

狭あい道路拡幅整備協議のご案内

申請用紙は目黒区ウェブサイトからダウンロードできます

- 【対象】① 建築基準法第42条第2項道路に接する場合
 ② 狭あい道路に接する隅切り用地(東京都建築安全条例第2条による隅切り)がある場合

【申請者】 建築に伴う拡幅整備の場合、申請者は**建築主**となります。
 建築を伴わない拡幅整備の場合、申請者は建物又は土地所有者等の関係権利者となります。
 ※売買等により申請者と代理人が同時に変更となる場合は、原則、協議取下げ後に再協議となります。

- 【協議内容】 ○後退用地の区域はどこか ○後退用地部分の整備を誰がどのように行うか
 ○公道の場合、道路に編入して区管理とするか

土地の売買や調査等のため、後退線だけ知りたい、有効宅地面積を出したい等の場合は、調査係で「**建築基準法道路事前相談**」をしてください。(TEL03-5722-9638)

【提出時期】 建築確認申請の概ね1ヶ月前までに提出してください。(協議は確認申請敷地ごと)

【提出書類】 ①協議書 ②委任状 ③案内図 ④配置図(現況道路の幅員・後退幅員・面積等記入。図面サイズA3) ⑤公図写し(コピー) ⑥現況写真(正本のみ)
 ※自主整備の場合は ⑦**自主整備計画書**を添付
 ※寄付・無償使用承諾・整備委託の場合は ⑧(座標値付き)地積測量図等のコピーを添付

【提出部数】 正本・副本(正本のコピー)、計2セットを提出してください。(副本は同意書と返却)

【整備種別と要件】

整備種別の選択にあたっては、申請者(建築主・土地所有者)等の意思を十分に確認し選択してください

道の区分 整備種別 要件	公道(特別区道・区有通路・その他の区管理道路) ※「その他の区管理道路」の無償使用承諾は受けられません			私道	
	寄付	無償使用承諾	自主整備	整備委託	自主整備
所有権	区に移転(分筆が必要)	移転しない	移転しない	移転しない (後退用地の寄付等はできません)	
公道編入	公道に編入する		公道編入しない		
維持管理	区		申請者	申請者	
公道との境界	境界確定済み または 道路区域境界同意済み		要件なし		
後退用地に接する 民民の境界	民民境界が確定済み		要件なし	民民境界が確定済み	要件なし
その他の要件				*1	
隅切り用地の要件	公道-公道の隅切りで建築敷地に算入しない場合 *2 *4		建築敷地算入の場合	*2	要件なし
拡幅整備工事	区施工 *4 *5		申請者が自費施工 *4	区施工 *2 *3 *4 *5	申請者が自費施工 *1 *3 *4
L形側溝を移設	する		しない	する	任意
一般的な舗装方法	アスファルト舗装 および縁石設置		L形側溝等の背面をアスファルトまたはコンクリート舗装	アスファルト舗装	原則アスファルトまたはコンクリート舗装

- *1 既存の道路が行き止まり私道、未舗装(土や砂利敷き等)、後退寸法が10cm以下等の場合は区の整備委託は選択できません。自主整備となります。(行き止り私道の入口角地は整備委託可能です)
- *2 都建築安全条例の隅切りも区で整備します。
- *3 後退用地が接する土地所有者から整備工事の承諾が得られない場合は、自主整備となります。
- *4 建築主が公共的団体、中小企業以外、開発行為や住環境整備条例対象の場合は、条例第19条(区施工適用除外)で自主整備となります。公道編入(寄付・無償使用)の場合はL形側溝移設をお願いします。
- *5 区整備は後退用地の一部だけを依頼することはできません。ただし、道の区分に応じて区整備と自主整備を併用できる場合があります。

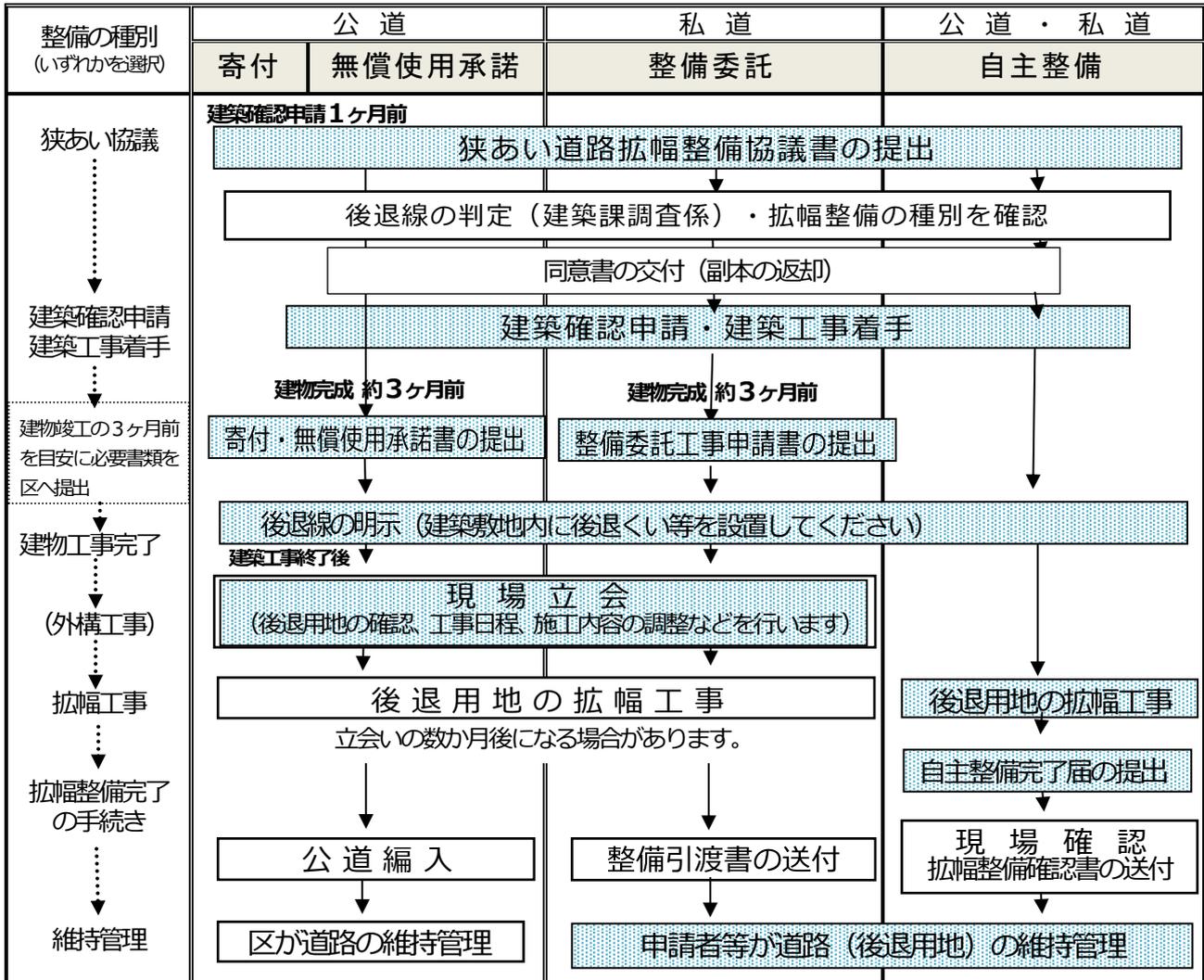
【狭あい道路拡幅整備の手順】

建築に伴う拡幅整備の場合

凡例

申請者等が行うこと

区が行うこと



※ 区による拡幅工事の注意点

- ① 予算の範囲内において拡幅工事を行うことから、施工が翌年度になることがあります。
- ② 現場状況等により、区の拡幅工事を行うことができない場合は、自主整備に変更していただくことがあります。
- ③ 宅地を分割して複数棟の建築計画がある場合、工事はまとめて行います。（1棟ごとには工事しません。）
- ④ 区整備の適用除外（条例第19条）の場合は、全て自費施工となります。
 （公道編入（寄付・無償使用承諾）をする場合も自費でL形側溝の移設をお願いします。）

【狭あい道路拡幅整備 協議後の手続き】

寄付・無償使用承諾（公道）の場合

建物完成約3ヶ月前に「道路敷寄付申出書」または「土地無償使用承諾書」を、登記関係書類等添付資料とともに提出してください。

整備委託（私道）の場合

建物完成約3ヶ月前に、「整備委託工事申請書」（誓約書つき）を提出してください。
 ※整備委託申請には事前に後退用地の接する私道等の土地所有者の承諾が必要です。

自主整備の場合

- ・ 拡幅整備が終了した段階で、「後退線の明示（後退くい等設置）後の現場写真（全景写真及び後退くい等と後退寸法が確認できる近景写真）」を添付して「自主整備完了届」を提出してください。
- ・ 自主整備完了届を受領後に区職員が現場を確認し、「拡幅整備確認書」を送付します。

【区が拡幅工事を行う場合又は自費施工で公道編入（寄付・無償使用承諾）を行う場合の準備事項（現場立会等）について】

※区の工事は、建築工事（外構工事）後になります。

- (1) 代理人と区で「現場立会」を実施し、実際の整備工事の施工範囲や整備内容・日程を決定します。
工事日程・舗装方法・L形側溝等の施工内容については（整備工事(公道は将来道路としての管理)を行う）区の判断となります。
- (2) 「現場立会日」の設定について
代理人は、現場の外構業者、設備業者に次の事項を必ず伝え、実施の確認をしたうえで、区へ連絡してください。区では現地を確認後、立会日を設定します。（1か月程度かかる場合もあります）
 - ①後退用地は、前面道路と同じ高さにすること。
 - ②後退用地内の構造物、樹木、埋設物等（既存の塀、隣地境にある塀、門扉、コンクリート等の塊、擁壁、水道メーター、ガス管等の埋設管、止水栓、宅内柵）の移設・撤去
 - ③規定深度より浅い水道管等の是正（道路から引き込む供給管は計画L形側溝天端高さより、土被りを最低50cm以上確保してください。）なお、後退用地内での横引きは行わないでください。
 - ④足場や後退用地内の仮囲い、仮設トイレ、養生板、覆工板、仮設引込柱、仮設物、建築資機材等の撤去
 - ⑤後退線を明示する後退くい等（金属標、鋸、プラスチック杭、コンクリート杭、目地等）を設置
 - ⑥拡幅整備工事の施工範囲内にある民民の測量・境界鋸及び杭の撤去後の復元方法における関係権利者同士の確認
- (3) 拡幅整備工事の施工範囲内にある民民の測量・境界鋸及び杭は、拡幅整備時に撤去となります。区で復元はできませんので、代理人等で事前に確認し、必要があれば宅地内に移設するか施工後の復元をお願いします。
- (4) 外構工事等を行う場合には、塀、塀の基礎、ブロック、フェンス、擁壁、土間コンクリート等は、L形側溝の移設に支障が出ないように、道路後退線から敷地側に余裕幅（2cm程度）を残して施工するようお願いいたします。
また土間コンクリート等の打設高は、拡幅整備工事後の道路高さを考慮した上施工してください。
- (5) 前面道路が公道の場合は、東京都下水道局による公設汚水柵の移設後に区の工事を行います。

【後退線の明示と管理】

後退くい等による後退線の明示は、区が拡幅工事を行う場合は工事立会い依頼前に、自主整備（自費施工）の場合は外構工事前に設置してください。

後退線の明示は、新たに後退くい等（金属標、金属鋸、プラスチック杭、コンクリート杭、石杭又は目地若しくは見切り材等）の設置若しくは既存の境界石等の保全により、敷地側から後退部分に向けて隣地境界や隅切り及び折れ点を明示し、拡幅工事完了後も適正に管理してください。

【後退用地・隅切り用地の維持管理】

後退用地及び隅切り用地は、生活道路や避難路として一般交通に支障の無いよう保全してください。
植栽やプランター、自動車や自転車など通行に支障のあるものを置かないようお願いいたします。

【後退部分の固定資産税・都市計画税】

道路（セットバック部分等）として利用されている土地で、一定の要件を満たすものは、道路部分の固定資産税・都市計画税が非課税になります。適用を受けるには、都税事務所へ申告が必要です。

目黒都税事務所固定資産税課土地班 TEL03-5722-9096 <http://www.tax.metro.tokyo.jp/>

目黒区 都市整備部 建築課 耐震化促進・狭あい道路整備係

R7.5更新

TEL 03-5722-9729（直通）

メールアドレス kentiku06@city.meguro.tokyo.jp

目黒区ウェブサイトはこちら ⇒



〒153-8573 東京都目黒区上目黒2丁目19番15号目黒区総合庁舎6F