

高砂市狭あい道路整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市民の理解と協力を得て道路の用地確保及び整備を行うことにより、市民の日常生活の利便の向上、生活環境の整備及び災害時における安全の確保を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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 次のいずれかに掲げる道であつて、市道（道路法（昭和27年法律第180号）第8条第1項に規定する道路をいう。）又は法定外公共物（高砂市法定外公共物管理条例（平成21年高砂市条例第40号）第2条に規定するものをいう。）であるものをいう。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定によって指定された道
 - イ 道の両端が法第42条に規定する道路に接続され、現に建築物が立ち並んでいる道で、その道の全長を幅員4メートル以上に拡張することについてすべての建築主等の合意が得られているもの
- (2) 申請地 狭あい道路に接する土地でこの要綱に基づき協議を行う土地をいう。
- (3) 対側地 申請地の狭あい道路を挟んで反対側の土地をいう。
- (4) 道路後退線 法第42条第2項の規定によりみなされる部分を含む幅員4メートル以上の道路の境界線をいう。
- (5) 後退道路用地 狭あい道路に接する土地のうち、当該土地と狭あい道路との境界線と、道路後退線との間にある土地をいう。
- (6) 隅切り等用地 隅切り用地及び道路の機能改善を目的に道路管理者が必要と認めた用地をいう。
- (7) 道路後退線の確認 申請地及び対側地の土地所有者等が道路後退線の位置を協議し確認することをいう。
- (8) 建築行為 建築物を建築し、又は建築物以外の工作物を築造する行為をいう。
- (9) 建築主等 狭あい道路に接する土地で建築行為をしようとする者及び後退道路用地の所有者をいう。

- (10) 寄附の申出 建築主等が後退道路用地を市へ寄附する申出をいう。
- (11) 支障物 後退道路用地及び隅切り等用地内にある門、塀、生垣、擁壁その他これらに類する物で、狭あい道路の整備の支障となるものをいう。
- (12) 後退工事 後退道路用地内の支障物を除去し、道路として使用を可能な状態にする工事をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、狭あい道路に接する土地で次の各号のいずれかに該当するものについて適用する。ただし、当該土地で、高砂市開発指導要綱（平成元年高砂市訓令第19号）に係るもの及び建築主等が法人（自ら申請地にある建築物を使用する者を除く。）である場合は、この要綱を適用しない。

- (1) 法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認の申請（以下「確認申請」という。）がなされる建築行為に係る土地
- (2) 既に建築行為が完了し、道路の後退線まで支障物が除去されている若しくは支障物を除去しようとする土地
- (3) 道の両端が法第42条に規定する道路に接続され、後退工事を行うことで、その交差点間における道の全長について幅員4メートル以上となる土地
- (4) その他第1条に規定する目的を達成するために市長が特に必要があると認める土地

(事前協議)

第4条 建築主等は、確認申請の申請書を提出しようとするとき又は後退道路用地の寄附の申出を行うときは、狭あい道路事前協議書（様式第1号）正本1通及び副本1通を市長に提出して、狭あい道路の拡幅整備について協議を行うものとする。ただし、市長が認めるときは、当該協議を省略することができる。

2 前項の協議は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 後退道路用地の区域に関すること。
- (2) 寄附の申出による後退道路用地の使用に関すること。
- (3) 支障物の除去又は移転に関すること。
- (4) 後退道路用地の整備に関すること。
- (5) 後退道路用地の維持管理に関すること。
- (6) その他市長が必要と認めること。

3 狭あい道路事前協議書には、次に掲げる図書を添付するものとする。ただし後退道路用地を寄附しない場合、第3号から第9号の図書を省略できるものとする。

- (1) 付近見取図
 - (2) 配置図（土地利用計画図）
 - (3) 公図の写し
 - (4) 土地の全部事項証明書の写し
 - (5) 現況写真
 - (6) 道路後退線確認報告書（様式第 2 号）
 - (7) 承諾書（様式第 3 号）（後退道路用地の所有者以外の者が提出するものに限る。）
 - (8) 誓約書（様式第 4 号）
 - (9) その他市長が必要と認めるもの
- 4 市長は、狭あい道路事前協議書の作成のため、市が所有する図書を建築主等に提供することができる。
- 5 市長及び建築主等は、第 1 項の協議が成立したときは、狭あい道路事前協議書副本の返却をし、その内容で協定を締結したものとする。
- 6 前条第 1 号にかかる土地の第 1 項の協議においては、前項の副本の返却を法第 6 条第 4 項又は第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認済証の交付後に行うものとする。（新築の場合に限る。）
- 7 市長は、第 1 項の協議に係る後退道路用地の整備及び維持管理が困難であると認めるときは、協議を打ち切るものとし、当該協議を打ち切った土地には、次条からの規定は適用しない。
- （後退道路用地の寄附若しくは買取り又は無償土地使用賃借契約等）
- 第 5 条 建築主等は、前条第 1 項の協議に基づき後退道路用地を市に寄附するときは、道路寄付申出書（様式第 5 号）、登記原因証明情報及び登記承諾書（様式第 6 号）を市長に提出するものとする。
- 2 前項の規定による寄附により取得する後退道路用地及び寄附又は買取りにより取得する隅切り等用地は、道路との境界が確定しているものでなければならない。
- 3 後退道路用地を市に寄附するときは、建築主等は道路後退線の確認をしなければならない。
- 4 市長は、寄附を受けることができないやむを得ない理由があるときは、市長が定める無償土地使用賃借契約書（様式 7 号）により無償土地使用賃借契約を締結し、当該後退道路用地を使用できるものとする。
- （測量及び登記手続）

第6条 市長が後退道路用地を寄附若しくは買取りにより取得するときは、原則として、市長が測量並びに分筆及び所有権移転に係る登記手続を行うものとする。

2 市長は、建築物の建築時に土地の分筆等がある場合においては、後退道路部分の分筆も併せて行うよう建築主等に協力を要請するものとする。

3 第1項に規定する測量並びに分筆及び所有権移転に係る登記手続は、原則として、道路の拡幅整備工事の施工着手前までに行うものとする。

(後退工事)

第7条 建築主等は、第5条第1項の寄附及び同条第4項の無償土地使用貸借契約の締結までに後退工事を完了しなければならない。ただし、後退道路用地内に存する移設可能な給排水管等については、予算の範囲内において市が移設を行うことができるものとする。

2 建築主等は、前項の給排水管等の移設を要する場合は、次条第1項の整備にかかる工事の着手までに協議を行うものとし、市長が必要であると認めた場合は、給排水管等移設協議報告書(様式第8号)を提出するものとする。

3 建築主等は、第1項の後退工事の完了後速やかに通知し、市の確認を受けるものとする。

(後退道路用地の整備及び維持管理)

第8条 市長は、第5条第1項の規定により取得した後退道路用地又は同条第4項の規定により使用する後退道路用地について第4条第5項の協定に基づき整備のうえ、維持管理するものとする。この場合において道路の整備時期は、予算の範囲内で路線の重要度及び事業効果を考慮し、決定するものとし、狭あい道路の拡幅整備工事に着手するまでの間においては、暫定的な対策として、狭あい道路の状況に応じた整備を実施するものとする。

2 市長は、後退道路用地の使用に支障を及ぼさないよう、建築主等に対して後退道路用地の境界に排水施設等の構造物の設置を要請することができる。

3 第5条第4項の規定により使用する道路後退用地の整備について、建築主等は、整備にかかる工事の着手までに、その整備の内容について協議し、舗装工事等協議報告書(様式第9号)を提出するものとする。

(道路区域への編入)

第9条 市長は、狭あい道路事前協議書に基づき、市道(認定路線)に接する後退道路用地を当該市道の道路区域に編入することについて、当該道路区域の変更及び供用開

始の告示を行うものとする。

(道路の後退線の表示)

第10条 市長は、第8条の規定により整備した後退道路用地に、その拡幅整備が行われたことを明らかにするため、プレートの設置等の措置を講ずるものとする。

(隅切り等用地の整備)

第11条 市長は、后退道路用地に接する土地に隅切り等用地が必要な場合は、その用地の確保に努めるものとする。

2 市長は、隅切り等用地を別に市長が定める基準による買取り若しくは寄附により取得し、又は無償使用契約により使用するものとする。

3 市長は、買取りにより隅切り等用地を取得する場合は、当該用地内の支障物の除去又は移転に要した費用を別に市長が定める基準により、補償するものとする。

4 第6条、第8条から第10条までの規定は、隅切り等用地について準用する。

(固定資産税及び都市計画税の減免)

第12条 第5条第4項の無償使用契約により后退道路用地又は隅切り等用地が道路の用に供される場合は、市長は、当該用地に係る固定資産税及び都市計画税を減免することができる。

(補則)

第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。