

文京区細街路拡幅整備要綱

平成 2年7月7日 2文建副発第 3号 制定
平成 7年4月1日 6文建細発第140号 一部改正
平成16年4月1日15文都指第 502号 一部改正
平成18年4月1日17文都指第 328号 一部改正
平成20年7月1日20文都指第 70号 一部改正
平成27年4月1日26文都地第 344号 一部改正
平成31年2月20日30文都地第613号 一部改正
令和 6年1月24日2023文都地441号 一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、区民の理解と協力の下に、区内の細街路の拡幅整備を図ることにより、安全で快適な住環境の確保と災害に強いまちづくりに資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 細街路 現況幅員4メートル未満の道で、一般交通の用に供されているものをいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定するものをいう。
- (3) 工作物 機械式立体自動車車庫、門、塀、擁壁等であつて建築物でないものをいう。
- (4) 建築主 細街路に接する敷地に、建築物を建築し、又は工作物を設置しようとする者をいう。
- (5) 土地所有者 細街路に接する土地において、登記簿謄本の甲区欄に記載されている所有者をいう。
- (6) 宅地開発 分譲又は賃貸のための戸建住宅の建設を前提とする土地の区画又は形質の変更をいう。
- (7) 後退用地 既存の道路の境界線と法第42条第2項の規定による道路の境界線との間の土地をいう。
- (8) 隅切り用地 法第42条第2項の規定による道路に接する東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第2条に規定する土地をいう。
- (9) 拡幅整備 後退用地又は隅切り用地（以下「後退用地等」という。）について通行上支障のないように路面等を整備することをいう。
- (10) 区域変更 後退用地等を道路法（昭和27年法律第180号）第18条第1項の規定により、区道に編入することをいう。
- (11) 後退表示板 後退用地であることを示す表示板をいう。

(対象)

第3条 この要綱における細街路拡幅整備の対象は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第42条第2項の規定により指定された道路及びこれに接する隅切り用地
- (2) 前号のほか、区長が特に必要があると認めた道路

(拡幅整備の協議)

第4条 建築主又は土地所有者（以下「建築主等」という。）は、建築確認の申請、工作物の設置又は宅地開発をしようとする場合は、次の各号に掲げる事項について、協議書により事前に区長と協議するものとする。

- (1) 後退用地等の区域に関すること。
- (2) 後退用地等の使用権原に関すること。
- (3) 後退用地等の舗装工事に関すること。

2 建築主等は、前項に規定する協議が成立した後に後退用地等の権利変動をしようとする場合は、当該権利を承継する相手方に対し、前項の協議により生ずる建築主等の責務を承継させなければならない。

(任意の協議)

第5条 建築主等は、前条の規定による場合のほか、区長が特に必要があると認めるときは、前条第1項第1号に掲げる事項について、協議書により区長と協議することができる。

2 建築主等は、前項に規定する協議が成立した後に建築主等が建築確認の申請、工作物の設置又は後退用地等の整備をしようとするときは、前条第1項第2号及び第3号に掲げる事項について、協議書により事前に区長と協議するものとする。

(測量)

第6条 区長は、区道に接する後退用地等について、拡幅整備に必要な測量を行うものとする。

2 建築主等は、私道に接する後退用地等について、第4条第1項に規定する協議により、区長が拡幅整備を行うときは、区長に対し、拡幅整備に必要な測量を委任することができる。

3 区長は、前項の規定による委任を受けたときは、第1項に規定する測量を行うものとする。

(区域変更)

第7条 区長は、土地所有者から区道に接する後退用地等の寄附の申出があった場合は、その内容を審査し、必要があると認めるときは、当該後退用地等を区道に区域変更するものとする。

2 区長は、前項の規定にかかわらず、土地所有者から区道に接する後退用地等の無償使用の承諾があった場合は、当該後退用地等を区道に区域変更するものとする。

(拡幅整備)

第8条 区長は、第4条又は第5条の規定による協議が成立し、建築主等から拡幅整備の承諾を受けたときは、後退用地等について整備を行う。この場合において、整備を行うために必要な整地は、建築主等が行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、建築主等が後退用地等について整備を行うものとする。ただし、区長が特に必要があると認めた場合は、区長が当該整備を行うことができる。

- (1) 建築主等が国、地方公共団体又はこれに準ずる団体である場合
- (2) 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
- (3) 建築主等が学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する小学校、中学

校、高等学校、中等教育学校、大学及び高等専門学校を設置する私立学校法（昭和24年法律第270号）第3条に規定する学校法人である場合

- (4) 宅地開発又は建築物が文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱（56文建管発第292号）の適用を受ける場合
 - (5) 建築物が文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（平成20年3月文京区条例第11号）の適用を受ける場合
 - (6) 前各号に掲げるもののほか区長が別に定める場合
- （助成金及び奨励金）

第9条 区長は、当該後退用地等の拡幅整備を完了した建築主等に対して、助成金を交付することができる。

2 区長は、第7条第1項の規定により隅切り用地の寄附を受けたときは、当該後退用地等の拡幅整備が完了した建築主等に奨励金を交付することができる。

3 第1項に規定する助成の対象工事及び助成額並びに前項の規定による奨励金の交付等に関し必要な事項は、区長が別に定める。

（後退表示板の設置）

第10条 区長は、拡幅整備が完了したときは、建築主等の協力を得て後退表示板を設置するものとする。

（後退用地等の維持管理）

第11条 後退用地等（区道に区域変更されたものを除く。）は、土地所有者が維持管理を行うものとする。

（後退用地等の非課税手続の代行）

第12条 土地所有者は、区長が拡幅整備をした土地について、固定資産税及び都市計画税の非課税申告手続を委任することができる。

2 区長は、前項の規定による委任を受けたときは、固定資産税及び都市計画税の非課税申告手続を行うものとする。

（委任）

第13条 この要綱の施行について必要な事項は、都市計画部長が別に定める。

付 則 この要綱は、平成2年10月1日から適用する。

付 則 この要綱は、平成7年4月1日から施行する。

付 則 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

付 則 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

付 則 この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

付 則 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

付 則 この要綱は、決定日から施行する。

付 則 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。