

狭あい道路拡幅整備協議のご案内

目黒区ホームページから申請用紙のダウンロード印刷ができます

- 【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

- 【内容】 ① 後退用地部分の舗装整備をどうするか
② 所有権移転等（公道編入）するか
③ 後退線や後退面積等はどうか

※ 後退線のみを知りたい、有効宅地面積を出したい、土地を分割したい等の場合は、
建築課 調査係にて「建築基準法道路 事前相談」を行なってください。

【提出時期】 建築確認申請の 3 週間前までに提出してください。

- 【提出書類】 ①協議書 ②委任状 ③自主整備計画書※自主整備のみ ④案内図
⑤配置図※座標求積表付き・図面サイズ A3 ⑥公図写し ⑦現況写真（1 部）

【提出部数】 建築確認申請 1 件ごとに 3 部 ※うち副本 2 部は正本をコピー。写真は正本に添付
※建築敷地ごとに協議書を提出してください。※協議書は必ず都市整備課狭あい道路係の窓口にお持ちください。
※売買等により建築主と代理人が同時に変更となる場合には、当初の協議書は「協議取下協議書」を提出し、再度協議書を提出してください。

【整備種別と要件】 整備種別の選択にあたっては、申請者（施主）の意思を十分に確認し決定してください
※ 複数の狭あい道路に接する場合は、原則、区整備又は自主整備のどちらかに統一してください。
また、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。

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」の無償使用承諾はできません			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）	移転しない（使用権を移譲）	移転しない（私道は、区へ寄付・買取等はできません）		
公道編入	有		公道編入できません		
維持管理	区		建築主・土地所有者等		
公道の境界	境界確定済 又は 道路区域境界同意済		条件なし		
後退用地に接する 民衆の境界	確定済		条件なし	確定済	条件なし
最小の後退幅	条件なし		条件なし	10cmを超える	条件なし
整備工事*1	区整備 *1		申請者が自主整備	区整備 *1 *2 *3 *4	申請者が自主整備
一般的な舗装方法	L 形を移設 アスファルト舗装		L 形の移設不可、既存の L 形の背面をアスファルト又はコンクリート舗装	L 形を移設、アスファルト舗装	L 形の移設は自由、アスファルト又はコンクリート舗装（砂利敷き不可）

- * 1 大企業や開発行為、大規模建築物等の場合は区整備の対象外です。自主整備となります。（条例第 19 条）
- * 2 都建築安全条例の隅切りも区で整備します。
- * 3 既存の道路が未舗装（土や砂利敷き等）の場合、区整備はできません。自主整備となります。
- * 4 後退用地が接する土地所有者からの承諾が得られない場合は、自主整備となります。

目黒区 都市整備部 都市整備課 狭あい道路係 03-5722-9729(直通)
〒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

【後退用地の整備を自主整備する場合】

1. 申請者が、後退用地の舗装整備等を自ら行いたいと希望する場合
2. 大企業や開発行為を行う者が建築主の場合、目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例第3条第1項各号に掲げる建築物を建築する場合、国・地方公共団体・その他公共的団体の場合（条例第19条）※寄付、無償使用承諾の場合も自主整備となります。

協議後の手続き

- ・舗装整備が終了した段階で、「後退くい設置後の現場写真（全景写真及び後退くい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。

【後退用地の整備を区に依頼する場合】

1. **寄付（公道）**…後退用地部分の土地財産権を区に移転し、公道に編入する（L形移設する）
2. **無償使用承諾（公道）**…後退用地部分の土地使用権を区に移譲し、公道に編入する（L形移設する）
3. **整備委託（私道）**…既存L形側溝等を移設でき、後退幅が10cmを超える場合（L形移設する）

協議後の手続き

- ・1・2の場合：建物完成約3ヶ月前に、「道路敷寄付申出書」、「土地無償使用承諾書」等の書類を提出してください。
- ・3の場合：建物完成約2ヶ月前に、「整備委託工事申請書」、「誓約書」を提出してください。
※「整備委託工事申請書」には後退用地の接する土地の所有者等の承諾が必要（承諾範囲は職員に確認）

【区に依頼する場合の留意事項】※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、下記(3)の必須事項を満たしたことを確認のうえ、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。
 - (3) 「現場立会」までには、下記事項が必須となります。
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、実施の確認をしてください。
 - 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、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形天端高さより、土被り最低30cm以上を確保してください。）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、仮設資機材等の撤去
 - ⑤区が支給した後退くいの設置（宅地内に設置）
 - (4) 拡幅整備工事の施工範囲内にある民民の測量・境界鉄及び杭は、拡幅整備時に撤去となります。区での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。
 - (5) 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、後退用地内にはみ出さないよう施工すること。
- 《お願い》① 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します。（※出入りに段差ができないよう、すりつけ幅を考慮した余裕幅。）
② 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うえ施工するようお願いします。
- (6) 前面道路が公道の場合は、東京都下水道局による公設污水柵の移設後に区の工事を行います。

【助成制度等】

後退用地の整備を区に依頼した協議箇所では、撤去等工事費用の助成及び隅切り用地奨励金制度を利用することができます。
後退部分の固定資産税・都市計画税の非課税申告については、目黒都税事務所（TEL03-5722-9001）へお問合せください。

【建築主等による後退くいの設置・管理】 ※後退くいは区から支給します。

目 的：「後退用地及び隅切り用地」の区域の明示
設置時期：区整備の場合は、工事立会い依頼前に設置。自主整備の場合は、外構工事前に設置してください。
設 置 後：後退くいは、建物完成後もそのまま設置・管理してください。