

狭あい道路拡幅整備事業



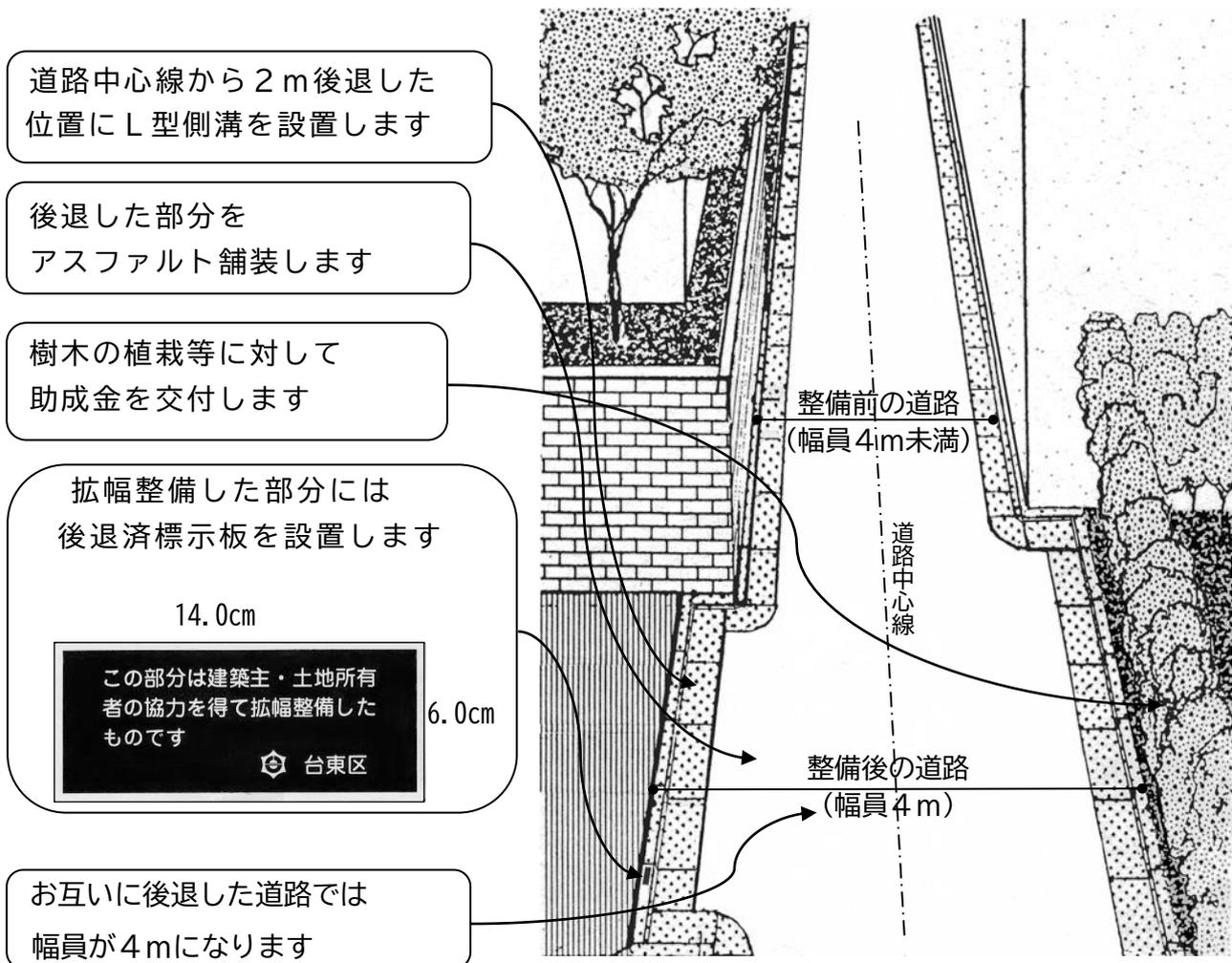
台東区 都市づくり部 建築課

■狭あい道路拡幅整備事業

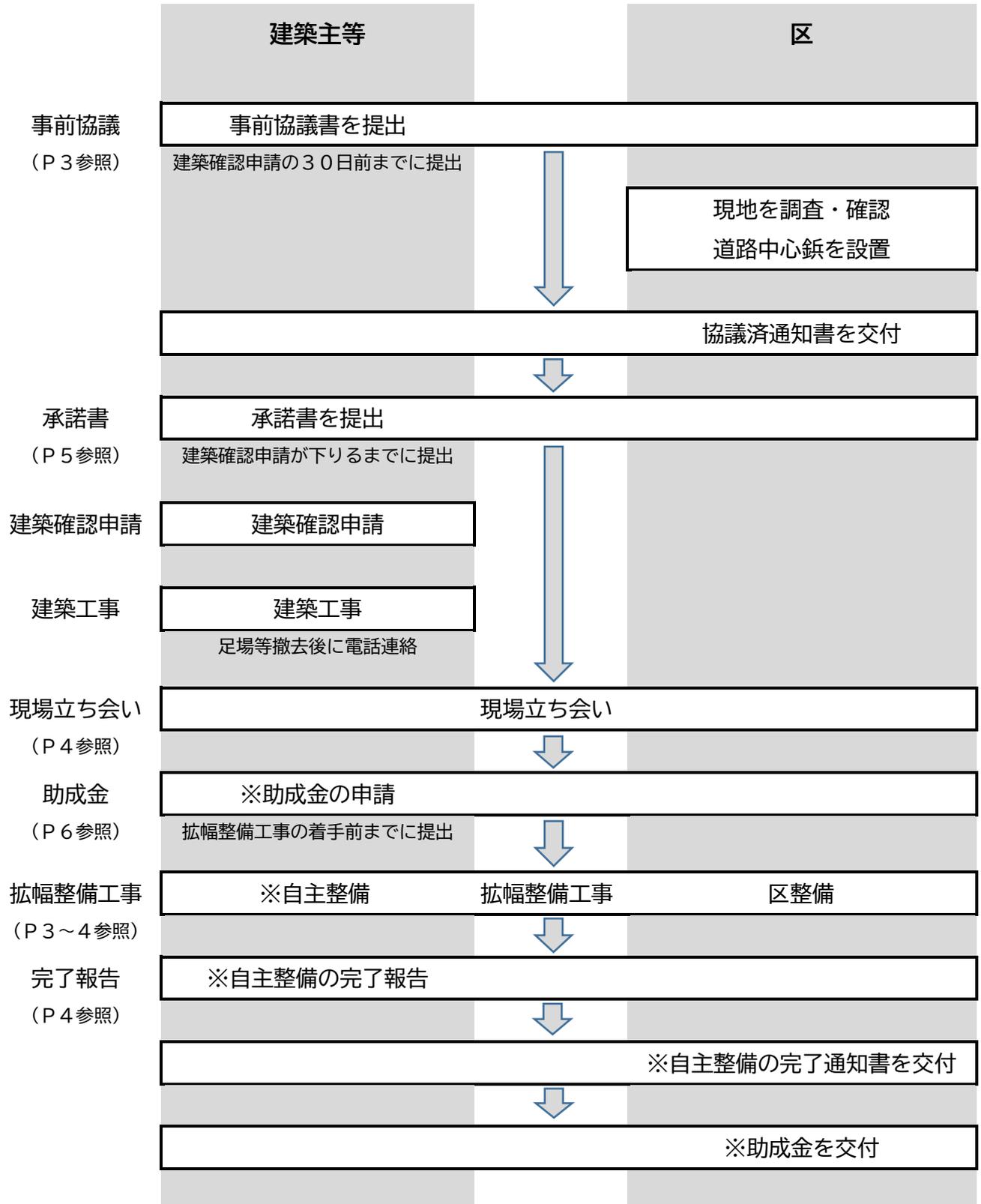
狭あい道路とは、建築基準法が適用（昭和25年11月23日）されるに至った際、現に建築物が建ち並んでいた幅員4メートル未満の道で、特定行政庁が指定した道路をいいます。狭あい道路は、日照・通風等の確保が難しいといった住環境の面だけでなく、地震や火災といった災害時の緊急車両の通行に支障を及ぼし、火災の延焼を助長するなどのおそれがあります。

区では、建築基準法第42条第2項の規定により道路境界線とみなされる線までの部分を道路状に整備するため、平成4年5月1日に「台東区狭あい道路拡幅整備要綱」を、平成16年4月1日には「東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例」を施行しました。区民の方々のご理解とご協力のもと、狭あい道路の拡幅整備事業を推進し、安心・安全なまちづくり及び良好な住環境の形成を目指しています。

■拡幅整備のイメージ



■ 事業の流れ



※：対象者のみ

■整備対象について

- 建築基準法第42条第2項の規定による道路（2項道路）
- 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路（位置指定道路）で現況幅員が4m未満のもの
- 東京都建築安全条例第2条第1項の規定によるすみ切り
- 台東区狭あい道路拡幅整備条例第10条の規定による行き止まり道路

■事前協議について

- 狭あい道路に面する敷地で建築物を建築するときは、建築確認申請の30日前までに、事前協議書を提出してください。
 - 申請書類：拡幅整備事前協議書（第1号様式）
 - 添付書類：案内図、求積図、現況配置図、計画配置図
 - 提出部数：3部（申請時は1部でも可）
- 現地を調査・確認のうえ、必要に応じて道路中心鉄を設置します。
- 協議終了後「事前協議済通知書」を交付します。この通知書の写しを建築確認申請に添付してください。
- 物件によっては申請から通知書の交付まで1ヶ月以上かかる場合がありますのでご注意ください。

■任意協議について

- 建築行為を伴わない下記の①または②のような場合、関係権利者（土地の所有者等）は任意協議の申し入れをすることができます。
 - ①建築物がすでに後退している敷地で、拡幅整備工事を行ないたいとき
 - ②不動産の売買等のため、道路後退部分を確認したいときなど
 - 申請書類：拡幅整備任意協議書（第7号様式）
 - 添付書類：案内図、求積図、現況配置図、計画配置図（必要に応じて）
 - 提出部数：3部（申請時は1部でも可）
- 建築行為を伴う計画になったときは、「拡幅整備事前協議書（第1号様式）」を建築確認申請の30日前までに必ず提出してください。

■拡幅整備工事について

- 区整備について
 - 拡幅整備工事は、原則として、区が施工（区整備）します。

○建築工事の足場や仮囲いを撤去した後、区と現場で立ち会いを行ない、整備内容等を確認したうえで施工します。

○以下については、現場立ち会いの前までに済ませておいてください。

・支障物（門や塀、水道メーター、電柱、境界杭等）の撤去・移設

・ガスや上下水道等の引き込み工事

（区道の場合は1 m以上、私道の場合は80 cm以上埋設してください）

・道路交通標識、区街路灯、私道防犯灯などの移設に関する事前協議

（移設工事は区が行ないます）

・管理通路や私道の場合、雨水桧配管を接続するための下水管所有者の承諾

○外構工事は拡幅整備工事完了後に行なってください。やむを得ず外構工事を先行する場合は、2～3 cm程度のクリアランスを設けて施工してください。

●自主整備について

○建築主が下記の①～④のいずれかに該当する場合、拡幅整備工事は建築主が自ら施工（自主整備）してください。

①建築基準法第18条第2項に規定する国の機関の長等

②都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を受けた者

③敷地面積が300㎡以上、かつ、高さが10 m以上の建築物の建築主

④階数が3以上、かつ、住戸の数が15戸以上の建築物の建築主

○区整備の場合と同様に、足場等撤去後に区と現場立ち会いを行ない、整備内容等を確認したうえで施工してください。

○雨水桧を1ヶ所以上、適切に設置してください。

○狭あい道路拡幅整備工事標準仕様書を遵守して施工してください。

○自主整備工事が完了したときは、速やかに、完了報告書を提出してください。

□申請書類：自主整備工事完了報告書（第5号様式）

□添付書類：工事内容や仕様が分かる写真（工事前、工事中、工事後）

□提出部数：1部

○工事の完了を確認後、「自主整備工事完了確認通知書」を交付します。

●共通事項

○建築工事に伴って道路の掘削等をしたときに、道路中心線を撤去してしまった場合は、現場立ち会いの前までに道路中心線を復元してください。

○足場や仮囲いの撤去が完了しましたら、現場で立ち会いを行ないますので建築課 狭あい道路係（03-5246-1337）へご連絡ください。

■ 承諾書について

道路種別や整備主体に応じて、建築確認申請が下りるまでに、下記の承諾書を提出してください。

- 提出書類：道路整備承諾書（第3号様式）
 使用承諾書（第4号様式）
 （土地所有者全員の記名、実印の押印が必要）
- 添付書類：印鑑登録証明書
 土地の全部事項証明書
 公函
 （発行から3ヶ月以内の原本を提出）
- 提出部数：1部

【提出する承諾書の種類】

道路種別	管理形態	整備主体	
		区整備	自主整備
区道 管理通路	無償使用	道路整備承諾書 使用承諾書	使用承諾書
私道	自主管理	道路整備承諾書	承諾書等の提出は不要

※無償使用について

- ・ 拡幅整備した土地を道路区域に編入し、無償で一般公衆の用に供します。
- ・ 区が道路として維持管理を行いません。
- ・ 拡幅整備した土地の所有権はそのまま、分筆する必要はありません。

※寄附について

- ・ 区道または管理通路の場合、拡幅整備した土地の所有権を区に移転することができます。
- ・ 拡幅整備工事を完了し、土地の測量、境界の確定、分筆登記等が必要です。
- ・ 寄附の手続きに関しては別途ご相談ください。

■ 非課税について

拡幅整備やすみ切りをした土地は、土地所有者の申告により固定資産税・都市計画税が非課税になる場合があります。詳しくは都税事務所にお問い合わせください。

問合先：台東都税事務所 固定資産税課 土地係
 台東区雷門1-6-1 電話03-3841-1271(代)

■助成金について

- 助成金の申請書類等は、拡幅整備工事の着手前までに提出してください。
 - 申請書類：助成金交付申請書（第12号様式）
助成金交付請求書（第14号様式）
 - 添付書類：支払金口座振替依頼書
運転免許証などの本人確認ができるものの写し
(助成金によっては請求書、領収書、内訳書、写真等が必要になる場合があります。詳しくは別途ご相談ください。)
 - 提出部数：1部
- 助成金の申請は、事前協議済通知書の交付日から3年以内に行なう必要があります。
- 助成金の交付まで数ヶ月かかる場合があります。予めご了承ください。

【助成金等一覧表】

区 分	算 出 方 法
後退整備奨励金	20,000円 / m ²
すみ切り整備奨励金	100,000円 / 箇所
門、塀等の除却（板塀、フェンス等）	2,000円 / m ²
門、塀等の除却（ブロック塀）	6,000円 / m ²
門、塀等の除却（鉄筋コンクリート塀）	9,000円 / m ²
樹木の移設（幹回り15cm以上35cm未満）	12,000円 / 本
樹木の移設（幹回り35cm以上60cm未満）	31,000円 / 本
樹木の移設（幹回り60cm以上）	85,000円 / 本
新築工事に伴う水道メーター等の撤去	5,000円 / 箇所
新築以外の工事に伴う水道メーター等の撤去・移設	実費（限度額20万円）
地中障害物（集水桝、ガス配管等）の撤去・移設	実費（限度額20万円）
電柱等の移設	実費（限度額50万円）
協議申請費用	50,000円 / 申請
樹木の植栽（後退線付近に高さ30cm以上の低木）	1,000円 / 本
樹木の植栽（後退線付近に高さ1m以上の中木）	5,000円 / 本
樹木の植栽（後退線付近に高さ3m以上の高木）	8,000円 / 本
生け垣の設置	12,000円 / m

- 下記の①または②に該当する場合は、助成金の交付対象外です。
 - ①拡幅整備工事を建築主が自ら施工（自主整備）する場合
 - ②宅地建物取引業者が販売又は賃貸を目的として建築物を建築する場合

●ご注意とお願い

- ・後退用地やすみ切り用地内には、門や塀、花壇、水道メーター、エアコン室外機等を設置することができません。適切な維持管理をお願いいたします。
- ・午後は担当者が不在となることが多いため、窓口や電話でのご相談・お問い合わせは午前中をお願いいたします。
- ・狭あい道路拡幅整備事業は予算の範囲内で行なっています。予算の都合上、次年度の工事になってしまう場合があります。予めご了承ください。
- ・条例の本文や申請書類等は台東区のホームページからダウンロードしてください。

令和6年4月 改訂

台東区 都市づくり部 建築課 狭あい道路係
〒110-8615 台東区東上野4-5-6
電話03-5246-1337（直通）