

# 新宿細街路拡幅物語

～新宿区は細街路の拡幅整備を推進しています。～

道路はあなたのまちの顔…



拡幅整備前

変身～!



拡幅整備後

4mの幅員が確保され、  
見通しもよくなった。



広くなったね!



細街路拡幅整備事業  
イメージキャラクター  
ガイロ君

道路は災害時の避難、緊急車両の進入のために欠かせないものです。  
ぜひこの機会にチェックしてみませんか!

新宿区のホームページから、サイト内検索で「細街路」を入力  
<http://www.city.shinjuku.lg.jp/>



新宿区

## 物語1 道路を拡げる？

区民のAさんとBさんは区役所に  
道路の相談に来ました…。

区民A 家の前の道路が狭くて、いざというとき心配だけど、なんとかならないのかな？

区 道路は災害時の消火活動、避難、延焼防止などの機能としても重要ですが、日常生活でも通風や採光の確保、交通安全の上からも最低4mの幅の道路は必要です。そこで区では、狭い道路を拡幅していくお手伝いをしています。

区民A そうなんだ、でもすぐには拡がらないよね。

区 やはり、家や塀を削って道路を拡げることはできないので、建て替えのタイミングにあわせなければ、難しいのです。

区民B あっ、うちはそろそろ建て替えようと思うけど、どうしたらいいんだろう？

区 幅が4m未満の道路でしたら、ほとんどが道路の中心から2mのセットバック（後退し拡幅整備すること）ということになります。

※このような道路を建築基準法第42条第2項道路といいます。

区民B セットバック？

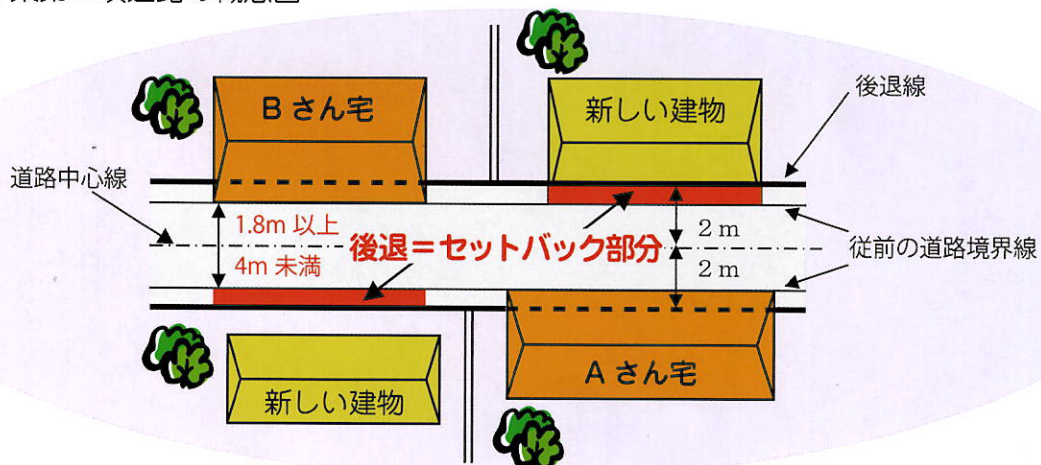
区 下の図のように道路幅員を4mとするため、道路の中心から両側に2mずつ後退することです。道路の後退位置は区と協議して後退線を確定していきます。

### 建築基準法第42条第2項道路とは

建築基準法第42条第2項に規定されている幅4m未満の道路のことです。

具体的には、建築基準法施行時（昭和25年11月23日）既に建築物が建ち並んで、一般の交通に使用されており、その中心線が明確で、幅員1.8m以上の道のことを指しています。

～法第42条第2項道路の概念図～



## 物語2 後退線の確定が必要なわけ

区 細街路拡幅整備条例に基づく事前協議を行うことにより、道路の後退（セットバック）部分を確定していきます。

区民B でもっとわかりやすく説明してほしいな。

区 わかりました。では、**ちょっと下の絵をご覧ください。**

これはちょうどお客さまのように新規の建て替え計画がある場合の例です。

もちろん、今回道路後退するのはお客さまだけですが、向かいの建物は建て替え時に道路後退していますので、将来4mの道路になります。

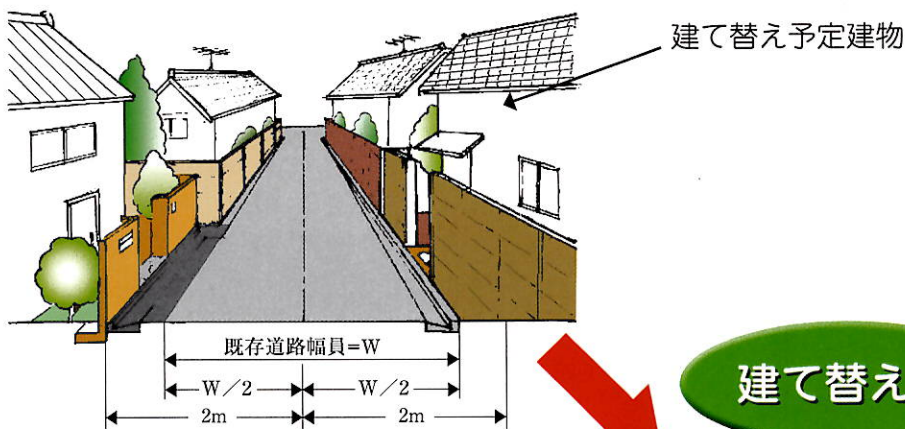
《一番最初にある表紙の写真はその実例です。》

区民A でもこれから後退するところは別として、建て替えはしたけども道路として整備されていないところがあるよね？

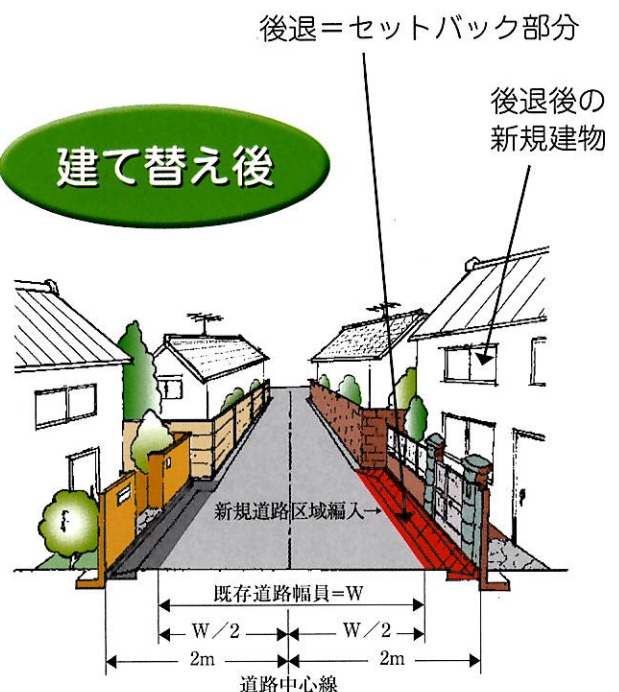
区 確かに塀など後退はしているものの、L形側溝がそのまま残っているため、道路が広がっていないところがありますので、しっかり拡幅整備することが必要です。

今後、このような箇所については区から積極的に整備を働きかけていきます。

### 建て替え前



### 建て替え後



こんなに  
きれいになるんだ！

### 物語3 道路幅員を4mにする必要は

区民A でも幅員を4mにする必要がなぜあるの？ 今のままでいいんじゃない？

区 幅員の4mは、防火上、避難上などの面からみて最低限の幅員なんです。

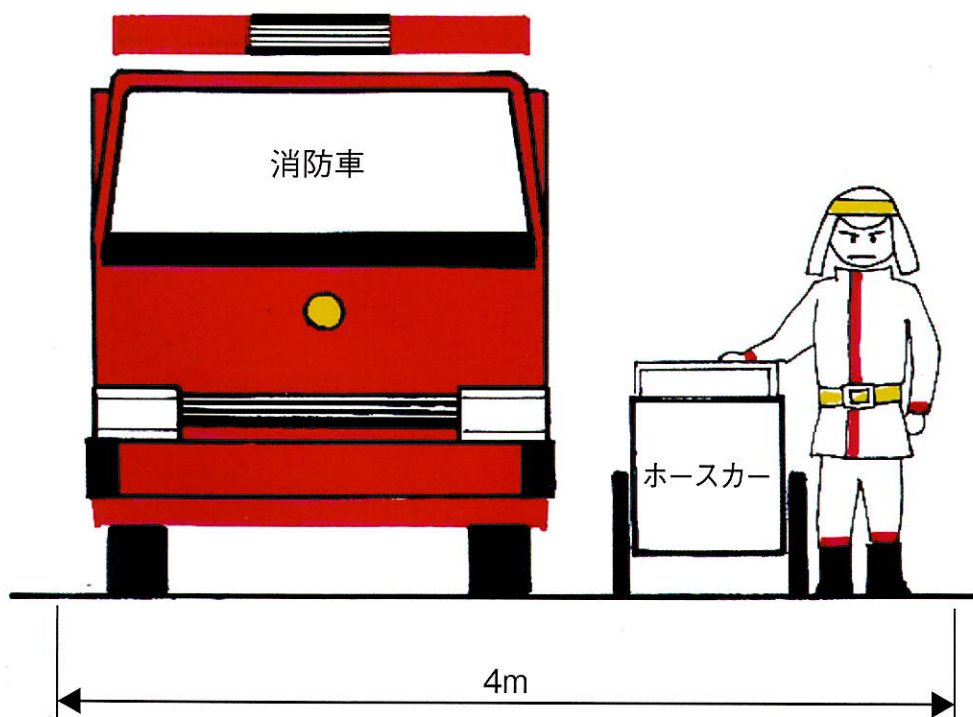
区民A 防火、避難上で幅員4mの根拠は？

区 **下の絵をご覧ください。**

消火活動を行うためには、消防車が必要です。消防車を含む大型車の幅は2.5mです。しかし、消火活動を行うためには、消防車の他にもホースカーの横幅や消防隊員の活動空間が必要です。このため、最低でも4mの道路幅員が必要なのです。

区民A だから幅員が4mなんだ！

区 現在、区内には4m未満の道路が数多く残されており、防災上もできるだけ早く拡幅することが求められています。



参考文献「狭あい道路とまちづくり」 消防車の通行および消防活動に必要な道路幅員

## 物語4 セットバックをするときの整備は？

区民B セットバックをするときの整備は所有者の負担になるの？

区 **区道**の場合は、**寄附**又は**無償使用承諾**（敷地を道路用地として無償で使用することを承諾いただき区道として編入すること）をしていただくことにより、工事だけでなくその後の維持管理も区が行います。ただし、セットバック部分にかかる塀など支障物の撤去は自費負担となります。

後から説明しますが、助成制度もあること、さらにセットバック部分の非課税の手続きをすると、固定資産税も非課税になります。区が手続きの代行を行います。また、セットバック部分にある電柱の移設についても区から電柱管理者に申し入れます。

区民B 寄附と無償使用承諾ではどちらの方が多いの？

区 寄附もありますが、ご相談されるみなさまは、無償使用承諾という手続きを選択される場合が多いです。

区民B 私道の場合は？

区 **私道**の場合は原則として、建築主に整備していただきますが、後退線まで縁石などを移設することに同意していただいた場合、区が整備します。

なお、私道のセットバック部分にある電柱の移設については、各電柱管理者（東京電力又はNTT※）にお問い合わせください。

※ 照会先 東京電力 TEL 0120-995-006

NTT 東日本 TEL 0120-116-000

区道に編入する方法は以下の2種類になります。

- ①**寄附** 後退部分の土地を分筆して所有権が区に移転します。なお、分筆するためには、対象となる土地の境界が確定している必要があります。（測量助成の対象となります。）
- ②**無償使用承諾**  
所有権は従前のままですが、セットバック部分を区道として無償で使用することを承諾いただくことで道路区域に編入し、区が道路として管理します。



すごい！  
負担は、ほとんどないんだ！

区民B うちの周りにも後退していない道路が多いんだけど、そういうところの整備はなんとかならないの？

区 みなさまのご協力があれば、路線単位で道路を整備していく方法もあります。詳しくはご相談ください。

区民B さっきの非課税の話をもう一度教えて。

区 セットバック部分を区道に編入し公共性のある道路と認められれば、固定資産税が非課税となります。区が非課税申告の代行を行いますので、無償使用承諾の手続きを申請してください。非課税についての詳しいことは**下記の都税事務所**にて確認できます。

非課税についての照会先：新宿都税事務所（西新宿 7-5-8）  
TEL3369-7151（代表）  
固定資産評価課

区民B そりゃありがたい。最後に助成制度と言っていたけどそれも教えてくれない？

区 **8ページを見ていただけますか。**

区民B えーと助成金は、擁壁の撤去だけでなく、樹木の移植費用もあるんだね。寄附に要する測量費用も助成の対象なるし、工事も無料になるのか。寄附考えようかな…。

区 なお、協議にかかる手続きの詳細は、**新宿区のホームページ**でもご覧になれます。トップページ上段「新宿区サイト検索」に「**細街路**」を入力し、検索結果の「**細街路拡幅整備**」でご確認ください。

ふーん。  
提出書類はここに  
全部そろっているんだね



## 物語5 最後にお願

区民A しかし、セットバック、いや道路の拡幅整備に区はすごく頑張っているんだね。

区 ありがとうございます。実は、拡幅された箇所がきちんと維持されるため、区民のみなさまにお願いしていることもあるんです。

区民A どんなことでしょうか？

区 実は、かどの敷地の場合、車の安全な通行の意味もあり、すみ切りを整備しています。しかし、残念ながら整備されてもあとから**ポールや植木鉢**などが置かれる場合があります。

区民A せっかく拡げても通行などの障害になるじゃないですか。非常に悲しいことだね。

区 かど敷地以外についても同じです。せっかく拡幅されても**自動販売機**などが置かれたら防災上の効果は減少します。このため、道路を拡幅整備したら物を置かずに、道幅を確保することにぜひ協力していただきたいと思います。

よろしくお願します。

(道路のかどに植木鉢などを置かないでください)



(拡幅した箇所に自動販売機などを置かないでください)



これは美しくないなあ…

(つづく)