

## 16. 練馬区 田柄地区

### ① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連担する 地区面積(ha)	合計地区面積 (ha)	不燃領域率 (指標)
19.9ha	67.3ha	87.2ha	45.5%

(面積内訳)

※不燃領域率は、  
町丁目全体の数値

指標：田柄一丁目（一部）（19.9ha）

連担：田柄二丁目（一部）（25.1ha）、田柄三丁目（一部）（15.6ha）

田柄四丁目（一部）（26.6ha）

### ② 地区の概要

本地区は、練馬区北部の東京メトロ有楽町線「平和台駅」北西側の住宅地を中心とした区域です。

地区内において防災性に寄与する幅員6m以上の道路は、地区外周部の田柄通り及び豊島園通り並びに地区中央部を横切る田柄川緑道があります。一方で、地区内には危険なブロック塀等や幅員4m未満の狭あいな道路が多く、救急車等の緊急車両の円滑な進入等の妨げや災害時における避難路の閉塞のおそれがあることが課題となっています。

また、建築基準法の道路に接していない宅地が多く、建替えが進まないため、空き家が発生していることも課題となっています。

みどりの風吹くまちビジョン（練馬区版総合戦略）においては、地震発生時の建物倒壊や延焼の危険性が高い地区において、区独自に「防災まちづくり推進地区」を位置付け、狭あい道路等の拡幅、ブロック塀等の撤去、老朽木造住宅の建替え促進など、防災まちづくりに集中的に取り組んでいくとしています。

### ③ 整備方針

地区東側の商店街エリアでは、商業と住宅の調和の取れた土地利用を豊島園通り及び田柄通り沿道では、中層住宅を含む土地利用を図ります。その他の地区においては、農地との調和を図り、低層住宅を中心とした土地利用を図ります。

また、本地区において、アンケートなどによる地域の意見等を踏まえ、災害時に多くの方が通行すると想定される道路を地域の主要な避難路に指定しています。特に改善が必要な路線を「閉そく防止路線」及び「狭あい拡幅促進路線」に位置付け、助成制度を拡充することで、危険なブロック塀の撤去の促進や狭あい道路の拡幅の促進に集中的に取り組み、地区の防災性の向上を図ります。

建物整備については、地区内の古くなった建物の耐震化、不燃化および建替えを促進し、大地震の建物倒壊や火災による延焼の被害の低減を図ります。

さらに、令和5年度の空家特措法改正により創設された空家等活用促進区域の指定を、令和8年度より予定しています。区域を指定することで、建築物構造を耐火性の高い構造とする等を条件に、不接道宅地についての建替え等の基準（接道要件、同意要件等）を緩和し、建替え促進を図ります。

#### □ 防火規制

防災環境向上地区全域を、防火地域又は東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

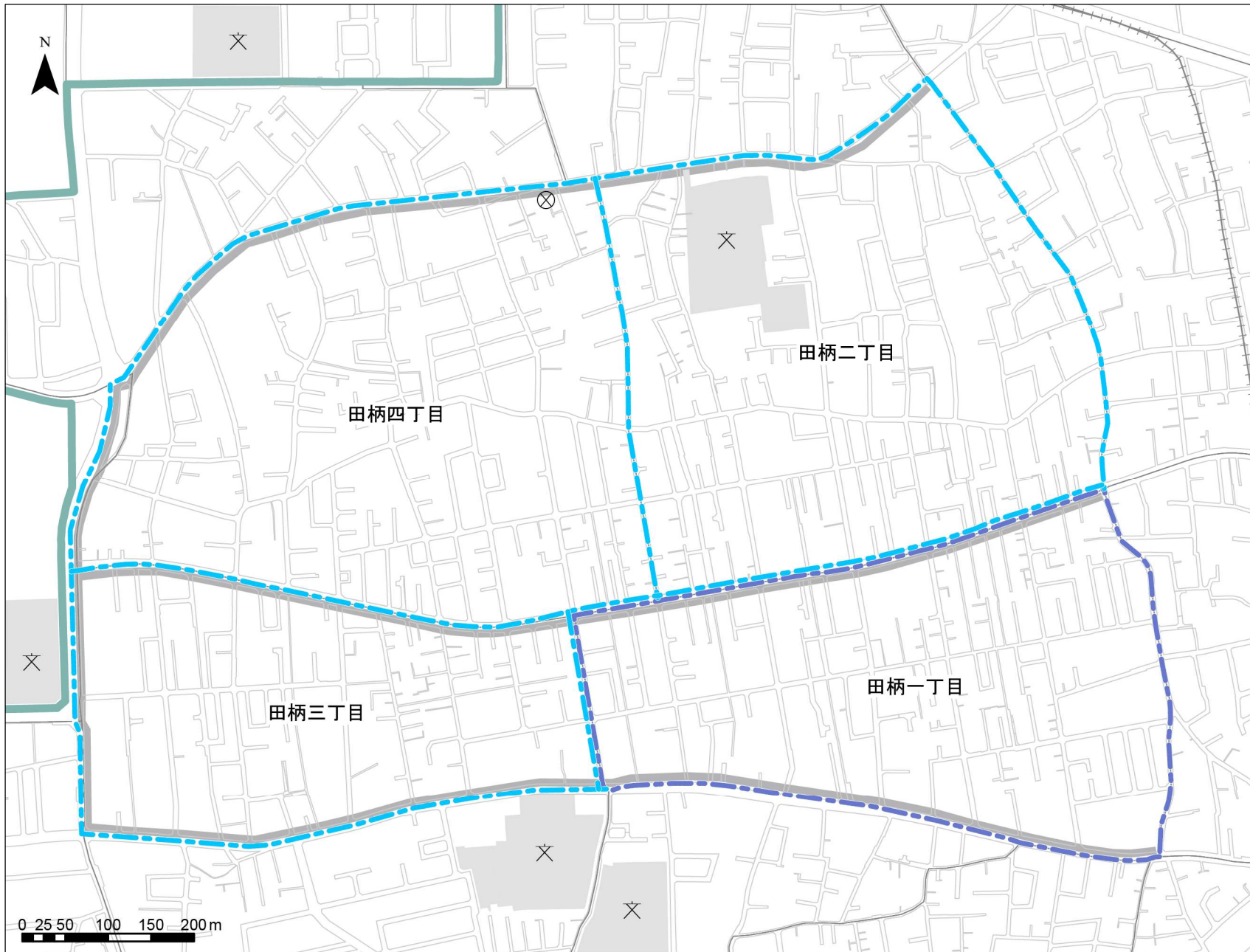
## 16. 練馬区 田柄地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	-	狭あい	田柄地区 【田柄一丁目ほか】	87.2ha	事業中	事業中	事業中
規制・誘導		-	-	-	-	-	-	-
その他		-	耐震診断 耐震改修	全域	-	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、\*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

## 16. 練馬区 田柄地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）

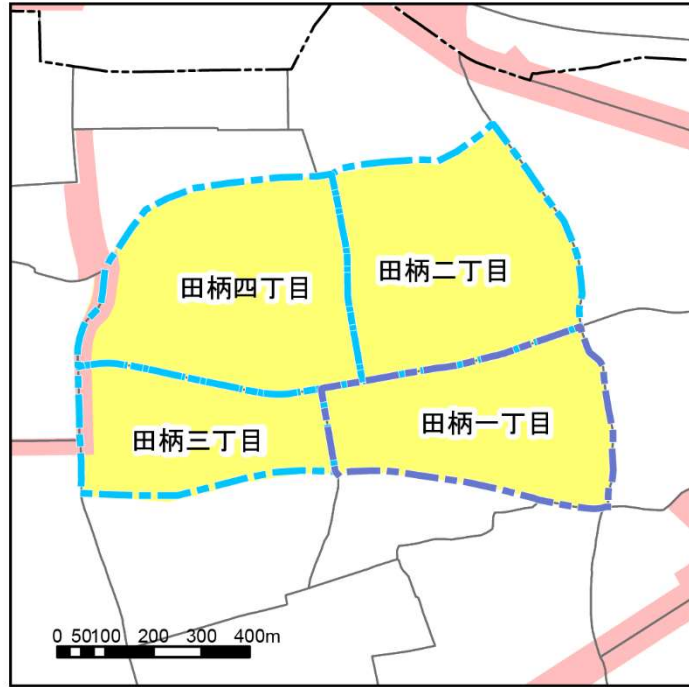








### 凡例

- - - 防災環境向上地区  
(指標に該当する地区)
  - - - 防災環境向上地区  
(指標に該当する地区に  
連坦する区域)
  - - - 区界
  - 町丁目界
  - 避難場所
  - ⊗ 警察署
  - ⊗ 小中学校
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上

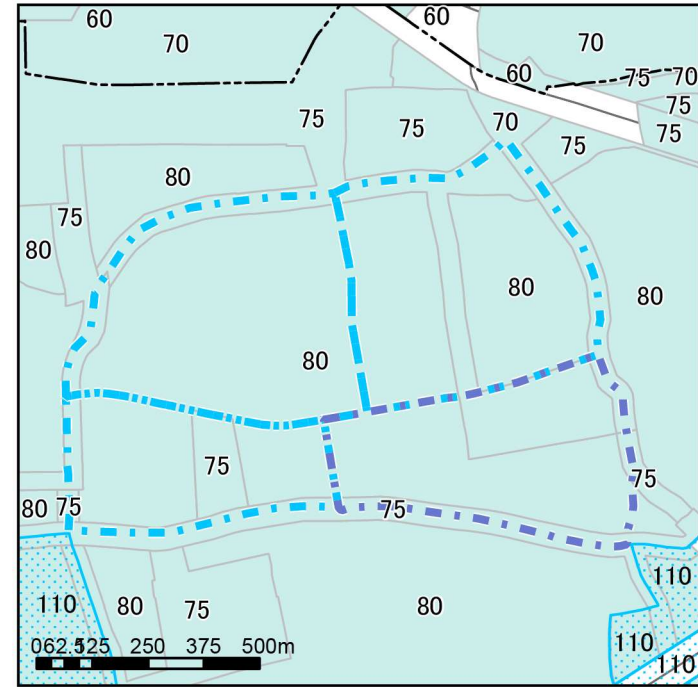
## 16. 練馬区 田柄地区







防火地域と新たな防火規制区域



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
-  防火地域
-  新たな防火規制区域
-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
-  町丁目界
-  区界

敷地面積の最低限度の指定状況



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
  -  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
  -  町丁目界
  -  区界
  -  地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
  -  敷地面積の最低限度の指定がある用途地域
- ※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)