

## 西尾市狭あい道路の整備に係る後退用地等の確保に関する要綱

### 第1章 狭あい道路事前協議

#### (目的)

第1条 この要綱は、狭あい道路の後退用地等の寄附に係る手続に関し必要な事項を定めることにより、狭あい道路の整備を促進し、もって交通の改善及び円滑化を図り、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。

#### (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定義は、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項に規定する道路及び市長がこの要綱を適用する必要があると認める幅員4メートル未満の道をいう。
- (2) 道路後退線 狭あい道路の中心線からの水平距離2メートルの線又は狭あい道路ががけ地、水路、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、当該がけ地等と狭あい道路の境界線から狭あい道路側に水平距離4メートルの線をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路の境界線と道路後退線との間にある土地をいう。
- (4) すみ切り用地 狭あい道路の道路後退線が他の道路の境界線（当該他の道路が狭あい道路である場合は、道路後退線）と交わる箇所の角地の交差角を挟む二辺を含む土地で、次に掲げるものをいう。
  - イ 角地の交差角が60度以上120度以内の場合にあつては、当該交差角を挟む二辺の長さが等しくなる点を結ぶ直線が3メートルとなる線と当該二辺とによって囲まれる三角形の範囲の土地
  - ロ 角地の交差角が60度未満の場合にあつては、市長が一般交通の見通しを確保するために必要と認める範囲の土地
- (5) 後退用地等 後退用地又は後退用地及びすみ切り用地をいう。
- (6) 建築主等 狭あい道路に接する土地において、法第6条第1項又は第6条の2第1項（建築基準法第88条において準用する場合を含む。）の規定による確認を受けようとする者及び当該確認申請に係る土地所有者等をいう。
- (7) 土地所有者等 土地の所有権又は借地権を有する者をいう。
- (8) 工作物等 門柱、塀、擁壁、樹木その他これらに類するものをいう。

- (9) 整備 市が狭あい道路に係る後退用地又は後退用地と併せてすみ切り用地について、その所有者から寄附を受けた当該用地について道路の一部として利用が可能な状態にすることをいう。
- (10) 自己管理地 市への寄附がされなかった後退用地等で、土地所有者等が自己で管理する土地をいう。
- (11) 住宅 主たる生活の本拠として居住するための建築物等をいい、別荘等の一時的な滞在や保養を目的とするものを除く。

(狭あい道路に関する協議)

第3条 建築主等は、狭あい道路に接する土地において建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替え又は工作物等の築造を行おうとするときは、あらかじめ後退用地等の管理方法及び形態等についての協議をするため、狭あい道路後退事前協議書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。ただし、過去に狭あい道路に関する協議を終えている土地を除く。

2 市長は、前項の協議書の提出があった場合は、その内容を審査し、協議が完了したときは、狭あい道路後退協議済書（様式第2号）により建築主等に交付するものとする。

(境界の確定)

第4条 前条第1項の申請において後退用地等を市に寄附しようとする者（以下「寄附申請者」という。）は、寄附に係る後退用地等を含む土地の境界が確定していない場合は、後退用地等境界測量実施申請書（様式第3号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の寄附申請者と協議のうえ当該土地の境界が確定したときは、道路境界確認書（様式第4号）を寄附申請者に交付するものとする。

(工作物等の撤去)

第5条 寄附申請者は、前条の規定により、寄附に係る後退用地等を含む土地の境界が確定した場合において、当該寄附に係る後退用地等に工作物等が現存するときは、速やかに工作物等の撤去を行わなければならない。

2 工作物等の所有者は、前項の規定により工作物等の撤去を完了したときは、工作物等撤去完了届（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

3 速やかに工作物等を撤去することが著しく困難な場合は、その理由及び撤去の計画を明示した道路後退に関する誓約書（様式第5号別紙）を提出した上で、工作物等の撤去を期間を定めて猶予することができる。

(後退用地等の寄附)

第6条 寄附申請者は、寄附に係る後退用地等を含む土地の境界が確定し、後退

用地等に撤去すべき工作物等が存在しない場合は、後退用地等寄附申出書（様式第6号）を市長に提出するものとする。

- 2 寄附に係る後退用地等の構造は、原則として既存道路の構造と同様とする。
- 3 第1項の申出において、後退用地等が次のいずれかに該当する場合は、市長はその寄附を受けないものとする。
  - (1) 地形上狭あい道路の整備を行うことが著しく困難である場合
  - (2) 市が所有することを制限する抵当権等の物権が設定されている土地で、権利の解除が困難である場合
  - (3) その他市長が不相当と認める場合  
(分筆及び登記)

第7条 市長は、前条の書類が提出されたときは、後退用地等について分筆及び所有権移転登記を行うものとする。

- 2 市長は、前項の登記が完了したときは、寄附申請者に対して後退用地等寄附受納通知書（様式第7号）によりその旨通知するものとする。  
(測量等の費用負担)

第8条 後退用地等の寄附に係る測量、分筆及び所有権移転の登記申請の手續に要する費用については、下表のとおりとする。

区分	測量、分筆に要する費用	所有権移転の登記申請の手續きに要する費用
(1) 寄附申請者が居住する住宅を建築する場合（ただし、他法令で分筆が必要な場合を除く。）	市負担	市負担
(2) 寄附申請者が現に居住する住宅の敷地で建築を伴わない場合	市負担	市負担
(3) その他の場合	寄附申請者負担	市負担

- 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場合は、寄附申請者に後退用地等の寄附に係る測量、分筆及び所有権移転の登記申請の手續きに要する費用を負担させるものとする。
  - (1) 前項の表中第2号による寄附申請後、3年以内に他法令による分筆が必要になった場合（ただし、家族の健康上の事情、主たる収入者の転勤等、やむを得ない事情により住宅を手放す場合を除く。）
  - (2) 寄附申請が虚偽若しくは不正の事実に基づいた場合
  - (3) 寄附申請者の事由により後退用地等の寄附受納ができない場合

(自己管理地の寄附)

第9条 自己管理地について寄附の申し出があった場合の取扱いについては、第3条から前条までの規定を準用する。

## 第2章 すみ切り用地奨励金

(奨励金)

第10条 市長は、寄附申請者がすみ切り用地を寄附したときは、奨励金を交付することができる。

2 奨励金の額は、当該すみ切り用地の固定資産税評価額を勘案して市長が定めた単価(すみ切り用地の固定資産税評価額を地積で除して得た評価額)に当該すみ切り用地の面積を乗じた額(その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とする。

(交付の申請)

第11条 前条第1項の奨励金の交付を受けようとする寄附申請者は、第7条第1項の所有権移転登記が完了してから1年以内にすみ切り用地寄附奨励金交付申請書(様式第8号)を、市長に申請しなければならない。

(交付の決定及び通知)

第12条 市長は、前条の申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、申請者に対して予算の範囲内においてすみ切り用地寄附奨励金交付決定通知書(様式第9号)により奨励金の交付の決定を通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により奨励金の交付決定を通知する場合において、必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

(奨励金の交付)

第13条 市長は、前条の規定による通知を受けたもの(以下「奨励金対象者」という。)からの請求により、奨励金を交付するものとする。

2 奨励金対象者は、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、すみ切り用地寄附奨励金請求書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(決定の取り消し)

第14条 市長は、奨励金対象者が提出書類に虚偽の事項を記載し、又は奨励金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令に違反したときは、奨励金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(奨励金の返還)

第15条 市長は、前条の場合において、当該取消しに係る部分に関し、すでに奨

励金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

(奨励金の交付範囲)

第16条 次の各号のいずれかに該当するときは、すみ切り用地の寄附に係る奨励金を交付する。

(1) 寄附申請者が居住する住宅を建築する場合（ただし、他法令で分筆が必要な場合を除く。）

(2) 寄附申請者が現に居住する住宅の敷地で建築を伴わない場合

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場合は、寄附申請者には、すみ切り用地奨励金は交付できないものとする。

(1) 前項第2号による寄附申請後、3年以内に他法令による分筆が必要になった場合（ただし、家族の健康上の事情、主たる収入者の転勤等、やむを得ない事情により住宅を手放す場合を除く。）

(2) 寄附申請が虚偽若しくは不正の事実に基づいた場合

(3) 寄附申請者の事由によりすみ切り用地の寄附受納ができない場合

(適用の除外)

第17条 この要綱は、次のいずれかに該当する事業を行う者に対しては、適用しない。

(1) 国、公共団体、公社、独立行政法人等の公的団体が行う事業

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による土地区画整理事業

(3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）の規定による土地改良事業

(4) その他市長が不相当と認める事業

(委任)

第18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18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。