

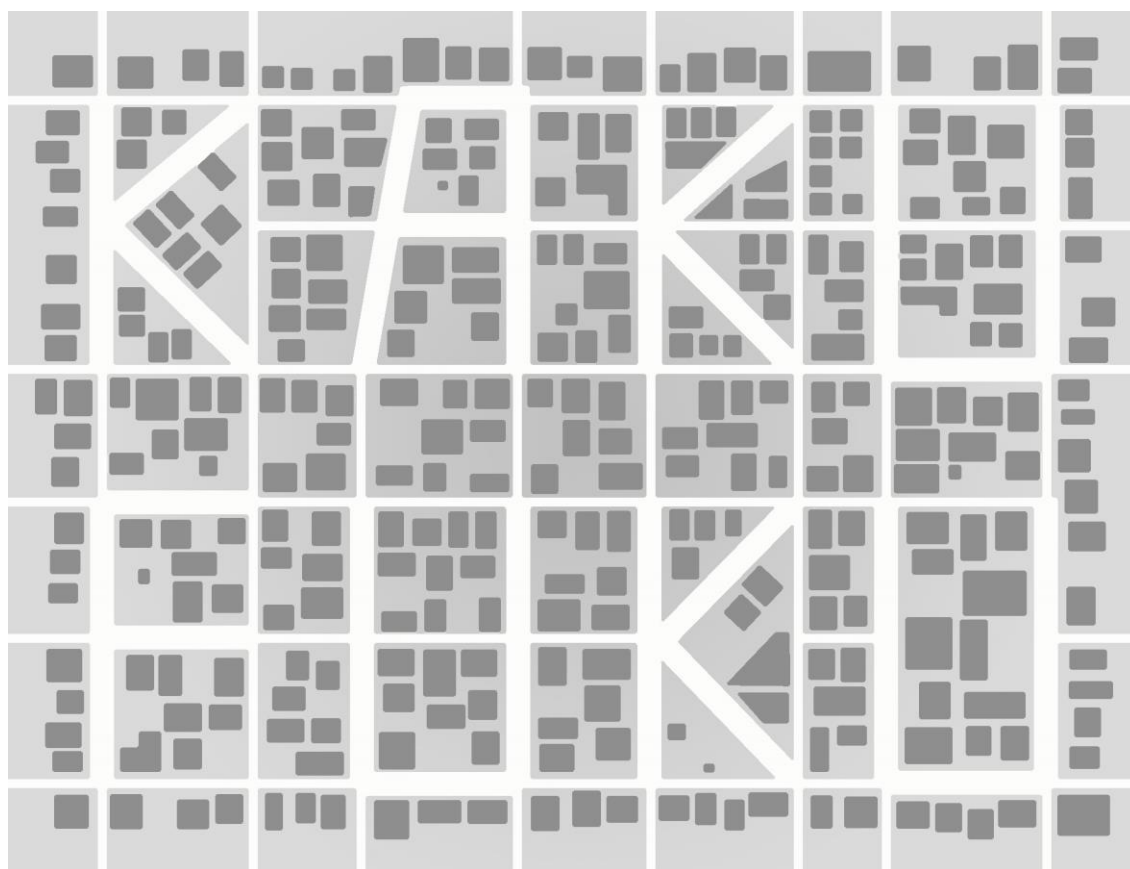
細街路拡幅整備協議の手引き



板橋区都市整備部建築安全課

目 次

はじめに	.....	P.2
1 細街路拡幅整備事業の対象	.....	P.3
2 用語の説明	.....	P.3
3 細街路拡幅整備事業の内容	.....	P.4
4 拡幅整備事業の協議手順	.....	P.5



はじめに

板橋区では、「安心・安全で快適な緑のまち」づくりのため、さまざまな施策を進めています。

こうした施策のひとつとして、「細街路拡幅整備事業」があります。

この事業は、災害時の緊急車両の通行路確保、避難通路の確保など災害に強いまちづくりを進めていくことを目的としています。建築基準法第42条第2項道路に接した敷地で、建物の建て替えや新築をする際、事前に区と協議をし、後退部分を道路形態に整備していくものです。

この手引きは、建築基準法第42条第2項道路に接した敷地で、建築確認申請を提出するまでに必要な手続き及び拡幅整備事業について解説したものです。建築確認申請を提出される前にご覧いただき、当事業へのご理解をいただくとともに、ご協力をお願いいたします。

この事業に関するお問い合わせは

都市整備部 建築安全課 細街路整備係までお願いいたします。

(区役所本庁舎北館5階11番窓口 電話：03-3579-2565)

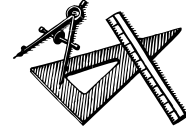


かくふくろう

1 細街路拡幅整備事業の対象

「建築基準法第 42 条第 2 項道路」に接している、拡幅整備工が必要な敷地が、細街路拡幅整備事業の対象になります。

※当事業において拡幅整備済み及び拡幅済みとされた敷地は、区で拡幅整備工事を行わないため、以後、協議書の提出は不要となります。



2 用語の説明

1) 建築基準法第 42 条第 2 項道路

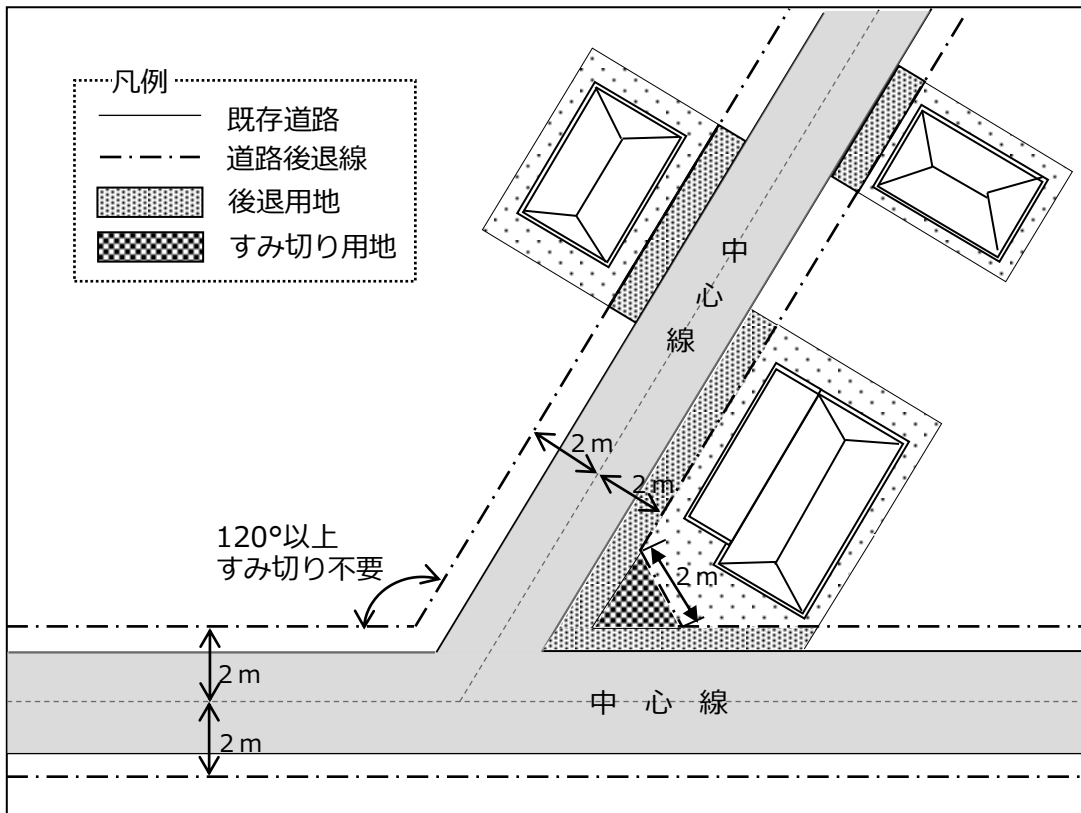
昭和 25 年 11 月 23 日建築基準法が施行されたとき、建物を建てるための道路の幅員は最低 4m と定められました。その時点で一般の通行に使用されていて、建物が立ち並んでいる 1.8m 以上 4m 未満の道路は、将来中心から 2m 後退し 4m の道路とすることで、4m の道路とみなすと建築基準法第 42 条第 2 項で規定されています。

2) 後退用地

既存の道路境界線と建築基準法第 42 条第 2 項道路との間にできる土地。

3) すみ切り用地

東京都建築安全条例第 2 条の規定により、建築制限を受ける角敷地。



3 細街路拡幅整備事業の内容

原則として**建築確認申請等の 30 日以上前**（大規模建築物等指導要綱に係る場合は約 3 か月半前）までに区に協議書の提出が必要となります。

1) 中心線等立会い確認

協議書の提出後、区で中心線等を設置し、建築主等、区及び区が委託した測量会社の 3 者で中心を確認するための立会いを行います。成立した場合、後日、区で作成した中心線確定図をお渡しします。

2) 拡幅整備工事

既存の道路境界線から拡幅した後退用地や東京都建築安全条例第 2 条によるすみ切り用地を、区が道路形態に整備します。拡幅整備工事の着手までに、整備工事の支障となる土間コンクリート、塀、よう壁等の撤去及び移設などは建築主の方にお願ひします。

また、電柱等の支障物がある場合は撤去及び移設、又は必要な手続きを行っておい
てください。（電柱移設費用が発生する場合はご相談ください）

拡幅整備が完了した時は、建築主等の協力により「後退表示板」を設置させていただきます。

※以下に該当する場合、自費整備工事となります。

- ・ 建築主が国、地方公共団体又はこれに準ずる団体
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条に規定する開発行為
- ・ 板橋区大規模建築物等指導要綱第 2 条第 1 項
- ・ 東京都板橋区小規模住戸が集合する建築物の建築及び管理に関する条例
- ・ 建築主等が自費整備を行う旨の協議書を提出し、成立連絡書が交付されたもの

※**当事業において拡幅整備済み及び拡幅済みとされた敷地は、区で整備工事を行わないため、以後、協議書の提出は不要となります。**

3) 助成金

後退用地及びすみ切り用地内にある工作物（塀、よう壁）の撤去、または後退用地からの移設（よう壁・水道メーターなど）に要した費用の一部を区が助成します。

※以下に該当する場合は、助成金対象外になります。

- ・ 法人
- ・ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者
- ・ 要綱 7 条第 8 項に該当する拡幅整備を行う者
- ・ 要綱に基づく助成金の対象となる工事について、他の補助金等の交付を受け、又は受ける予定である者
- ・ 区市町村民税及び軽自動車税を滞納している者

4) 非課税の手続き

拡幅整備した後退用地及びすみ切り用地は、固定資産税や都市計画税が非課税の対象になる場合があります。非課税手続きについては、ご要望がある場合に限り、区が必要な書類を作成し都税事務所に提出します。（分譲マンション等は除く）

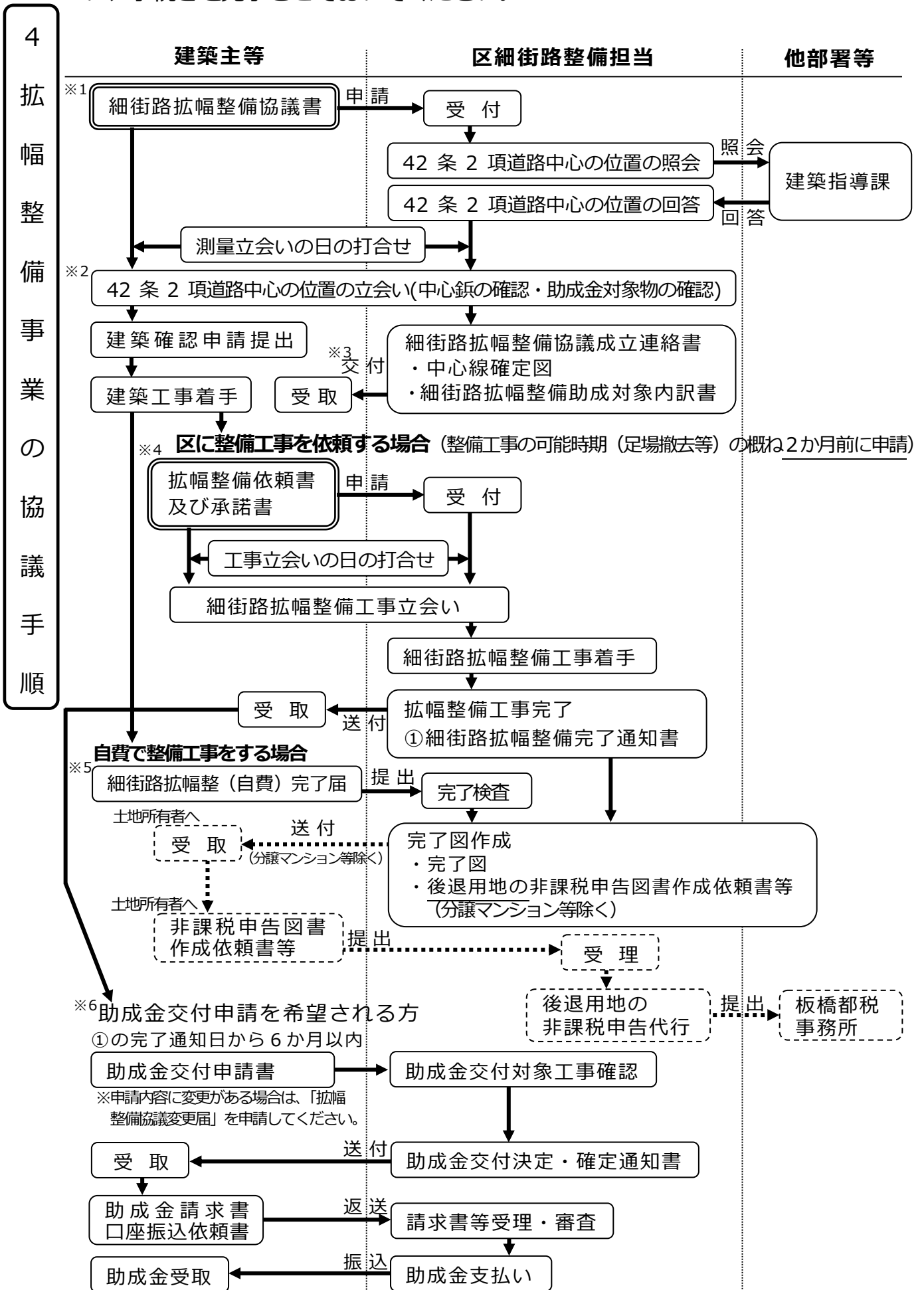
5) お願ひ

新たに塀を造る場合は、まちの景観や倒壊の危険性が低く防災面に効果のある生垣等でできる限り設置するようお願ひします。

生垣をつくるにあたっては土木部みどりと公園課の助成制度をご利用ください。

お問い合わせ先：土木部 みどりと公園課 みどり推進係 電話 3 5 7 9 - 2 5 3 3

※他区との境界にある道路は、拡幅整備工事にあたり寄付及び無償使用承諾等が必要な場合があります。板橋区及び関係区の道路管理者と、必ず事前協議を行い、手続きを完了させておいてください。



※ 1 細街路拡幅整備協議書の提出

申請様式は窓口にて配布又は区のホームページでダウンロードすることができます。

- (1)細街路拡幅整備協議書（要綱第 1 号様式）、
- (2)上記書式に記載されている添付書類等

※ 2 中心線等の確認立会い・助成金対象物の確認等

建築主又は代理人の立会いのもと、中心線等の確認をします。

(注)立会い時に助成金対象物が現地確認できないものは、助成金をお支払いできません。

※ 3 協議成立

協議が成立すると、区から次の書類を建築主等に交付します。

- (1)細街路拡幅整備協議成立連絡書
- (2)中心線確定図
- (3)細街路拡幅整備助成対象内訳書（助成金対象物がある場合の予定額のお知らせ）

※ 4 拡幅整備工事

拡幅整備工事が可能となりうる時期（足場撤去等）の概ね 2 か月前に下記の書類を提出し、区と請負契約を行った工事業者との立会いの日程調整を行います。

- (1)拡幅整備依頼書及び承諾書（要綱第 6 号様式）
- (2)上記書式に記載されている添付図書

※ 5 自費で拡幅整備工事をする場合

建築主等が自費で後退用地の拡幅整備工事を完了したときは、完了日から 3 か月以内に、細街路拡幅整備（自費）完了届（要綱第 9 号様式）を提出してください。

※ 6 助成金の交付

拡幅整備工事完了後、次の手順により予算の範囲内で助成金を交付します。

- (1)助成金交付申請書（要領第 1 号様式）及び助成金対象工事完了届（要領第 2 号様式）を提出してください。

助成金対象工事費の領収書及び内訳書を提出してください。助成金の対象項目について現地を確認します。

(注)：上記書類の提出期限は、区が発行する細街路拡幅整備完了通知日から 6 か月以内です。年度末になる場合は 3 月初旬までに提出をお願いします。

- (2)助成金交付決定・確定通知書の送付(助成金請求書及び口座振替依頼書を同封します)
助成金の対象項目については、現地確認と書類審査の結果により助成金の金額を確定し、建築主等に通知します。

- (3)助成金請求書及び口座振替依頼書の提出
建築主等の請求にもとづき助成金の交付をします。

協議の変更、取りやめ、終了

協議変更届（要綱第 11 号様式）、協議取りやめ届（要綱第 10 号様式）の提出
協議の内容に変更が生じた場合、建築計画が中止になった場合に提出をお願いします。

(注)：次の場合は、細街路拡幅整備協議書提出日から 5 年で協議終了になります。

- (1)区が後退用地の整備を行うよう協議したもの
⇒ 建築主等による理由で、区が後退用地の整備工事に着手できない場合。
- (2)自費で後退用地の整備を行うよう協議したもの
⇒ 細街路拡幅整備（自費）完了届（要綱第 9 号様式）を区に提出されない場合。



東京都 板橋区役所

(東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号)

都市整備部建築安全課細街路整備係

本庁舎北館 5階 11番窓口

電話 03-3579-2565