

東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例

平成16年3月22日 条例第2号

(目的)

第1条 この条例は、区民及び事業者等の理解と協力のもとに、狭あい道路を拡幅整備し、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 この条例において、次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) 狭あい道路 幅員4メートル未満の道で、一般交通の用に供されているものをいう。
- (2) 特別区道 道路法(昭和27年法律第180号)第8条の規定に基づく特別区道をいう。
- (3) 区管理通路 東京都台東区管理通路条例(平成11年3月台東区条例第6号)第2条に規定する区管理通路をいう。
- (4) 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条第1項の規定により道路状に整備しなければならない部分の土地をいう。
- (5) 建築 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第2条第13号に規定する建築をいう。
- (6) 建築主 狭あい道路に接する土地において建築する法第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (7) 事業者等 次に掲げる者をいう。
 - イ 前号に規定する建築主
 - ロ 法第2条第11号に規定する工事監理者
 - ハ 法第2条第17号に規定する設計者
 - ニ 法第2条第18号に規定する工事施工者
 - ホ 第11号に規定する整備対象区域の域内に存する土地の所有権、借地権その他の土地を使用する権利を有する者
- (8) 指定確認検査機関 法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関をいう。
- (9) 拡幅基準線 狭あい道路と当該狭あい道路に接する土地との境界線をいう。
- (10) 後退線 法第42条第2項の規定に基づき道路の境界線とみなされる線をいう。
- (11) 整備対象区域 狭あい道路に接する土地のうち、この条例に基づき整備しようとする区域をいう。
- (12) 整備工事 整備対象区域を道路状に整備するために必要な工事をいう。
- (13) 整地 整備対象区域の域内にある門塀、擁壁等を撤去し、又は域外へ移動するために必要な工事をいう。
- (14) 行き止まり道路 狭あい道路のうち、道の1端のみが他の道路に接続したもので、延長距離35メートル以下の私道をいう。

(区長の責務)

第3条 区長は、狭あい道路の拡幅整備に当たっては、区民及び事業者等の理解と協力が得られるよう啓発に努めるとともに、区民及び事業者等に対する指導その他必要な措置を講じなければならない。

2 区長は、東京都及び指定確認検査機関に対し、この条例への理解と協力を求めるものとする。

(区民及び事業者等の責務)

第4条 区民及び事業者等は、狭あい道路の拡幅整備の必要性を理解し、この条例に基づく手続、処理等を行い、その実施に協力しなければならない。

(整備対象区域)

第5条 整備対象区域は、次の各号に掲げる土地の区域とする。

- (1) 拡幅基準線と後退線との間の部分
- (2) すみ切り用地
- (3) 前2号に掲げるもののほか、次条の事前協議、第9条の任意の協議又は第10条の行き止まり道路整備協議に基づき、区長が特に必要と認める区域

(事前協議)

第6条 建築主は、次の各号に掲げる行為のいずれかを行おうとする場合には、台東区規則(以下「規則」という。)で定めるところにより、あらかじめ区長と狭あい道路の拡幅整備に関する協議(以下「事前協議」という。)を行わなければならない。

- (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
 - (3) 法第18条第2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計画の通知
- 2 立体駐車場(法第6条第1項各号に掲げる建築物に該当するものを除く。)を設置しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ区長と事前協議を行わなければならない。
- 3 事前協議は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。
- (1) 整備対象区域の範囲に関する事。
 - (2) 整備対象区域の公共使用に関する事。
 - (3) 整備工事及び整地に関する事。
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事項
- 4 建築主は、事前協議が成立した後に整備対象区域の域内に存する土地の権利に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、事前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。

(整備対象区域の公共使用)

第7条 整備対象区域は、事前協議に基づき、次の各号の区分に従い、当該各号に定める方法により管理する。

- (1) 整備対象区域が特別区道又は区管理通路に接する場合で、区が当該整備対象区域の土地の所有権を寄附により取得したとき。当該土地を当該特別区道又は区管理通路の区域に編入し、区が管理する。
- (2) 整備対象区域が特別区道又は区管理通路に接する場合で、区が当該整備対象区域の土地を道路として無償使用する権利を取得したとき。当該土地を当該特別区道又は区管理通路の区域に編入し、区が管理する。
- (3) 前2号のいずれにも該当しない場合 当該土地の権利者が管理する。

(整備工事及び整地の施行者)

第8条 整備工事は、区が行う。ただし、建築主が次の各号のいずれかに該当する場合は、建築主が整備工事を行う。

- (1) 法第18条第2項に規定する国の機関の長等
 - (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定に基づく開発行為の許可を受けた者
 - (3) 規則で定める大規模な建築工事を行う者
- 2 前項の整備工事を行うために必要な整地は、建築主が行うものとする。

(任意の協議)

第9条 区長は、事前協議に基づく拡幅整備のほか、特に必要があると認める場合には、整備対象区域の域内に存する土地の所有権、借地権その他の土地を使用する権利を有する者(以下「関係権利者」という。)に対し、いつでも、狭あい道路の拡幅整備に関して、任意の協議を申し入れることができる。

2 関係権利者は、区長に対し、いつでも、狭あい道路の拡幅整備に関して、任意の協議を申し入れることができる。

(行き止まり道路整備協議)

第10条 行き止まり道路に接する土地における建築主又は関係権利者は、全員の合意により、いつでも区長に対し、将来において実施する行き止まり道路の拡幅整備に関して、当該行き止まり道路の協議(以下「行き止まり道路整備協議」という。)を申し入れることができる。

2 行き止まり道路整備協議は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。

(1) 整備対象区域の範囲に関する事。

(2) 整備対象区域の公共使用に関する事。

(3) 整備工事及び整地に関する事。

(4) 行き止まり道路の拡幅整備に伴って実施する景観を整備するための工事(以下「景観整備工事」という。)に関する事。

(5) 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

(行き止まり道路整備協定)

第11条 区長は、行き止まり道路整備協議が調ったときは、当該建築主又は関係権利者全員との間で、行き止まり道路の拡幅整備に関する協定(以下「行き止まり道路整備協定」という。)を締結するものとする。

2 行き止まり道路整備協定は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 整備対象区域の範囲に関する事。

(2) 整備対象区域の公共使用に関する事。

(3) 整備工事及び整地に関する事。

(4) 景観整備工事に関する事。

(5) 協定違反があった場合の措置に関する事。

(6) その他行き止まり道路整備協議に基づき必要と認める事項

(協議の手続)

第12条 第9条の規定に基づく任意の協議に関する手続については、第6条第3項から第8条までの規定を準用する。この場合において、「事前協議」とあるのは「任意の協議」と、「建築主」とあるのは「関係権利者」と読み替えるものとする。

2 行き止まり道路整備協議に関する手続については、第6条第4項から第8条までの規定を準用する。この場合において、「事前協議」とあるのは「行き止まり道路整備協定」と、「建築主」とあるのは「行き止まり道路に接する土地における建築主又は関係権利者」と読み替えるものとする。

3 前2項において準用する第8条の規定により建築主が整備工事又は整地を行うこととされる場合において、区長が特に必要と認めるときは、同条の規定にかかわらず、区が当該整備工事又は整地を行うことができるものとする。

(区の支援)

第13条 区長は、建築主及び関係権利者に対し、規則で定める事項及び範囲において、この条例に基づく狭あい道路の拡幅整備に関する助成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1項ただし書(前条第1項及び第2項において準用する場合を含む。)の適用がある場合及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又は賃貸を目的として建築物を建築する場合には、適用しない。

3 第1項の支援を受けようとする建築主及び関係権利者は、規則で定めるところにより、区長に申請しなければならない。

(助成金の交付決定の取消し)

第14条 区長は、前条の助成金の交付決定を受けた者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

(2) 正当な理由なく整地、整備工事又は景観整備工事を著しく遅延させ、当該整地、整備工事又は景観整備工事の完了の見込みがなくなったとき。

(3) 整備工事の完了した整備対象区域又は景観整備工事の完了した区域について、その形状を区長の許可なく変更し、又はこれを一般交通の用に供しなくなったとき。

(4) 前3号に定めるもののほか、この条例又はこの条例に基づく規則に違反したとき。

2 区長は、前項の規定に基づき助成金の交付決定を取り消した場合において、既に助成金の交付がなされているときは、期限を定めて当該取消しに係る助成金の返還を命ずるものとする。

(整備工事等に要した費用に相当する額の返還)

第15条 区長は、区が行った整備工事に係る建築主又は関係権利者が、当該整備工事を行った整備対象区域について前条第1項第3号に該当したときは、期限を定めて当該整備工事に要した費用に相当する額の返還を命ずることができる。

2 前項の規定は、景観整備工事に係る建築主又は関係権利者について準用する。この場合において、同項中「整備工事」とあるのは「景観整備工事」と、「整備対象区域」とあるのは「区域」と読み替えるものとする。

(勧告等)

第16条 区長は、次の各号のいずれかに該当すると認められる者に対し、是正のために必要な範囲で、勧告等の措置を行うことができる。

(1) 事前協議を拒み、又は正当な理由なく遅延させていると認められる建築主

(2) 確定した事前協議、任意の協議又は行き止まり道路整備協議に基づく整備工事若しくは整地の施行を拒み、又は正当な理由なく遅延させていると認められる建築主又は関係権利者

(3) 整備工事の完了した整備対象区域又は景観整備工事の完了した区域について、その形状を区長の許可なく変更し、又はこれを一般交通の用に供することを阻害する者

(氏名等の公表)

第17条 区長は、建築主又は関係権利者が前条の勧告等に応じない場合において、特に必要があると認めるときは、その氏名又は名称及び住所並びに勧告の内容を公表することができる。

(委任)

第18条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、平成16年4月1日から施行し、同日以後、第6条の規定による事前協議、第9条の規定による任意の協議又は第10条の規定による行き止まり道路整備協議の申し入れを行う狭あい道路の拡幅整備について適用する。