

港区細街路拡幅整備要綱

平成25年 1月 4日
24港街土第1719号

(目的)

第1条 この要綱は、港区内の幅員4メートル未満の細街路を4メートルに拡幅整備することにより、区民等の快適な歩行環境の創出、住環境の形成並びに災害時における円滑な救助活動体制の確保及び避難路としての防災機能の拡充を図り、もって区民等が安全で安心して生活できる、人にやさしいまちづくりに資することを目的とする。

(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 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定による道路及び区長が特に必要と認めた幅員4メートル未満の道路をいう。
- (2) 後退用地 敷地の一部で、当該敷地と細街路との境界線と前号の法第42条第2項の規定による道路の境界線との間にある土地をいう。
- (3) 隅切用地 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第2条の規定により、角敷地の建築制限を受ける部分の土地で、細街路に接するものをいう。
- (4) 拡幅整備 後退用地又は隅切用地（以下「後退用地等」という。）を一般の交通の用に供することのできる道路形態にすることをいう。
- (5) 建築 法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (6) 建築主 細街路に接する土地（以下「敷地」という。）で建築を行う法第2条第16号に規定する者をいう。
- (7) 土地所有者 後退用地等の所有権を有する者をいう。
- (8) 建築主等 建築主及び土地所有者をいう。
- (9) 建築敷地 細街路に接して建築を行おうとする土地をいう。

(事前協議)

第3条 建築主等は、細街路に接する建築敷地において、法第6条（法第18条及び第88条の規定により準用する場合を含む。）の規定により建築確認の申請をするときは、次の事項について、事前に区長と協議を行うものとする。

- (1) 後退用地等の区域に関する事
- (2) 後退用地等の権原及び使用に関する事
- (3) 後退用地等の整備の方法に関する事
- (4) 後退用地等の維持管理に関する事
- (5) その他区長が必要と認める事項

2 区長と建築主等との間で、前項に規定する事前協議が整った場合は、その証として協議書を締結するものとする。

3 前項の協議書の内容に変更が生じた場合は、別途協議するものとする。

(任意協議)

第4条 区長は、特に必要があると認めるときは、細街路の拡幅整備に関する

協議が行われていない後退用地等について、土地所有者に対して改めて細街路の拡幅整備に関し、任意協議を申し入れることができる。

- 2 前項に定めるところによるほか、土地所有者は、区長に対して細街路の拡幅整備に関し、任意協議を申し入れることができる。
- 3 協議の内容及び手続については、前条の規定を準用する。

(協議の承継)

第5条 建築主等は、前2条の規定による協議（以下「細街路協議」という。）の成立後に後退用地等の権利を移転しようとするときは、当該権利を移転する相手方に、細街路協議により生じる建築主等の責務を必ず承継させなければならない。

(拡幅整備工事)

第6条 細街路協議が成立した場合、後退用地等の拡幅整備工事は、原則として区長が行うものとする。ただし、建築主等が区からの助成金を利用し、自ら工事を行う方法を選択した場合は、当該建築主等が拡幅整備工事を行うことができる。

- 2 区長は、細街路協議に基づき、区長が管理する後退用地等について、必要に応じて調査測量等を行うことができる。
- 3 第8条第1項各号に掲げる者は、自ら後退用地等の拡幅整備工事及び調査測量等を行わなければならない。ただし、区長が特に必要があると認める場合は、この限りでない。

(助成金の交付)

第7条 区長は、細街路の拡幅整備に必要な費用について、別に定める要領（以下「要領」という。）の規定により、予算の範囲内で建築主等に助成金を交付することができる。

(区による拡幅整備工事及び助成金交付の対象)

第8条 事前協議に基づく拡幅整備工事であって、次の各号のいずれかに該当する者が行うものについては、第6条の規定による区による拡幅整備工事及び前条の規定による助成金の交付対象から除外する。ただし、区長が特に必要があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 建築敷地面積500㎡以上の土地で建築を行う者
 - (2) 国、地方公共団体、学校法人、公益法人等の団体
 - (3) 大企業（中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する中小企業者以外の事業を営む者）
 - (4) 販売又は賃貸のための建築を行う宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に規定する宅地建物取引業者
- 2 任意協議に基づく拡幅整備工事については、前項各号に掲げる者が行う場合であっても、第6条の規定による区による拡幅整備工事及び前条の規定による助成金交付の対象とする。

(助成金の交付申請)

第9条 建築主等は、第7条の規定により助成金の交付を受けようとするときは、要領の定めるところにより区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、審査を行い、助成金交付

の可否を決定するものとする。

(助成金の交付決定の取消し及び返還)

第10条 区長は、建築主等が偽り又は不正な手段により助成金の交付決定を受けた場合は、当該助成金の交付決定を取り消すことができる。この場合において、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を求めることができる。

2 第8条第1項各号に掲げる者は、第4条第2項の任意協議に基づく助成金の交付を受けた後退用地等に接する建築敷地において、助成金交付の日から5年以内に建築を行った場合は、交付された助成金を速やかに返還しなければならない。

(後退用地等の管理)

第11条 細街路協議により後退用地等の管理者となった者は、拡幅整備された後退用地等を適正に維持管理するものとする。

(後退用地等の表示)

第12条 細街路協議が整い、拡幅整備工事が完了した後退用地等については、完了したことを証するため、道路に境界標又は後退表示標を設置するものとする。

(所有権移転登記手続)

第13条 細街路協議に基づき、後退用地等の所有権を区に移転する場合において、土地所有者から依頼があったときは、区長は土地所有者に代わり所有権の移転登記手続を行うことができる。

(非課税手続)

第14条 細街路協議に基づき、区長が管理する後退用地等に係る固定資産税及び都市計画税の非課税手続について、土地所有者から依頼があったときは、区長は土地所有者に代わり都税事務所に申請することができる。

(是正の勧告等)

第15条 区長は、建築主等が細街路協議の内容を故意に実行せず、又は正当な理由なく遅延させた場合は、指導、助言又は是正の勧告を行うことができる。

(適用除外)

第16条 次に掲げる事業の実施に伴う細街路の拡幅整備については、それぞれ当該法律に定めるところにより行うものとする。

(1) 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

(2) 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1号に規定する市街地再開発事業

(委任)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、区長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。