

小牧市狭あい道路の拡幅整備に関する要綱

〔 令和 5 年 3 月 3 1 日 〕
〔 4 小 道 第 9 7 1 号 〕

（趣旨）

第 1 条 この要綱は、狭あい道路に係る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、狭あい道路の整備を促進し、安全で良好な生活環境の確保及び災害に強い街づくり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 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）第 4 2 条第 2 項の規定により市の指定した道路であって幅員が 1 . 8 メートル以上 4 メートル未満のものをいう。
- (2) 道路後退線 狭あい道路の中心線から水平距離 2 メートルの線（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（以下この号において「崖地等」という。）に沿う場合にあっては、当該崖地等と狭あい道路の境界線から道路側に水平距離 4 メートルの線）をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路と道路後退線との間にある土地であって、建築物、生垣、擁壁、地下埋設物その他これらに類するものがなく、道路として整備が可能な状態のものをいう。
- (4) 道路隅切り 狭あい道路が他の道路と交差し、他の道路に接続し、又は屈曲する場合において隅角部（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 1 2 0 度以下のものに限る。）を切り取った部分の土地（後退用地を除く。）であって、斜長が 3 メートル以上のもの又は市長が一般交通の見通しを確保するために必要な範囲にあると認めるものをいう。
- (5) 後退用地等 後退用地及び道路隅切りをいう。
- (6) 拡幅整備 後退用地等を道路形態に整備することをいう。
- (7) 土地所有者等 後退用地等その他狭あい道路に接する土地の所有者をいう。

(8) 路線協議 土地所有者等が、暫定的ではなく、将来的な再整備を要しない拡幅整備を受けるために市と事前に協議することをいう。

(9) 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。以下同じ。）の規定による確認が必要な建築物の建築又は工作物の築造をする行為（以下「建築行為」という。）その他工事等の行為をいう。

(10) 個別協議 土地所有者等が自己の所有する後退用地等の取扱いについて市と事前に協議することをいう。

（路線協議）

第3条 路線協議をしようとする者（以下「路線協議者」という。）は、当該路線のうち市長が必要とする一定区間に関係する土地所有者等の同意を得た上で、狭あい道路路線協議申出書（様式第1）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(1) 位置図

(2) 土地の公図の写し

(3) 関係する土地所有者等の同意書

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の路線協議が終了したときは、狭あい道路路線協議通知書（様式第2）により路線協議者に通知するものとする。

（個別協議）

第4条 個別協議をしようとする者（以下「個別協議者」という。）は、建築行為を行う場合にあっては法第6条第1項の規定による申請書（以下「確認申請書」という。）を提出する前に、その他工事等を行う場合にあっては工事等に着手する前に、狭あい道路に係る後退用地等に関する事前協議書（様式第3。以下「事前協議書」という。）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(1) 位置図

(2) 配置図（予定建築物及び後退用地等の位置を明記したもの）

(3) 土地の公図の写し

(4) 土地の登記事項証明書

(5) 後退用地等の現況写真

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 個別協議者は、建築行為等を行わない場合においても、狭あい道路の解消を目的とする拡幅整備を受けようとするときは、事前協議書を提出するものとする。

3 市長は、事前協議書を受理したときは、その内容を精査し、狭あい道路に係る後退用地等に関する協議結果通知書（様式第4）により個別協議者に通知するものとする。

（後退用地等の寄附）

第5条 狭あい道路の拡幅整備を受けようとする土地所有者等は、原則として後退用地等を寄附するものとする。

2 路線協議及び個別協議（以下「事前協議」という。）により後退用地等を寄附することとなった者（以下「寄附者」という。）が行う寄附の申出については、小牧市道路寄附受納取扱要綱（平成28年4月1日27小道第2143号。以下「寄附要綱」という。）第11条の規定を準用する。

3 自己の居住又は業務の用に供する目的以外で建築行為等を行う者が後退用地を寄附しようとするときの基準については、寄附要綱第7条の規定を準用するものとする。

4 市長は、後退用地等が次のいずれかに該当するときは、寄附を受けないものとする。

（1）地形等により狭あい道路の拡幅整備を行うことが著しく困難であるとき。

（2）所有権の行使を阻害する権利が設定されている土地で権利の解除が困難であるとき。ただし、電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業その他の公益的事業の認可等を受けた事業者が事業の目的のために設定した地役権及び地上権を除く。

（3）その他市長が不適當と認めるとき。

（登記）

第6条 市長は、前条の規定による寄附の申出を受けたときは、所有権移転登記を行うものとする。

（後退用地等の使用承諾等）

第7条 事前協議により寄附を申し出たが、敷地境界の確認が成立しない場合など、やむを得ず土地の分筆無しに狭あい道路の解消に協力するこ

ととなった者（以下「無分筆貸与者」という。）又は分筆した上で後退用地等は無償貸与することとなった者（以下「無償貸与者」という。）に対して、市長は、後退用地等の道路敷地としての使用及び拡幅整備について使用承諾を得るものとする。

2 無分筆貸与者及び無償貸与者は、市と土地使用貸借契約書（様式第5）を締結するとともに後退用地等無償使用等承諾書（様式第6）を市長に提出するものとする。

3 個別協議により後退用地等を自己管理することとなった者（以下「自己管理者」という。）は、市長に後退用地等自己管理誓約書（様式第7）を提出するものとする。

4 寄附者、無分筆貸与者、無償貸与者及び自己管理者は、予め協議した内容に変更が生じた場合は、狭あい道路後退用地等変更協議申出書（様式第8）により、市長に協議の変更を申し出るものとする。

5 無分筆貸与者及び無償貸与者は、土地の所有権又は使用権等に変更が生じたときは、当該権利を引き継ぐ者に貸与に係る義務を承継させなければならないものとする。

（道路隅切り）

第8条 市長は、狭あい道路の円滑な交通の確保のため特に必要があると認めるときは、建築物、生垣、擁壁、地下埋設物その他これらに類するものがなく、道路として整備可能なものに限り、当該道路隅切りを買収することができる。

2 前項の規定による道路隅切り用地の買収価格は、一般土木工事用地買収単価取扱要領（昭和50年4月1日施行）第4条の規定により算出した評価価格に相当する額とする。

（拡幅整備）

第9条 市長は、後退用地等について第5条の規定による寄附及び第7条第1項の規定による使用承諾を受けたときは、周囲の状況に適した拡幅整備を行い、維持管理するものとする。

（後退用地等の非課税措置）

第10条 市長は、第9条の規定による拡幅整備をする場合にあっては、当該後退用地等（無分筆貸与者が所有する後退用地等を除く。）の固定資産税及び都市計画税について非課税とするための手続を行うものとい

する。

（設計者の責務）

第 1 1 条 法第 2 条第 1 7 号に規定する設計者は、事前協議に係る建築行為等の設計図書を作成するときは、建築主、工事管理及び工事施工者に対し、必要な助言及び指導を行い、第 1 条の目的が達成できるよう努めなければならないものとする。

（指定確認検査機関の責務）

第 1 2 条 法第 7 7 条の 2 1 第 1 項に規定する指定確認検査機関は、この要綱による狭あい道路の拡幅整備の必要性を尊重し、第 1 条の目的を達成できるよう協力するものとする。

（雑則）

第 1 3 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、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 6 月 2 8 日から施行する。

様式第 1 （第 3 条関係）

狭あい道路路線協議申出書

年 月 日

（宛先）小牧市長

住所

氏名

下記の路線の区間について、関係する土地所有者等の同意を得られたので協議を申し出ます。

記

1 路線名

2 協議区間

3 添付書類

（１）位置図

（２）土地の公図の写し

（３）関係する土地所有者等の同意書

（４）その他市長が必要と認める書類

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

様式第 2 （第 3 条関係）

狭あい道路路線協議通知書

第 号
年 月 日

様

小牧市長

年 月 日付けで申出のあった狭あい道路の路線協議について
次のとおり通知します。

記

- 1 路線名
- 2 協議区間
- 3 意見

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

様式第 3 (第 4 条関係)

狭あい道路に係る後退用地等に関する事前協議書

年 月 日

(宛先) 小牧市長

住所
氏名

下記の後退用地等の取扱いについて、次のとおり事前協議します。

土地所有者	住所 氏名			
建築敷地等の概要	所在地			
	市道認定の有・無	☐ 有（市道） ☐ 無（）		
	狭あい道路の概要	現況幅員	m	
		接する長さ	約	m
	狭あい道路の幅員根拠	☐ 道路境界 ☐ 現況道路 ☐ その他（）		
後退用地等	既存の工作物の概要	☐ 有（） ☐ 無		
	後退用地	幅員	m	面積 m ²
	道路隅切り	辺長	m	面積 m ²
後退用地等の取扱い	☐ 寄附 ☐ 自己管理 ☐ その他（）			
所有権以外の権利の有無	☐ 有（） ☐ 無			

添付書類 位置図、配置図、土地の公図の写し、土地の登記事項証明書

後退用地等の現況写真、その他市長が必要と認める書類

代理者等連絡先：

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

様式第 4 （第 4 条関係）

狭あい道路に係る後退用地等に関する協議結果通知書

第 号
年 月 日

様

小牧市長

年 月 日付けで狭あい道路に係る後退用地等に関する事前協議についての意見は、次のとおりです。

記

- 1 後退用地等の所在地
- 2 意見

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

様式第 5 （第 7 条関係）

（表）

土地使用貸借契約書

貸主（以下「甲」という。）と借主小牧市（以下「乙」という。）とは、後退用地等の使用について、次の条項により使用貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 甲は、乙に対し、その所有に係る次に掲げる土地（以下「貸付物件」という。）を無償で貸し付けるものとする。

所在地	地目	地積	貸付面積
		m ²	m ²

（使用目的）

第 2 条 乙は、貸付物件を公衆用道路の用途に供するものとする。

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、乙が貸付物件を公衆用道路の用途に供さなくなるときまでとする。

（責務）

第 4 条 甲は、貸付期間中に貸付物件の権利に変動を伴う行為をしようとする場合は、当該権利を承継する相手方に対し、この契約による責務を承継するものとする。

2 甲は、貸付物件に所有権以外の権利が設定されている場合には、あらかじめ当該権利を抹消し、又は当該貸付物件を無償で乙に貸し付けることに関し、当該権利を有する者の同意を得るものとする。

3 公衆用道路としての管理上の責任は、乙が負うものとする。

（権利設定の制限）

第 5 条 甲は、貸付物件に所有権以外の権利を設定しないものとする。ただし、所有権以外の権利を有するものが、貸付物件を公衆用道路として乙に無償で使用させることに同意したときは、この限りではない。

（契約に関する紛争の解決）

第 6 条 この契約に関し、乙の責に帰さない事項について、第三者から異議の申し出があったときは、甲の責任において解決するものとする。

(裏)

(協議)

第7条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じて甲、乙協議して定めるものとする。

この契約の証として、本証2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 住所
氏名

乙 住所 小牧市堀の内三丁目1番地
氏名 小牧市長 印

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

様式第 6 （第 7 条関係）

後退用地等無償使用等承諾書

年 月 日

（宛先）小牧市長

住所

氏名

下記の土地について、小牧市が道路敷地として無償で使用することを承諾するとともに、拡幅整備を行うことを承諾します。

土地の表示			
地名地番	地目	地積	適用
			☐ 後退用地 ☐ 道路隅切り
			☐ 後退用地 ☐ 道路隅切り
			☐ 後退用地 ☐ 道路隅切り
			☐ 後退用地 ☐ 道路隅切り

添付書類 位置図、土地の公図の写し、土地の登記事項証明書
境界確定図の写し、権利者の同意書等
その他市長が必要と認める書類

※権利者とは、土地に関する所有権以外の権利を有する者をいう。
※土地の所有者に変更があった場合は、申し出てください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

様式第 7 （第 7 条関係）

後退用地等自己管理誓約書

年 月 日

（宛先）小牧市長

住所
氏名

下記の後退用地等について、自らの責任において次の事項を遵守すること
を誓約します。

記

1 誓約事項

- ・後退用地等内の建築物、門、塀、擁壁、フェンス、配管等を除却し、
新たに建築又は築造をせず、道路としての機能を保全すること。
- ・道路後退線を明確にして、自らの責任で維持管理すること。
- ・第三者に土地の所有権を移転し、又は使用権等を設定する場合には、
この誓約事項を承継すること。

2 後退用地等の所在地

土地の表示			
地名地番	地目	地積	適用
			☐ 後退用地 ☐ 道路隅切り
			☐ 後退用地 ☐ 道路隅切り

添付書類 位置図、土地の公図の写し、道路境界確定図等
その他市長が必要と認める書類

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

様式第 8 （第 7 条関係）

狭あい道路後退用地等変更協議申出書

年 月 日

（宛先）小牧市長

住所

氏名

年 月 日付け 第 号で協議通知のあった下記の後退用地等の取扱いについて内容を変更したいので、次のとおり申し出ます。

- 1 後退用地等の所在地
- 2 変更理由
- 3 変更内容
- 4 添付書類

※変更内容は、変更前と変更後の内容が対比できるように作成し、その内容を明らかにする資料を添付すること。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。