

# 防災 まちづくりニュース



ブロック塀早積みゲーム



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。



しよきしよかくんれん  
**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。

ぼうさい  
**防災について楽しく  
学ぼう!**

まな  
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。

**会場：田柄小学校**

※地区外にお住いの方もお参加いただけます。  
※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および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。

## 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」ってなんだっけ??



「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行うことが出来ません
- 【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

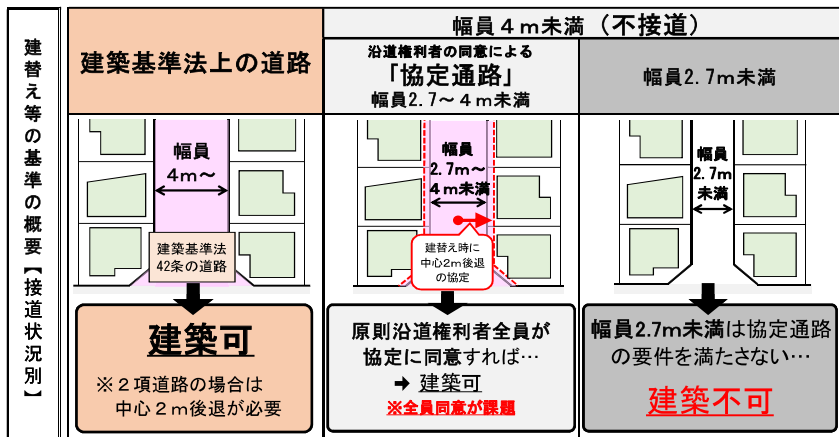
お問い合わせ先  
練馬区 都市整備部 防災まちづくり課 防災まちづくり担当係 (担当: 飯倉、吉野、寺田)  
〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号 (本庁舎15階)  
電話: 03-5984-1303 FAX: 03-5984-1225 Email: BOUMACHI@city.nerima.tokyo.jp



「防災まちづくり事業」  
のホームページはこちら

# 1 不接道宅地と建替え等の基準

幅員 4 m 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 2.7 m 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



不接道宅地にお住まいの方等から、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 —

今後空き家の増加が心配

建替えの要件が難しい

何か対応を考えてほしい

建替えしたいがお金が…

この場所に住み続けたい

建替えしたい

建替えできないの??

自分の死後、この家をどうすればいいか分からない

# 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。



まず、空き家等の建替え基準緩和を検討

## ■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。

つぎに、指定区域における基準見直しを検討

## ■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。

