

みどり市狭あい道路整備要綱

平成 30 年 3 月 30 日
告示第 37 号

みどり市狭あい道路整備指導要綱(平成 21 年みどり市告示第 218 号)の全部を改正する。

(趣旨)

第 1 条 この告示は、狭あい道路の拡幅整備を促進し、もって安全で住みよい環境を整備するため、建築主等の協力を求めることに關し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において、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 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 項の規定により、市長が指定した幅員 4 メートル未満の道をいう。
- (2) 後退線 法第 42 条第 2 項の規定により、道路の境界線とみなされる線をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路の境界線と後退線との間にある土地をいう。
- (4) 隅切り用地 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲(内角 120 度未満に限る。)する箇所で、道路(狭あい道路を除く。)の境界線と後退線又は後退線と後退線で構成される角地の隅角を挟む辺の長さが 2 メートルの二等辺三角形の部分の土地をいう。
- (5) 建築行為 狭あい道路に接する土地において建築物(法第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。第 7 号において同じ。)を建築(同条第 13 号に規定する建築をいう。)する行為をいう。
- (6) 建築主等 建築主(法第 2 条第 16 号に規定する建築主をいう。)又は建築行為をする土地の所有者をいう。
- (7) 支障物件 後退用地又は隅切り用地に存する建築物、生垣、樹木等で、狭あい道路の整備に支障となるものをいう。

(事前協議)

第 3 条 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとするときは、後退線の位置並びに後退用地等(後退用地及び隅切り用地をいう。以下同じ。)の帰属、整備及び管理に關することその他の事項について、市長とあらかじめ協議するものとする。

- (1) 法第 6 条第 1 項又は法第 6 条の 2 第 1 項(それぞれ法第 88 条において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請(以下「確認申請」という。)
 - (2) 確認申請を必要としない建築行為を行う場合
 - (3) 後退用地の寄附の申出
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
- 2 建築主等は、前項の規定による協議を行うときは、狭あい道路事前協議書(様式第 1 号)に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に各 2 部提出するものとする。
- (1) 全部事項証明書
 - (2) 代表者事項証明書(申請者が法人の場合に限る。)

- (3) 公図(法務局が管理する地図をいう。)
- (4) 案内図(確認申請を行う場合は、当該確認申請に添付するものと同様のもの)
- (5) 配置図(確認申請を行う場合は、当該確認申請に添付するものと同様のもの)
- 3 第1項の規定による協議を行おうとする建築主等は、あらかじめ後退用地等に接する土地の所有者と、土地の境界を確認しておかなければならない。
(事前協議の指針)

第4条 市長は、後退用地等を市の帰属とする場合は、寄附又は買収により取得するものとする。

- 2 後退用地の取得は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める方法により行うものとする。

- (1) 後退用地が1面の場合の当該後退用地 寄附
- (2) 後退用地が2面以上の場合の、幅員が最も広い道路に面する後退用地 寄附
- (3) 後退用地が2面以上の場合の、前号に規定する後退用地以外の後退用地 買収

- 3 隅切り用地の取得は、寄附により行うものとする。ただし、隅切り用地に接する後退用地が寄附される場合に限り、買収によることができる。

- 4 境界が確定できない等の理由により後退用地等を分筆登記できない場合は、市長は、当該後退用地等を取得せず、無償により使用するものとする。

(事前協議の終了の通知)

第5条 市長は、第3条第1項の規定による事前協議が終了したときは、狭あい道路整備事前協議済通知書(様式第2号)により、建築主等に通知するものとする。

(市が取得する場合)

第6条 建築主等は、後退用地を市に寄附する場合は、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。

- (1) 後退用地等寄附申込書(様式第3号)
- (2) 後退用地等売渡し同意書(様式第4号)(第4条第2項第1号に該当する場合を除く。)
- (3) 印鑑証明書
- (4) 登記承諾書
- (5) 登記原因証明情報

- 2 市長は、後退用地等を買収する場合は、土地所有者と土地売買契約書(様式第5号)を取り交わすものとする。

(市が取得しない場合)

第7条 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号に定める書類を市長に提出するものとする。

- (1) 後退用地等を第4条第4項の規定により無償で使用する場合 後退用地等無償使用同意書(様式第6号)
- (2) 後退用地を市に寄附しない場合 狭あい道路機能保全誓約書(様式第7号)
- (3) 後退用地に接する狭あい道路が私道である場合 私道後退用地に関する同意書(様式第8号)

(費用の負担等)

第8条 市長は、後退用地等を寄附により取得するとき又は第4条第4項の規定により

無償で使用するときは、当該後退用地等の測量、分筆登記、所有権移転登記、地目変更登記等を行い、又はこれらに係る費用を負担することができる。

(用地代金の支払い)

第9条 市長は、買収の対象となる後退用地等の所有権移転登記を行い、土地売買契約書に従ってその代金を支払うものとする。

(後退用地等の整備等)

第10条 建築主等は、建築行為が完了したときは、速やかに工事完了報告書(様式第9号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、建築主等から工事完了報告書の提出を受けたときは、後退用地等を道路として整備するとともに、当該道路の維持管理を行わなければならない。ただし、第7条第2号又は第3号に規定する場合にあっては、この限りでない。

3 市長は、第4条第4項に規定する内容で事前協議を終了した建築主等から工事完了報告書の提出を受けたときは、後退用地等借受書(様式第10号)を当該建築主等に交付するものとする。

4 市長は、土地の形状、位置等により後退用地等の整備が困難であると判断したときは、道路整備を行わないことができる。

5 市長は、寄附による取得又は第4条第4項に規定する内容で事前協議を合意したときは、支障物件(建物を除く。)を撤去できるものとする。

6 建築主等は、後退用地等を市に寄附する場合で、当該後退用地等に所有権以外の権利が設定されているときは、速やかにこの権利の抹消に努めなければならない。

(後退線の明示)

第11条 市長は、寄附による取得又は第4条第4項に規定する内容で事前協議を合意したときは、当該後退用地に後退杭(後退線を明らかにするための杭をいう。次項において同じ。)を埋設するものとする。

2 建築主等は、第7条第2号又は第3号に規定する内容で事前協議を合意したときは、市長が支給する後退杭を後退用地に埋設するものとする。

(適用除外)

第12条 第8条の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

(1) 国又は地方公共団体が所有する土地である場合

(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条に規定する都市計画区域の指定外の区域である場合

(3) 都市計画法第29条及び第42条第1項ただし書の規定により許可を受ける区域である場合

(4) 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受ける申請において、一体的に整備される土地である場合

(5) みどり市土地開発指導要綱(平成18年みどり市告示第141号)に規定する開発事業区域である場合

(6) 土地又は土地建物の販売を目的とする土地である場合

(7) 道路法(昭和27年法律第180号)、土地区画整理法(昭和29年法律119号)、都市再開発法(昭和44年法律38号)、土地改良法(昭和24年法律195号)等による整備事業が施行されている区域である場合

(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める場合
(補則)

第13条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則(平成30年3月30日告示第37号)

この告示は、平成30年4月1日から施行する。