

江東区細街路拡幅整備事業のご案内

一街路を拡げて安全で快適な住環境一

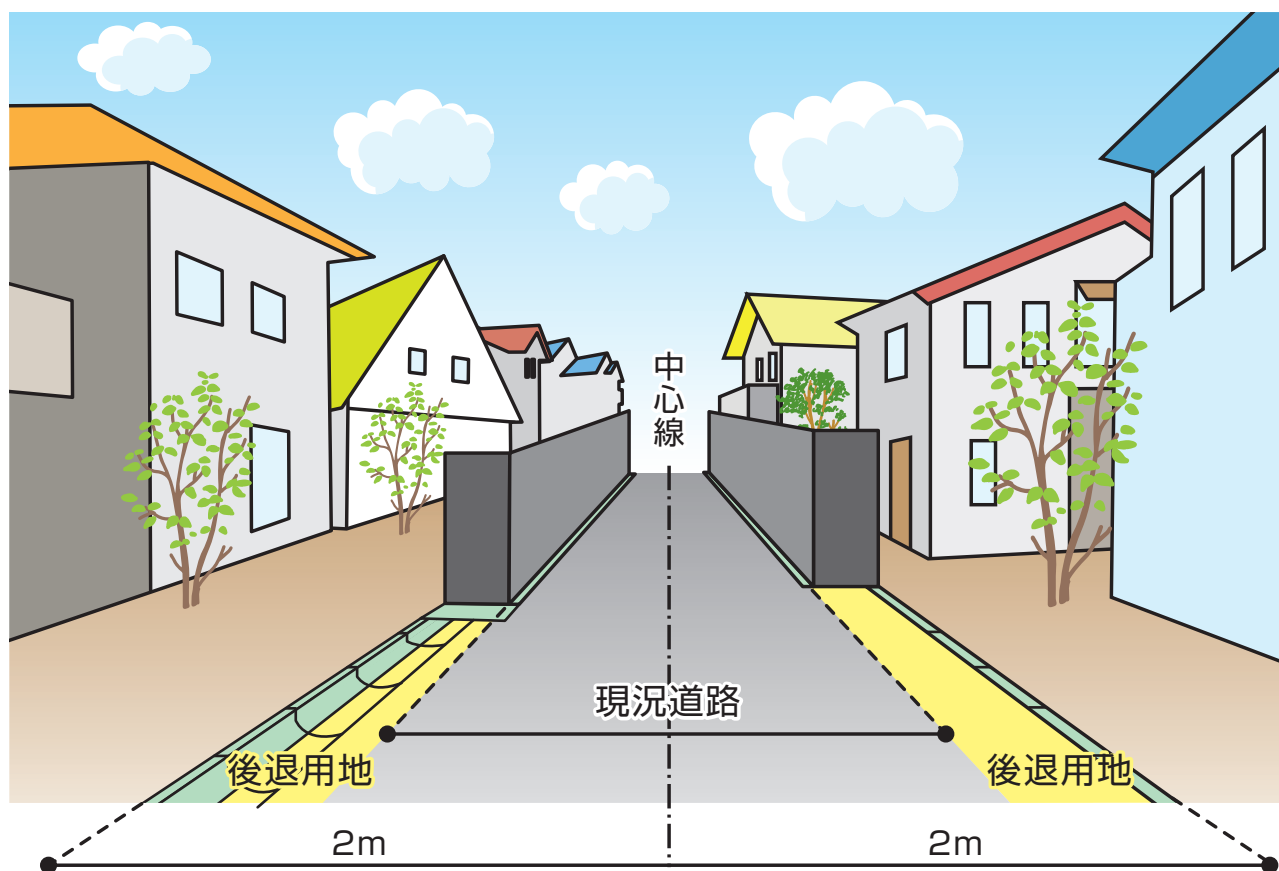
細街路拡幅整備の目的

江東区には、道路の幅が4 m未満の狭い道路が広範囲にわたり残されています。本区では、昭和61年10月より安全なまちづくりを目指し、「細街路拡幅整備事業」を実施しています。この事業は、建築基準法で定められた幅員4 mの道路を整備することにより、災害時の避難や円滑な災害復旧活動を行える道路の確保を図るものです。

建築基準法では、建物を建てる際に4 m以上の道路に接していることが義務付けられています。細街路拡幅整備事業の対象となる建築基準法第42条第1項第5号の指定幅員4 mの道路及び第42条第2項の道路では、道路中心線から2 m後退した位置が建築基準法の規定による道路の境界線となります。建築基準法の規定による道路の境界線までの後退用地には、建物のほか、門、塀、花壇等も築造することはできません。

また、拡幅整備後の道路には通行上、避難上及び構造上支障のない道路形態を維持するために、支障物となりうるものを置かないようご協力願います。

『安全で快適な住環境づくり』に、区民の皆様のご理解、ご協力をお願いします。



1-1 細街路拡幅整備の対象道路

江東区の現況幅員が4m未満の区道等・私道のうち、以下の道路が対象です。（対象となる道路を細街路といいます）。

①建築基準法第42条第2項により指定した道路

②同法第42条第1項第5号による位置指定済の道路で指定幅員が4mである道路

※拡幅整備を行うことにより前面道路の幅員が減少するとき又は前面道路が私道の場合で後退用地の後退距離が平均5cm未満のときは整備対象外です。

※ 細街路拡幅整備工事に伴う角地の隅切りも対象とすることができる場合があります。（隅切りのみの整備は行いません）

1-2 細街路拡幅整備の申請者

①細街路に接する敷地に建築物を建築しようとする者若しくは建築した者

②後退用地について土地に権利を有する者

1-3 細街路拡幅整備における後退用地の取扱い

幅員が4m未満の既存道路の境界線と建築基準法の規定による道路の境界線との間の土地を後退用地といいます。細街路を拡幅整備する場合は、建築敷地に接している道路（前面道路）の種類によって次の表のとおり扱います。

前面道路	区 分	所有権等	拡幅整備工事	維持管理	そ の 他
区道等 (区有通路を含む)	寄 附	区に無償譲渡	江東区	江東区	抵当権のついている後退用地の寄附は受けられません。
	無償使用承諾	私有地のままで区と無償使用承諾を締結			隅切り部分について無償使用承諾を締結したい場合は事前にご相談ください。
私 道	私有地のまま (後退用地のみの寄附等は受けられません)				所有者による自主管理

※私道の場合、安全都市づくり課に細街路拡幅整備工事の申請を行わずに自主整備することが可能です。その場合、整備費用は自己負担です。また、整備内容については事前に指定確認検査機関又は都市整備部建築課建築係に確認してください。

1-4 細街路拡幅整備の整備項目及び内容

細街路拡幅整備事業の整備範囲は、建築基準法の道路内かつ拡幅整備工事の影響範囲内とし、整備内容は次の表のとおりです。

整備項目	内 容
道路舗装	・ 舗装の施工範囲は、拡幅整備工事で影響する範囲内とします。 ・ 舗装の構造(アスファルト厚等)は、後退用地に隣接する道路と同等とします。
L形側溝移設 (切下げ工事) 境石設置	・ L形側溝を建築基準法の規定による道路の境界線まで移設します。 (交通上支障なく車両等が乗入れ可能な場合は、切下げ工事の実施も可能)(注1) ・ 既存道路の排水勾配によっては、L形側溝に替えて境石を設置する場合があります。
汚水枡移設 雨水枡新設・移設	・ L形側溝の移設に伴い汚水枡、雨水枡を後退移設します。(注2) ・ 道路の排水勾配や周辺の雨水枡の設置状況によっては、雨水枡を新設する場合があります。
その他	・ 細街路拡幅整備のため、区長が特に必要と認めた工事。

(注1) 区道等で切下げ工事を行う場合は、事前に自費工事施行承認申請の相談を道路課占用係で行ってください。私道の場合は申請の必要はありませんが、現場立会い時に切下げ範囲がわかるような図面等をご準備ください。

(注2) 汚水枡の新設は細街路拡幅整備事業では行いません。汚水枡の新設が必要な場合は、細街路拡幅整備工事前に申請者が東京都下水道局と協議してください。

※ 後退用地内の障害物等の撤去や上記内容以外の整備については、申請者の責任において実施してください。

1-5 隅切りの取り扱い

幅員 6 m 未満の道路が交わる角敷地（隅角が 120 度以上の場合を除く。）には、建物や門・塀を造らず、道路状に整備する必要があります。（東京都建築安全条例第 2 条）。「東京都建築安全条例上の隅切り」の要否や構造については江東区都市整備部建築課建築係（03-3647-9743）へお問い合わせください。

- (※) 細街路拡幅整備事業をご利用される場合で、尚且つ、ご希望される場合は「建築安全条例上の隅切り」にあわせて L 形側溝のセットバックが可能な場合があります。（主に私道の場合）
- (※) 区道等の建築基準法第 4 条 2 項道路の場合でも条件によっては「建築安全条例上の隅切り」にあわせて L 形側溝のセットバックが可能な場合がありますが、「建築安全条例上の隅切り」部分の分筆が必要となるため、角地による建蔽率の緩和の適用が一時的に使えない期間が発生する恐れがあります。
- (※) 建築安全条例上の隅切りを含めて細街路拡幅整備事業のご利用を希望される場合は、事業を利用しても建築確認の申請等に影響がないか、事前に指定確認検査機関もしくは江東区都市整備部建築課建築係に確認してください。

1-6 寄附・無償使用承諾手続きにおける注意事項（区道等のみ対象）

- ☐ 寄附・無償使用承諾の際に行う分筆の手続きは、土木部管理課用地係と協議を行い、道路境界説明図作成の上、現場立会い成立後に行ってください。
（土木部管理課用地係との協議及び現場立会いを行う前に分筆してしまった場合で、土木部管理課用地係との協議の際に分筆位置に疑義が生じた時は分筆をやり直していただくことがあります。）
- ☐ 寄附又は無償使用承諾の手続き及び現場立会いは、申込者（申請者）が選任した土地家屋調査士に業務を委託して行ってください。

1-7 交通安全上支障となる道路に付属する工作物等の移設・撤去について

■ 【区道等の場合】

細街路拡幅整備事業の影響範囲の道路に付属する工作物等で、道路管理者が交通安全上、移設又は撤去を行う必要があると判断したものは、細街路拡幅整備工事に伴って次の表のとおり移設又は撤去することが可能な場合があります。移設又は撤去が可能かどうかについては、対象工作物等の所有者との協議によって確定します。協議の結果によっては整備の対象外となる場合があります。

なお、電柱移設には 6 か月以上要する場合があります。（その他状況によっては移設できない場合があります）

	区 道 等	
	拡幅整備工事に伴って 垂直移動する	希望する移動先が垂直方向以外の場合や 希望する工事時期がある場合
電 柱	江東区が電柱管理者 (東電・NTT) に工事依頼(※1)	申請者が電柱管理者(東電・NTT) に 工事依頼
交 通 標 識	申請者が所管警察署と事前協議 (※1)(※2) → 区で移設	申請者が所管警察署と 事前協議 → 区または警察が移設
ガードレール	細街路拡幅整備の影響範囲の場合 → 区で移設	
街 路 灯	申請者が土木部施設保全課照明・設備係と事前協議 (※1)(※3) → 区で移設	申請者が土木部施設保全課照明・設備係と 事前協議(※3) → 区で移設

(※1) 移設幅 20 cm 以内で通行上支障がなければ原則移設は行いません。

(※2) 所管警察署と事前協議する際は、警察から移設する位置の指示を受け、区にその内容を報告してください。

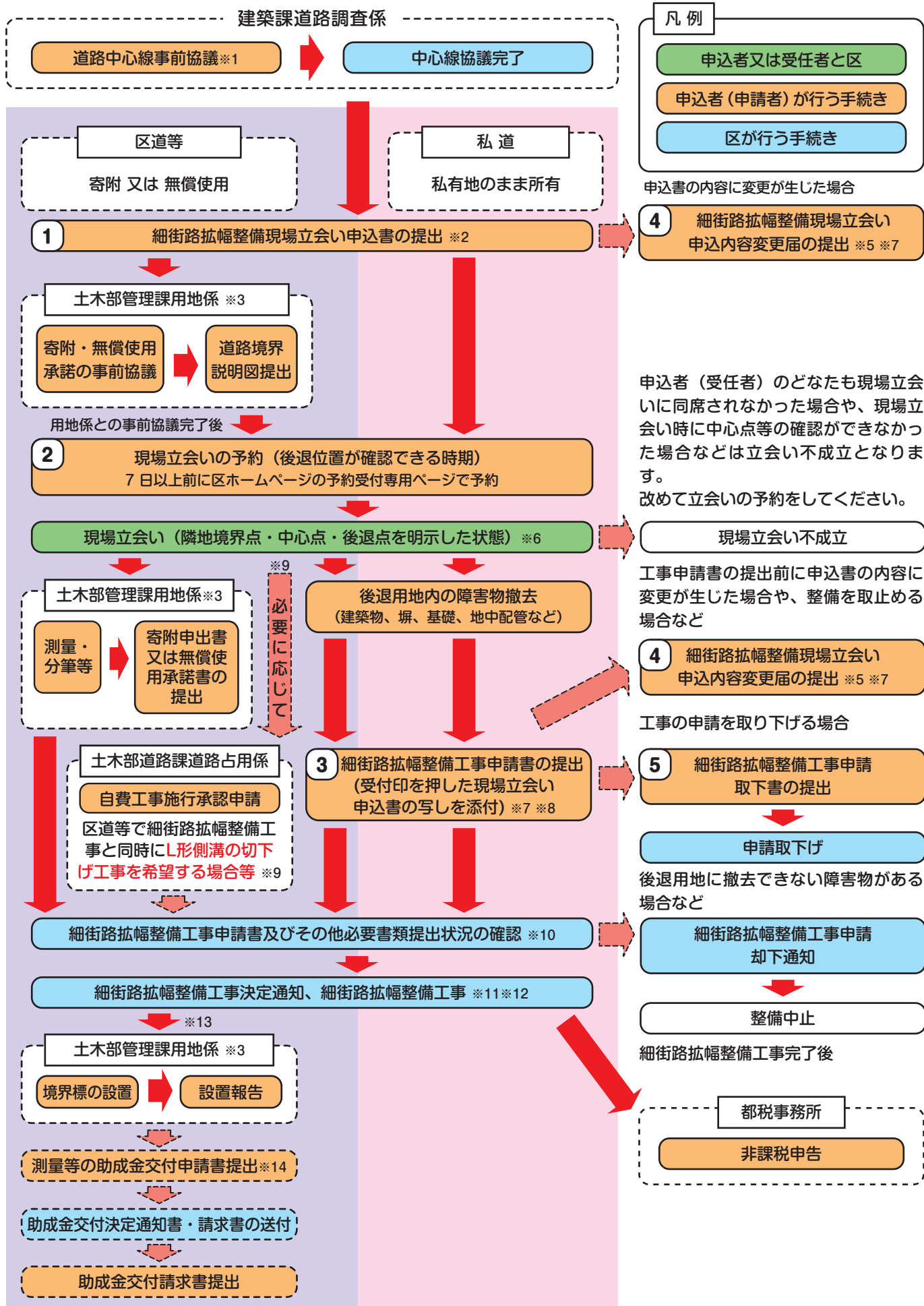
(※3) 移設するにあたって、**自費工事施行承認申請が必要**になります。土木部施設保全課照明・設備係と事前協議を行った後、**土木部道路課道路占有係（防災センター 3 階 4 番窓口）に自費工事施行承認申請**をしてください。

(※) その他移設又は撤去についてご不明な点がある場合は、細街路拡幅整備現場立会い申込書提出時等に写真や図面等を用いてご相談ください。

■ 【私道の場合】

申請者の方が事前に対象工作物の所有者と移設又は撤去について協議してください。また、移設又は撤去工事は申請者負担で行ってください。ただし、交通標識については応相談。

2-1 細街路拡幅整備の手続き



細街路拡幅整備の手続き <備考>

- ※ 1 建物が既に建っていて都市整備部建築課道路調査係と中心線の協議を行った図面がない場合、再度中心線の位置を確定する必要があります。手続きの詳細は、都市整備部建築課道路調査係に確認してください。（位置の確定に伴う測量等費用は申告者負担）
- ※ 2 ①江東区細街路拡幅整備現場立会い申込書・④江東区細街路拡幅整備現場立会い申込内容変更届の有効期間は、①江東区細街路拡幅整備現場立会い申込書提出の翌年4月1日から3年間で、（例：令和6年10月1日提出→令和10年3月31日まで）有効期間を過ぎたものについては、整備を行う意思がないものとみなします。有効期間後に、区による拡幅整備工事を改めて希望する場合は、①江東区細街路拡幅整備現場立会い申込書を再度提出してください。
また、①江東区細街路拡幅整備現場立会い申込書が提出済だが、区による工事を希望しない場合は、④江東区細街路拡幅整備現場立会い申込内容変更届を提出してください。
- ※ 3 土木部管理課用地係への手続きは、申込者（申請者）が選任した土地家屋調査士に業務を委託して行ってください。
- ※ 4 後退用地の分筆作業は現場立会いが成立した後に行ってください。それ以前に分筆を行い、分筆位置が寄附・無償使用承諾の協議内容と異なる場合は、寄附・無償使用承諾の協議内容に合わせて再度分筆作業を行わなければならない可能性があります。（その場合の測量等費用は申請者負担となります。）
- ※ 5 ①江東区細街路拡幅整備現場立会い申込書の内容に変更が生じた場合、速やかに④江東区細街路拡幅整備現場立会い申込内容変更届（別記第3様式）に変更内容がわかる書類を添えて提出してください。
- ※ 6 細街路拡幅整備事業は単年度ごとの事業であるため、現場立会いは概ね12月で終了となります。終了時期が早まる可能性もありますので、工事完了予定が年度末となる場合はお早めに現場立会いを行ってください。受付状況はホームページ等で周知しますのでご確認ください。
- ※ 7 ①江東区細街路拡幅整備現場立会い申込書（別記第1号様式）と、③江東区細街路拡幅整備工事申請書（別記第4号様式）の申請者が異なる場合、④江東区細街路拡幅整備現場立会い申込内容変更届（別記第3号様式）のほか関係性の確認のため、売買契約書等の書類の提出を求めることがあります。
- ※ 8 現場立会い時に障害物の確認が終わっていない場合、③江東区細街路拡幅整備工事申請書（別記第4号様式）提出時に障害物がないことを確認できる資料（図面、写真等）添付してください。
- ※ 9 区道等で車乗り入れ施設設置等のために細街路拡幅整備工事と同時にL形側溝の切下げ工事を希望される場合は、自費工事施行承認申請を行っていただく必要があります。細街路拡幅整備工事と同時に切下げ工事を行う場合は、申込者（申請者）の費用負担はありません。詳しい手続きについては、土木部道路課道路占用係に相談してください。
- ※ 10 必要書類の提出状況を関係部署へ照会するため時間がかかります。日程に余裕をもって工事申請書等の提出をお願いします。
- ※ 11 整備の時期については、現場立会い・工事決定の件数や順番、工事の件数や手配状況など、本事業の申請件数などにより、ご希望に添えない場合があります。
- ※ 12 現場立会いと細街路拡幅整備工事は同一年度内に行うことを原則としています。現場立会いと同一年度に拡幅整備工事ができなかった場合、再度現場立会いを求める場合があります。
- ※ 13 寄附の場合は境界確定等の手続きが必要です。詳しくは、土木部管理課境界確定係に相談してください。
- ※ 14 助成金の申請者は細街路拡幅整備工事申請の申請者に限ります。また、助成金の対象項目・金額には制限があります。詳しくは「江東区細街路拡幅整備に伴う助成金交付要綱」を確認してください。

2-2 細街路拡幅整備工事に係る提出書類

手続きの種類	提出書類の種類	添付書類
① 現場立会い 申込書の提出	①江東区細街路拡幅整備現場立会い 申込書（別記第1号様式）2部提出 （注）・1部は受付印を押印し 返却します ・返却分はコピーでも可 ・添付書類は1部提出	1.案内図（1/1,500程度） 2.現況配置図 （中心線協議完了図面（コピー）に後退面積を追記） 3.江東区細街路拡幅整備承諾書（別記第2号様式） 4.土地の登記事項証明書 5.地図又は地図に準ずる図面（公図）の写し 6.現況写真（後退用地等を3方向以上から撮影したもので、その全景がわかるもの） 7.委任状（手続き等を委任する場合） 8.その他、区長が必要と認める書類 <u>（注）4.5.は法務局で取得した書類。3か月以内に発行されたものに 限る。Web上の登記情報提供サービスで取得したものは不可</u>
② 現場立会い予約		区ホームページから予約
③ 工事申請書の提出	③江東区細街路拡幅整備工事申請書 （別記第4号様式）1部提出	1.①で返却された申込書（コピー可） （安全都市づくり課受付印があるもの） 2.委任状（受任者を変更する場合など） 3.その他、区長が必要と認める書類
④ 現場立会い 申込内容の変更	④江東区細街路拡幅整備現場立会い申込 内容変更届（別記第3号様式）1部提出	1.変更内容がわかる書類 2.委任状（受任者を変更する場合など）
⑤ 工事申請の取下げ	⑤江東区細街路拡幅整備工事申請取下書 （別記第7号様式）1部提出	1.委任状（受任者を変更する場合など）

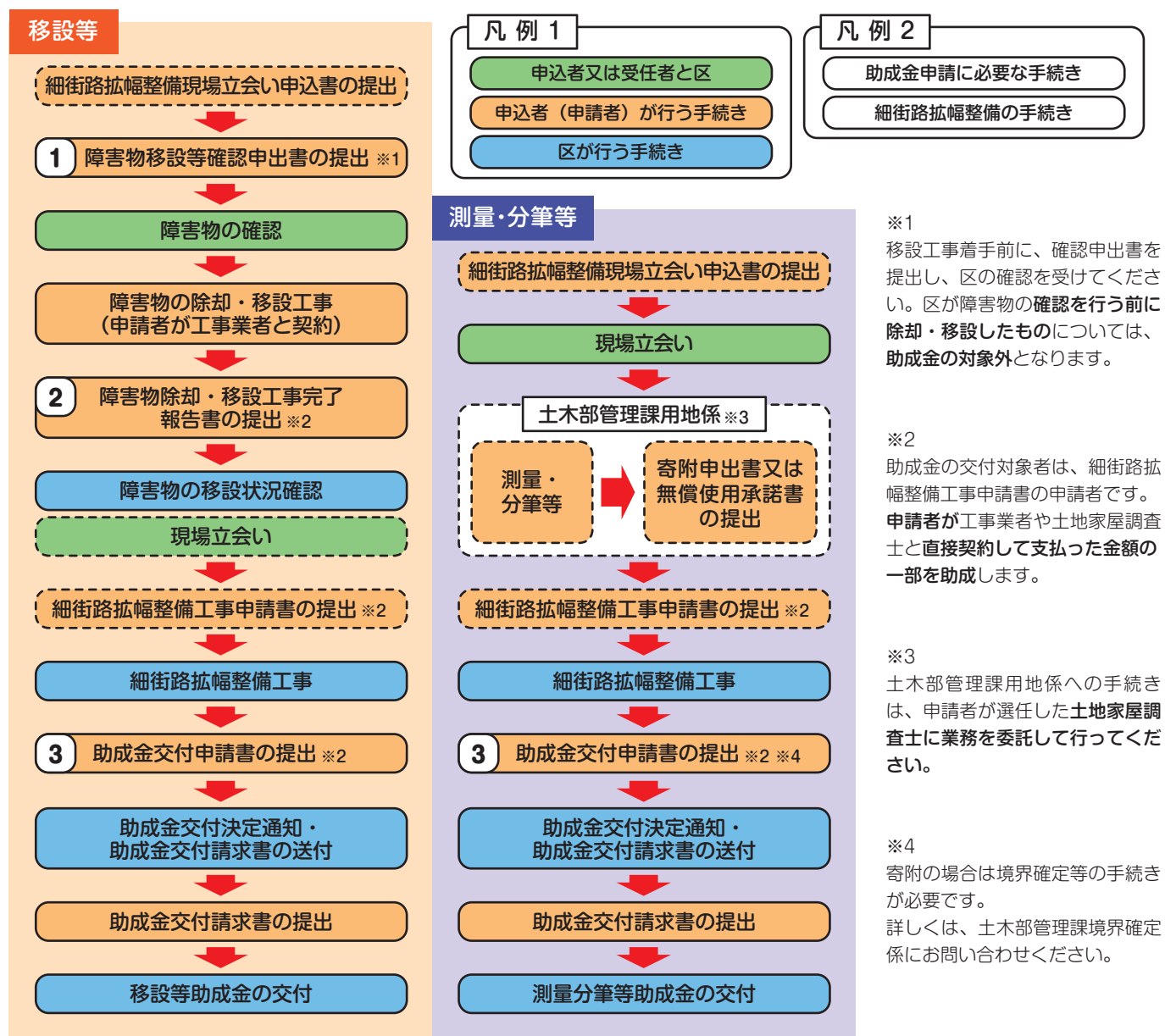
3-1 細街路拡幅整備に伴う助成金について

細街路拡幅整備工事にあたり、下記条件を満たす場合は、それぞれに要する費用の一部を助成します。

助成対象・条件・金額等		助成項目
移設等	・新築、建替え等でない既存建物 (表示から5年を経過したもの)の場合に対象 ・江東区細街路拡幅整備に伴う助成金要綱の別表参照	後退用地内の門や塀等の撤去及び排水・水道・ガス設備等の移設に要する費用の一部
測量・分筆等	・前面道路が区道等の場合のみ対象 ・江東区細街路拡幅整備に伴う助成金要綱の別表参照	区道等で寄付または無償使用承諾の手続きに要した費用の一部

(注) 助成金の交付対象者は、細街路拡幅整備工事申請書の申請者です。申請者が工事業者や土地家屋調査士と直接契約して支払った金額の一部を助成するものです。受任者に交付することはできません。

3-2 細街路拡幅整備に伴う助成金の申請に必要な手続き



3-3 寄附・無償使用承諾手続きにおける注意事項

□ 寄附又は無償使用承諾の手続き及び現場立会いは、申込者(申請者)が選任した土地家屋調査士に業務を委託して行ってください。助成金は申込者(申請者)に交付するものです。受任者(土地家屋調査士等)に交付することはできません。

3-4 江東区細街路拡幅整備に伴う助成金申請に係る提出書類

手続きの種類	提出書類の種類	添付書類
① 障害物移設等確認 申出書の提出	① 江東区細街路拡幅整備に伴う 障害物移設等確認申出書 (別記第1号様式)	1.工事前の写真(近景や遠景等で全景、申請位置がわかる写真を3方向以上) 2.建物の登記事項証明書(法務局で取得された書類。3ヶ月以内に発行されたものに限り。WEB上の登記情報サービスで取得したものは不可。)
② 障害物除却・移設工事 完了報告書の提出	② 江東区細街路拡幅整備に伴う 障害物移設等工事完了報告書 (別記第2号様式)	1.工事後の写真(障害物移設等確認申出書提出時の写真と同じ位置から撮影すること)
③ 助成金交付申請書の 提出	③ 江東区細街路拡幅整備に伴う 助成金交付申請書 (別記第3号様式)	1.契約書(申請者が契約者であるもの) 2.内訳書(契約の詳細がわかるもの) 3.計算書(助成金要綱の別表1に基づく項目に合わせて、助成金対象金額がわかるように作成すること) 4.領収書(申請者が支払ったことが確認できるもの) 5.図面等(後退用地の分筆等のために申請者との契約履行のために土地家屋調査士が取得した資料のコピーや作成した測量図等のコピー等。助成対象項目に該当する成果物等のコピー) 6.整備部分の現況写真(後退用地を3方向以上から撮影したもので、その全景がわかるもの) 7.委任状(書類の提出等を委任する場合)

3-5 細街路拡幅整備工事に伴う助成金申請における注意事項

- 助成金の交付対象者は、細街路拡幅整備工事申請書の申請者に限られます。
個人だけでなく、法人でも交付対象となります。連名で申請を行う場合は、障害物の除却・移設の工事業者の見積り・契約または、土地家屋調査士の見積り・契約は連名で行ってください。連名で申請される場合で、代表者の方にまとめて助成金の交付をご希望される場合は、代表者以外の方からの承諾書(様式の定めはありません)を提出してください。
- 助成金の対象事業、助成金額には制限があり、障害物の除却・移設工事、測量・分筆等に関する費用の一部を助成するものです。
詳しくは、「細街路拡幅整備に伴う助成金交付要綱」で確認してください。

4 関係部署のご案内

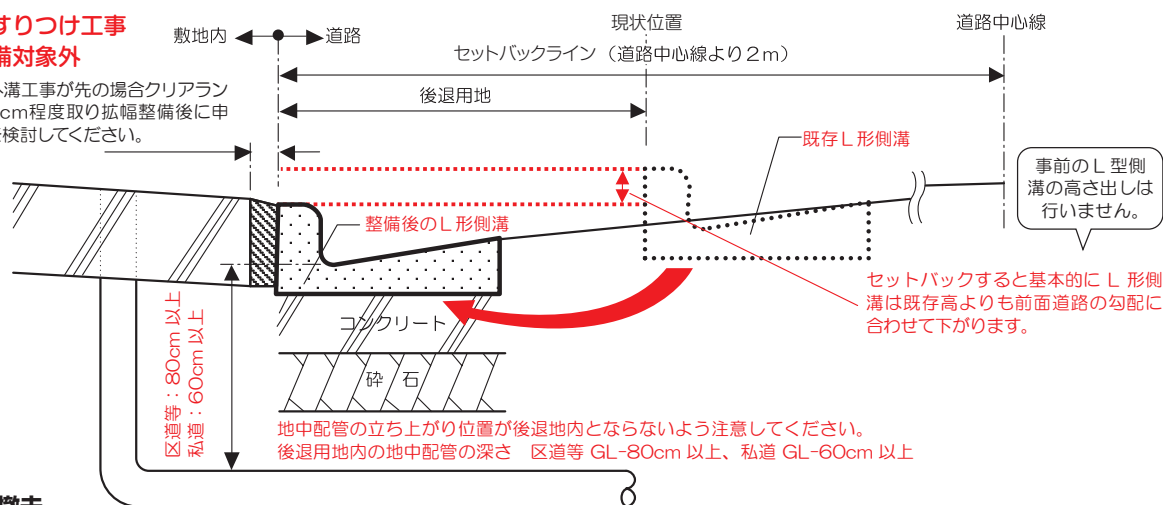
- 区道等に面した後退用地の寄附または無償使用承諾の手続きには、後退用地部分の分筆が必要です。
窓 口：土木部管理課用地係(防災センター3階1番窓口) TEL: 03 (3647) 9371
検索方法：江東区ホームページ>環境・まちづくり>境界・測量・用地>道路・公園用地>道路・公園用地等寄附
- 区道等において、後退用地で切下げ工事を行いたい場合、事前に自費工事施行承認申請(細街路拡幅整備工事で同時に施工する場合は区が費用負担)が必要になります。
申請窓口：土木部道路課道路占用係(防災センター3階4番窓口) TEL: 03 (3647) 9689
検索方法：江東区ホームページ>環境・まちづくり>道路・橋>道路の手続き>自費工事施行承認申請
- 区道等において、街路灯の移設を行いたい場合、事前に土木部施設保全課照明・設備係と協議を行い、自費工事施行承認申請(細街路拡幅整備工事で同時に施工する場合は区が費用負担)が必要になります。切下げ工事の自費工事施行承認申請を行う場合は、自費工事施行承認申請を兼ねることができます。
協議窓口：土木部施設保全課照明・設備係(江東区木場2-1 1-1 道路事務所3階) TEL: 03 (3642) 5027
申請窓口：土木部道路課道路占用係(防災センター3階4番窓口) TEL: 03 (3647) 9689
検索方法：江東区ホームページ>環境・まちづくり>道路・橋>道路の手続き>自費工事施行承認申請
- 後退用地の固定資産税が非課税になる場合があります。
問合せ先：東京都江東都税事務所 TEL: 03 (3637) 7121

5 工事に関するお願い

- 細街路拡幅整備工事までに、後退用地の障害物（建物、門・塀およびその基礎、水道メーター・宅地柵・所定の土被りを確保できない地中配管など）の除却・移設を行ってください。障害物は地表のものだけでなく、山留工事によるシートパイル・地中埋設物（建築基礎等）等の地中内のもも除却・移設の対象となります。移設等が完了していない場合は、障害物の除却・移設後に再度工事の日程調整を行いますので、予定工期に大幅な遅れを生じることとなります。
- 水道などの宅地への引き込み配管等は、所定の土被りを確保してください。（区道の場合はGL-80cm以上（路面下80cm以上）、私道の場合はGL-60cm以上（路面下60cm以上））
また、配管の立ち上がり位置が後退地内とならないよう注意してください。
- **L形側溝の事前の高さ出しは行っておりません。**後退位置のL形側溝の高さについては、前面道路の排水勾配に応じたものになりますが、雨水柵の新設の要否やL形側溝の切下げ工事の有無によって変わります。**外構工事を細街路拡幅整備工事に先行して実施される場合は、外構高と前面道路の後退後のL形側溝に段差が生じます。**細街路拡幅工事完了後に外構工事を行っていただくことをお勧めします。
- **やむを得ず外構工事を先行して実施する場合は、道路境界線より2～5cm程度のクリアランスを取ってください。**外構工事による工作物等によりL形側溝が後退位置に設置できない場合は、申請者の責任で支障箇所を是正していただくこととなります。区ではクリアランス部分の隙間の充填やすりつけは行いませんので、細街路拡幅整備工事完了後、申請者の責任でクリアランス部の仕上げを行ってください。

敷地内のすりつけ工事等は区整備対象外

やむを得ず外構工事が先の場合クリアランスを2～5cm程度取り拡幅整備後に申請者で対応を検討してください。



■障害物の撤去

【区道等】

建物・塀の基礎・シートパイルや不要となった配管など、道路占用許可ができないものについてはGL-80cm以上の深さであっても、後退用地の範囲内には設置できません。事前に撤去してください。

※隣地からの越境物がある場合は解消をお願いします。

※拡幅整備工事中に障害物を発見した場合は工事を中断します。

【私道】

GL-60cm 以内の障害物については、事前に撤去してください。

※拡幅整備工事中に障害物を発見した場合は工事を中断します。

【理由】

- ・L形側溝及びその基礎を設置するのに必要なスペースの確保
- ・砕石の転圧を行うにあたって、配管が浅いと割れてしまうため

その他注意事項

- 現場立会いの日程は、現地に隣地との敷地境界点・前面道路の中心点・道路後退位置を示す後退点等（道路中心線に折れ点がある場合は折れ点についても必要）を現況配置図（中心線協議完了図面）のとおりに明示した後、現場立会い希望日の7日以上前に申込者（受任者）が区のホームページから予約してください。
- 細街路拡幅整備工事の現場立会い日や細街路拡幅整備工事の施工日と同日に現場立会いや拡幅整備の支障となるような工事（建築工事で前面道路をふさぐような作業や工事、後退用地の障害物除却、外構工事など）がある場合、現場立会いや拡幅整備工事ができませんので、申込者（申請者）の責任において日程調整を行ってください。
- 前面道路の舗装が未整備な場合、下水道が未整備で細街路拡幅整備後に前面道路の排水に支障が出る可能性がある場合、細街路拡幅整備後に前面道路の路面に段差・ねじれが生じ、通行に支障が出る恐れがある場合など、細街路拡幅整備事業をご利用できないことがあります。
- 細街路拡幅整備事業は申請者の申請に基づき実施する事業ですので、細街路拡幅整備事業を利用することについての関係権利者及び近隣住民へ事前周知や隣地との境界標の取扱い等の調整については、細街路拡幅整備工事申請書を提出する前に、申請者の責任において行ってください。
- 細街路拡幅整備事業の施工時期については、細街路拡幅整備事業の申請件数、施工希望時期の重複具合、天候等によりご希望に添えないことがあります。

お問合せ

江東区都市整備部安全都市づくり課不燃化推進係 江東区役所5階22番窓口
〒135-8383 江東区東陽四丁目11番28号
TEL: (03)3647-9491 (直通) FAX: (03)3647-9009
E-mail: hunenka@city.koto.lg.jp