

## 品川区細街路拡幅整備要綱

制定	昭和63年	3月	7日	区長決定
改正	平成4年	4月	1日	
改正	平成6年	4月	12日	
改正	平成9年	7月	18日	要綱第75号
改正	平成14年	2月	20日	要綱第12号
改正	平成15年	2月	25日	要綱第15号
改正	平成18年	4月	1日	要綱第95号
改正	平成24年	2月	8日	部長決定 要綱第12号
改正	平成26年	2月	27日	区長決定 要綱第17号
改正	平成27年	1月	13日	部長決定 要綱第16号
改正	平成27年	4月	27日	区長決定 要綱第389号
改正	平成31年	2月	1日	要綱第18号
改正	令和8年	6月	9日	要綱第157号

### (目的)

第1条 この要綱は、区民の理解と協力のもとに、区内の細街路の拡幅整備をするために必要な事項を定め、良好な住環境を確保し、安全で快適なまちづくりを促進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、それぞれ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項に規定する道路または区長がこれに準ずる道路と認めたものをいう。
- (2) 拡幅整備 後退用地またはすみ切り用地内にある建築物および工作物等を除却もしくは移設し、この用地を舗装ならびに敷地側の境界を明確にすることにより、当該部分を一般の交通に支障のない状態にすることをいう。
- (3) 建築主等 建築主および工作物の築造主ならびに土地の所有者等をいう。
- (4) 土地の所有者等 土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者をいう。
- (5) 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または区長がこれに準ずると認めた道路の境界線との間の土地をいう。
- (6) すみ切り用地 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第2条の規定に基づき、かど敷地の建築制限を受ける部分の土地をいう。

### (対象となる道路)

第3条 この要綱に基づく拡幅整備の対象となる道路は、次の各号に掲げる道路とする。

- (1) 法第42条第1項第5号に規定する道路のうち特別区道および区有通路等区が管理している道路
- (2) 法第42条第2項に規定する道路のうち次に掲げる道路とする。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発許可を受けて行う開発行為の区域内

に存する道路は対象外とする。

ア 特別区道および区有通路等区が管理している道路

イ 防災生活圈促進事業地区内に存する私道

ウ 品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱（昭和63年1月29日区長決定。以下「指導要綱」という。）の適用を受ける私道

エ 密集住宅市街地整備促進事業地区内に存する私道

オ 通り抜けのできる私道

カ 東京都建築安全条例第2条の適用を受ける角地で特別区道と交わる私道

キ 不燃化推進特定整備地区内に在する私道

ク 都市防災不燃化促進事業地区内に在する私道

(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が特に認める道路

（建築主等の責務）

第4条 建築主等は、前条に定める道路に接する敷地に建築物の建築、工作物の築造等を行おうとするときは、この要綱に基づき、細街路の拡幅整備に協力しなければならない。

（協議）

第5条 建築主等は、法第6条（法第18条および法第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、後退用地またはすみ切り用地の整備および管理について、原則として、確認申請前に区長に協議しなければならない。

（協議図面の公開）

第6条 区長は、前条の協議において建築主等の同意があった場合、協議に係る配置図および道路断面、求積等の配置図に付随する図表を近隣建築等に関する調査の参考資料として、公開することができる。

（舗装整備申請の手続き等）

第7条 後退用地およびすみ切り用地の拡幅整備工事は、建築主等から工事の委託があった場合、区長が施工する。ただし、建築主等のうち指導要綱の適用を受ける開発を行う者および第10条第1項第2号で定める企業者以外の企業者は区長の指示に従って、自主施工するものとする。

2 後退用地面およびすみ切り用地面と前面道路面との間に高低差がある場合、建築主等は、舗装整備工事前にあらかじめ舗装可能な状態にしておかななければならない。

3 後退用地面、すみ切り用地面および拡幅整備工事に影響する範囲に支障物がある場合、建築主等は、舗装整備工事前にあらかじめ撤去または移設しておかななければならない。

（後退済み表示板）

第8条 区長は、後退用地およびすみ切り用地の拡幅整備後、建築主等の協力を得て後退済み表示板の設置に努めるものとする。

（後退用地の管理等）

第9条 舗装整備が完了した後退用地およびすみ切り用地の維持管理等は、建築主等が行うものとする。ただし、寄付または無償使用承諾のあった場合は、区が維持管理等を行うものとする。

（整備の助成）

第10条 区長は、細街路の拡幅整備を行った者で次の各号に掲げるものに対し、予算の範囲内において、別表第1左欄に掲げる整備に要した費用の一部を助成することができる。

(1) 個人

- (2) 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条に規定する中小企業者である会社
  - (3) 民法（明治29年法律第89号）第33条に規定する公益法人
  - (4) 前3号に定めるもののほか、区長が特に必要と認める者
- 2 前項各号に定めるもののうち、指導要綱の適用を受ける開発を行う者、2棟以上の建築を行う者および宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が販売を目的として建築または宅地開発を行う場合は、前項の規定は適用しない。

（助成金交付申請）

第11条 前条に定める助成を受けようとする者（以下「助成申請者」という。）は、別に定める助成金交付申請書に關係書類を付して区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の申請があったときは、審査のうえ、助成申請者にその結果を通知しなければならない。
- 3 助成金は、別表第1左欄に掲げる対象となる工事等の種別に応じ同表右欄により算出した額とする。
- 4 前項の助成金は、当該助成の対象となった工事が完了し検査を受けた後、支払うものとする。

（後退用地等の寄付等）

第12条 区長は、後退用地が特別区道、区有通路等、区が管理している道路に面した用地である場合は、所有者等に対し、後退用地およびすみ切り用地の寄付または無償使用について協力を求めるものとする。

- 2 区長は、第5条の規定による協議に基づく寄付または無償使用への協力の申し出があった場合は、後退用地およびすみ切り用地の測量を行う。
- 3 建築主等は、後退用地またはすみ切り用地の寄付をするときは、当該部分を不動産登記法（平成16年法律第123号）第39条の規定による分筆の登記および同法第40条の規定による分筆に伴う権利の消滅の登記をするための手続をしなければならない。
- 4 区長は、第5条の規定による協議に基づく寄付または無償使用承諾のあった後退用地およびすみ切り用地の管理等を行う。

（奨励金の交付申請）

第13条 区長は、前条の規定により土地所有者が用地を寄付したときは、予算の範囲内において、奨励金を交付することができる。ただし、次に掲げる場合を除く。

- (1) 他の法令等により道路整備が義務付けられている場合
  - (2) 指導要綱の適用を受ける開発を行う場合
  - (3) 第10条第1項第2号で定める企業者以外の企業者が建築等を行う場合
  - (4) 宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が販売を目的として建築または宅地開発を行う場合
- 2 前項の奨励金の交付を受けようとする土地所有者は別に定める奨励金交付申請書に關係書類を付して区長に申請しなければならない。
- 3 区長は、前項の申請があったときは、審査のうえ、土地所有者にその結果を通知しなければならない。
  - 4 第1項の奨励金は、別表2に掲げる額とする。

（原状回復等）

第14条 区長は、建築主等が後退用地の舗装等を故意または重大なる過失により破損した場合、または第5条の協議に違反した場合は、建築主等に対し原状回復を求めることができる。

- 2 申請者が、次の各号の一に該当するときは、助成金および奨励金の交付決定を取消しまたは既に交付した助成金、奨励金の返還を求めることができる。
- (1) 前項に規定する原状回復に応じないとき。
  - (2) 偽り、その他不正の手段により、助成金および奨励金の交付を受けたとき。
  - (3) この要綱の規定に基づく、助成金および奨励金の交付決定の内容に違反したとき。
- (準用)

第15条 この要綱は、細街路に接する土地の所有者等が自主的に後退しようとする後退用地およびすみ切り用地について準用する。

(委任)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に都市環境部長が定める。

付 則

- 1 この要綱は、昭和63年7月1日から施行する。
- 2 第3条の規定にかかわらず、第6条の規定の適用にあたっては、第2条第1号に規定する道路を対象とする。

付 則

- この要綱は、平成4年4月1日から施行する。ただし、第3条第1項第5号および第6号の道路の適用については、平成4年6月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成6年4月12日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、平成9年8月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、指導要綱の適用を受ける開発でこの要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、平成15年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第13条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、奨励金を交付することができる。

付 則

この要綱は、平成27年7月1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第11条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、助成金を交付することができる。

付 則

- 1 この要綱は、令和8年7月1日から施行する。
- 2 改正後の第11条の規定にかかわらず、区長は、この要綱の施行の日前に第5条の規定に基づく協議が成立している場合は、助成金を交付することができる。

〔別表第1〕  
工作物の移設等

助成金の内容				
工事種別	形式および要件			助成額
既存の塀の除却	タイプ1	鉄筋コンクリート造	高さ1.2m以下	7,100円/m
	タイプ2		高さ1.2mをこえるもの	9,500円/m
既存の擁壁の除却	タイプ1	ブロック	高さ1.2m以下	3,000円/m
	タイプ2	大谷石積等	高さ1.2mをこえるもの	5,000円/m
	タイプ3	鉄筋コンクリート造	高さ1.2m以下	7,100円/m
	タイプ4		高さ1.2mをこえるもの	9,500円/m
擁壁の築造	タイプ1	鉄筋コンクリート造	高さ0.5m以上、1m以下	18,500円/m
	タイプ2		高さ2m以下	41,500円/m
	タイプ3		高さ2mをこえるもの	60,000円/m
後退部分の舗装	私道タイプ タイプ1	透水性アスコン 舗装総厚15cm	アスファルト混合物5cm 路盤材10cm	5,500円/m <sup>2</sup>
	タイプ2	アスコン舗装 総厚20cm	アスファルト混合物10cm 路盤材10cm	8,700円/m <sup>2</sup>
境界縁石の設置	標準タイプ	鉄筋コンクリート 地先境界ブロック	150×120×600	7,300円/m
L形溝の設置	標準タイプ タイプ1	鉄筋コンクリート L形溝	250用、300用 砕石基礎	6,100円/m
	タイプ2	鉄筋コンクリート L形溝	250用、300用 コンクリート10cm基礎	12,200円/m
樹木の移植	標準タイプ	目通り15cm以上		19,500円/m
下水道設備の移設	法第6条（法第18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を除く。			設備所有者が負担すべき相当額の80%
上水道設備の移設				
ガス設備の移設				
電柱類の移設				NTT、東電等との協議による負担額
その他	区長が特に必要と認めたもの。			実情に応じた額

備考：助成金額の合計額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

〔別表第2〕  
奨励金

100,000円/m <sup>2</sup> (限度額：2,000,000円/件)
---