

Q1：道路用地取得の価格はどれぐらいなのか？

A: 公示価格、周辺の取引事例等を基に、角地などの道路の接道状況等、その土地固有の条件によって、評価額を算出します。なお、評価額算定には、不動産鑑定士による鑑定とあわせて、区の公有財産運用・価格審査会に付議し、価格を決定します。

Q2：道路用地売渡同意書は任意様式なのか？

A: 任意様式です。区HPに参考様式があります。

Q3：建物を建築する計画はないが道路用地取得してもらえるのか？

A: 建物計画に関係なく、協議が整えば、道路用地を取得させていただきます。

Q4：土地の借地権者であるが補償はどうなるのか？

A: 土地所有者と借地人等の相互の話し合いにより、権利の割合等を決めていただきます。この割合等に応じて土地代金を配分し、個別に契約させていただきます。

Q5：道路用地を売却したときは税控除の対象となるのか？

A: 公共用地のために売却をした場合には、収用などの課税の特例が受けられます。ただし、特例の適用を受けるには要件があるため、詳しくは国税庁HPをご確認いただくか、税務署、税理士にご相談ください。

その他のご案内

詳細なご相談は、下部の問合せ先までご連絡ください。

まちづくり相談員の派遣

新宿区では、まちづくり事業の充実と促進を図るため、「まちづくり相談員」を派遣しています。権利者の方々が共同化を進めるための勉強会を行う場合などにご活用ください。

◎相談できる専門家

・建築士 ・不動産鑑定士 ・弁護士 など



相談員派遣までの流れ

派遣の申請

派遣する相談員の選定

日程調整

相談員の派遣

申請から派遣まで
約1か月

不燃化建替促進事業

新宿区では、災害に強いまちづくりを推進している区域等を対象に、木造住宅を準耐火建築物等にする不燃化建替え工事（上限300万円）や除却工事（上限50万円）に対し助成を実施しています。

※交付決定前に契約をしている場合には助成はできません。

【問合せ先】新宿区 都市計画部 防災都市づくり課 TEL：03-5273-3842 FAX：03-3209-9227



区画道路1号
区画道路3号の
対象の方はこちら

若葉地区 まちづくり

検索



区画道路1号
区画道路2号の
対象の方はこちら

若葉須賀町地区 まちづくり

検索

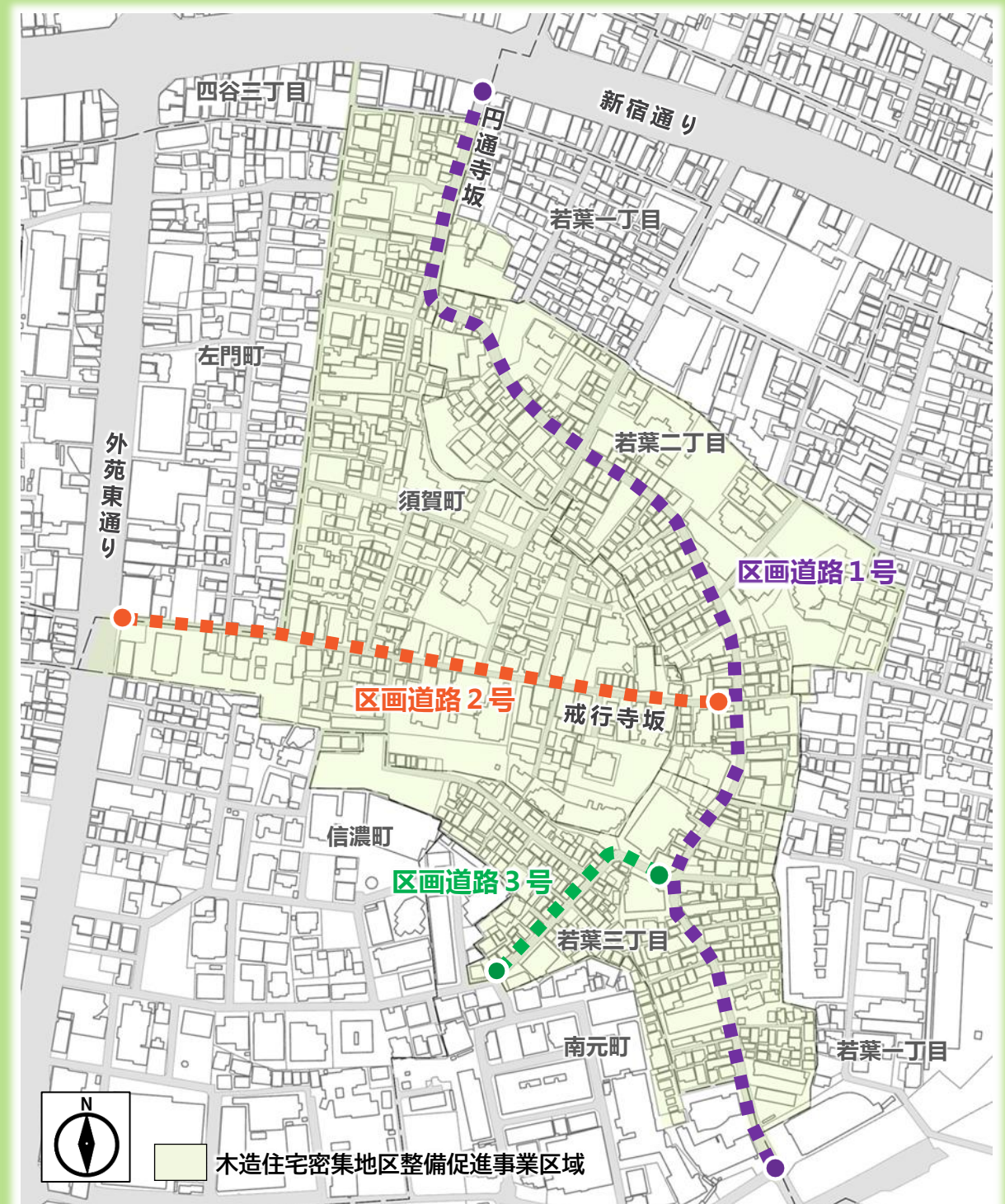
※区画道路1号は2地区にまたがるため、地区の対象についてはお問合せください。

令和7年3月発行

歩 しやすい
道路づくりを
進めませんか!?

道路用地取得のご案内

【若葉・須賀町地区】

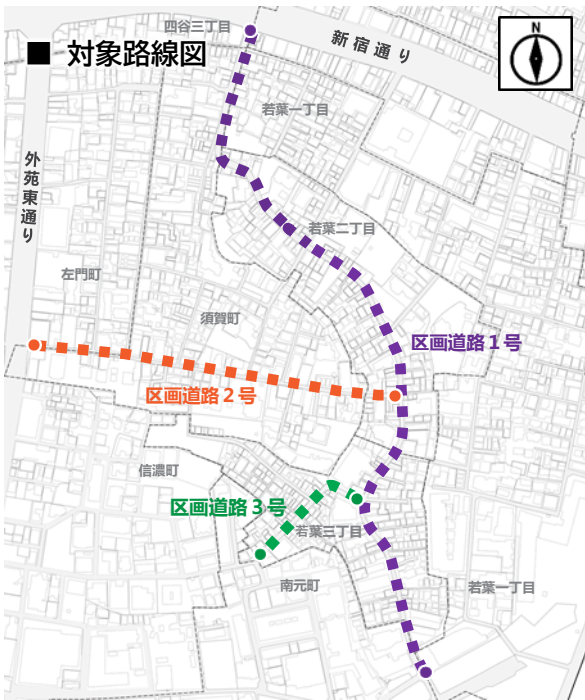


若葉・須賀町地区における道路拡幅部分の取得に関するご案内

1. 道路拡幅部分を取得する対象路線及び道路断面図

若葉・須賀町地区では、「木造住宅密集地区整備促進事業」に基づき、道路等の公共施設を整備し、地区の防災性の向上と住環境の改善を図っています。

新宿区では、道路を拡幅整備する区画道路1号、区画道路2号、区画道路3号（右図の点線の道路）について、地権者の方に用地取得費等をお支払いして道路用地を取得し、拡幅整備をしています。

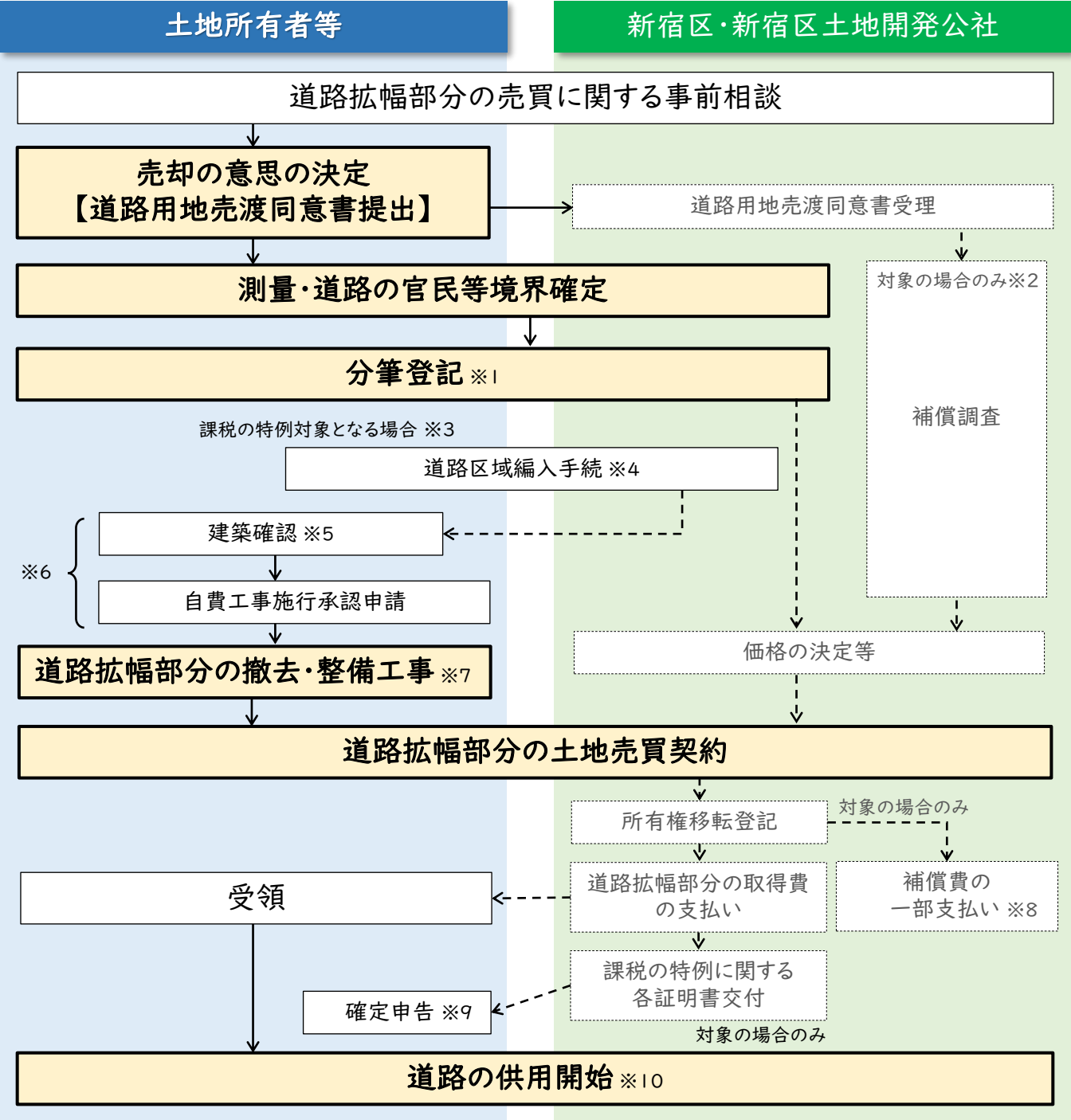


	区画道路1号・区画道路3号	区画道路2号
整備前の断面図		
整備後の断面図※		
整備後の幅員	8m (道路中心から4m)	6m (道路中心から3m)
道路中心の基本的な考え方	区道区域の中心	区道区域の中心 (建築基準法第42条第2項道路の部分は その中心)
備考	①各道路の中心線を参考測量図により案内しています。防災都市づくり課で確認してください。 ②前面道路が建築基準法第42条第2項道路の場合は、①とあわせて、細街路拡幅整備協議（建築調整課）で中心線を確認してください。 ③現行の区道区域や官民境界については、土木管理課用地係で確認してください。	

※ 現在、民有地となっている道路拡幅部分（「整備後の断面図」の  部分）が、新宿区が取得する道路用地です。なお、道路拡幅部分が建築基準法第42条第2項道路と重なる部分については、用地取得費のお支払いをしていません。寄附のご協力をお願いします。

2. 標準的な流れ

◎道路拡幅部分の取得協議は、区の予算の範囲内において行います。



- ※1 法務局への登記申請前に、道路線形や座標等について土地所有者等と区で確認します。
- ※2 建替え等に伴う道路用地拡幅の場合は、補償の対象外となります。
- ※3 土地所有者の方が課税の特例の適用対象になるか税務署や税理士などにご確認のうえ、区にお知らせください。（区では課税の特例についての判断はできません。）
- ※4 課税の特例の適用には、税務署事前協議より前に拡幅部分が道路区域に編入されている必要があります。
- ※5 道路拡幅により、敷地面積や容積率等が変わる場合がありますので、事前に建築指導課や指定確認検査機関にご相談ください。
- ※6 道路拡幅により、拡幅部分と既存道路の高さが異なるおそれがあるため、十分に配慮した計画をお願いします。
- ※7 道路拡幅部分に既存の工作物、インフラ、埋設物等がある場合は、土地売買契約までに撤去してください。また、区が道路拡幅部分の整備を行うのは、道路用地取得の数年後になる場合があるため、それまでの間の舗装として、道路拡幅部分の整備工事（アスファルト舗装等）をお願いします。
- ※8 補償費の支払いについては、補償対象物の移転及び除却完了後に残額支払いとなります。
- ※9 課税の特例を受ける場合、確定申告の際に、区から交付される収用証明書等の提出が必要となります。
- ※10 「区有地との所有権境界の同意申請」が可能になります。詳細は土木管理課用地係にお問い合わせください。