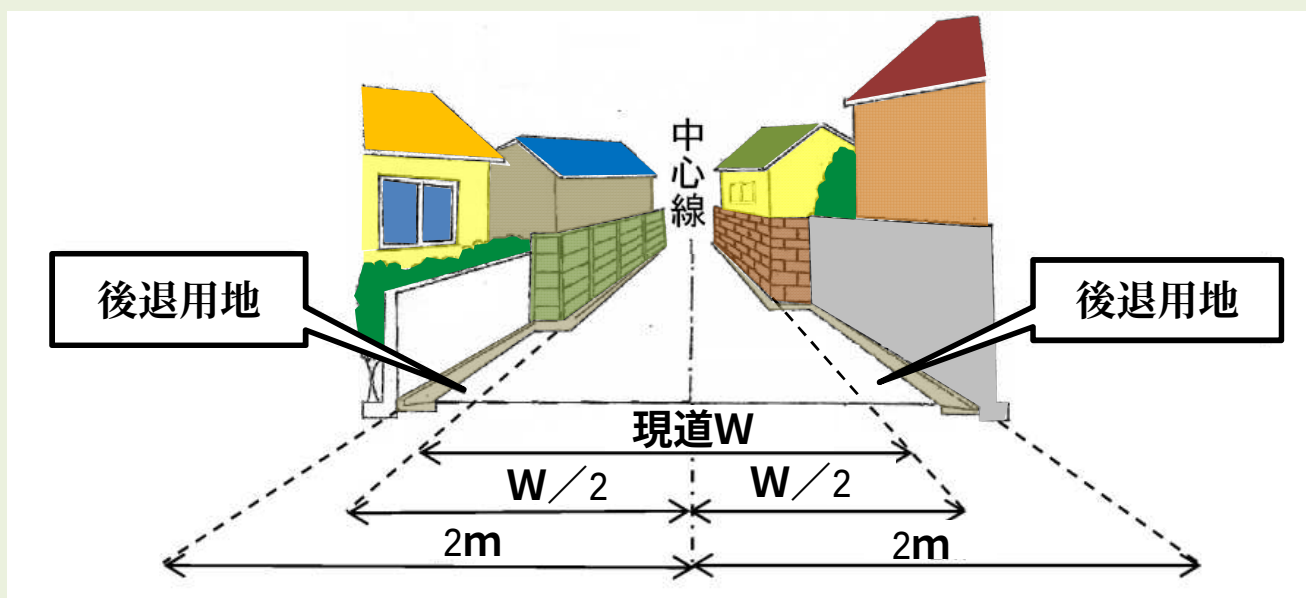


江戸川区細街路拡幅整備事業のご案内

1 細街路拡幅整備事業とは

建築基準法(以下法と呼びます)では、敷地が幅員4m以上の道路に面していなければ、建築ができません。しかし、幅員4m未満の細街路であっても法第42条第2項の道などの場合は、細街路の中心から2mの後退をすれば、建築確認を受け建築することができます。

なお、「区が管理する道(以下区道と呼びます)」または「区道を補完する機能を有する私道」に沿った敷地については、建築時に後退した用地の整備を区で実施しています。



2 細街路拡幅整備事業の対象

1) 区道(特別区道、区有通路)の場合

次のいずれかに該当する4m未満の細街路が整備の対象になります。

- (1) 法第42条第2項により指定した道路(2項道路)
- (2) 法第42条第1項第5号による位置指定済みの道路で、指定幅員が確保されていない道路(位置指定未整備道路)
- (3) 前2号に掲げるものの他、区長が地域の生活環境の改善を図り、安全で住みよいまちづくりを促進するため必要と認めた道
- (4) すみ切り用地

2) 私道の場合

上記の(1)～(4)のいずれかに該当する4m未満の細街路(公共の用に供されている舗装済みの道)であり、道路中心が明確となっている(関係者の同意が得られている)ものが整備の対象となります。

- 3) 次の各号のいずれかに該当する場合は、整備対象外となりますので注意してください。
- (1) 国、江戸川区以外の地方公共団体及びこれに準ずる団体の管理する道路の場合。
 - (2) 土地区画整理法 (昭和29年法律第119号) に基づく土地区画整理事業が施行中の場合。
 - (3) 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を行う場合、及び江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例 (平成17年12月条例第59号) の規定に基づき拡幅整備を行う場合。
- ただし、次に掲げるすべての条件を満たす場合は、施工の対象とすることができます。
- ア 幅員4m未満の区有通路の拡幅にあたり後退用地等を区へ無償譲渡する場合。ただし、当該区有通路が2項道路または位置指定未整備道路に該当する場合を除く。
 - イ 既に当該区有通路沿いに建築物が建ち並んでいる場合等、1) の(3)に該当する場合。
 - ウ 当該整備に係る敷地が法第43条第1項 (ただし書を除く) に規定する接道義務を満たしている場合。
- (4) 後退(是正)幅が10cmに満たない場合。

3 敷地と接する道路による整備と管理の分類

前 面 道 路		区 分	所 有 権	拡幅工事	維持管理	そ の 他
区 道		無償譲渡	区に移転	「区施工」 または 「助成金による施工」	区	抵当権のついている後退用地の無償譲渡は受けられません。(境界確定と分筆が必要になります)
		無償使用	私 有 (区と無償使用貸借契約)			後退用地の固定資産税の非課税申告を区が代行します。拡幅工事前に区から申議手続き書類をお渡しします。整備完了後各種手続きに入ります。
私道	舗装済であり 中心線等が 決定済の道	私 有		「区施工」 または 「助成金による施工」	自己管理	後退用地に構造物、花壇等の構築はしないでください。

- 1) 後退用地等の整備方法は、柵類を含むL形側溝または縁石の移設並びに舗装です。
ただし、現況道路路線が緑道の場合は、植樹帯等の拡幅 (縁石の移設等) となります。
 - 2) 「助成金による施工」とは、区が交付する助成金により建築主等が自ら施工するものです。
(別途、助成金交付申請が必要になります。)
 - 3) 「区施工」では、区が拡幅工事をする前に建築主等が後退用地等を以下の状態にしてください。
 - ・ 後退用地等の地面を、当該接する道路面と同じ高さにしてください。
 - ・ 後退用地等にある障害物 (塀の基礎、民杭、浅い埋設管等) を、施工に支障を生じないように撤去または移設等をしてください。水道・ガスパ等の撤去・引込工事も事前に終えておいてください。
 - 4) 「区施工」の場合は準備の都合から足場撤去の1か月前までに、土木部施設管理課拡幅整備係 03 (5662) 8369 へご連絡ください。年末や年度末等工事が混み合い直ぐに工事ができない場合がありますのでご了承をお願いします。
 - 5) 区道に面した後退用地の無償譲渡または無償使用貸借契約のご相談は、土木部施設管理課施設係 03 (5662) 8367 へご連絡ください。
- ※ 私道に面した後退用地は、土地所有者の申告により固定資産税が非課税になる場合があります。固定資産税の減免については、江戸川都税事務所 03 (3654) 2151 (代表) にご相談ください。

4 細街路整備事業の流れ

事前協議・受付審査

都市開発部 建築指導課 細街路係

を 建築計画がある方は早目のご相談

事前相談（都市開発部 建築指導課 細街路係）

建築主等

- (1) 建築基準法に基づく道路の中心線・後退位置の確認について
- (2) 整備の手法の選択について
【区道、私道】 自主整備、助成金施工、区施工
☆助成金施工については土木部施設管理課拡幅整備係にご相談ください

細街路拡幅整備申請（都市開発部 建築指導課 細街路係 に提出）

建築主等

◎建築確認申請時に同時提出

【区道】の場合

「細街路拡幅整備申請書」「細街路（区道）拡幅整備承諾書」の提出

【私道】の場合

「細街路拡幅整備申請書」「細街路（私道）拡幅整備承諾書」の提出

細街路拡幅整備申請書・細街路（区、私道）拡幅整備承諾書の審査

区

細街路拡幅整備の決定（都市開発部 建築指導課 細街路係）

区

拡幅整備

土木部 施設管理課 拡幅整備係・施設係

区道に接する後退用地

区施工

日程・施工の調整

後退用地の整備

検 査

後退用地の無償使用契約書の提出

固定資産税・都市計画税の
非課税申告代行

道路管理
（江戸川区）

助成金施工

助成金交付申請

後退用地の整備

実績報告書の提出

立会・確認

助成金の交付

私道に接する後退用地

区施工

日程・施工の調整

後退用地の整備

検 査

道路管理
（土地所有者等による管理）

助成金施工

助成金交付申請

後退用地の整備

実績報告書の提出

立会・確認

助成金の交付

5 助成対象となる工事 (助成金施工の場合)

- (1) 撤去 (後退用地内にある空洞ブロック塀撤去、ネットフェンス撤去) ※
- (2) 排水施設 (L形側溝据替または撤去・新設、柵類移設または撤去・新設、取付管接続)
- (3) 縁石 (4) 舗装 (区道:アスコン1〜2層5〜10cm、私道:アスコン1層5cm)
- (5) 保安 (6) 後退用地内にある樹木等の移植※ (7) 後退用地内にある水道メーター、バルブの移設※

※印は、「助成金施工」をする場合のみ対象 (区施工の場合は建築主等が移設)
ご相談は、土木部施設管理課拡幅整備係 03 (5662) 8369 までお願いします。

6 区施工・助成金施工の内容

工 種	業 務 の 内 容	
	区 道	私 道
測 量	区が区道の中心に鉤を打設し道路中心を明示します。	建築主が私道の中心に鉤を打設し道路中心を明示します。
電柱等の移設	区が東電、NTTの電柱等について移設の手続きを行います。	建築主が東電、NTTの電柱等の移設の手続きを行います。
L形側溝・縁石設置	L形側溝・縁石・集水柵・汚水柵を後退線に移設します。	L形側溝・縁石・集水柵・汚水柵を後退線に移設します。
舗 装	後退用地を既存の道路と同等に舗装します。	後退用地を既存の道路と同等(アスコン厚5cm)に舗装します。
登 記	後退用地の無償譲渡に基づき登記の手続きを行います。ただし境界が確定していて分筆済みのものに限りです。	私道は区では管理していないので後退用地の管理は所有者が行うこととなります。なお土地所有者の申告で一定の要件を満たせば固定資産税が非課税になります。非課税かどうかの判断は都税事務所で行います。詳しくは江戸川都税事務所03 (3654) 2151 (代表)
非課税申告代行	後退用地の無償使用貸借契約に基づき非課税申告の代行を行います。	

7 細街路整備事業のお問い合わせ

申請に関するご案内
江戸川区 都市開発部 建築指導課 細街路係 03 (5662) 0854 〈直通〉
申請後の工事に関するご案内
土木部 施設管理課 拡幅整備係 03 (5662) 8369 〈直通〉
工事後の無償譲渡または無償使用貸借契約に関するご案内
土木部 施設管理課 施設係 03 (5662) 8367 〈直通〉

ホームページのご案内

ホームページには細街路拡幅整備申請関係書式、助成金施工仕様書・構造図・助成金一覧表も掲載しています。「江戸川区ホームページ 細街路拡幅整備申請」で検索してください。