

『不燃化特区』について

首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、東京の最大の弱点である木造住宅密集地域の改善を一段と加速するため、都と区が連携して「燃えない・燃え広がらない」まちづくりを進める支援制度です。

支援内容① 解体費用を助成します！＜最大 210 万円＞

下記のいずれかの条件を満たす老朽建築物を解体する場合、解体費の一部を助成します。

- 1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された（旧耐震）木造又は軽量鉄骨造の建築物
- 2) 区の調査によって危険であると認められた建築物
- 3) 延焼防止上危険な木造建築物として国が定めた基準に該当する建築物

解体費用に加え、一定の条件を満たした場合、固定資産税・都市計画税の減免が受けられます！

支援内容② 専門家を無料で派遣

不燃化特区の区域内に土地または建物をお持ちの方を対象に、建築物の解体や建替え等における相談内容に応じて、一級建築士や不動産鑑定士、弁護士などを派遣します。

当初令和 2 年度までの制度でしたが、東京都防災都市づくり推進計画の改定に伴い、令和 7 年度まで制度を延伸することになりました。

不燃化特区に関するお問合せは、建築防災課 不燃化推進係へお願いいたします。

建築防災課 不燃化推進係（足立区役所 中央館 4 階）
電話 03-3880-6269（直通）
FAX 03-3880-5615

【お問合せ】

足立区 都市建設部 まちづくり課 西部地区係
電話：03-3880-5437（直通）
FAX：03-3880-5605
メールアドレス：machi@city.adachi.tokyo.jp



「燃えない・燃え広がらない」まちづくりのため

建物を建てる際のルールが変わります！！

足立区 令和 4 年 1 月

興野周辺地区は木造住宅密集地域が広がっており、地震に関する地域危険度は高く、地区全体で「燃えない・燃え広がらない」まちづくりが必要です。

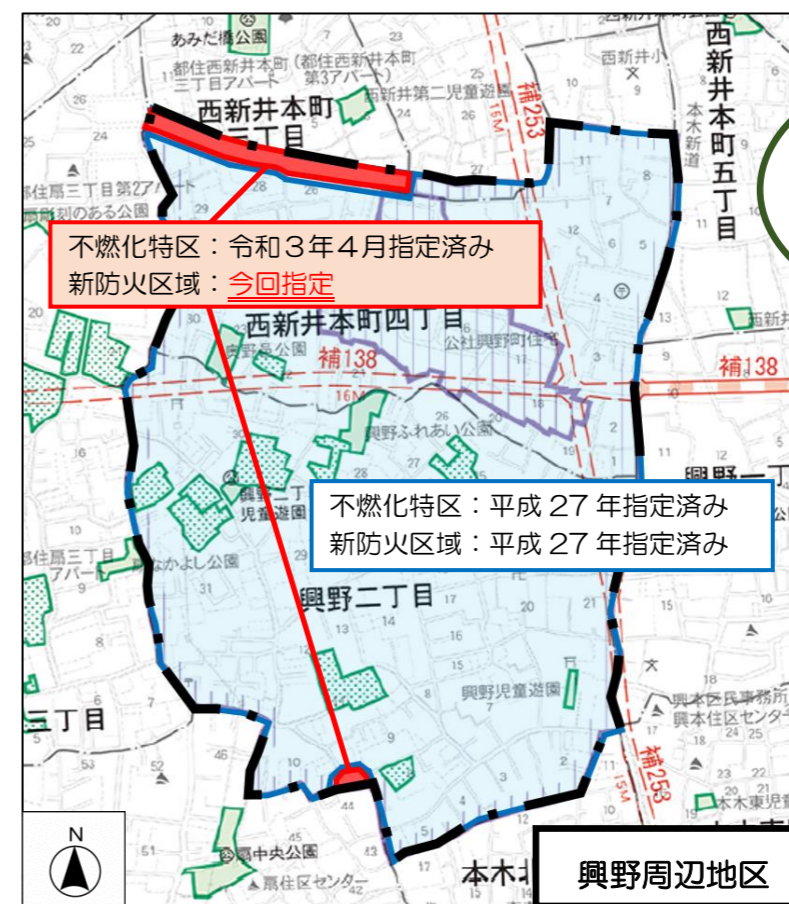
下図の青色の範囲は、平成 27 年に「不燃化特区※ 1」及び「新防火区域※ 2」に指定されました。

しかし、下図の赤色の範囲は令和 3 年 4 月に「不燃化特区」に指定されたものの、「新防火区域」には指定されていません。

「不燃化特区」の支援制度によって建物の除却に至った敷地に、より燃えにくい建物が建築されるよう、下図の赤色の範囲を「新防火区域」に指定します。

※ 1 不燃化推進特定整備地区：老朽建築物の解体の支援を行う区域

※ 2 新たな防火規制区域：新たに建築する際の防火規制の強化を行う区域



このお知らせは赤色の範囲の方々に配布しました

建替えルールの変更内容は中面へ



『新たな防火規制（新防火）』についてご説明します！

「新たな防火規制（新防火）」とは、建物の防火上の構造をより燃えにくい構造とすることで、個々の建替えによってまち全体の防災性を向上させる手法です。

現在の防火規制である「準防火地域」より、燃えにくさのレベルを少し上げた規制となります。

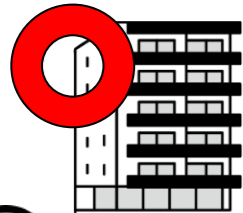
建築できる建物と燃えにくさについて

「新防火」を導入した場合、原則として、建築できる建物は「耐火建築物等」、「準耐火建築物等」の「火に耐える構造」となります。

耐火建築物

- 火災が終了するまで倒壊を防ぐ
- 火災による延焼を防ぐ
- 近隣への延焼を防ぐ

建てられます



強

準耐火建築物

- 耐火建築物には劣るが
- 火災による延焼を防ぐ
 - 近隣への延焼を防ぐ

建てられます



燃えにくさ

防火構造の建築物

- 外部で火災が発生した場合、燃え移るのを抑える
- 〔建物内部での火災に耐えられる構造ではありません〕

建てられません

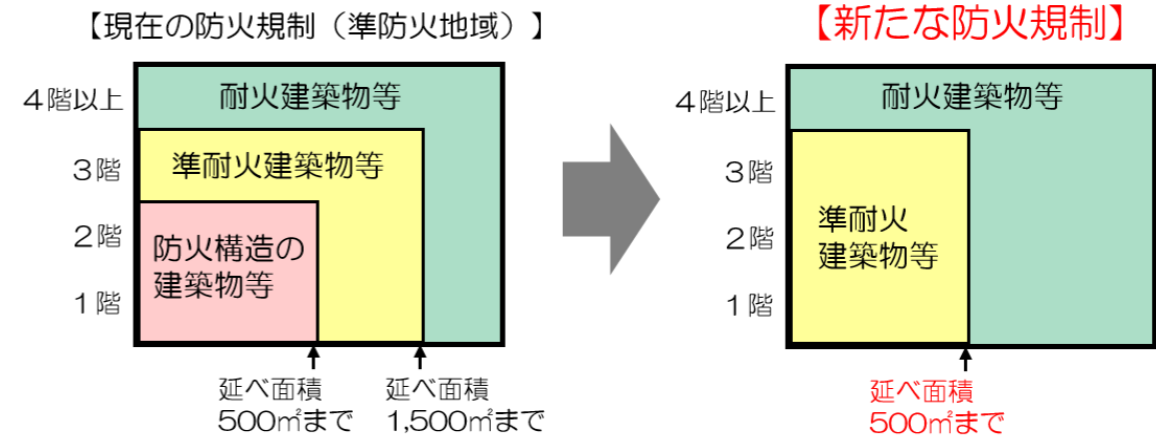


弱

※ 今すぐ建替えをしなくてはならないということはありません。
皆さまの建替えに合わせて、防災性向上を目指します。

「新防火」における制限の概要

延べ面積と階数によって建築できる建物が変わります。



今後のスケジュール

現在

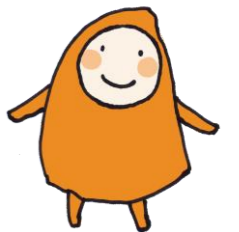
令和4年11月 新防火指定 対象範囲の方への周知

令和5年2月 まちづくりニュースによる地域への周知

令和5年3月 足立区都市計画審議会

令和5年6月 新防火の告示

令和5年7月 新防火の施行



「新防火」導入による効果

「新防火」を導入すれば、徐々に燃えにくい建物が増え、火災が発生した場合の延焼（燃え広がり）の危険性が軽減され、燃えにくいまちになっていきます。時間はかかりますが、地区全体の安全性を高めていく効果が期待できます。建物の構造が火災や災害に強ければ保険料が安くなるなどのメリットもあります。

新防火に関するご意見・お問合せは

12月23日（金）までに、まちづくり課へお願いいたします。

まちづくり課 西部地区係（足立区役所 南館4階）

電話 03-3880-5437（直通）

FAX 03-3880-5605