■今後のとりくみについて

今後、地区内の不接道宅地等の課題解決に向けて、まずは一部地域の権利者の皆さまに対して懇談会の開催を検討しています。

対象地域として、オープンハウスなどのアンケートで意見のあった場所を想定しています。

区の職員が直接訪問させていただく場合もございますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

～空き家なんでも相談会のご紹介～

無料　予約不要

練馬区では、空き家に関する異なる分野の専門家にワンストップで相談できる「無料空き家なんでも相談会」を開催しています！

空き家の**相続、成年後見制度、建替え、売買、敷地境界**や**活用方法**など空き家に関する様々なお悩みを相談できます。

原則毎月第４月曜日に開催しています。
6,7月については光が丘地域で開催しますので、ぜひご活用ください！

【光が丘地域での開催日程など】

日程	時間	場所
6月22日(月) 7月27日(月)	10:00～12:00 ※先着順 （11:30受付終了）	光が丘区民センター6階 第2会議室 （練馬区光が丘2-9-6） （光が丘駅地下1階連絡通路から徒歩2分）

持ち物　※お持ちいただくと相談がスムーズです。

- 建物の概要が分かるもの（図面、行政から発行された書類など）
- 権利の概要がわかるもの（登記簿謄本など）

○電車でお越しの方
都営大江戸「光が丘駅」から徒歩２分
（光が丘区民センターの地下１階へ通じる連絡通路をご利用ください。）
○バスでお越しの方
成増駅南口から光が丘駅行き「終点」下車（西武バス）
練馬高野台駅から成増駅南口行き「光が丘駅」下車（西武バス）
平和台駅から光が丘駅行き「終点」下車（国際興業バス）　ほか

日時・場所が変更になる場合があります。
HPをご確認の上お越しください！

※実施月により、対応団体および相談内容は異なります。詳しくはみどりのまちづくりセンターHPをご覧ください。

「空き家なんでも相談会」へのお問い合わせ先
公益財団法人　練馬区環境まちづくり公社
みどりのまちづくりセンター　空き家活用相談窓口
電話　03-3993-5451　（平日9：00～17：00）
〈主催〉練馬区・みどりのまちづくりセンター

【お問い合わせ先】　練馬区　都市整備部/建築・開発担当部　練馬区役所 本庁舎15階
空き家等活用促進区域の指定について：防災まちづくり課防災まちづくり担当係　TEL　03-5984-1303
協定通路について　：建築審査課道路調査係　TEL　03-5984-1984
建築物の条件について：建築審査課建築審査１係　TEL　03-5984-1299

「空家等活用促進指針」のホームページはこちら

防災まちづくりニュース

特別号
田柄地区版
令和8年（2026年）6月発行

不接道宅地の建替えがしやすくなりました！

※不接道宅地：原則建替え等ができない敷地

このたび、地域のご意見等を踏まえ、田柄地区を空家特措法に基づく<u>空家等活用促進区域</u>に指定しました。

この区域では、今まで建替えができなかった不接道の空き家や宅地等でも、一定の条件のもとで、建替えができるようになりました。

▲不接道宅地のイメージ

不接道宅地での延焼被害の危険

▲画像１：狭あいな道の様子 (佐賀関)

ひとたび火災が起きると道をこえて延焼

▲画像２：火災および消防活動の様子(佐賀関)

昨年11月18日、大分市大字佐賀関地内で大規模火災が発生しました。

火災が発生した場所は、**道の幅が狭く不接道宅地の建物や空き家が多く点在**していました。

飛び火を伴い、急激に延焼拡大する火災となり、196棟に被害が出ました。

田柄地区にも、老朽木造住宅が密集し不接道宅地や空き家が多く集まるエリアが存在するため、震災時などには延焼等による被害が懸念されています。

空き家等の建替えを進めることで災害に強いまちをつくることができます。

※画像1,2ともに
「大分市大規模火災を踏まえた消防防災対策のあり方に関する検討会報告書」（国土交通省）
（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000096.html）の一部を抜粋、加工して作成

不接道宅地の課題解決は 中面へ
「空き家なんでも相談会」のご案内は最終面へ

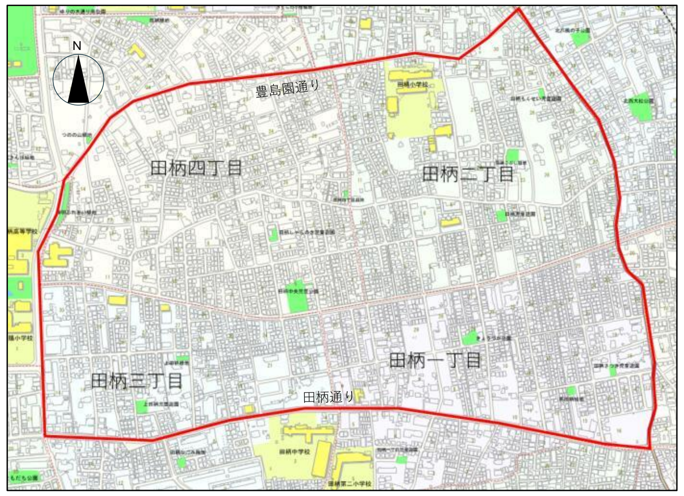
空家等活用促進区域とは？

令和８年３月31日に策定した練馬区空き家等対策計画に「空家等活用促進指針」を定め、田柄地区を空家等活用促進区域に指定しました。

区域内では、建替え基準(接道要件等) を見直し、空き家等の建替え、利活用を促進します。空き家以外の不接道宅地についても、将来的な空き家化を防ぐため、一定の基準により、建築を可能とします。

※「空家等活用促進指針」の全編は区ホームページをご参照ください。

1. 空家等活用促進区域



【主な内容】

対象区域　田柄１～４丁目の一部

基本的な方針

不接道空き家や不接道宅地の建替えを促進することで、良好な住環境の確保につなげる。

敷地特例の要件

不接道空き家等については、将来の道路空間や避難上有効な空間を確保した耐火性の高い建築物とすることで、建築を可能とします。

※詳しい要件は「空家等活用促進指針」をご覧ください。

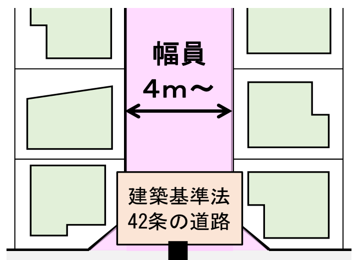
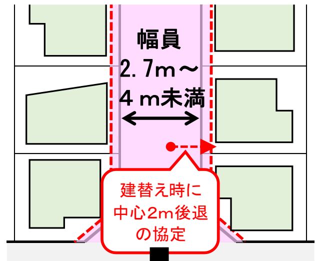
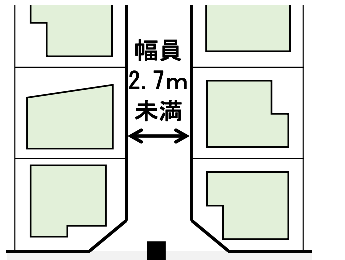
2.不接道宅地※が抱える課題

※不接道宅地とは、建築基準法上の道路に接しておらず、建替えの基準を満たさない敷地です。

建替え等が困難	空き家等の増加	延焼被害の可能性
不接道宅地は原則建替え等をすることが出来ません。	建替えや利活用が出来ないため、老朽化や空き家化が進む懸念があります。	老朽木造住宅が密集している地区では、建替えに伴う不燃化等が進まないため、震災時の延焼被害の恐れがあります。

3.区域指定前の建替え基準（田柄地区は一部　令和８年３月までの適用）

区域指定前の建替え等の基準【概要】

建築基準法上の道路	幅員４ｍ未満（不接道）	
	関係権利者の同意による「協定通路」幅員2. 7～４ｍ未満	幅員2. 7m未満
		
建築可 ※２項道路の場合は中心２ｍ後退が必要	原則関係権利者全員が協定に同意すれば… ➜ 建築可の可能性	幅員2.7m未満は協定通路の要件を満たさない… **建築不可**

田柄地区にはこうした場所が多くみられます

※幅員1.8m以上2.7m未満の通路については、令和８年４月に建替え基準の見直しをしました。→４.区域指定による建て替え基準の見直し

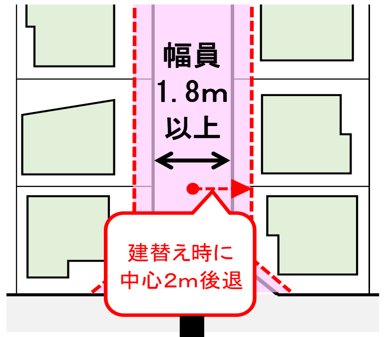
※協定通路については、幅員4mを満たした後、認定されます。

4.区域指定による建替え基準の見直し

令和8年4月からルールが見直されました！

区域指定後の建替え基準【概要】

幅員1. 8m以上



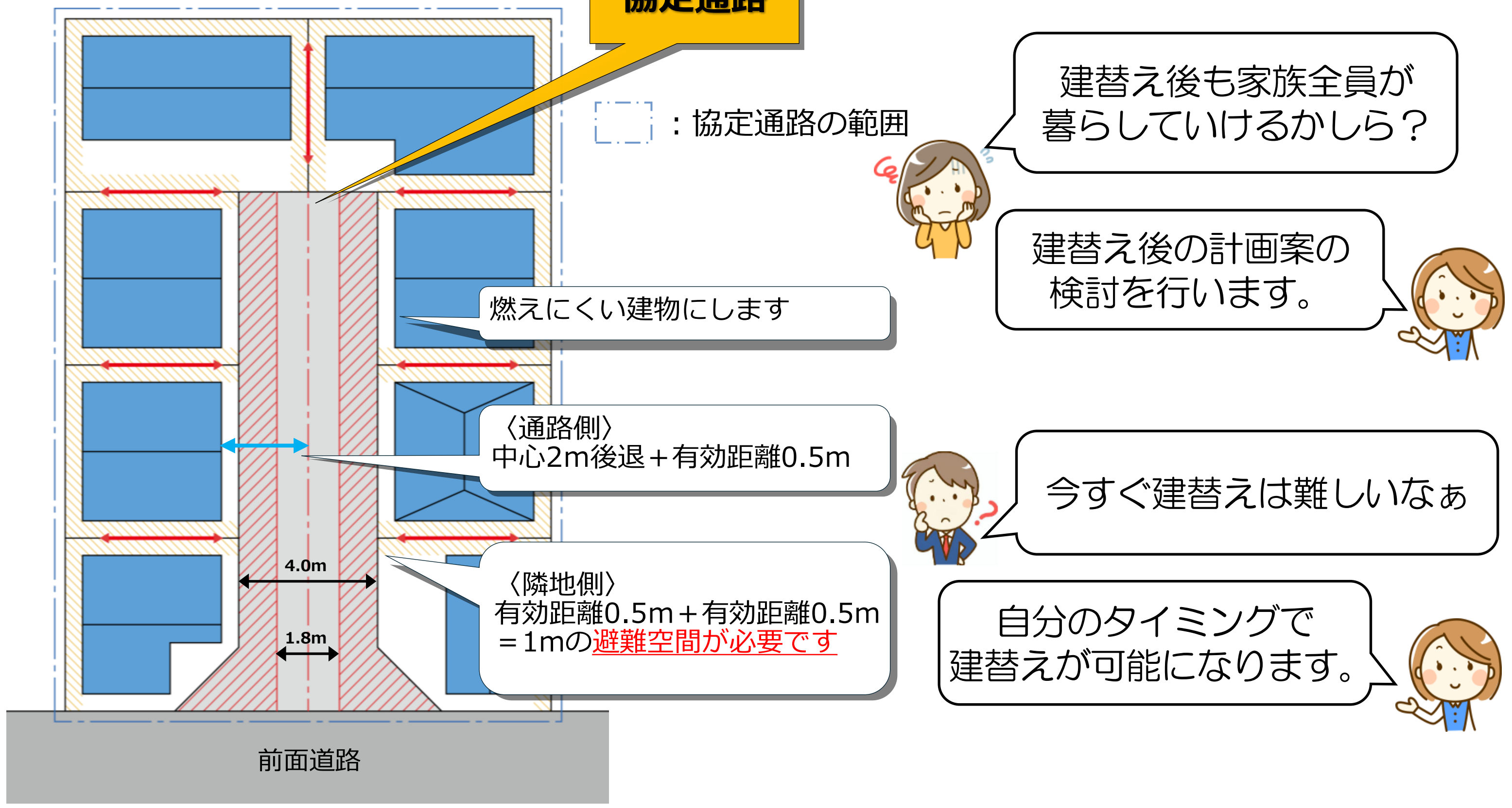
原則関係権利者全員が同意すれば…
➜ 建築可

- ○建築基準法上の道路ではないが、幅員1.8m以上の道に２m以上接している敷地である
- ○その通路を将来４m以上に拡幅し通行することについて、近隣で同意等がされている
- ○その他指針に定める要件等に適合する

建替え等が認められます！

※協定通路は、通り抜けか延長35m以内の建築基準法施行令第144条の４に準じた線形となります。

【要件を満たした際の将来街区イメージ】



引き続き練馬区がサポートを行っていきます。裏面へ