



ブロックゲーム早寝ゲーム



消防車



防火服体験



家の揺れ方が
こんなにも違う!!



ねり丸ガチャもあるよ!

防災まちづくり キャラバン2025

12月20日(土)
午前9時30分～正午 小雨決行

※悪天候等により延期または中止する場合があります。
最新情報はホームページでご確認ください。



ぼうさい
防災について楽しく
学ぼう!

新聞紙でスリッパを
つくろう!

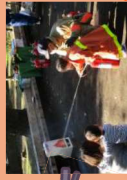


防災クイズに挑戦

その他にも、楽しみながら
防災を学ぶ場を企画しています。



しよしよかっくんねん
初期消火訓練



協力：光が丘消防署

*緊急出動等により中止になる場合があります。



会場：田柄小学校

※地区外にお住まいの方でもご参加いただけます。
※イベントは予告なく中止、または内容変更する場合があります。
※本イベント参加中の事故や怪我等による損害に対する一切の責任
は負いかねますので、あらかじめご了承ください。

お問い合わせ先
練馬区 都市整備部 防災まちづくり課 防災まちづくり担当係 (担当：飯倉、吉野、寺田)
〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号 (本庁舎15階)
電話：03-5984-1303 FAX: 03-5984-1225 Email: BOUNMACHI@city.nerima. tokyo. jp
「防災まちづくり事業」
のホームページはこちら



防災

まちづくりニュース

第13号
田柄地区版
令和7年
(2025年)
11月発行

田柄地区の「不接道宅地」における 建替え等の促進について検討しています!

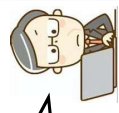
1 現状と課題

- 田柄地区は老朽木造住宅が密集し、震災時に延焼の危険性が懸念されています。
- 区は、田柄地区を防災まちづくり推進地区に指定し、建替え等の際、燃えにくい建物とするルールの導入や建替え・除却の助成により、建替えを促進しています。
- しかし、不接道を理由に建替えが進まないエリアがあり、一部では建物の老朽化や空き家化が進んでいます。

詳しくは中面の1、2へ



「不接道宅地」ってなんだったの??



「不接道宅地」は、原則建替え等ができない敷地です。

2 不接道宅地の課題

- 【課題1】建替え等が困難 不接道宅地は原則建替え等をする事が出来ません
- 【課題2】空き家等の増加 老朽化や空き家化が進む懸念があります
- 【課題3】延焼被害の可能性 震災時の延焼被害の恐れがあります



不接道宅地のイメージ



木造住宅密集地域のイメージ

3 課題解決に向けた検討の方向性

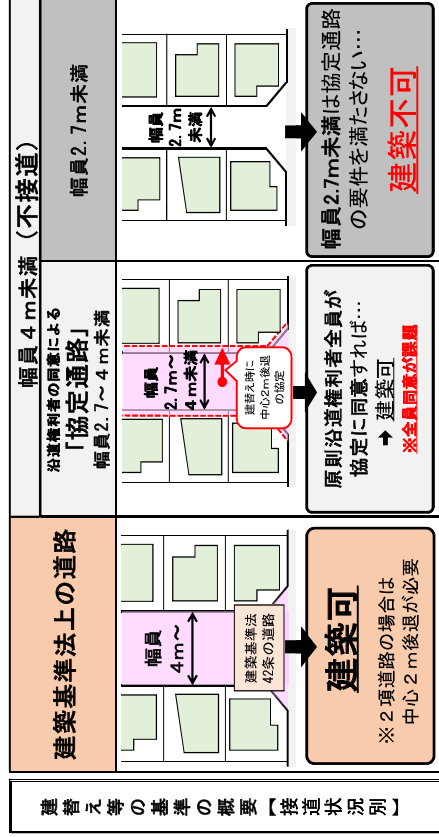
不接道宅地における建替え等の促進について検討しています

- 検討① 空家等活用促進区域への指定
- 検討② 指定した区域内で建替え等の基準の見直し

詳しくは中面の3へ

1 不接道宅地と建替え等の基準

幅員4m以上の建築基準法上の道路に接していない敷地を「不接道宅地」といい、原則建替え等ができません。



2 不接道宅地が抱える課題

課題1 建替え等が困難

不接道宅地は原則建替え等を行うことが出来ません。特に現況幅員2.7m未満の道の場合には協定通路の要件を満たさないため、より建替えが困難です。

課題2 空き家等の増加

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。

課題3 延焼被害の可能性

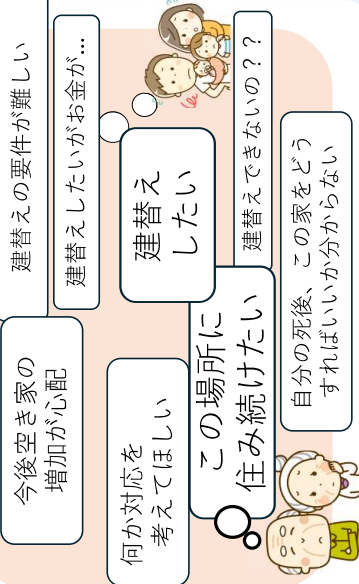
老朽木造住宅が密集している地区では、建替えに伴う不燃化等が進まないため、震災時の**延焼被害**の恐れがあります。

地域の方の

声

不接道宅地にお住いの方等から、個別訪問やアンケートなどによりご意見を伺っています。その一部をご紹介します。

— 主な意見 —



3 課題解決に向けた検討の方向性

地域の皆さまからのご意見等も踏まえながら、不接道宅地における建替え等の促進に向けて検討を進めています。

検討の方向性

田柄地区の不接道宅地における課題を解決するためには、不接道宅地において建替えが進むようにする必要があります。

そのために...

田柄地区において、**不接道宅地の建替え等の基準を見直すための方法**を検討しています。

■検討① 空家等活用促進区域への指定を検討

- まず、田柄地区を、空家特措法に規定する「空家等活用促進区域※」（以下、促進区域）に指定することを検討します。
- 促進区域に指定された場合、空き家等に対する建替え基準等の緩和が認められます。

※空家等活用促進区域とは...

- ・指定した区域内の空き家等の利活用を促す制度で、令和5年度の空家特措法の改正により新設されました。
- ・「促進区域」に指定することで、建替え基準（接道要件等）の特例を認め、空き家等の建替え、利活用を促します。
- ・「促進区域」に指定するためには、現在検討中の「空家等対策計画」に指針を定める必要があります。

■検討② 指定した区域内で建替え等の基準の見直しを検討

- つぎに、法的な位置付けとして①の「空家等活用促進区域」の指定を受けた区域に限り、空き家以外の不接道宅地についても、建替え等の基準そのものの見直しを検討します。

引き続き検討を行っていきます。