

5-4 世田谷区狭あい道路拡幅整備条例

狭あい道路拡幅整備事業とは

1. 事業の目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、建物や壁の倒壊で道路がふさがれ、救助・救援活動などの大きな妨げとなりました。特に道幅が4mに満たない道路（世田谷区では「狭あい道路」と呼んでいます。）は、災害時だけでなく、通常の交通や支援活動等に問題となる場合が多く、毎年行なわれる「世田谷区民意識調査」では、地域における日常生活での困りごとという項目の中で、「道路が狭くて危険」が最も高くなっています。

令和3年に行なわれた世田谷区土地利用現況調査では、道路の総延長に対する幅員4m未満の道路延長の割合が31.9%となっており、4m未満の道路が未だ多く存在しています。このため、区は平成9年3月に制定した「狭あい道路拡幅整備条例」に基づき、狭あい道路の整備を促進し、安全で災害に強い街づくりを進めています。



2. 事業の対象

(1) 「狭あい道路」の対象は、次のような道で、現況幅員が4m未満のものです。

2項道路

(建築基準法第42条第2項)により指定されている道路

位置指定道路

(建築基準法第42条第1項第5号)のうち指定幅員が4mの道路



世田谷区では、これらのうち幅員が4m未満のものを『狭あい道路』と呼びます。

- 狭あい道路に接して建築行為等をする場合
- 建築行為等を伴わず狭あい道路の拡幅整備工事を希望される場合
- 建築行為等を伴わず狭あい道路に面する塀を撤去、新設する場合

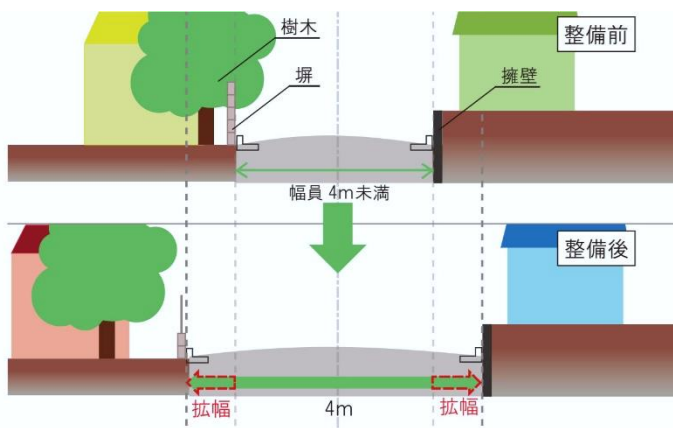
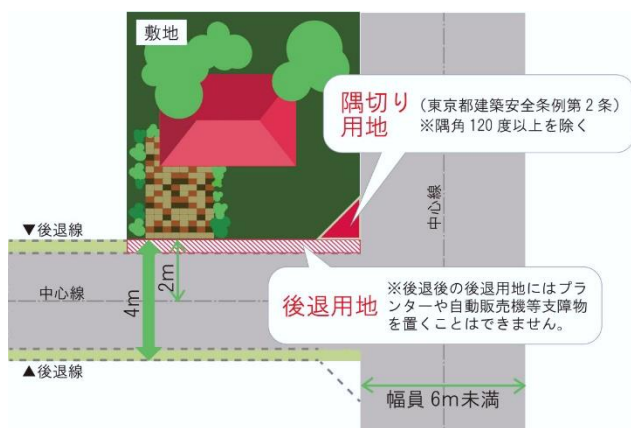
- (2) (1)の各狭あい道路に接し、「後退用地」や角敷地の「隅切り用地」の利用方法や形態の変更が生じる場合には、「狭あい道路拡幅整備条例」に基づき、事前に「狭あい道路拡幅整備事前協議書」(以下、「協議書」という。)の提出が必要です。
 ※建築計画がなくても、狭あい道路に接する塀等を撤去する場合は協議が必要です。
- (3) 「協議書」は、建築確認申請等の30日前までに提出してください。
- (4) 以下に該当する場合、自ら拡幅整備を行なう必要があります。
- ① 開発行為(都市計画法第29条)を行なう場合
 - ② 宅地造成(宅地造成等規制法第8条第1項)に関する工事を行なう場合
 - ③ 土地区画整理事業(土地区画整理法)を施行する場合
 - ④ 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」が適用される場合

3. 整備及び管理について

- (1) 後退用地等の整備・管理は下記の方法によります。前面道路の種別により、整備方法に制限があります。(区道：特別区道及び区管理道路)

整備方法名称	道路種別	整備	管理	説明
無償使用承諾	区道	区	区	所有権は従前のまま、道路区域に編入し、区が区道として管理。
寄附	区道			分筆し、所有権は区に移転。 ※分筆には土地の境界(官民、民民)の確定が必須。
整備等承諾	私道	所有者	所有者	所有権は従前のまま、区が拡幅整備を行い、所有者が管理。
自主整備	区道・私道			所有権は従前のまま、整備、管理とも所有者。

- (2) 区道に接している後退用地等を区が整備する際には、「無償使用承諾書」もしくは「道路敷地寄附申出書」の提出が必要です。
- (3) 「寄附」の場合、所有権の移転を伴うため、土地の分筆をする必要があります。分筆の際には、宅地と道路の境界(官民境界)並びに宅地と宅地の境界(民民境界)の確定を必要があります。なお、境界確定に係る費用は建築主等の負担となります。
- (4) 私道に接する後退用地等を区が整備する際には、「整備等承諾書」等の提出が必要です。



4. 助成制度等について

区による拡幅整備が完了し適正と認められた場合は、申請に基づき助成金等を交付します。ただし、他の助成制度を活用した場合は、この助成制度等を重複して受けることはできません。

奨励金

二面以上の道路に接し、二面以上又は一面と隅切りを寄附いただいた場合、2項道路の後退用地、東京都建築安全条例の隅切り用地については、土地所有者に次の表のとおり合計200万円を上限として奨励金を交付します。

※後退用地一面と隅切り用地の寄附については、隅切り用地のみ奨励金交付の対象です。
※法42条1項5号道路の後退用地、隅切りについては奨励金交付の対象外です。

区分	算出方法
隅切り用地	面積 × 平均路線価 [※] × 1/2
後退用地(2面以上の寄附)	それぞれの面積 × それぞれの路線価 [※] × 1/4

※路線価：相続税を算定する際に路線ごとに財産評価の基準として決められている地価

助成金

家の建替えや増改築を伴わない場合には、次のとおり撤去費用などの一部を助成します。

隣地境界に沿って設置されたブロック塀等の撤去

撤去に要した費用（撤去に伴う補修工事を含む）に相当する額 上限 200,000円
※隣地境界に沿った工作物とそれを支える基礎までが対象となります。道路に平行な工作物は対象外です。

水道メーター、地下埋設配管等の撤去

撤去に要した費用（撤去に伴う切り直し工事を含む）に相当する額 上限 300,000円
配管が複数あるなど一部条件に該当する場合は 上限 500,000円

工作物の撤去

門柱、塀、生垣、垣根等
5,000円/m

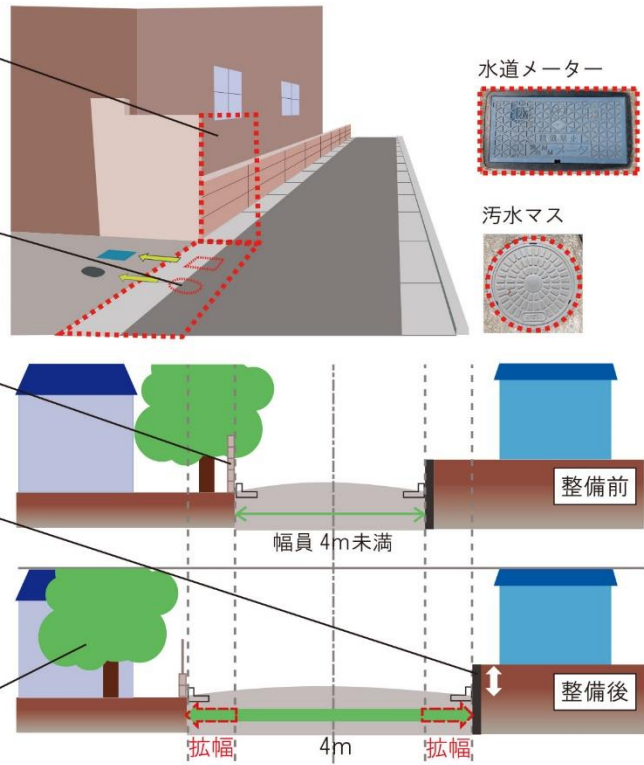
擁壁の移設 ※撤去のみの場合は助成対象外です。

狭あい道路と敷地の高低差が以下のもの

0.5m以上1.0m未満	5,000円/m
1.0m以上2.0m未満	11,000円/m
2.0m以上3.0m未満	32,000円/m
3.0m以上	51,000円/m

樹木の移植 ※撤去のみの場合は助成対象外です。 ※家の建替えや増改築を伴う拡幅整備工事也可

幹回り30cm以上かつ樹高3m以上
10,000円/本



担当

防災街づくり担当部 建築安全課 建築線・狭あい道路整備担当

電話番号 03-6432-7187 ファクシミリ 03-6432-7987