

練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する要綱

平成31年 3月29日
30練都建第1256号

目次

- 第1章 総則（第1条、第2条）
- 第2章 建築に伴う狭あい道路等の拡幅整備に関する協議（第3条―第13条）
- 第3章 その他の協議（第14条、第15条）
- 第4章 雑則（第16条―第19条）
- 付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、区民および事業者等の理解と協力のもとに、建築に伴う狭あい道路等の拡幅整備を促進するために必要な事項を定め、もって安全で快適な災害に強いまちづくりに資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、つぎの各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法 建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。
- (2) 条例 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）をいう。
- (3) 狭あい道路 つぎに掲げる道路または道のうち、法に規定された当該道路もしくは道の幅員またはすみ切りの形態が確保されていないもの（都道、特別区道または区有通路で、敷地構成図または公共用地管理区域図において確保されているものを除く。）をいう。
 - ア 法第42条第1項第3号の規定による道路
 - イ 法第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受けた道路
 - ウ 法第42条第2項の規定による道路
 - エ 法第43条第2項第1号の規定に基づく認定または同項第2号の規定に基づく許可に当たり関係権利者が協定を締結した道
 - オ 法第43条第2項第1号の規定に基づく認定または同項第2号の規定に基づく許可に当たり特定行政庁が公衆用通路として認定した道
 - カ 法第43条第2項第1号の規定に基づく認定または同項第2号の規定に基づく許可に当たり特定行政庁が指定した区有通路
- (4) 狭あい道路等 狭あい道路および条例第2条第1項の規定により道路状に整備をしなければならない部分の土地をいう。
- (5) 特別区道 道路法（昭和27年法律第180号）第8条の規定による特別区道をいう。
- (6) 区有通路 練馬区有通路条例（平成15年10月練馬区条例第40号）第3条の規定によ

る道をいう。

- (7) 道 法第42条第1項および第2項の規定による道路以外で舗装がされており、一般の交通の用に供されている土地
- (8) 後退線 狭あい道路において、第3号アからウまでの道路の境界線および条例第2条第1項の規定により道路状に整備をする二等辺三角形の底辺となる線等をいう。
- (9) 後退用地 狭あい道路等に接する敷地の一部で、当該敷地と狭あい道路等との境界線と、後退線との間にある土地をいう。
- (10) 拡幅整備 後退用地を道路状に整備するために必要な工事をいう。
- (11) 建築 法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (12) 建築主 狭あい道路に接して建築をする法第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (13) 事業者等 つぎに掲げる者をいう。

ア 建築主

イ 法第2条第11号に規定する工事監理者

ウ 法第2条第17号に規定する設計者

エ 法第2条第18号に規定する工事施工者

オ 後退用地の所有権者および借地権者（借地借家法（平成3年法律第90号）第2条第2号に規定する借地権者（同法附則第6条の規定によりなお従前の例によるとされる借地権を有する者を含む。）をいう。以下同じ。）

第2章 建築に伴う狭あい道路等の拡幅整備に関する協議

（狭あい道路等の拡幅整備に関する協議）

第3条 建築主は、第1号または第2号に掲げる行為（後退線が接する敷地に係るものに限る。）のいずれかを行おうとする場合には、その1か月前までに、区長に狭あい道路等の拡幅整備協議書（第1号様式。以下「協議書」という。）を提出し、区長と狭あい道路等の拡幅整備に関する協議（以下「拡幅整備協議」という。）を行うことができる。ただし、第14条第2項の規定による協議が整い、その敷地の形状に変更がない場合は、この限りでない。

- (1) 法第6条第1項（法第88条において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築確認の申請
 - (2) 法第6条の2第1項（法第88条において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築確認を受けるための書類の提出
- 2 拡幅整備協議は、後退用地を道路状に整備し一般交通の用に供するため、つぎに掲げる事項について行うものとする。
- (1) 後退用地の範囲に関すること。
 - (2) 第6条に規定する後退用地の公共使用に関すること。
 - (3) 第9条に規定する後退用地の拡幅整備に関すること。
 - (4) 第17条に規定する区の支援に関すること。

- (5) 後退用地の維持管理に関すること。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事項
- 3 協議書には、つぎに掲げる書類および図面等を添付するものとする。
- (1) 案内図（縮尺2,500分の1程度）および公図の写し
 - (2) 登記事項証明書の写し（内容が最新のものに限る。以下同じ。）またはこれに代わる書類の写し
 - (3) 狭あい道路等および狭あい道路等に接する敷地の現況図、整備計画図ならびに横断面図
 - (4) 後退用地の求積図
 - (5) 練馬区狭あい道路の解消等に係る助成金および奨励金交付要綱（平成30年3月22日29練都建第1247号。以下「助成要綱」という。）第2章の規定に基づく助成を受けようとする場合の助成対象項目
 - (6) 助成要綱第5章の規定に基づく奨励を受ける土地またはすみ切りの面積および個所数
 - (7) 助成要綱第6章の規定に基づく奨励を受ける道路または道としなければならない部分の土地の面積
 - (8) 拡幅整備協議概要書（以下「概要書」という。）（第2号様式）
 - (9) 申請を委任する場合にあっては、委任状
 - (10) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類（後退線の明示等）

第4条 前条の規定により拡幅整備協議を開始する建築主は、協議内容のとおり現地に杭、プレートまたは鉋等により後退線を明示しなければならない。

拡幅整備により当該後退線が滅失、破損または亡失した場合は、再度後退線を明示しなければならない。

- 2 区長は、前条第2項第1号に掲げる事項について協議するに当たり、狭あい道路の中心線および後退線を確認し、必要と認めるときは、建築主に対して現地での立会いを求め、前項の規定により明示された後退線の位置および前条第3項に規定する書類および図面等の補正を求めることができる。

（拡幅整備協議の終了）

第5条 第3条第2項各号に掲げる事項について拡幅整備協議が整った場合には、区長は、当該建築主との間で、拡幅整備協議合意書（第3号様式）を取り交わすものとする。この場合において、当該合意書には、概要書を添付するものとする。

- 2 建築主は、前項の規定による拡幅整備協議が成立した後に後退用地の権利の変動を伴う行為をしようとする場合には、当該変動により当該権利を承継する相手方に対し、前項の拡幅整備協議により生ずる建築主の責務を承継させなければならない。

- 3 第3条第2項各号に掲げる事項について拡幅整備協議が整わない場合、区長は、第3条第1項の建築主に対して、狭あい道路等の拡幅整備協議不調通知書（第4号様式）により通知する。

(後退用地の公共使用)

第6条 後退用地は、拡幅整備協議に基づき、つぎの各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める方法により管理する。

(1) 後退用地が特別区道または区有通路に接する場合 区が当該後退用地の所有権を寄附により取得し、当該後退用地を当該特別区道または区有通路の区域に編入し、区が管理する。ただし、つぎのいずれかの場合はこの限りではない。

ア 後退用地が特別区道に接する場合で、事業者等が当該後退用地を分筆の上、当該後退用地の所有権者が当該拡幅用地に地上権を設定することに承諾をした場合

イ 区長が次条の手続が困難と認める場合

(2) 前号に該当しない場合 当該後退用地の建築主、所有権者または借地権者が一般交通の用に供する道路として管理する。

2 前項第1号の規定により区が所有権を取得する場合には、当該寄附の対象となる後退用地は、地上権その他当該所有権の自由な行使を制限する権利および抵当権その他担保物権が付いていないものであることを要する。

(後退用地の公共使用に伴う手続)

第7条 拡幅整備協議により成立した内容に基づき、建築主または当該後退用地の所有権者は、前条第1項第1号の規定に該当する場合、練馬区公道化促進等実施細目（昭和62年5月29日練土管発第114号）に定めるところにより手続を行わなければならない。

(拡幅整備等の施行者)

第8条 第6条第1項第1号の規定に該当する場合は、区が当該後退用地の測量、分筆、所有権移転登記および拡幅整備を行う。

2 第6条第1項第1号アに該当する場合は、区が当該後退用地の地上権設定登記および拡幅整備を行う。

3 第1項および前項の拡幅整備を行うために必要な後退用地内の建築物、工作物、埋設物等の支障物の移設または撤去工事（以下これらを「移設工事等」という。）は、建築主が行うものとする。

4 第1項および第2項の規定にかかわらず、建築主がつぎの各号のいずれかに該当する場合は、建築主が拡幅整備および移設工事等を行う。

(1) 国、地方公共団体またはこれに準ずる団体

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条に定める都市施設で同法第59条に規定する都市計画事業の認可または承認がなされ、当該事業の実施が明確となっている事業区域内の土地の権利者および当該事業を施行する者

(3) 都市計画法第12条に規定する市街地開発事業が完了した区域内の土地の権利者

(4) 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を受けた者

5 第6条第1項第2号の規定に該当する場合は、建築主が拡幅整備および移設工事等を行うものとする。ただし、つぎの各号のいずれにも該当する場合で、後退用地の所有権者が区長に狭あい道路等の拡幅整備承諾および依頼書（第5号様式）により拡幅整備を依頼したときは、区が拡幅整備を行うものとする。

- (1) 第5条第1項の規定に基づく拡幅整備協議合意書が取り交わされていること。
 - (2) 拡幅整備に要する費用が区の予算の範囲内であること。
 - (3) 建築主が前項に掲げる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でないこと。ただし、つぎに掲げる場合を除く。
 - ア 練馬区防災まちづくり事業実施要綱（令和2年3月6日1練都推第10274号）第4条第3項の規定により指定された狭あい拡幅促進路線に接する300平方メートル未満の敷地において練馬区まちづくり条例第2条第3号に規定する開発事業を行う場合
 - イ 狭あい道路等に接する敷地において、自己が使用する目的で建築物を建築する場合
 - (4) 法第43条第2項第1号の規定に基づく認定または同項第2号の規定に基づく許可を要しない土地の場合
 - (5) 建築計画または土地の境界等に係る紛争が生じていないこと。
 - (6) 狭あい道路の所有者から書面で区が狭あい道路および後退用地を通行および使用ならびに拡幅整備することについて承諾が得られていること。
 - (7) 後退用地の所有者が拡幅整備により設置された施設の使用を開始する場合、当該施設の管理を当該所有者へ引き継ぎ、一般交通の用に供する道路として維持管理することについて承諾していること。
 - (8) 練馬区まちづくり条例（平成17年12月練馬区条例第95号）別表第1または練馬区まちづくり条例施行規則（平成18年3月練馬区規則第26号）別表第1に定める公共施設および公益的施設の整備の基準（開発区域に接する道路の項に定める基準に限る。）において整備を要しない狭あい道路等であること。
 - (9) 後退用地の所有者が全ての後退用地について、原則として拡幅整備を行うことに承諾していること。
 - (10) 民石等の所有者から拡幅整備により民石等が滅失、破損または亡失することについて承諾が得られていること。
 - (11) 前各号に定めるもののほか、区長が狭あい道路等の拡幅整備をすることが有効であると認められるものであること。
- 6 第1項および第2項の拡幅整備の実施は、当該拡幅整備の有効性または当該拡幅整備に係る予算等を総合的に判断して区長が決定する。

（拡幅整備の内容）

第9条 前条第1項、第2項および第5項ただし書きに規定する拡幅整備は、後退用地が接する狭あい道路と同等程度の形質に整備するものとする。ただし、区長が必要と認める場合は、この限りでない。

（拡幅整備に関する手続）

第10条 第8条第5項本文に規定する拡幅整備を行う建築主は、当該拡幅整備が完了したときは、速やかに拡幅整備完了届（第6号様式）に当該拡幅整備の完了を示す写真を添えて区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定により提出があったときは、協議のとおり施工されていることを確認の上、自主整備完了確認書（第7号様式）を建築主に交付する。
- 3 区長は、第8条第5項ただし書の規定により区が拡幅整備を行い、完了したときは、速やかに拡幅に係る施設の引渡書（第8号様式）により、後退用地の所有者に拡幅に係る施設について引渡しをしなければならない。
- 4 前項の規定により引渡しを受けた後退用地の所有者は、速やかに拡幅に係る施設の受領書（第9号様式）を区長に提出しなければならない。

（拡幅整備協議の変更）

第11条 拡幅整備協議合意書を取り交わした後に拡幅整備協議合意書の内容を変更しようとする建築主は、狭あい道路等の拡幅整備変更協議書（第10号様式）を区長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更、後退用地にかかわらない内容の変更の場合は、この限りでない。

- 2 前項の変更は、第8条の規定による拡幅整備および移設工事等を行う前までに行うものとする。ただし、区長が特に必要があると認める場合は、この限りでない。
- 3 第1項の提出があった場合は、同項の変更に係る部分について拡幅整備協議は成立しなかったものとみなし、当該部分について拡幅整備協議が開始されるものとする。
- 4 前項の拡幅整備協議が成立した場合、区長は、当該建築主との間で拡幅整備変更協議合意書（第11号様式）を取り交わすものとする。この場合において、当該合意書には、変更内容を示した概要書を添付するものとする。
- 5 第3条第2項各号に掲げる事項について拡幅整備協議が整わない場合には、第5条第3項を準用する。

（拡幅整備協議の取下げ）

第12条 拡幅整備協議を開始し、その成立前に建築の中止その他の理由により当該拡幅整備協議を取り下げようとする建築主は、拡幅整備協議取下げ届（第12号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 前項の取下げ届の提出があった場合、拡幅整備協議は、中止するものとする。
- 3 拡幅整備協議を開始した後に建築主の都合により、引き続き3か月の間当該拡幅整備協議が中断した場合またはこれに準ずる場合があると区長が認める場合、区長は、当該拡幅整備協議を中止することができる。

（拡幅整備協議の取りやめ）

第13条 拡幅整備協議が成立した後、建築計画の中止等やむを得ない理由により拡幅整備協議を取りやめようとする建築主は、拡幅整備協議取りやめ届（第13号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、拡幅整備協議が成立した場合で、建築主等の責に帰する理由により当該拡幅整備協議が成立した日の翌日から起算して3年以内に拡幅整備が着手されないときは、拡幅整備協議の取りやめがあったものとみなすことができる。
- 3 区長は、拡幅整備協議が成立した場合で、後退用地の所有者に基づき新たな拡幅整備協議が提出されたときは、第5条第2項の規定によらず当該成立した拡幅整備協議の取

りやめがあったものとみなすことができる。ただし、拡幅整備協議に基づく拡幅整備が行われている場合を除く。

第3章 その他の協議

(任意の協議)

第14条 区長は、前章の規定に基づく建築に伴う拡幅整備協議のほか、特に必要があると認める場合には、後退用地の所有者、借地権者および借地権を有する者（以下「拡幅関係者」という。）に対し、いつでも、狭あい道路等の拡幅整備等に関して、任意の協議を申し入れることができる。

2 拡幅関係者は、区長に対し、いつでも、狭あい道路等の拡幅整備等に関して、任意の協議を申し入れることができる。

(協議の手続)

第15条 前条の規定に基づく任意の協議に関する手続については、前章の規定を準用する。この場合において、「建築主」とあるのは「拡幅関係者」と読み替える。

第4章 雑則

(電子情報処理組織による届出)

第16条 第10条第1項規定による届出については、区長が別に定める電子処理組織を使用する方法によることができる。

(区の支援)

第17条 区長は、建築主および拡幅関係者に対し、助成要綱による助成金および奨励金の交付その他必要な支援を行うことができる。

2 前項の規定は、第8条第4項の規定に該当する場合には、適用しない。

3 第1項の支援を受けようとする建築主および拡幅関係者は、別に定めるところにより、区長に申請しなければならない。

(書類の閲覧)

第18条 区長は、第5条第1項または第14条の規定に基づき取り交わした拡幅整備協議合意書および拡幅整備変更協議合意書のうち、概要書について閲覧または複写を交付することができるものとする。

2 区長は、前項の閲覧をする者が概要書を汚損しまたはき損した場合には、当該閲覧を中止させることができる。

3 閲覧日は、練馬区の休日を定める条例（平成元年3月練馬区条例第1号）第2条第1項に規定する日以外の日とし、閲覧時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

4 閲覧場所は、練馬区建築・開発担当部建築課とする。

(委任)

第19条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。ただし、第2章の規定は、平成31年7月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現に第3条第1項各号に掲げる行為を行うための手続を行っている者については、この要綱を適用しない。

付 則（令和3年3月29日2練都建第761号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、改正前の練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する要綱（以下「旧要綱」という。）の規定により練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する事前協議または任意の協議に関して行った手続その他の行為は、この要綱の相当規定により練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する事前協議または任意の協議に関して行った手続その他の行為とみなす。
- 3 この要綱の施行の際、旧要綱の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加えて、なお使用することができる。

付 則（令和5年6月14日5練都建第163号）

この要綱は、令和5年6月14日から施行する。

付 則（令和6年3月29日5練都建第695号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、改正前の練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する要綱（以下「旧要綱」という。）の規定により練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する事前協議または任意の協議に関して行った手続その他の行為は、この要綱の相当規定により練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する事前協議または任意の協議に関して行った手続その他の行為とみなす。
- 3 この要綱の施行の際、旧要綱の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加えて、なお使用することができる。

付 則（令和8年3月30日7練都建第1210号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、改正前の練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する要綱（以下「旧要綱」という。）の規定により練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する拡幅整備協議または任意の協議に関して行った手続その他の行為は、この要綱の相当規定により練馬区狭あい道路等の拡幅整備に関する拡幅整備協議とみなす。

- 3 この要綱の施行の際、旧要綱の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加えて、なお使用することができる。