

幅員が4メートル以上の「道路」に接していないと・・・

“家が建っているのに建替えられない！”
“建替えができない土地なので売りづらい！”



可能性があります。



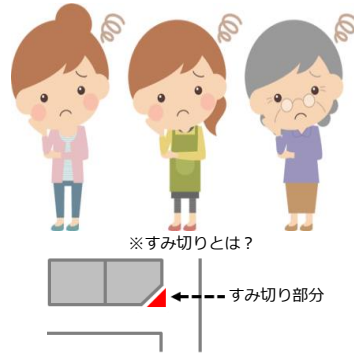
建築基準法による「道路」にしやすくするため、
取扱基準の緩和と助成制度を設けました！！

背景

練馬区は、昭和30年代以降、農地からの宅地への転換が急速に進み住宅地が形成されてきました。この宅地化の流れの中、建物を建てるための基準を定めた建築基準法（以下「法」といいます。）の手続きをしないで建てられた家やつくられた道路が存在しています。

手続きをせずにつくられた家の多くは、法第43条第1項の本文に規定されている「家を建てようとする敷地は幅員が4メートル以上の道路に2メートル以上接しなければならない。」という基準を満たしていません。ここで言う道路とは、幅員が4メートル以上でつくられているほか、法による道路にするため、区へ申請をして区から指定を受けているなどの手続きがされている必要があります。

“家が古くなったので建替えをしたい”、“引っ越しをするため土地を売りたい”といった時に初めて家の前の道路が法による道路の指定を受けていないため、建替えができないなど多くの皆様がお困りでしたので、法による道路にするための取扱基準の緩和と申請に必要な費用の一部を助成する制度を設けました。



区民の皆様からのご意見

“手続きをせずにつくられた道路の幅員を4メートル以上に拡幅することやすみ切りを整備することが難しい”
というご意見を多くいただきました！

“道路にするための測量や図面の作成に費用が掛かるため費用負担が難しい”
というご意見を多くいただきました！

ご意見を受け、取扱基準を緩和しました！
今からでも「道路」にすることが可能です！

ご意見を受け、助成制度を創設しました！
申請に要する費用の一部を助成します！

区では、道路の指定後から建替えまでの間、道路を整備しなくても法による道路の指定ができるように取扱基準を緩和しました。

区では、法による道路にすることを促進するため、申請に要する費用の一部を助成します。

- 【対象となる道路の概要】
- つぎの(1)から(3)までの全てに該当する道路が対象になります。
 - (1) 建築物が立ち並んでいる道路
 - (2) 接続する道路から連続して2.7メートル以上の幅がある道路
 - (3) 道路を指定することで、2以上の家が建替えができることとなる道路

- 【助成の対象となる方】
- (1) 位置指定道路の申請をしようとする方
 - (2) すみ切りとなる土地の所有権を有する方
※住宅または宅地の販売を目的としている方、区税等を滞納されている方は対象外となります。
- 【助成金の額】
- (1) 位置指定道路の申請に係る費用（測量、図面の作成など） 上限20万円/申請
 - (2) すみ切りに係る費用 上限10万円/箇所

この制度による緩和の概要

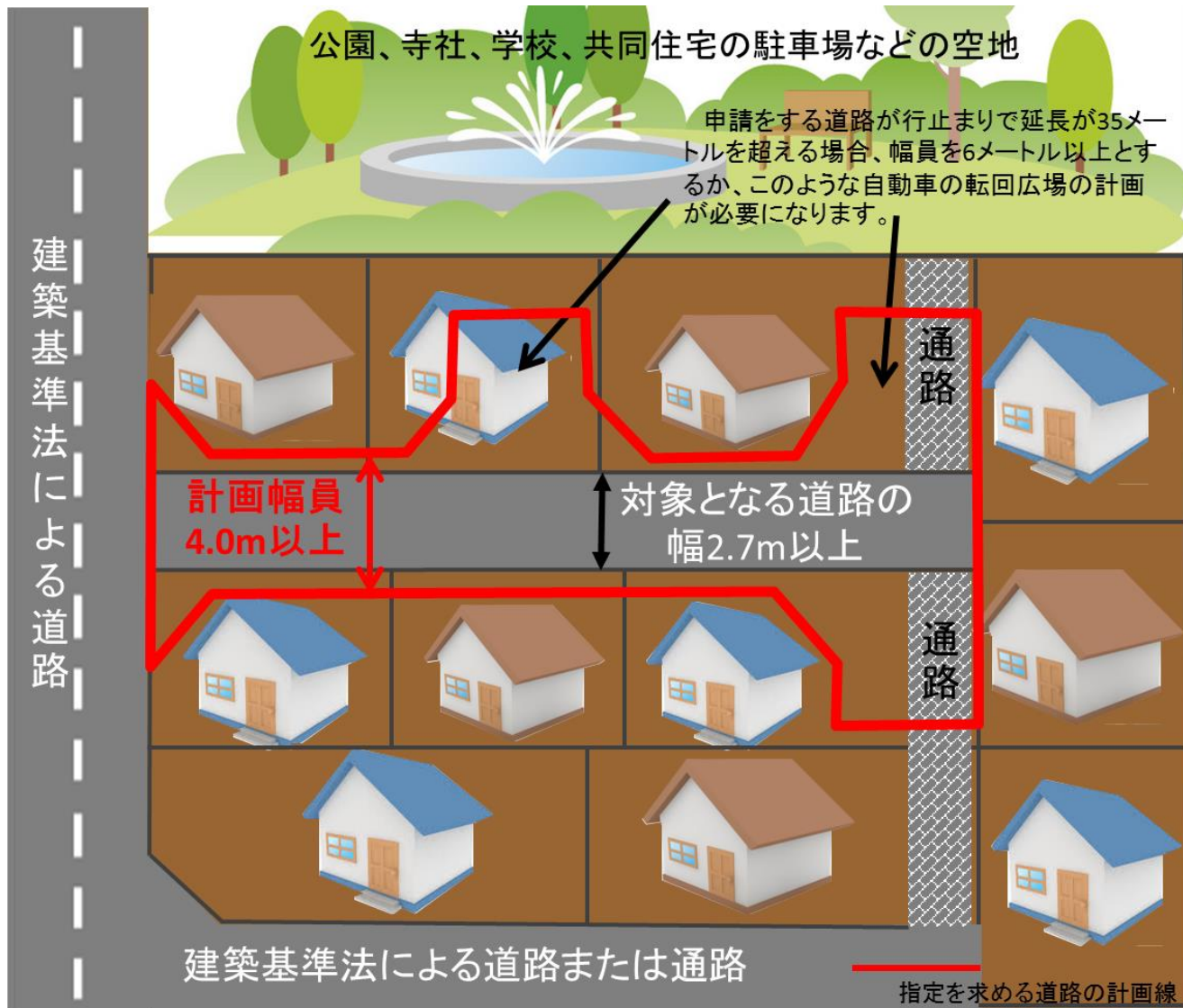
皆さまが決めた幅員4メートル以上の道路やすみ切りの位置が分かる計画図を申請していただくことで、法による「道路」の指定をします。

申請時は道路の幅員を4メートル以上に広げることやすみ切りを整備する必要はありません。ただし、ご自身の敷地内に計画された道路は、建替えにあわせて整備をしていただきます。

この制度により道路を指定する場合は、次の2点について取扱基準を強化しています。

- (1) 道路となる土地を分筆して公図などで分かるようにしていただきます。
- (2) 行止まりの道路で指定を求める場合は、災害などの緊急時に道路、通路や公園、寺社、共同住宅の駐車場などの空地に容易に通り返けられる通路を申請前に整備していただきます。

この制度ではこのような状態で法による道路の指定をします。



建替えの促進による災害に強い安全なまちづくりに向けて

区は、道路をつくらなくても道路の指定ができるように取扱基準を緩和することにより建替えを促進し、沿道の建物が耐震化や不燃化されるとともに建替えにあわせて道路が拡幅されることで災害に強い安全なまちづくりを目指しています。

申請および助成の対象になるかは、必ず契約前に区に相談してください！

お問い合わせ先

ご不明な点や詳細は下記までお気軽にご連絡ください。

取扱基準について 練馬区建築・開発担当部建築審査課道路調査係 電話 5984-1984
助成制度について 練馬区建築・開発担当部建築課狭あい道路拡幅係 電話 5984-1985