

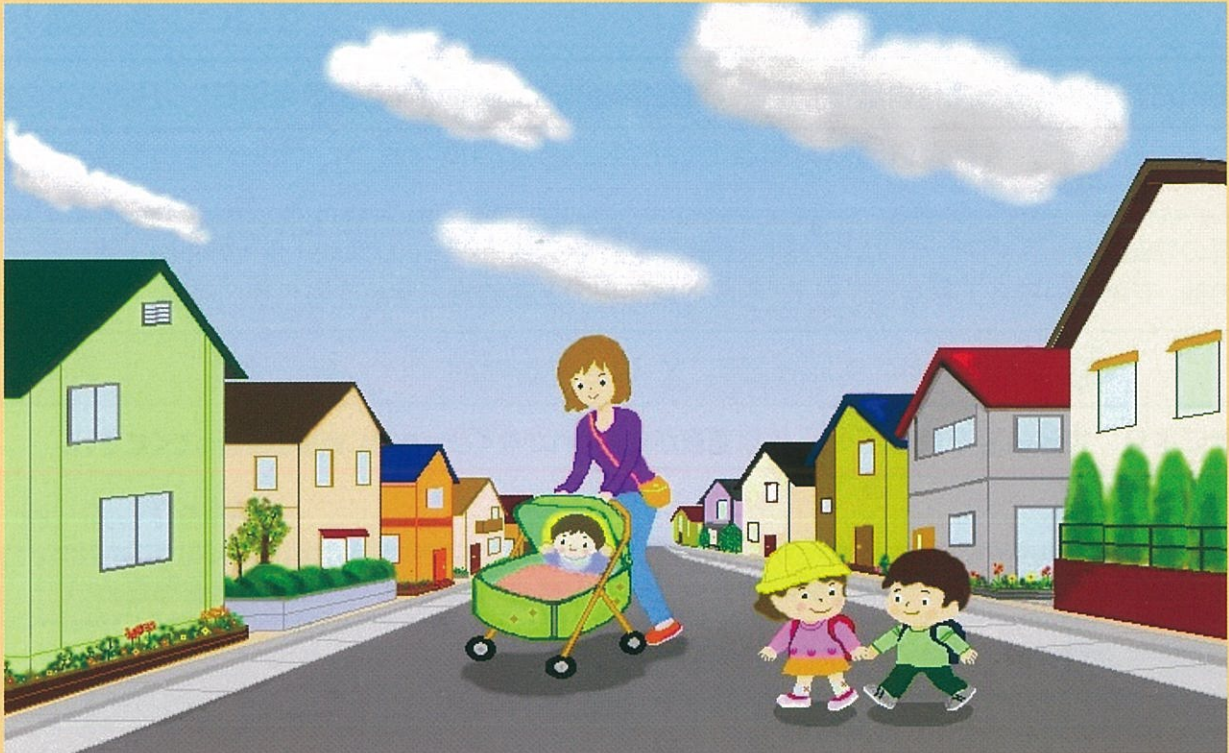


# 足立区細街路整備事業



みんなで作ろう

安全・安心なみちづくり



## 1 細街路整備事業とは

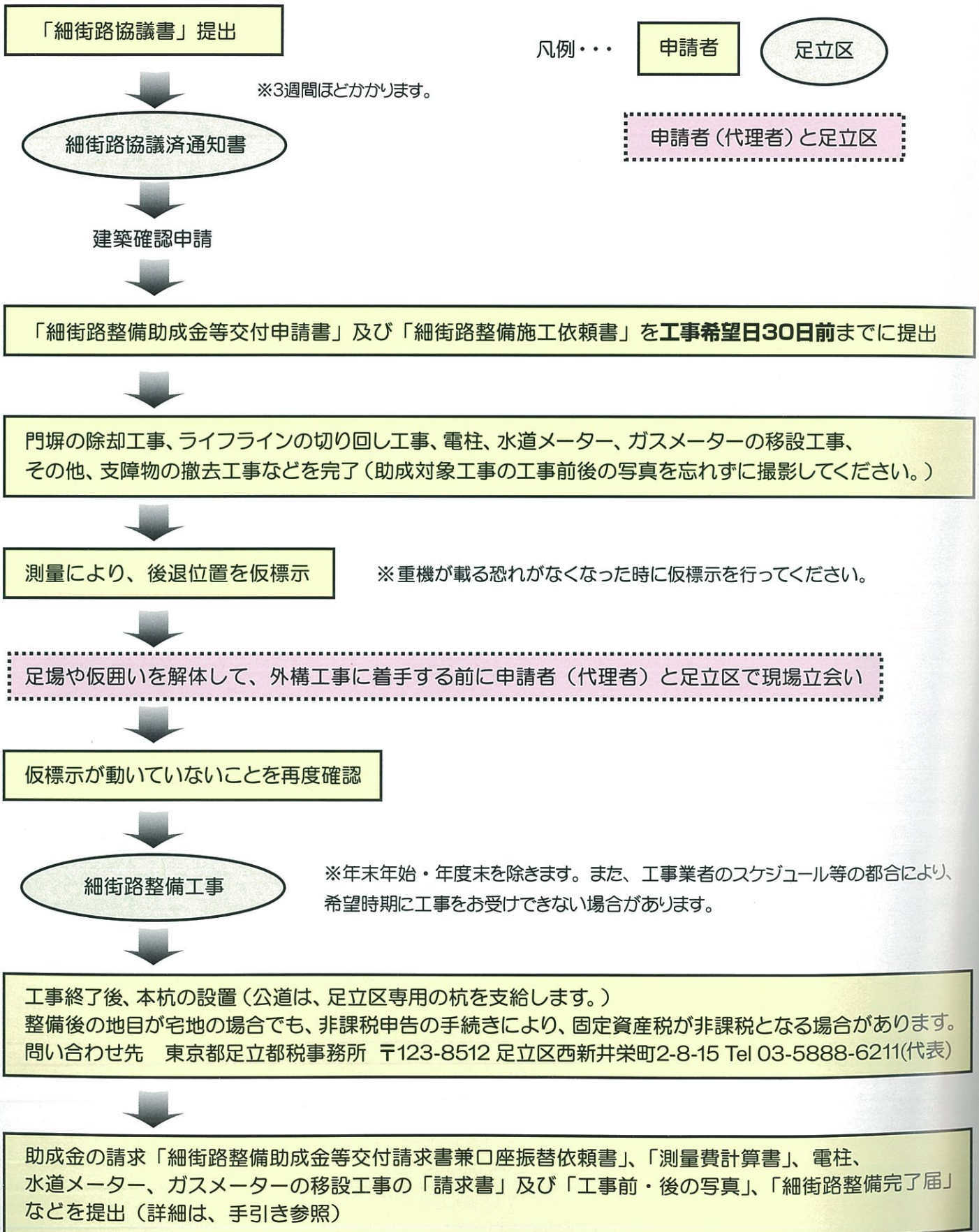
私たちが毎日利用している道路は、消防車や救急車両の進入や災害時の安全な避難路として、重要な役割を担っています。しかし、足立区内には木造住宅密集地域が点在し、地震・火災等発生時には、大きな被害が想定されていますが、迅速な災害復旧活動が行えない狭い道路が広範囲にわたり残されています。

細街路整備事業は、道路の拡幅をしたり新しく道路をつくったりして、防火性・安全性の向上を図り、安心して暮らしやすいまちづくりを目的として、沿道の皆様のご協力をいただきながら行っています。

※建築基準法第42条第2項道路の全てを細街路路線に指定しているものではありません。

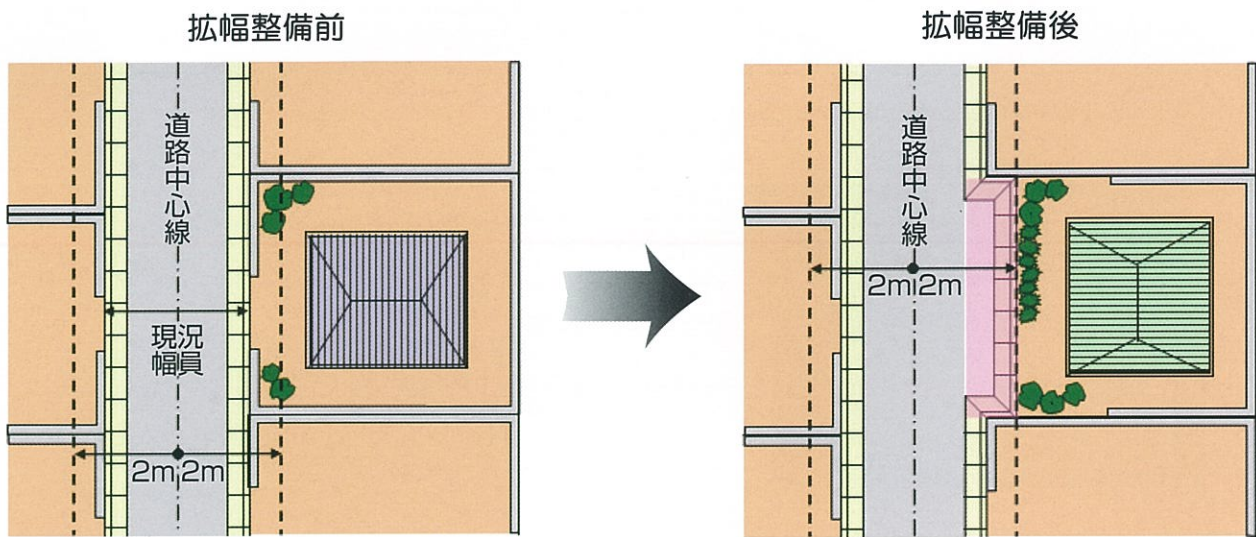
令和元年10月改正

## 2 手続きについて (詳細は、「足立区細街路整備事業の手引き」をご覧ください)



### 3 拡幅整備について

建築基準法第42条第2項道路の場合



足立区が道路後退線の位置にL形側溝を設置します。

「建築物の敷地は、道路に2m以上接していなければならない」、「道路内に、または、道路に突き出して建築してはならない」など、建築基準法のさまざまな規定に基づき、細街路協議の後退線を守って建築物の設計や工事を行ってください。

**※建築確認申請を行う日までに細街路協議を完了させてください。**

### 4 細街路整備が行えない場合

次のいずれかに該当するときは、細街路の整備が行えず、**助成金もお支払いできません。**

- (1) 公道で「隣地境界確認書」及び「境界確認書」が提出できないとき
- (2) 土地の所有権を有する全員の「整備承諾書」及び「印鑑登録証明書」などが提出されないとき
- (3) 拡幅整備部分にブロック塀、宅柵、水道メーターなど、個人の所有物が存置されているとき
- (4) 土壌汚染のおそれがあるとき
- (5) 原則、後退距離が10cm未満、または、間口が狭く、極端に小規模な工事のとき
- (6) 足立区宅地開発事業調整条例第3条の宅地開発事業もしくは足立区環境整備基準第3条第1項2号から7号までに該当する事業で、当該基準に基づく手続き等が完了していないとき
- (7) その他、道路管理引継ぎ上、支障があると判断される時

### 5 細街路整備が自主整備となる場合

次のいずれかに該当するときは、自主整備となります。

- (1) 事業区域面積が300㎡以上の宅地開発事業（主として住宅の供給を目的とする土地の分割、または区画形質の変更）を行う方
- (2) 地上階数3以上かつ住戸数15戸以上の集合住宅建設事業を行う方
- (3) 店舗面積が500㎡を超える大規模店舗建設事業を行う方
- (4) 細街路整備を行う土地について、建築計画の内容又は所有権の境界等に係る紛争が生じている場合
- (5) 建築基準法第43条第2項各号の許可等を受けて行う事業

## 6 助成事業の対象範囲（詳細は、「足立区細街路整備事業の手引き」をご覧ください）

### ●助成金

- (1) 拡幅部分の測量、分筆登記、非課税申告などに要する費用
- (2) 拡幅部分にある水道管及びガス管の切り回し工事に要する費用
- (3) 電柱、街路灯の移設に要する費用（自主整備を除く）
- (4) 新築・建替等を行わない、拡幅部分にある門・塀などの除却工事に要する費用
- (5) 拡幅部分にある樹木の移植工事に要する費用
- (6) その他整備に必要な工事に要する費用

### ●奨励金

- (7) 隅切り整備奨励金（東京都建築安全条例及び告示建築線などの隅切りが対象、位置指定道路の隅切りは対象外）
- (8) 壁面線後退整備奨励金（千住一、二丁目内の指定区域）
- (9) 地区計画など地区施設整備奨励金
- (10) 建築基準法定外道路整備奨励金

## 7 助成の対象外となる項目

### ●助成金・奨励金の交付対象外

- (1) 細街路整備工事を行わず、空間確保にとどめる方
- (2) 事業区域面積が300㎡以上の宅地開発事業（主として住宅の供給を目的とする土地の分割、または区画形質の変更）を行う方
- (3) 地上階数3以上かつ住戸数15戸以上の集合住宅建設事業を行う方
- (4) 足立区環境整備基準第3条第1項第1号に該当する事業を行う方

### ●助成金の交付対象外

- (5) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業を営む方が、その業の目的のために建築物を建築する場合（ただし、区整備で電柱、街路灯の移設・新設は対象）
- (6) 足立区宅地開発事業調整条例第3条の宅地開発事業に該当する事業で、当該条例に基づく事業計画書を提出していない方
- (7) 足立区環境整備基準第3条第1項第2号から第7号に該当する事業を行う方

### ●助成金の一部が交付対象外

- 私道の分筆登記費用
- 新築・建替等を行う際の門・塀などの除却工事費用など

### 【足立区環境整備基準第3条第1項各号】

- (1) 大規模店舗建設事業で、店舗面積が500㎡を超える事業
- (2) 商店街に面して建設する建築物で、延べ面積が300㎡以上となる事業※
- (3) 敷地面積が1,000㎡以上で建築確認の必要となる事業※
- (4) 第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域内に建設する倉庫で、延べ面積が500㎡以上となる事業※
- (5) 公共的建築物（病院、学校、幼稚園、斎場、児童福祉施設等の公共性の高い施設）で、敷地面積又は延べ面積が500㎡以上となる事業
- (6) 墓地事業で敷地面積が500㎡以上となる事業
- (7) 自動車車庫事業で、建築基準法第2条第1項第1号に規定する建築物に該当しない工作物を単独で設置する事業

※「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例」の対象となる事業は除く

## 8 整備後の管理について

公道	寄付	拡幅整備部分を分筆後、地目を公衆用道路に変更し、 抵当権抹消等の手続きを行ってください。 道路として区が管理します。
	私有地使用承諾	所有権は従前のままですが、私権は制限されます。 道路として区が管理します。
私道	自主管理	所有者が道路として管理します。

## 9 奨励金について

細街路整備において、隅切りの整備・壁面線後退の整備・地区施設道路等の整備・建築基準法定外道路の整備を行うときに奨励金をお支払いする場合があります。

公道	寄付	路線価相当額 × 奨励金対象面積
	私有地使用承諾	路線価相当額 × 奨励金対象面積 × 2/3
私道	自主管理	路線価相当額 × 奨励金対象面積 × 1/2

例) 隅切りの場合

<p>道路整備</p> <p>2m</p> <p>注：私道の隅切り</p> <p>私道</p> <p>公道</p>	<p><b>奨励金対象</b></p> <p>(ただし、東京都建築安全条例及び告示建築線等の隅切りが対象、位置指定道路の隅切りは対象外)</p> <p>※隅切り部分が、建築敷地面積に含まれるか否かは、建築審査課と協議してください。</p> <p>注：私道の隅切りは、区で管理できません。</p>
<p>空間確保</p> <p>注：私道の隅切り</p> <p>アスファルト・コンクリート等</p> <p>私道</p> <p>公道</p>	<p><b>奨励金対象外</b></p>

奨励金は、課税対象となる場合があります。  
詳しくは、所轄の税務署へお問い合わせください。

## 10 足立区細街路整備事業の手引き、提出書類等

足立区のホームページから、各種書類がダウンロードできます。  
キーワード「細街路」で検索してください。  
<https://www.city.adachi.tokyo.jp>

## 11 細街路路線図 閲覧できます

足立区のホームページから、キーワード「GIS」で検索してください。



インターネット閲覧は、参考となります。  
必ず中央館4階窓口で直接ご確認ください。

### 整備例

整備前



整備後



拡幅整備済み表示板



工事終了後、L形側溝に  
設置します。

### お問い合わせ先

足立区 都市建設部 開発指導課 細街路係  
〒120-8510 東京都足立区中央本町1-17-1  
電話 03-3880-5286 (直通)  
FAX 03-3880-5615  
Eメール [kaihatu-shido@city.adachi.tokyo.jp](mailto:kaihatu-shido@city.adachi.tokyo.jp)

「美しいまち」は「安全なまち」



この印刷物はカラーユニバーサルデザインに配慮しています。

リサイクル適性 (A) この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。再生紙を使用しています。