

# 空家等活用促進区域を指定します

～不接道宅地が建替えやすくなりました～

## 施行

施行日 令和8年4月1日

## 空家等活用促進区域とは

令和8年4月1日から公開予定の練馬区空き家等対策計画に、空家等活用促進区域を定め、田柄地区を区域に位置づけます。区域内では、建替え基準(接道要件等)を見直し、空き家等(不接道の空き家、宅地、更地)の建替え、利活用を促進します。

## 「空家等活用促進指針」の主な内容

### 1 対象区域

田柄1～4丁目の一部(右図参照)

### 2 基本的な方針

不接道空き家等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。

### 3 建替えの基準



現行の建替え等の基準「概要」	幅員4m未満(不接道)	
	建築基準法上の道路 幅員4m～ 建築基準法 42条の道路	幅員2.7～4m未満 「協定通路」 幅員2.7～4m未満
<p>幅員4m～</p> <p>建築基準法 42条の道路</p> <p><b>建築可</b></p> <p>※2項道路の場合は 中心2m後退が必要</p>	<p>幅員2.7～4m未満</p> <p>建替え時に 中心2m後退 の協定</p> <p>原則関係権利者全員が 協定に同意すれば… → <b>建築可</b></p>	<p>幅員2.7m未満</p> <p>幅員2.7m未満は協定通路 の要件を満たさない…</p> <p><b>建築不可</b></p>



建築基準法上の道路ではないが、幅員1.8m以上の道で、将来4m以上に拡幅し通行することについて、関係権利者の同意等がされている通路(協定通路)に2m以上敷地が接している。

**建替え等が認められる可能性があります！**

※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。  
 ※その他指針に定める要件に適合する必要があります。

【お問い合わせ】 練馬区 都市整備部/建築・開発担当部

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第1係 TEL 03-5984-1299