

ひろげよう みんなのちからで 狭い道

生活道路の拡幅整備のご案内

姫路市安全・安心生活道路整備要綱



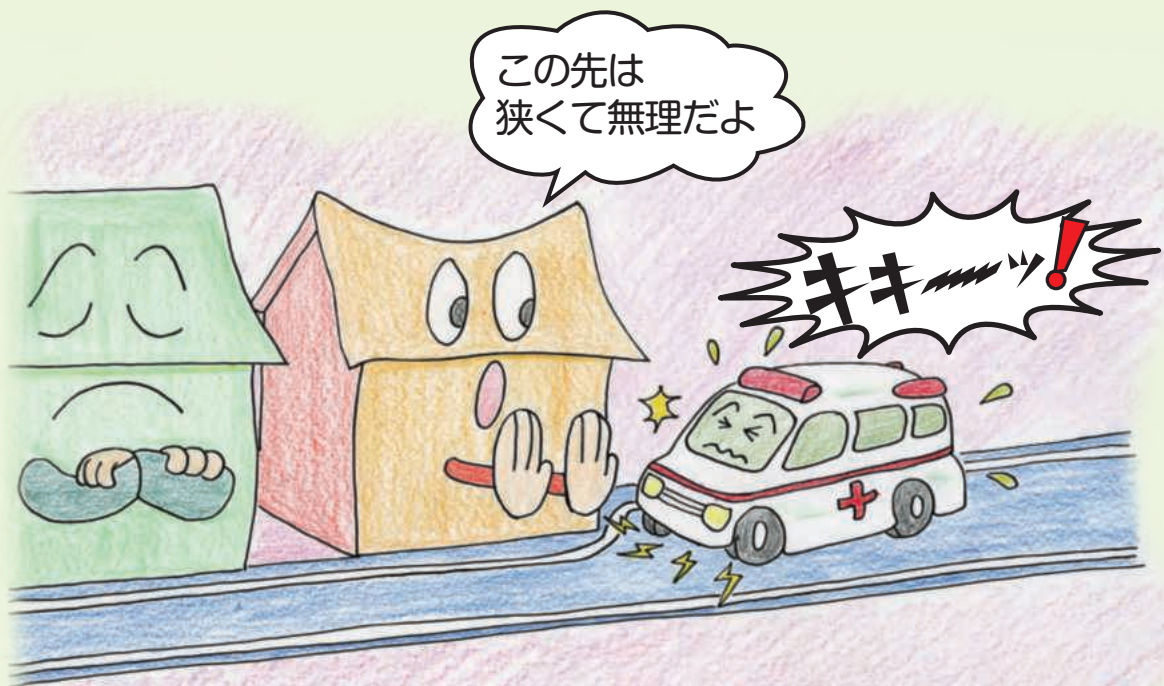
姫 路 市

はじめに

この制度は、市民の皆様が安全で安心して暮らせるまちづくりを推進するために、建築基準法第42条第2項の道路（「狭あい道路」という。）のうち市道認定されている道路を拡幅整備するものです。狭あい道路は私たちが日常生活を営むうえで、通行上、環境衛生上の問題があるばかりでなく、地震や火災などの災害時には、消防・救急活動に支障をきたすことも予想されます。

姫路市では、このような狭あい道路の拡幅整備を進めやすくするため、「姫路市安全・安心生活道路整備要綱」を定め、市民の皆様から道路用地の寄附による協力を得て、狭あいな市道の拡幅整備を推進しています。

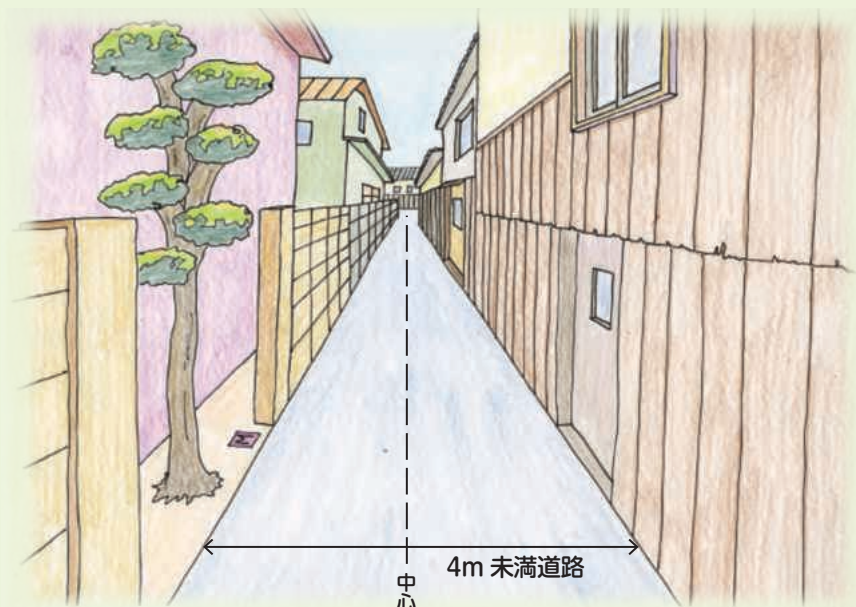
建築等の機会をとらえて市民の皆様と姫路市が協力し合って狭あい道路を拡幅整備することにより、日常生活はもとより、緊急時も考慮した安全で安心な災害に強いまちづくりを進めていきましょう。



狭あい道路とは？

建築基準法第42条第2項では、以前から建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道路に接して建築物を建築する場合には、原則として道路の中心から両側にそれぞれ2mの線を道路境界線とみなすことになっています。このような道路を2項道路又は狭あい道路と呼んでいます。

絵でみる拡幅整備制度



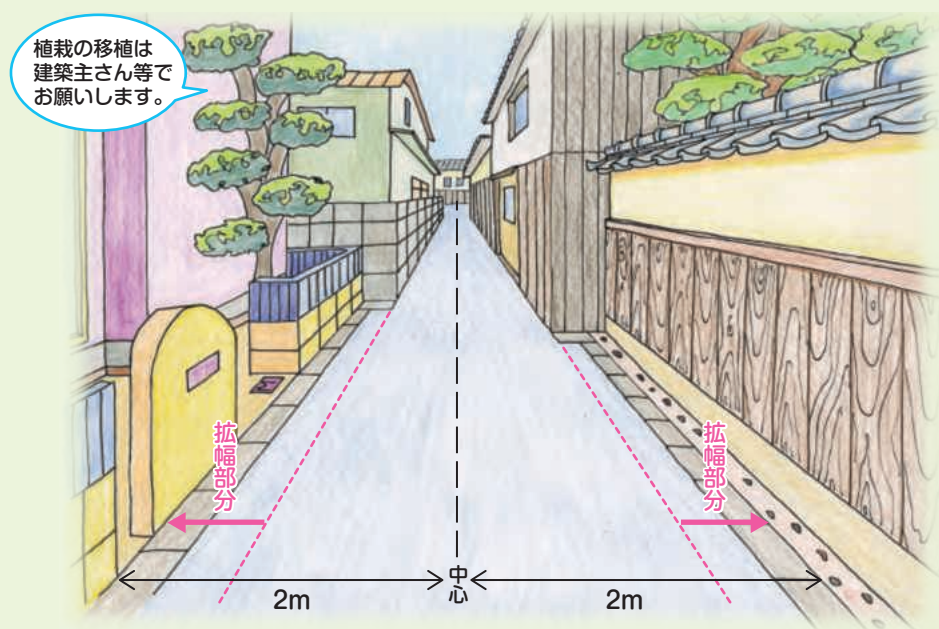
建築前&整備前

建築主さん、
土地所有者さんに
お願いします。

- 隣接地との境界に関すること
- 整備支障物件の移設及び移植
- 新しくされる門・塀などの築造
- 各メーターから建築物までの配管又は配線等

姫路市で行います。

- 測量・分筆・登記
- 後退道路用地の舗装整備
- 後退道路用地の維持管理



建築後&整備後

拡幅整備後は・・・

- 隣接の道路が広くなり安全性が高まります。
- 日照、採光及び通風がより良好になります。
- 整備が促進され良好な居住環境の地域が形成されます。

手続きの流れ

事前相談

■ 市道で幅員4m未満の道路に接した土地において建築行為を行う場合は建築指導課で事前相談をしてください。

事前協議書(2部)の提出※1

確認申請書提出

↓ 寄附の場合

現地調査・整備内容の通知

協定の締結

↓ (1~2年程度)

境界立会い及び測量

分筆

寄附申出書の提出※2

寄附受納書の受取

所有権移転登記

↓ (2~3年程度)

後退道路用地の舗装整備

市道として維持管理

提出書類に添付していただくもの

※1 事前協議書

- ・ 付近見取図
- ・ 公図
- ・ 登記事項証明書(土地)
- ・ 敷地現況図
- ・ 土地利用計画図(配置図)
- ・ 道路断面図
- ・ 道路の写真
- ・ その他必要書類

※2 寄附申出書

- ・ 位置図
- ・ 字限図
- ・ 登記事項証明書(土地)
- ・ 地積測量図
- ・ 登記承諾書
- ・ 印鑑登録証明書
- ・ その他必要書類

・ 後退道路用地の舗装整備の時期は、土地所有者(建築主等)と協議のうえ決定します。

・ 舗装整備前に道路後退線いっぱいまで塀等の外構工事をされますと、整備ができなくなる場合がありますので事前に申し出てください。

◆ 建て売りを業とされている方が申請される場合は、申請者において整備をお願いします。
(法定以上の土地を寄附しようとするときは、対側地・隣接地の所有者及び自治会へ整備等の内容の説明をしておく必要があります。)

姫路市の 生活道路拡幅整備制度

Q&A

Q1 後退道路用地について寄附に応じなければなりませんか？

A 「応じなければならない。」という訳ではありませんが、建築基準法で規定されている後退部分については、建築物等が建築できない部分でありながら、個人が所有しているために固定資産税、都市計画税等がかけられています。そこで、この要綱により寄附に応じて頂ければ、市で測量、登記（分筆、所有権移転）、整備を行い、後退部分は課税対象から外れます。

Q2 後退道路用地の寄附に応じなければ、確認申請を受付けてもらうことは出来ませんか？

A 確認申請書提出前に事前協議書を提出して頂きますが、確認申請の内容に不備がなければ、寄附に応じて頂けない場合でも受付します。

Q3 隣接の土地の所有者の同意がない場合、寄附は出来ませんか？

A 既に境界確定を行っている場合は、隣接同意の必要はありません。しかし、後退道路用地を寄附して頂き、市が分筆登記をするには隣接の方の同意を得て境界を確定しておく必要があります。



市内の事例



整備前



整備後

Q4 道路との境界が明確ではありません。どうすればいいですか？

A 土地の所有者から市に境界協定申請書を提出して頂き、隣接地の土地所有者、地元自治会役員の方、市の担当者が立ち会って境界を確定します。

Q5 建築する敷地及び後退道路用地の相続の整理が出来ていませんか？

A 境界確定、寄附申出、分筆等を行う場合は相続人全員の手続きが必要となり、多くの書類と日時を要します。相続の整理完了後には、後退道路用地の寄附等にご協力をお願いします。

Q6 擁壁が後退道路用地内に有り、撤去すれば地盤がくずれるので新しく擁壁を築造してもらえますか？

A 後退道路用地の道路整備は市で行いますが、古い擁壁の撤去と新しい擁壁の築造につきまして建築主さん等で行ってください。

Q7 後退道路用地内に植栽や電気の引き込み柱等がある場合はどうなりますか？

A 植栽や電気の引き込み柱に限りませんが、建築主さん等において、移植、移設又は撤去等を行ってください。

Q8 後退道路用地内に電柱がある場合はどうなりますか。
またガスメーターや水道メーター又は、下水ますがある場合はどうなりますか？

A 電柱、ガスメーターは市が設置者（関西電力、NTT、大阪ガス等）に移設を行って頂くよう依頼し、設置者が移設します。水道メーター等給水装置の移設については、建築主さん等で行ってください。下水ますについては、下水本管側から最終ますまで設置者（姫路市）が移設しますが、最終ますから建物側への配管等は建築主さん等で行ってください。

Q9 測量はどの程度行われますか？

A 分筆前の土地全体の測量を行い、後退道路用地部分の分筆を行います。

Q10 道路の整備はどの程度行われますか？

A 既設道路の状況により異なりますが、基本的には境界ブロックを設けアスファルト舗装を行います。

Q11 隅切りのない角地では自動車が回りにくいので、隅切り用地の寄附は必要ですか？

A 現在の要綱では、隅切りを義務付けておりませんが、寄附のご協力が頂けるならば、後退道路用地と同様に扱います。

Q12 要綱第5条第6項の「協議を受けた後退道路用地の確定、整備及び維持管理が困難」とはどのような場合ですか？

A 寄附に応じて頂けなかった場合や、境界の確定に相当の時間がかかると予想される場合、付近の状況により整備ができない場合などが考えられます。

Q13 協定の締結後に寄附協定を解除することはできますか？

A 境界立会及び測量を行う前であれば解除することができます。しかし、境界立会及び測量を行った後に解除される場合、市が要した費用※を土地所有者に請求することがあります。

※市が要した費用＝測量及び分筆にかかる委託費



姫路市からのお願い

ご都合により寄附に応じられない方へ

■ 後退道路用地内の建築行為は建築基準法により禁止されていますので、建物を建てたり、門・塀などをつくることはできません。



姫路市安全・安心生活道路整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、築造主等及び土地所有者の理解と協力のもとに狭あい道路の拡幅整備を促進するための必要な事項を定め、市民にとって安全かつ安心な生活道路を確保することにより、災害に強い市街地の形成と良好な居住環境の整備を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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 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項に規定する道路のうち、道路法(昭和27年法律第180号)第8条第1項の規定により市道に認定され、同法第18条の規定により道路の区域決定及び供用開始がされたものと及び市長がこれと同等と認めるもの
- (2) 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
- (3) 築造主等 建築物又は工作物の築造主及び建築物又は工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者
- (4) 道路後退線 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
- (5) 後退道路用地 狭あい道路の境界線と道路後退線に挟まれた土地
- (6) 土地所有者 後退道路用地の所有者

(適用対象)

第3条 この要綱は、狭あい道路に接する次の各号のいずれかに該当する土地について適用するものとする。

- (1) 法第6条第1項(法第88条第1項の規定により準用する場合を含む。第5条において同じ。)に規定する確認の申請がなされる建築行為に係る土地
- (2) 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
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するものについては、適用しない。
 - (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく開発許可を受けた開発行為を行う場合
 - (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)に基づく土地区画整理事業を行う場合
 - (3) 国、地方公共団体、公社、公団等の公的団体が行う事業
 - (4) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)に基づく事業を行う場合
 - (5) 街なみ環境整備事業制度要綱(平成5年建設省住整発第27号)に基づく街なみ整備助成事業を行う場合

(整備の協力依頼等)

第4条 市長は、狭あい道路に接する敷地の築造主等及び土地所有者に対し、後退道路用地を市に寄附することにより整備することについて協力を求めるものとする。

(事前協議等)

第5条 築造主等及び土地所有者は、狭あい道路に接する敷地について建築行為を行うとする場合は、法第6条第1項に規定する確認の申請を行う前に、安全・安心生活道路事前協議書(様式第1号)を市長に提出し、後退道路用地の寄附について、市長と協議しなければならない。築造主等及び土地所有者が法第12条第5項の規定による報告をする場合も同様とする。

2 前項の事前協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、第2号及び第3号の図書については、道路後退用地を市に寄附する意思がない旨を表明した場合は省略することができる。

- (1) 付近見取図
- (2) 地図又は地図に準ずる図面(公図)
- (3) 登記事項証明書(土地に限る。)
- (4) 敷地現況図
- (5) 土地利用計画図(配置図)
- (6) 道路断面図
- (7) 道路の写真
- (8) 次項の規定による説明の概要(法第42条第2項に規定する境界線を越えて土地を寄附する場合に限る。)
- (9) その他市長が必要と認めるもの
- 3 築造主等及び土地所有者は、法第42条第2項に規定する境界線を越えて土地を市長に寄附しようとするときは、第1項の規定による協議までに、当該後退道路用地の対側地及び隣接地の所有者並びに当該後退道路用地をその区域に含む自治会の代表者に対し、当該後退道路用地の整備等の内容を説明しなければならない。
- 4 市長は、第1項に規定する安全・安心生活道路事前協議書が提出されたときは、後退道路用地の整備に係る協議事項を回答通知書(様式第1の2号)により築造主等及び土地所有者に通知するものとする。
- 5 市長及び土地所有者は、前項の規定による通知により協議が成立したときは、協議事項について後退道路用地の寄附に関する協定書(様式第2号)により協定を締結するものとする。
- 6 市長は、協議を受けた後退道路用地の確定、整備及び維持管理が困難と認める場合は、当該協議を打ち切るものとし、その旨を安全・安心生活道路事前協議打ち切り通知書(様式第3号)により築造主等及び土地所有者に通知するものとする。

(外構工事等における協議)

第6条 築造主等及び土地所有者は、前条第5項の協定(以下「寄附協定」という。)の締結後において、外構工事、水道、下水道等の引込み工事等を実施する際には、事前に施工方法について道路管理者と協議する。

(後退道路用地の測量、寄附等)

第7条 市長は、寄附協定締結後、市の費用により後退道路用地を確定するための測量及び分筆登記を行うものとする。この場合において、土地所有者は、当該測量及び隣接土地との境界確定に協力するものとする。

- 2 土地所有者は、後退道路用地が確定し、分筆登記手続が完了した後、後退道路用地に係る寄附申出書(様式第4号)を市長に提出するものとし、市長は寄附申出書の提出を受けたときは、寄附受納書(様式第5号)を当該土地所有者に交付するものとする。
- 3 土地所有者は、前項の寄附申出書の提出までに、後退道路用地に抵当権、地上権、借地権その他権利の設定がある場合は、当該権利の解除、抹消登記手続等を行わなければならない。
- 4 市長は、第2項の寄附申出書の提出を受けた後、寄附を受けた後退道路用地の所有権移転に係る登記の嘱託をするものとする。

(後退道路用地の整備等)

第8条 市長は、市の費用により、寄附を受けた後退道路用地の整備工事を行うものとする。

- 2 市長は、前項の整備工事を実施する時期について、築造主等及び土地所有者と協議するものとする。

(協定の解除)

第9条 土地所有者は、寄附協定の解除を申し出るときは、安全・安心生活道路後退用地の寄附に関する協定解除申出書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による安全・安心生活道路後退用地の寄附に関する協定解除申出書の提出があった場合において、寄附協定の解除について相当な理由があると認めるときは、当該解除に応じるものとする。
- 3 市長は、土地所有者が寄附協定に定める義務を履行しないときは、安全・安心生活道路後退用地の寄附に関する催告書(様式第7号)により相当の期間を定めて土地所有者にその履行を催告し、当該期間内に履行がないときは、当該寄附協定を解除することができる。
- 4 市長は、前3項に定める場合のほか、後退道路用地の整備が困難であると判断したときは、土地所有者にその理由を説明した上で、寄附協定を解除することができる。
- 5 市長は、前4項の規定により寄附協定を解除するときは、安全・安心生活道路後退用地の寄附に関する協定解除通知書(様式第8号)により土地所有者に通知するものとする。

(解除に係る費用負担)

第10条 市長は、前条第2項又は第3項の規定に基づき寄附協定を解除し、後退道路用地の整備等を中止した場合において、当該解除が土地所有者の責めに帰するものであるときは、当該土地所有者に対し、当該中止に至るまでに市が整備に要した費用に相当する金額を請求することができる。

(自己の居住の用に供する住宅以外の建築行為に係る特例)

- 第11条 自己の居住の用に供する住宅以外の建築行為の場合は、寄附協定の締結を省略することができる。
- 2 第7条第1項及び第8条第1項の規定にかかわらず、市長は、前項に規定する建築行為に関する後退道路用地の測量、分筆及び整備工事に係る費用を負担しないものとする。

(角地の隅切り設置の協力依頼)

第12条 市長は、後退道路用地に係る角地に隅切りが必要な場合は、築造主等及び土地所有者に対し隅切りのための用地の寄附について協力依頼を行うものとする。

(施行の細目)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成10年7月31日から施行する。

附 則 (平成21年3月13日)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の姫路市安全・安心生活道路整備要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に提出された事前協議書に係る寄附及び整備について適用し、同日前に提出された事前協議書に係る寄附及び整備については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

この要綱は、令和4年3月3日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正後の姫路市安全・安心生活道路整備要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に提出された事前協議書に係る寄附及び整備については、なお従前の例による。

●お問い合わせは

姫路市都市局まちづくり部建築指導課

☎670-8501 姫路市安田四丁目1番地 ☎079(221)2579