

○真岡市狭あい道路の整備及び管理に関する要綱

平成23年3月25日

告示第24号

改正 平成26年6月1日告示第92号

令和4年4月1日告示第58号

(目的)

第1条 この要綱は、市が狭あい道路に接する用地を取得し、又は管理することにより、当該狭あい道路を拡幅整備し、もって安全で良好な生活環境を確保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、それぞれ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項の規定により指定された道路をいう。
- (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 狭あい道路とそれに接する土地との境界線と後退線との間にある土地をいう。
- (4) すみ切り用地 狭あい道路の後退線が、他の狭あい道路の後退線又は狭あい道路以外の幅員4メートル以上の道路と交差又は接続するところの角地内の土地で、当該角地の隅角をはさむ二辺の長さが等しく成る点を結ぶ直線が2メートル以上となる線と当該二辺によって囲まれる二等辺三角形の土地をいう。

(事前協議)

第3条 建築主（建築物等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者及びその建築物の土地を所有する者。以下同じ。）は、狭あい道路に接する敷地に建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為を行おうとする場合は法第6条又は第6条の2第1項に規定する建築物の確認申請を行う前に、狭あい道路に接して門、塀、工作物等を築造しようとする場合は工事の着手前に、後退用地又はすみ切り用地（以下「後退用地等」という。）の整備、管理、帰属その他の事項について、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 前項の協議の申出は、同一の土地利用形態ごとに、狭あい道路後退に係る事前協議申請書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添付して正副2部を市長に提出することにより行うものとする。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 公図の写し
- (4) 後退用地等の現況写真
- (5) 後退用地等を市に寄附しようとする場合にあっては、後退用地寄附申出書（別記様式第2号）
- (6) 後退用地等の市による整備を協議する場合にあっては、後退用地使用貸借承諾書（別記様式第3号）
- (7) 後退用地等の機能保全（門、塀、工作物等の築造及び植栽

をしないことなどにより、道路としての機能を保全することをいう。以下同じ。)を承諾する場合にあっては、後退用地等機能保全誓約書(別記様式第4号)

(8) その他市長が必要とするもの

3 前項第5号から第7号の書類を提出するに当たり、建築主とその土地の所有者が異なる場合にあっては、当該土地所有者の承諾を受けなければならない。

(後退杭等の設置)

第4条 前条第1項の協議において、後退用地等の寄附の申出又は使用貸借若しくは機能保の承諾をした建築主は、速やかに市長の支給する後退杭等を当該後退線上の主要な位置に設置するものとする。

2 前項の建築主は後退杭等の設置を完了したときは、後退線について、速やかに市長の確認を受けるものとする。

(事前協議の終了)

第4条の2 市長は、第3条第1項の協議が終了したときは、狭あい道路後退に係る事前協議済通知書(別記様式第5号)により、建築主等に通知するものとする。

(後退用地等の寄附)

第5条 市長は、第3条第2項第5号の申出書が提出された場合は、その内容を審査の上、その承諾又は不承諾を決定し、後退用地等寄附承諾(不承諾)通知書(別記様式第6号)により、当該建築主に通知するものとする。

2 建築主は、前項の規定による寄附承諾の通知を受領したとき

は、後退用地等の分筆登記を行うとともに、当該後退用地等に地上権、抵当権その他これらに類する権利が設定されているときは、これらを抹消した後に、別に定める寄附申込書に必要書類を添えて提出するものとする。

3 市長は、前項の寄附申出書が提出されたときは、後退用地等の所有権移転登記の手続を行うものとし、後退用地等を寄附した建築主に対し、境界確認、測量その他直接分筆登記に係る費用について、別表に定める助成金（以下「助成金」という。）を交付することができる。

4 市長は、所有権の移転の登記に係る後退用地等にすみ切り用地が含まれる場合は、当該後退用地等を寄附した建築主に対し、別表に定める報奨金（以下「報奨金」という。）を交付することができる。

5 市長は、各号のいずれかに該当する場合は、助成金又は報奨金（以下「助成金等」という。）を交付しない。

(1) 建築行為に関する関係法令に違反しているものであること。

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発行為を伴うもの（一戸建ての専用住宅（自己用）を除く。）であること。

(3) 後退用地等が土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行地区内に存するものであること。

(4) 営利を目的として法人が行うもの（市長が特に認めたものを除く。）であること。

(5) 国、地方公共団体その他公共的団体が行うものであること。

(6) 建築主又は土地の所有者が国税、県税又は市税を滞納している者であること。

(交付の申請)

第6条 助成金等の交付を受けようとする者は、後退用地等の寄附に伴う分筆登記等の費用に係る助成金等交付申請書（別記様式第7号）を市長に提出しなければならない。

(交付の決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請書を受理したときは、速やかに内容を審査し、助成金等の交付の適否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により助成金等を交付することと決定したときは、後退用地等の寄附に伴う分筆登記等の費用に係る助成金等交付決定通知書別記様式第8号）により通知するものとする。

(申請内容の変更等)

第8条 前条第2項の規定により助成金等の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、助成金等の交付決定を受けた後、助成金等の交付の申請内容を変更しようとするときは、後退用地等の寄附に伴う分筆登記等の費用に係る助成金等変更交付申請書（別記様式第9号）に変更内容を証する書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があったときは、速やかに内容を審査し、承認するときは、後退用地等の寄附に伴う分筆登記

等の費用に係る助成金等変更承認通知書（別記様式第10号）により通知するものとする。

（助成金等の請求）

第9条 交付決定者は助成金を請求するときは、後退用地等の寄附に伴う分筆登記等の費用に係る助成金交付請求書（別記様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 交付決定者は、報奨金を請求するときは、後退用地等の寄附に伴う分筆登記等の費用に係る報奨金交付請求書（別記様式第12号）を市長に提出しなければならない。

（後退用地等の使用貸借）

第10条 市長は、第3条第1項の協議により使用貸借の承諾を受けた後退用地等について、建築主と整備方法及び整備時期を協議の上、原則として当該狭あい道路と同形態に整備し、管理を行うものとする。ただし、私道に設けられる後退用地等については、この限りではない。

（準用規定）

第11条 第4条から前条までの規定は、第3条第1項の協議以外の理由により、後退用地等の寄附の申出又は後退用地等の使用承諾若しくは機能保全の承諾をしようとする者について準用する。

（その他）

第12条 この要綱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

この要綱は、平成23年4月1日から適用する。

改正文（平成26年告示第92号）抄

平成26年6月1日から適用する。

改正文（令和4年告示第58号）抄

令和4年4月1日から適用する。

別表（第5条関係）

内容	金額
境界確認、測量その他直接分筆登記に係る助成金	交付限度額1件につき300,000円 (ただし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)
後退用地等にすみ切りが含まれる場合の報奨金	すみ切り1箇所につき、市街化区域にあつては、30,000円 市街化調整区域にあつては、20,000円