

江東区細街路拡幅整備事業のご案内

—街路を拡げて安全なまちづくり—

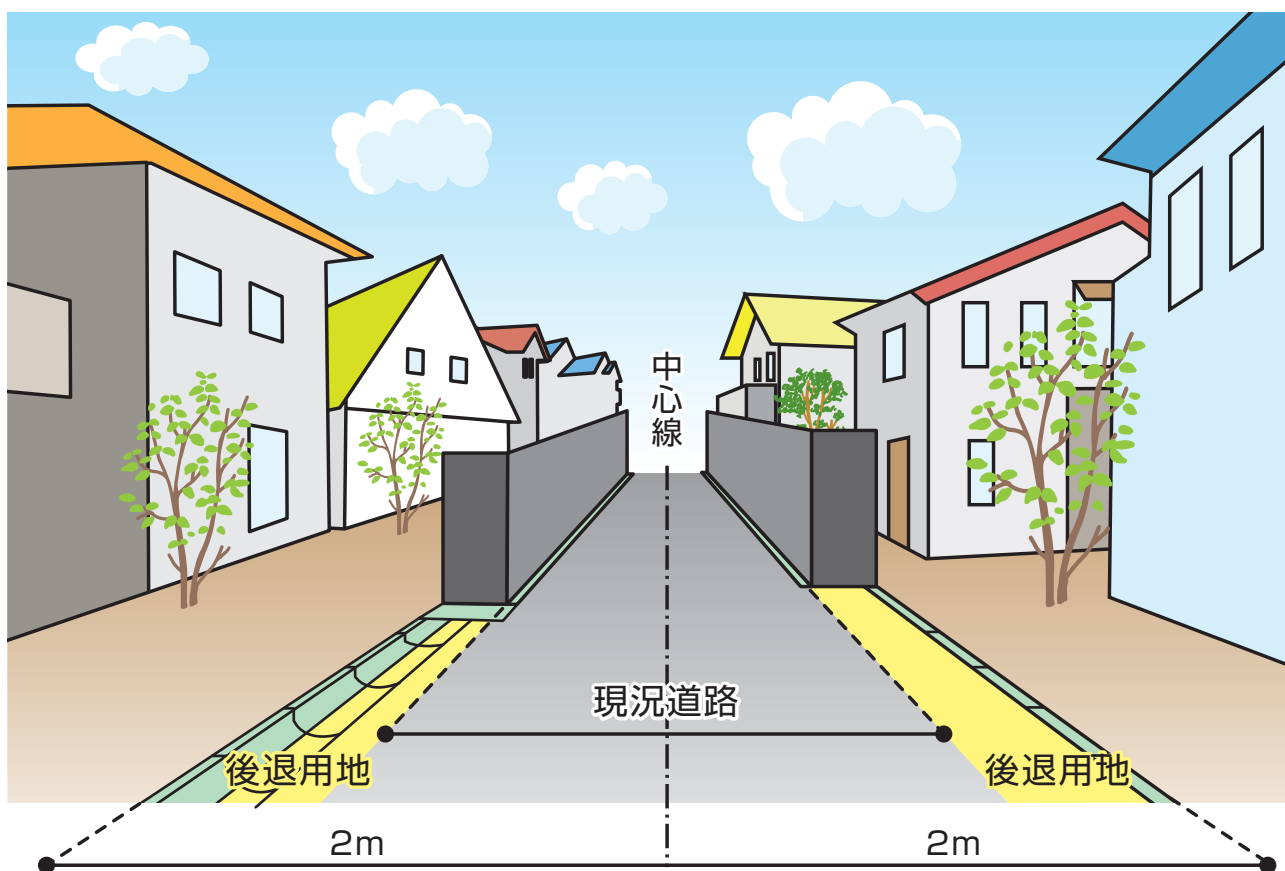
細街路拡幅整備の目的

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同法第42条第2項及び第42条第1項第5号の指定幅員4 mの道路では、道路中心線から2 m後退した位置が道路境界線となります。道路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にお願いします。

『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。



細街路拡幅整備の対象道路

江東区内の現況幅員が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

※細街路拡幅整備工事に伴う角地の隅切りも対象になります（隅切り部分のみの整備は行いません）。

細街路拡幅整備の対象者

- 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

細街路拡幅整備の取扱い

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)	寄付	区に移転	江東区	江東区	抵当権のついている後退用地の寄付は受けられません。
	無償使用	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 (後退用地のみの寄付等は受けられません)		江東区	所有者による自主管理	現場協議時に道路中心協議どおりの後退点・隣地との敷地境界点・前面道路の中心点等の位置出しが必要です。 後退用地の測量・分筆手続きは不要です。

※私道の場合、安全都市づくり課に協議届出書を提出せずに自主整備を行うことが可能です。この場合、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及び都市整備部建築課建築係に確認してください。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・舗装の施工範囲は、拡幅整備工事で影響する範囲内とする。 ・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する。
L形側溝移設 (切下げ工事) 境石設置	<ul style="list-style-type: none"> ・L形側溝を拡幅後の道路境界線まで移設する(交通上支障がなく車両等が乗入れる場合、切下げ工事が可能)。(注1) ・既存道路の勾配により、境石を設置する場合がある。
汚水柵移設 雨水柵新設・移設	<ul style="list-style-type: none"> ・L形側溝の移設に伴い汚水柵、雨水柵を後退移設する。(注2) ・道路勾配や周辺の雨水柵の設置状況により、雨水柵を新設する場合がある。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・区長が拡幅整備のため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、事前に自費工事施工承認申請の相談を道路課道路占用係で行ってください。

私道の場合、事前協議は必要ありませんが、現場協議時に切り下げ範囲がわかるような図面等を準備してください。

注2 汚水柵の新設は細街路拡幅整備事業では行いません。

汚水柵の新設が必要な場合は細街路拡幅整備工事前に申請者から下水道局に事前協議を行ってください。

※ 上記内容以外の整備については、申請者の責任において自ら工事を行ってください。

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・撤去の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・撤去ができます。ただし、移設撤去の対象となるかの最終的な判断は、細街路拡幅整備工事申請後の審査（移設・撤去物所有者との協議も含む）によって確定します。審査内容によっては整備対象外となる可能性もあります。

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

■ 【私道の場合】

申請者の方が事前に支障物所有者または道路所有者と支障物の移設・撤去の協議を行ってください。また、移設・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。

	区 道 等	
	拡幅整備工事に伴って 垂直移動する	垂直方向以外に希望する移動先がある 希望する工事時期がある
電 柱	江東区が電柱設置業者 (東電・NTT) に工事依頼(※1)	申請者が電柱設置業者 (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 → 区で移設(※1)(※2)	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 影響範囲と判断 → 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 → 区で移設 (※1)(※3)	申請者が土木部施設保全課 照明・設備係と事前協議 → 区で移設(※3)

※1 移設幅20cm以内で通行上支障がなければ、原則移設しません。

※2 所管警察署と事前協議する際は、警察より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、自費工事施工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用係に申請をしてください。

※ その他支障物の移設について不明な点があれば、細街路拡幅整備協議届出時に写真や図面等を用いてご相談ください。

その他関係部署のご案内

■ 区道等に面した後退用地の寄付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。

所管窓口：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・公園用地等寄付

■ 区道等において、後退用地で切下げ工事を行いたい場合、事前に自費工事施工承認申請（細街路拡幅整備に伴う場合無償）の協議が必要になります。

所管窓口：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>自費工事施工承認申請

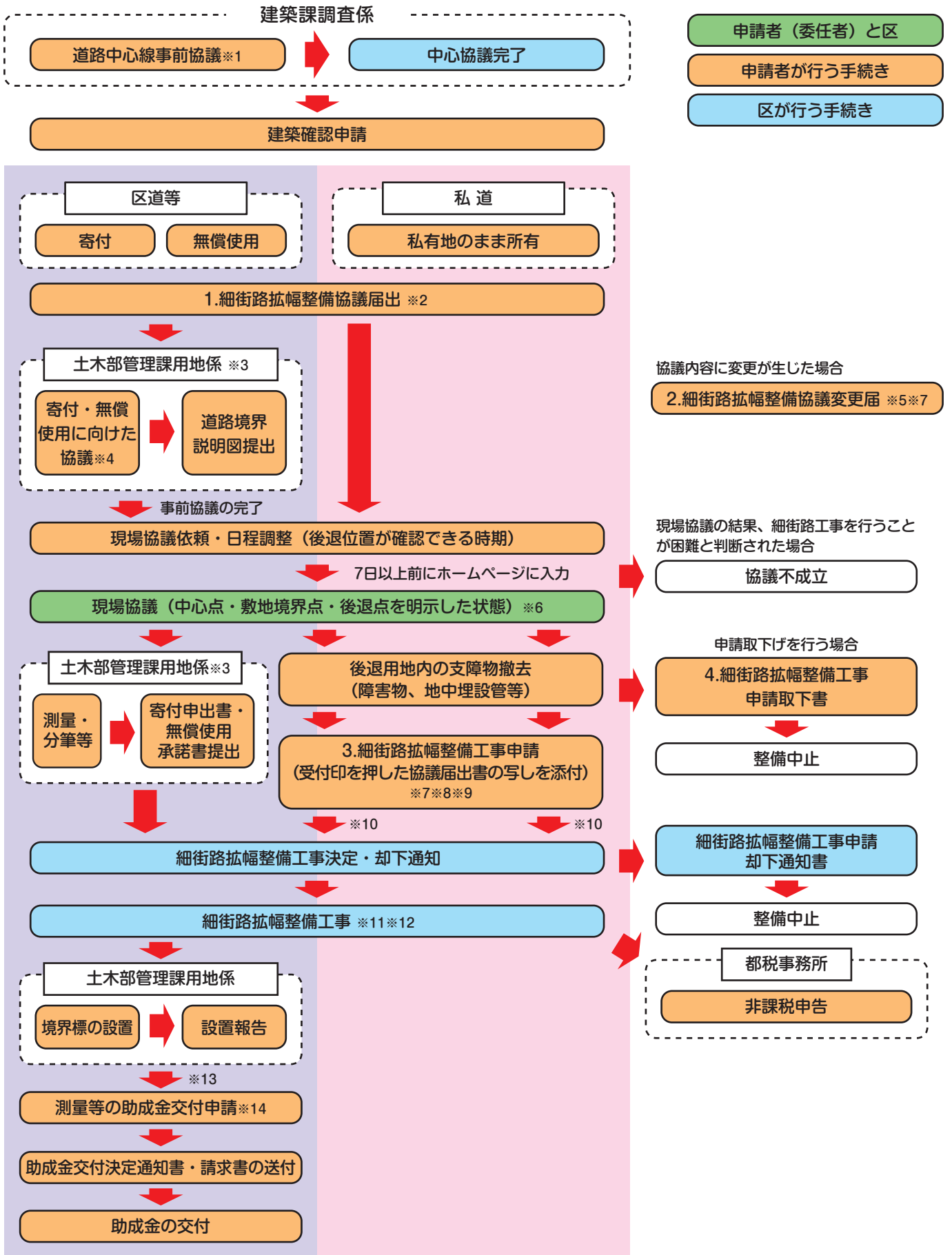
■ 区道等において、街路灯の移設を行いたい場合、事前に土木部施設保全課照明・設備係と協議を行い、自費工事施工承認申請（細街路拡幅整備に伴う場合無償）の協議が必要になります。切下げ工事も行つ場合、自費工事施工承認申請は兼ねることが可能です。

所管窓口：土木部施設保全課照明・設備係（江東区木場2-11-1 道路事務所3階） TEL：03（3642）5027

■ 後退用地の固定資産税が非課税になる場合があります。

所管窓口：東京都江東区都税事務所 TEL：03（3637）7121

細街路拡幅整備の手続きの流れ



細街路拡幅整備の手続きの流れについての備考

- ※ 1 建物が既に建っていて、建築課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 細街路拡幅整備協議届出書を提出してから3年以上経った場合は、整備を行う意思がないものとみなします。区による拡幅整備工事を希望する場合は、再度協議届出書を提出する必要があります。
また、協議届出書を提出済で、区による工事を希望しない場合は、安全都市づくり課不燃化推進係まで連絡してください。
- ※ 3 土木部管理課用地係への手続きは、協議者が選任した土地家屋調査士・測量士に業務を委託して行ってください。
- ※ 4 **後退用地の分筆業務は現場協議が成立した後に行ってください。**それ以前に分筆を行い、分筆位置が寄付・無償使用承諾の協議内容と異なる場合、寄付・無償使用協議内容に合わせて再度分筆業務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）
- ※ 5 協議・申請内容に変更が生じた場合、速やかに2.江東区細街路拡幅整備協議変更届出書（別記第3号様式）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になるため、**現場協議は概ね12月で終了となります。**早まる可能性もあるので、工事完了予定が年度末となる場合はお早めに現場協議の予約を行ってください。**受付状況はホームページ等で周知しますので確認をお願いします。**
- ※ 7 1.細街路拡幅整備協議届出書（別記第1号様式）と3.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、2.江東区細街路拡幅整備協議変更届出書（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 現場協議時に支障物の確認が終わっていない場合、3.細街路拡幅整備工事申請書（別記第4号様式）提出時に支障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 区道等で細街路拡幅整備工事に伴って車乗入れ施設設置等のため**L形側溝の切下げを希望する場合、自費工事承認申請をする必要があります。**細街路拡幅整備工事に伴う場合、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 審査が完了するまでには、全ての書類が揃った後、関係部署への照会・調査を行うため、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、工事申請書提出の順番、施工業者の細街路拡幅整備に向けた準備、工事発注手続き、予算などの事情により、希望に添えない場合があります。
- ※ 12 **現場協議と細街路拡幅整備工事は同一年度内に行うことが原則です。**現場協議と同一年度に拡幅整備工事ができなかった場合、再度現場協議を求める場合があります。
- ※ 13 寄付の場合、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「細街路拡幅整備に伴う助成金要綱」を確認してください。

細街路拡幅整備工事に係る提出書類

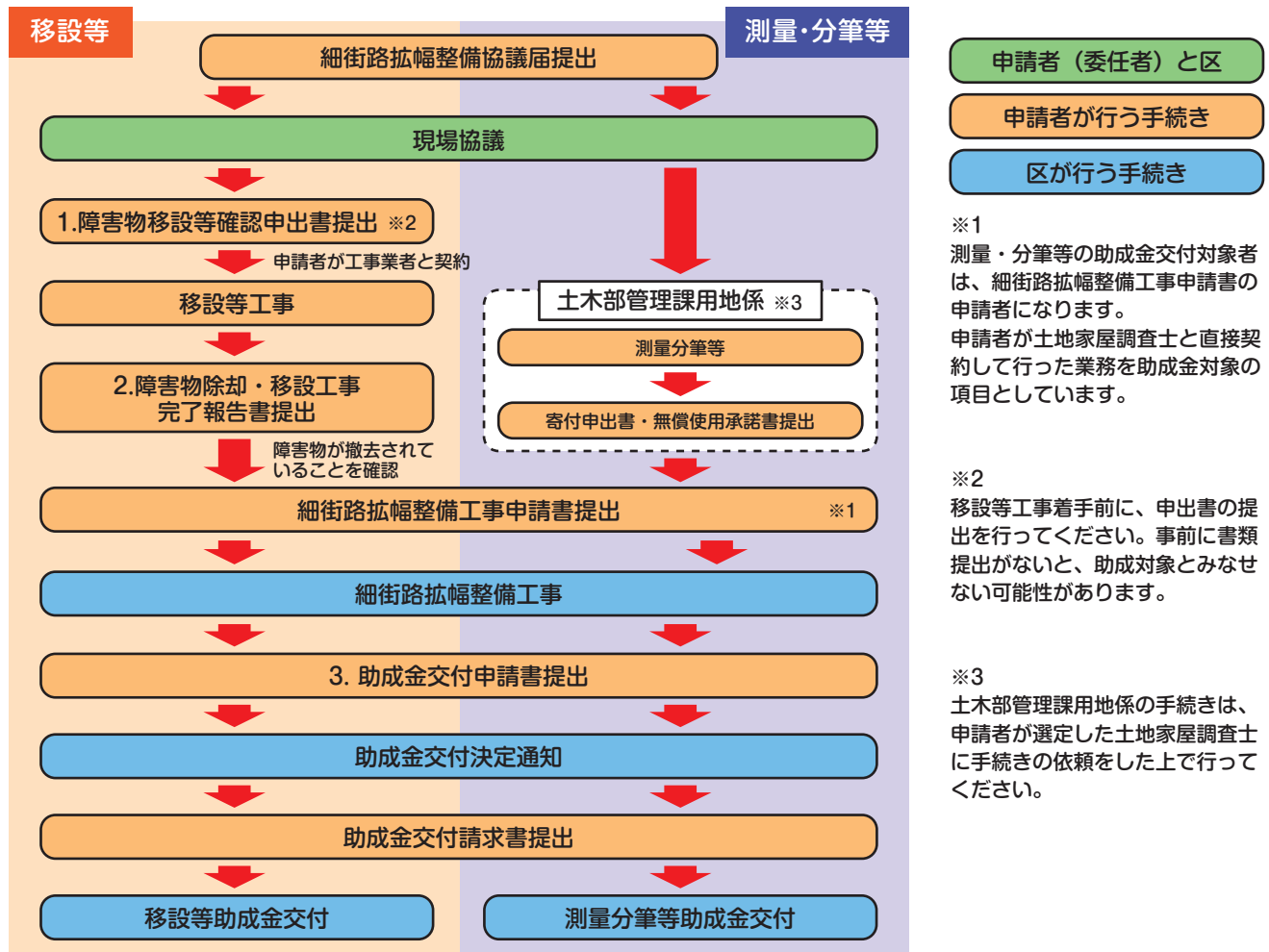
手続きの手順	書類の種類	添付書類
1. 拡幅整備協議届出時	江東区細街路拡幅整備協議届出書 (別記第1号様式) (2部提出、1部は写しで可)	①案内図(1/1,500程度) ②現況配置図(中心協議完了図面に後退面積を追記) ③江東区細街路拡幅整備承諾書(別記第2号様式) ④土地の登記事項証明書 ⑤地図に準ずる図面(公図)の写し ⑥整備部分の現況写真 (後退用地等を3方向以上から撮影したもので、その全景がわかるもの) ⑦委任状(手続き等を委任する場合に限る) ⑧その他、区長が必要と認める書類 ※④⑤は法務局で取得した書類。3か月以内に発行されたものに限る。 Web上の登記情報提供サービスで取得したものは不可。
2. 拡幅整備協議内容変更時	江東区細街路拡幅整備協議変更届出書 (別記第3号様式)	①変更内容がわかる書類 ②委任状(手続き等を委任する場合に限る)
3. 拡幅整備工事申請時	江東区細街路拡幅整備工事申請書 (別記第4号様式)	①江東区細街路拡幅整備協議届出書(別記第1号様式) (安全都市づくり課受付印が押してあるもの、写し可) ②委任状(手続き等を委任する場合に限る) ③その他、区長が必要と認める書類
4. 工事申請取下げ時	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委任状(手続き等を委任する場合に限る)

細街路拡幅整備に伴う助成金の交付対象及び内容

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。

助成項目		対象・条件
移設等	後退用地内の門や塀等の撤去及び排水・水道・ガス・設備等の移設に要した費用	・新築・建替え等でない既存建物（表示登記から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
測量・分筆等	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	・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

細街路拡幅整備に伴う助成金を申請するために必要な書類



江東区細街路拡幅整備に伴う助成金に係る提出書類

書類の種類	添付書類
1. 移設等確認申出	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（第1号様式） ②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） ③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る。WEB上の登記情報サービスで取得したものは不可。）
2. 移設等工事完了報告	①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（第2号様式） ②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	①江東区細街路拡幅整備に伴う助成金交付申請書（第3号様式） ②契約書（申請者が契約者であるもの） ③内訳書（契約の詳細がわかるもの） ④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） ⑤領収書（申請者宛のもの） ⑥図面（契約の成果品 ④計算書と項目が対応している図面） ⑦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） ⑧委任状（書類の提出等を委任する場合）

細街路拡幅整備工事に伴う助成金の申請について

- 助成金の申請対象者は、細街路拡幅整備工事申請の申請者のみとなります。
個人だけでなく、法人でも助成対象となります。また、連名で申請を行う場合は、見積・契約は連名で行い、支払いは助成金交付希望者以外の承諾を得ればどちらか一方を助成対象者とすることができます。それ以外の契約方法では助成対象外となります。不明な点等ありましたら、事前に相談してください。
- 助成金の対象事業、助成金額には制限があり、障害物撤去・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。

寄付・無償使用承諾手続きについての注意事項（区道等のみ対象）

- 寄付・無償使用承諾の際に行う分筆等の手続きは、土木部管理課用地係と協議を行い境界説明図を作成した上、現場協議成立後に行ってください。
（細街路拡幅整備工事申請前に分筆をした場合、再度測量・分筆が必要な場合があります。また、現場協議が不成立となった場合や、前述した申請の流れと異なった手続きによる費用については助成対象外となります）。
- 寄付又は無償使用承諾の手続き及び現場協議は、協議者が選任した土地家屋調査士が行ってください。

隅切り形状の取り扱いについて

幅員6m未満の道路が交わる角敷地には建物や門、塀を造らず、道路状に整備することが必要です（東京都建築安全条例第2条）。

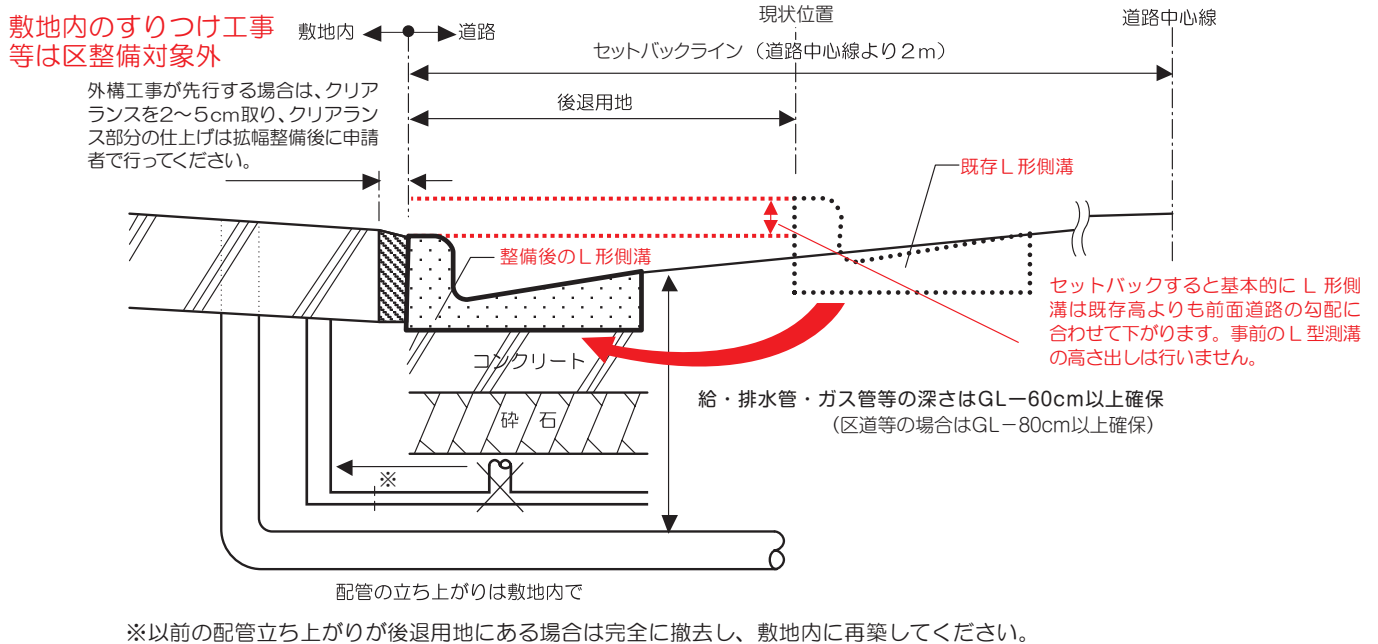
私道で隅切り部分のL形測溝についてもセットバックを希望する場合は細街路拡幅整備協議届出書提出時にその旨を伝えてください。

区道等の法第42条第2項道路も、条件によっては隅切り部分のL形測溝のセットバックが可能ですが、その場合は隅切り用地は道路用地になるため、建築の敷地面積として算入できません。角地による建蔽率の緩和については、事前に指定確認検査機関及び都市整備部建築課建築係に確認してください。

整備条件については本リーフレットのP.2の細街路の拡幅整備の取り扱いをご覧ください、事前に安全都市づくり課不燃化推進係にご相談ください。

工程・工事に関するお願い

- 現場協議の日程調整は、現地に道路中心点・隣地との敷地境界点・後退点（道路中心線が折れる場合は折れ点も必要）を現況配置図どおりに明示した後、協議希望日の7日以上前に協議者の方が区ホームページより現場協議依頼を行ってください。なお、協議時に支障なく各点が確認できる場合は、足場等があっても現場協議は可能です。
- 細街路拡幅整備工事申請までに、整備対象部分の既存門塀、水道メーター、引き込み配管等の支障物の撤去・移設を行ってください。支障物は表層上のものだけでなく、山留め工事によるシートパイル・地中埋設物（建物基礎等）等の地中内のものも撤去・移設の対象となります。撤去等が完了していない場合は、支障物の撤去・移設後に再度日程調整を行い工事を行いますので、予定工期に大幅な遅れが生じる可能性があります。
- 引き込み配管等は、L形側溝の基礎より深く（既存L形側溝等から区道等GL-80cm以上、私道GL-60cm以上の深さが必要）後退位置まで引き込み、配管の立ち上がり位置にはご注意ください。
- 事前のL形側溝の高さ出しは細街路拡幅整備事業には含まれていません。基本的な後退位置は、前面道路の勾配に準じますが、雨柵の新設や切下げ工事等があると一概には勾配どおりとはいえませんので、外構工事が先行する場合は申請者側でよく計画してから外構工事を行ってください。
- 外構工事が先行する場合、後退したL形側溝と外構が段差になることがあります。やむを得ず外構工事が先になる場合は、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。また、区ではクリアランス部分の隙間埋め、すりつけ工事等の段差解消工事は行いません。
- 下水本管の深さが十分でない、整備工事によって舗装に段差・ねじれが生じる等通行に支障が出る場合は、整備対象外となります。
- 細街路拡幅整備工事の現場協議や拡幅整備工事の施工日と同日に支障が出るような工事（外構工事、障害物撤去、前面道路を塞ぐような搬入等）がある場合、現場協議や拡幅整備工事ができませんので、申請者の責任において事前の日程調整を行ってください。



その他注意事項

- 細街路拡幅整備事業は申請により道路の整備工事を行う事業になりますので、関係権利者及び近隣住民への事前周知や、隣地との境界標の取り扱い等については申請者の責任において細街路拡幅整備工事申請を行う前に行ってください。権利関係の問合せについても、申請者が対応するようお願いいたします。
- 細街路拡幅整備及び測量・移設等助成金は、施工業者、工事発注手続、区の予算執行状況や現場協議日程調整等の都合により、希望時期に整備及び助成ができない可能性がありますので予めご了承ください。

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