

尾張旭市狭あい道路の拡幅整備に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、尾張旭市における建築行為等に係る狭あい道路の後退用地等の確保及び整備に関し必要な事項を定めることにより、良好な市街地形成の促進を図るとともに、市民の安全かつ良好な生活環境の実現に寄与す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 市が管理する幅員4メートル未満の道路であって、市長がこの要綱の規定を適用する必要があると認めたものをいう。
- (2) 後退用地 狭あい道路に接する土地で、当該狭あい道路の中心線とその中心線から水平距離2メートルの線（当該狭あい道路がその中心線からの水平距離2メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の狭あい道路の側の境界線とその境界線から狭あい道路の側に水平距離4メートルの線。以下「道路後退線」という。）との間にあるものをいう。
- (3) 隅切り用地 市が管理する異なる系統の道路が交差する角（以下単に「角」という。）に位置する土地で、尾張旭市宅地開発等指導要綱（平成16年4月1日施行）別記1（第9条関係）尾張旭市宅地開発等整備基準3(7)道路の隅切りに規定されている基準を満たし、後退用地を除いたものをいう。
- (4) 拡幅整備 後退用地若しくは隅切り用地又は後退用地及び隅切り用地（以下これらを「後退用地等」という。）を、通行上及び避難上支障がない道路形態に整備することをいう。
- (5) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (6) 建築主 狭あい道路に接する敷地に建築物を建築しようとする法第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (7) 敷地所有者等 敷地について、所有権、借地権その他の土地の使用又は収益をする権利を有する者をいう。
- (8) 寄附申出者 敷地所有者であり、後退用地等を市に寄附しようとする者をいう。

(建築主等への協力要請)

第3条 市長は、建築主、敷地所有者等、設計者（その者の責任において、建築物又は敷地に関する工事の設計図書を作成する者をいう。）及び工事施工者（建築物若しくは敷地に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らこれらの工事をする者をいう。）が、狭あい道路の拡幅整備の必要性を理解し、後退用地等について一般の交通の用に供する機能を確保するよう協力を要請するものとする。

(後退用地等の事前協議)

第4条 建築主は、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとするときは、当該行為を行おうとする日の30日前までに後退用地等に関し、市長と協議するものとする。

- (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。）に規定する確認の申請書の提出
- (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。）に規定する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。）の規定による建築計画の通知

2 敷地所有者等（前項の協議に係る建築主を除く。）は、後退用地等の利用方法又は形態を変更しようとするときは、当該変更に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出を行おうとする日（それらの手続を要しない変更にあつては、当該変更を行おうとする日）の30日前までに後退用地等に関し、市長と協議するものとする。

3 建築主又は敷地所有者等（以下「建築主等」という。）は、前2項の規定による協議をするに当たっては、当該後退用地等の関係権利者の承諾を得るものとする。

4 第1項又は第2項の規定による協議（以下「事前協議」という。）は、事前協議申出書（第1号様式）に次に掲げる図書を添えて、市長に提出することによって行うものとする。ただし、市長が添付する必要がないと認めるものについては、この限りでない。

- (1) 位置図
- (2) 公図の写し
- (3) 後退用地等の土地に係る登記記録の全部事項証明書
- (4) 現況平面図
- (5) 建築物等の予定配置図（後退用地等を明記したもの）
- (6) 現況写真

- (7) 確定測量図
 - (8) 関係権利者の承諾を得たことを証する書面
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
- 5 事前協議のうち、建築の予定がなく、境界確定を実施しない場合は、前項各号に掲げる図書を次に掲げる図書に変更することができる。
- (1) 位置図
 - (2) 公図の写し（道路の寸法及び後退用地等を明記したもの）
 - (3) 後退用地等の土地に係る登記記録の全部事項証明書又は固定資産税の納税通知書等土地所有者が確認できる書類
 - (4) 現況写真
- 6 事前協議申出書の提出部数は、正本1部及び写し1部とする。ただし、市長は、必要があると認めるときは、その提出部数を増やすことができる。

（後退用地の区域の明示）

第5条 建築主等は、前条第1項又は第2項の規定により協議した後退用地を後退用地と後退用地を除いた敷地の部分との境界線に杭（くい）を設置する方法により明示するものとする。ただし、建築主等が法第42条に規定されていない道路に接する後退用地を引き続き管理する場合は、この限りでない。

2 市長は、事前協議を終えたときは、建築主等に杭を配布するものとする。ただし、敷地の状況等により杭が設置できないと市長が認めるとき、又は後退用地を市に寄附又は貸付けすることとなったときは、この限りでない。

3 建築主等は、杭を設置したときは、速やかに後退杭設置届（第2号様式）を市長に提出するものとする。

4 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る杭の位置を確認するものとする。

（暫定的な後退用地）

第6条 事前協議申出書が提出された場合において、後退用地の確定に日時を要すると認められるとき、又は道路中心線を決定できないときは、市長は、建築主等との協議により、暫定的な後退用地を定めることができる。

（協議結果通知書の交付）

第7条 市長は、事前協議を終えたときは、建築主等に協議結果通知書（第3号様式）を交付するものとする。

（協議内容の変更）

第8条 建築主等は、事前協議を終えた後、その内容を変更しようとするときは、

事前協議内容変更申出書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

（協議結果通知書の提示）

第9条 建築主は、第4条第1項第2号に該当する行為を行うときは、法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関に第7条の協議結果通知書を提示するものとする。

2 敷地所有者等（前項の協議に係る建築主を除く。）は、後退用地等の利用方法又は形態を変更しようとするときは、当該変更に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出機関に第7条の協議結果通知書を提示するものとする。

（後退用地等の管理）

第10条 寄附申出者は、寄附申出書（第5号様式）を市長に提出するものとする。

2 後退用地等を市に無償貸地しようとする者は、使用承諾書（第6号様式）を市長に提出するものとする。

（後退用地等の測量及び所有権移転手続）

第11条 市長は、敷地所有者から後退用地等を市に寄附する旨の申出があった場合においては、該当用地の土地分筆登記及び所有権移転登記の手続を行うものとする。ただし、市長は、後退用地等が市街化区域内に存する場合においては、土地分筆登記に必要と認める境界確定測量等を併せて行うことができる。

2 寄附申出者は、該当用地の相続登記が完了していないときは、前項の登記又は測量の前までに相続登記を完了するものとする。

3 寄附申出者は、該当用地に所有権以外の権利が設定されているときは、当該権利を消滅させるものとする。なお、当該権利が登記されているときには、第1項の登記又は測量の前までに当該権利の抹消登記をし、又は当該権利の抹消登記に必要な書類を市長に提出するものとする。

（奨励金）

第12条 市長は、別表に規定する奨励金対象敷地に該当する寄附に対し、同表で定める額の奨励金を当該年度の予算の範囲内で交付できるものとする。

2 前項の奨励金は、全ての後退用地等を寄附した場合に交付するものとする。ただし、別表に規定する角が複数存在する場合は、市長が適当と認める範囲の後退用地等を寄附した場合に交付するものとする。

3 第1項における奨励金対象敷地の土地所有者が複数の場合、各所有者の奨励金の額は、別表により算出された額を同項の後退用地等に係る登記記録の全部事項証明書に記載されている持分の割合であん分した額とし、小数点以下の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(奨励金の交付申請)

第13条 前条の奨励金の交付を受けようとする者（以下「奨励金交付申請者」とする。）は、狭あい道路拡幅整備奨励金交付申請書（第7号様式）を市長に提出するものとする。

(奨励金の交付決定)

第14条 市長は、奨励金交付申請者より奨励金の交付申請があったときは、その内容を審査し、又は必要に応じて現地調査等を行い、奨励金を交付すべきものと認めるときは、予算の範囲内において交付決定をし、奨励金交付決定通知書（第8号様式）により、奨励金交付申請者に通知するものとする。

(奨励金交付申請の取下げ)

第15条 奨励金交付申請者は、奨励金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、市長が定める期日までに当該申請の取下げをすることができる。

(奨励金の請求及び交付)

第16条 市長は、第11条第1項の規定による所有権移転登記が完了した後、奨励金交付申請者からの請求に基づき、奨励金を交付するものとする。

2 奨励金交付申請者は、前項の規定により奨励金の交付を受けようとするときは、請求書を市長に提出するものとする。

(奨励金の交付決定の取消し)

第17条 市長は、奨励金の交付決定を受けた者が偽りその他不正の行為により当該奨励金の交付決定を受けたと認めるときは、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができ、その旨の通知をするものとする。なお、市長は、通知をする際に交付決定取消理由を示すものとする。

2 市長は、前項により交付決定を取り消す場合においては、その理由を示し、奨励金交付申請者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に奨励金が交付されているときは、期限を定めて、当該奨励金の全部又は一部の返還を命じなければならない。

(後退用地等の非課税措置)

第18条 市長は、建築主等から第10条第2項の使用承諾書の提出を受け、これを受理したときは、当該後退用地等の固定資産税及び都市計画税について、当該使用承諾書の受付日が属する年の翌年から非課税とするものとする。

(後退用地等の整備等)

第19条 市長は、寄附又は借地が確定した後退用地等について、必要な整備をするものとする。

2 寄附申出者の実施する工事で、后退用地内に側溝等構造物を布設する場合、市長が必要と認める範囲で構造物等の原材料の提供をできるものとする。

(適用除外)

第20条 この要綱の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定による許可を受けようとする開発行為の区域内に存在する場合（自己の業務及び自己の居住の用に供する建築を目的とする開発許可を受けようとするものを除く。）

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業が施行された区域及び施行する区域

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が不相当と認める場合

(委任)

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、令和3年5月15日から施行する。

別表（第12条関係）

奨励金対象敷地	金額
角地の 后退用 地	角が1箇所、接する道路の一方のみが4メートル未満の道路の場合 后退用地の固定資産税評価額を課税地積で除した額の2分の1に后退用地の面積を乗じて得た額（1,000円未満の端数がある場合は、当該端数を切り捨てる。）
	角が1箇所、接する道路が二方とも4メートル未満の道路の場合 后退用地の固定資産税評価額を課税地積で除した額の2分の1に后退用地の面積の2分の1を乗じて得た額（1,000円未満の端数がある場合は、当該端数を切り捨てる。）
	角が複数存在している場合 角ごとに角が1箇所の場合の計算方法を準用し算出した額を合算した額とする。ただし、計算上后退用地が重複する場合は、重複部分の面積に2分の1を乗じた値を使用して算出した額とする。

隅切り用地	隅切り用地の固定資産税評価額を課税地積で除した額に隅切り用地の面積及び7分の10を乗じて得た額(1,000円未満の端数がある場合、当該端数を切り捨てる。)
-------	---

備考

- 1 角地は、角に位置し、市が管理する異なる系統の道路がいずれにも接する1筆の土地をいう。
- 2 固定資産税評価額は、第10条第1項の寄附申出書の受付日が属する年度のものとする。