建物の耐火性能が高いと助成額が大きくなります。
１階から３階までの床面積に応じて要綱に定める額を助成。

こちらもチェック

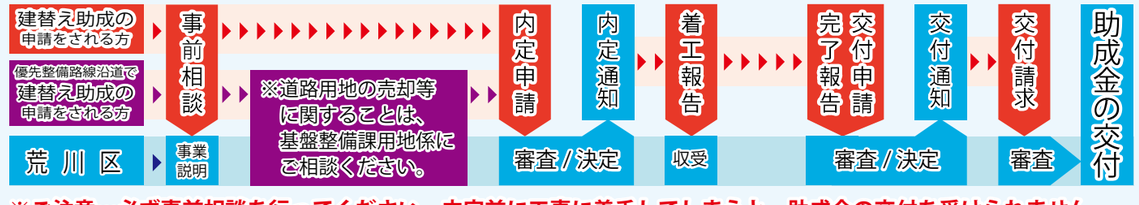
＋**法定外公共物（水路など）の売り払いを受けた場合は測量費の助成があります**

土地測量費

法定外公共物(水路等)の売払いの申請に伴う土地測量等に要した費用を助成。
ただし、土地売買契約書に記載された売買代金を限度。

～助成額の詳細は、交付要綱をご覧頂くか、荒川区住まい街づくり課防災街づくり係までお問合せください～

手続きの流れ



※ご注意…必ず事前相談を行ってください。内定前に工事に着手してしまうと、助成金の交付を受けられません。

発行：荒川区　防災都市づくり部　住まい街づくり課
登録（06）0012号

古紙パルプ配合率70%再生紙を使用