○相生市狭あい道路整備に関する要綱

(目的)

第１条　この要綱は、建築行為に係る後退道路用地の確保及び整備に関し、必要な事項を定めることにより、交通、災害対策等都市機能の向上を図り、良好な住環境の確保と安全なまちづくり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　道路法(昭和27年法律第180号)第3条第4号に規定する市道のうち建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第42条第2項の規定に基づく道路及び市長がこれと同等と認める道路をいう。

(2)　建築行為等　法第6条第1項(法第88条第1項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。)が必要な建築物の建築又は工作物を築造する行為をいう。

(3)　後退道路用地　狭あい道路と後退線(法第４２条第２項の規定に基づく道路の境界線とみなされる線又は市長がこれと同等と認める道路の整備により道路の境界線となる線)との間に存する土地をいう。

(4)　隅切り道路用地　敷地の一部で、道路の後退線と道路又は道路の後退線が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生じる内角が１２０度以上の場合を除く。)の角地の隅角をはさむ辺の長さ２メートル(隅角が６０度未満の場合は、底辺が２メートル)の二等辺三角形の土地をいう。

(5)　後退道路用地等　後退道路用地及び隅切り道路用地をいう。

(6)　建築主等　狭あい道路に接する土地に建築行為等をしようとする建築主、後退道路用地等の土地所有者並びに当該後退道路用地等内にある建築物及び工作物の所有者をいう。

(適用範囲)

第３条　この要綱は、狭あい道路に接する土地のうち、建築行為等を行う土地及び第１条の目的を達成するために市長が必要と認める土地に適用する。

２　前項の狭あい道路においては、原則として、境界が確定していなければならない。

(後退道路用地等の整備の指導等)

第４条　市長は、この要綱に基づく狭あい道路の整備に関し、建築主等の理解と協力が得られるよう啓発に努めるとともに、建築主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。

(事前協議等)

第５条　建築主等は、建築行為等に係る確認申請前に、後退道路用地の寄附又は隅切り道路用地部分の買取りについて、狭あい道路整備に関する事前協議書（様式第1号）により、市長と協議するものとする。

２　市長は、後退道路用地等の整備及び維持管理が困難と認める場合、前項に規定する協議を終了するものとする。

(隅切り道路用地の買取り)

第６条　市長は、隅切り道路用地について、建築主等と協議の上、別表第１に基づき、予算の範囲内で買取りにより取得することができる。

２　市長は、前項の規定による協議が成立したときは、建築主等と契約を締結するものとする。

３　第1項の規定により取得する隅切り道路用地は、道路との境界が確定しているものでなければならない。

(後退道路用地等の整備)

第７条　市長は、後退道路用地等に関し、寄附又は買取りに係る用地測量、分筆登記及び所有権移転登記の完了を確認した後、後退道路用地等を必要に応じて整備するものとする。

(後退杭等の設置)

第８条　市長は、後退道路用地等の整備において必要と認める場合は、建築主等に対し、当該後退道路用地等境界線上に市長が指定する杭又はプレート等の設置を要請することができる。

(用地測量等に要する費用に対する助成)

第９条　市長が、後退道路用地の寄附及び隅切り道路用地を買取りにより取得するときは、後退道路用地等について建築主等が行う用地測量費用、分筆登記費用及び所有権移転登記等に必要な書面作成に要する費用に対して、助成するものとする。

２　前項の助成金の額は、別表第2によるものとする。

３　第１項の用地測量、分筆登記等に伴う隣接土地所有者等への境界立会いの依頼及び境界同意印等の受領は、建築主等が行うものとする。

（後退工事）

第10条 建築主等は、第5条第1項の規定による協議の成立後、速やかに道路用地内にある門、塀、生垣、擁壁その他道路管理の支障となるものを除去し、道路の整備が可能な状態にする工事（以下「後退工事」という。）を実施しなければならない。

２ 後退工事は、当該建築物等に係る工事が完了するまでに、施工しなければならない。

(交付申請)

第11条　第９条の用地測量等に要する費用に係る助成金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、当該助成事業の着手前に、用地測量等に要する費用助成金交付申請書（様式第２号）を市長に提出しなければならない。

(交付決定)

第12条　市長は、前条の規定による用地測量等に要する費用助成金の交付申請があったときは、申請の内容を審査し、申請の内容が適切であると認めたときは、予算の範囲内で助成の決定をし、用地測量等に要する費用助成金交付決定通知書（様式第３号）により申請者に通知する。

２　市長は、前項の規定による交付を決定する場合において、助成金の交付の目的を達成するため必要があるときは、条件を付すものとする。

(変更交付申請又は事業中止)

第13条　前条第１項の規定により助成金の交付決定を受けた者が、交付決定の基となった内容を変更しようとするときは、速やかに用地測量等に要する費用助成金変更申請書（様式第４号）を提出しなければならない。

２　前条の規定により助成金の交付決定を受けた者が、当該助成事業を取り止めたときは、速やかに相生市狭あい道路整備事業中止届（様式第５号）を市長に提出しなければならない。

(完了の報告等)

第14条　第12条第１項の規定による助成金の交付決定を受けた者は、後退道路用地等に係る分筆登記の完了した日から起算して15日を経過した日又は当該完了した日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに、用地測量等完了報告書（様式第６号）を市長に提出しなければならない。

(助成金の交付)

第15条　市長は、前条の規定による報告により、後退道路用地等に係る地積測量及び分筆登記の完了を確認したときは、助成金の交付決定を受けた者から用地測量等に要する費用助成金交付請求書（様式第７号）による請求により助成金を交付する。

(助成金の返還等)

第16条　市長は、助成金の交付決定又は交付を受けた者が、次の各号に掲げるいずれかの事項に該当する場合は、助成金の交付決定を取り消し、又は交付した助成金の全部若しくは一部を返還させることができる。

(1)　偽りその他の不正な手段により交付決定を受けたとき。

(2)　助成金の交付決定に付された条件を遵守しなかったとき。

(3)　その他市長が助成金の交付を不適当と認めたとき。

２　市長は、前項の規定により交付決定の全部又は一部を取り消したときは、助成金交付決定取消通知書（様式第８号）により、当該申請者に通知する。

(適用除外)

第17条　この要綱は、次に掲げる事業には適用しない。

(1)　都市計画法29条の開発行為に係る事業

(2)　国、地方公共団体、公社等の公的機関が行う事業

　(補則)

第18条　この要綱に定めるもののほか、この事業に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この訓令は、令和３年４月１日から施行する。

別表第1(第6条関係)

|  |  |
| --- | --- |
| 隅切り道路用地の買取り単価1m2当たり | 時価 |

備考

1　時価は原則として次式により求めるが、必要があるときは時点修正を行うものとする。

時価＝固定資産税評価額÷地籍×10/7

2　時価の端数については、次のとおり取り扱う。

　1平方メートル当たり　 10,000円未満　　 　10円未満四捨五入

　1平方メートル当たり　 100,000円未満　　　 100円未満四捨五入

1平方メートル当たり 100,000円以上 1,000円未満四捨五入

2　当該隅切り道路用地を含む土地が課税免除等の扱いを受けている場合にあっては、近傍類似地の固定資産税評価額をもって算定する。

3　買取りの額は、時価に面積を乗じた価格とし、1円未満切捨てとする。

別表第2(第9条関係)

|  |  |
| --- | --- |
| 用地測量等に要する費用に対する助成金の限度額 | 500,000円 |

備考

1　用地測量等に要した費用に対して、上表の限度額を上限として助成するものとする。

2　助成金の額に、1,000円未満の端数があるときは、切り捨てる。