

「福岡市狭あい道路拡幅整備要綱」

住宅都市局 建築指導部 建築指導課

(目的)

第1条 この要綱は、市民の理解と協力のもと、狭あい道路の拡幅整備を促進することにより、安全で良好な市街地の形成と生活環境の向上を図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 次に掲げる市道のうち現況幅員4メートル未満のものをいう。
 - ア 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もの
 - イ 法第42条第1項第5号の規定により指定を受けたもの
 - ウ 法第43条第1項の規定により許可の対象となるもの
 - エ その他、周辺の道路の状況からみて、市長が拡幅の必要があると認めるもの
- (2) 建築主 狭あい道路に接する土地に建築物を建築しようとする者をいう。
- (3) 土地の所有者等 土地の所有権、地上権又は賃借権を有する者をいう。
- (4) 敷地後退線 次に掲げるものをいう。
 - ア 法第42条第2項の規定により指定された道路 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
 - イ 法第42条第1項第5号の規定により指定を受けた道路 指定を受けた道路の境界線
 - ウ その他の狭あい道路 法第42条第2項の規定を準用して道路の境界線とみなされる線
- (5) 後退用地 敷地後退線と狭あい道路とに挟まれた土地をいう。
- (6) 後退協力用地 法第42条第1項又は第2項に規定する道路との接道により法第43条第1項の規定に適合し、かつ、第1号ウに規定する狭あい道路にも接している建築物の敷地の、第1号ウに規定する狭あい道路に係る後退用地をいう。
- (7) 工作物 後退用地等(後退用地及び後退協力用地をいう。以下、同じ。)にある門、塀、フェンス、看板又は擁壁その他これらに類するものをいう。
- (8) 支障物件 工作物及び後退用地等にある立木で、狭あい道路の整備工事の支障となるものをいう。
- (9) 支障物件の撤去等 後退用地等にある工作物の撤去、撤去・新設若しくは移設又は立木の伐採若しくは移植をいう。
- (10) 整備工事 後退用地等をそれに接している狭あい道路と同等の整備を行うための工事をいう。

(事前協議)

第3条 後退用地の寄付等の意思がある建築主等(建築主又は土地の所有者等をいう。以下同じ。)は、事前協議申出書(様式第1号)を市長に提出して、後退用地等について協議(以下「事前協議」という。)を行うものとする。

- 2 市長は、事前協議申出書が提出されたときは、後退用地等の整備及び管理について建築主等と協議する。
- 3 市長は、当該年度の下半期以降に事前協議申出書を提出する建築主等に対して、後退用地等の整備が2カ年に跨ることがあることについて、理解を得られるよう努めるものとする。

(敷地後退線の明示)

第4条 市長は、必要により狭あい道路の中心線及び敷地後退線の位置を明らかにするための措置を講じるものとする。

(支障物件の確認等)

第5条 市長及び建築主等は、事前協議の成立に必要な支障物件の確認及び整備工事に関する確認を行うものとする。

(事前協議確認書)

第6条 建築主等がこの要綱の内容を十分に理解した上で、事前協議が成立したときは、市長及び建築主等は、事前協議確認書(様式第2号)を取り交わすものとする。

- 2 前項の場合において、後退用地等を市に寄付する意思を有する建築主等は寄付の意思を、市長が定める基準に従い当該後退用地等を自主的に管理することの同意(以下「自主管理同意」という。)をする建築主等は自主管理同意の意思を、事前協議確認書において表示するものとする。
- 3 市が何らかの理由により後退用地等の寄付を受けることができないことが判明したときは、市長及び建築主等は、自主管理同意又は後退用地等は無償で使用することに承諾(以下「無償使用承諾」という。)することについて協議し、事前協議変更確認書(様式第3号)を取り交わすものとする。
- 4 建築主等は事前協議確認書に定めがない事項で疑義が生じた場合又は何らかの事由により後退用地等の整備を中止しようとするときは、市長に対し、再協議の申し出を行うことができるものとする。

(使用貸借契約)

第7条 事前協議変更確認書により建築主等が無償使用承諾の意思を示した場合において市長がこれを認めるときは、土地の所有者は市長と使用貸借契約(様式第4号)を締結するものとする。

- 2 使用貸借契約の有効期間は、道路敷地としての使用目的の存続期間とする。
- 3 土地の所有者は後退用地等の所有権を譲渡しようとするときは、譲受人になろうとする者に対し使用貸借契約の承継に努めなければならない。

(市が行う整備工事)

第8条 寄付又は無償使用承諾のときは、市長が後退用地等の整備工事を行うものとする。

- 2 市長及び建築主等は、整備工事の時期について協議するものとする。
- 3 建築主等は、整備工事を受けるときは、整備承諾書(様式第5号)を市長に提出するものとする。

(建築主等が行う整備工事)

第9条 自主管理同意のときは、建築主等が後退用地等の整備工事を行うものとする。

- 2 建築主等は、前項の規定による後退用地等の整備工事が完了したときは、市長に自主整備完了届(様式第6号)を提出するものとする。

(分筆及び登記)

第10条 建築主等は、市が後退用地等の寄付を受けることができる要件を満たしたときは、寄付申請書(様式第7号)、登記原因証明情報兼承諾書(様式第8号)及び承諾書(様式第9号)を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の提出があったときは、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。

(後退表示板の設置)

第11条 市長又は建築主等は、第8条第1項又は第9条第1項の規定による整備工事が完了したときは、後退用地等内に本事業に協力したことを示す表示板を設置するものとする。

(後退用地等の管理)

第12条 寄付又は無償使用承諾による後退用地等は、市長が管理するものとする。

- 2 自主管理同意による後退用地等は、建築主等が市長が定める基準に従い、公共の用に供する道路として管理するものとする。

(後退用地等の非課税等措置)

第13条 前条第1項に規定する後退用地等に係る固定資産税及び都市計画税については、土地所有者より提出される減免申請書(様式第10号)に基づき、所有権移転日又は市長が定める使用開始日以後に到来する当該年度の納期分より減免するものとする。なお、土地の所有権移転日又は市長が定める使用開始日が1月1日(賦課期日)から3月31日(次年度の前日)の場合は、次年度分について減免する。

2 前条第2項に規定する後退用地等の固定資産税及び都市計画税は、当該後退用地を道路として管理開始した日の属する年の翌年から非課税とする。

(助成金及び奨励金)

第14条 市長は、寄付若しくは無償使用承諾による支障物件の撤去等又は自主管理同意による整備工事について、次の各号のいずれかに該当するときは、その費用の全部又は一部を助成金として交付することができる。

(1) 寄付

ア 工作物の移設及び立木の移植に要する費用

イ アの工作物の状況により移設が困難なときは、同等の撤去・新設に要する費用又は撤去に要する費用

ウ アの立木の状況により移植が困難なときは、伐採に要する費用

エ 後退用地内に埋設されている水道管、ガス管、排水管等について移設の必要があるときはそれに要する費用

(2) 無償使用承諾

ア 工作物の撤去及び立木の伐採に要する費用

イ 工作物のうち擁壁は、同等の新設に要する費用

ウ 後退用地内に埋設されている水道管、ガス管、排水管等について移設の必要があるときはそれに要する費用

(3) 自主管理同意

ア 整備工事に要する費用

2 市長は、後退協力用地の寄付又は無償使用承諾のときは、建築主等に対して奨励金として交付することができる。

(助成額)

第15条 前条第1項に規定する費用の額は、「九州地区用地対策連絡協議会 損失補償標準算定書」(以下「標準算定書」という。)により算定するものとする。

2 助成金の額は、前条第1項の各号に応じて次表の右欄に定めるとおりとする。

行為の種別	助成対象	助成額
寄付	ア 工作物の移設及び立木の移植	算定した額の全額
	イ 擁壁を除く工作物で、アの移設が困難なときは、同等の撤去・新設又は撤去	撤去・新設 撤去は算定した額の全額 及び新設は算定した額の2分の1 撤去 算定した額の全額
	ウ 工作物のうち擁壁は、同等の撤去・新設	算定した額の全額
	エ アの移植が困難な立木の伐採	算定した額の全額
	オ 水道管、ガス管、排水管等の移設	算定した額の全額
無償使用承諾	ア 擁壁を除く工作物の撤去及び立木の伐採	算定した額の全額

	イ 工作物のうち擁壁は、同等の撤去・新設	算定した額の全額
	ウ 水道管、ガス管、排水管等の移設	算定した額の全額
自主管理同意	整備工事	算定した額の全額

3 助成限度額は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 擁壁を除く工作物の新設に要する費用の助成金の額の合計は、後退用地等の土地価格相当額（路線価に基づく）を限度とする。
- (2) 擁壁の撤去・新設に要する費用の助成金の額は、1,500,000円を限度とする。

4 前条第2項に規定する奨励金の額は、40,000円/m²により算出した額とする。

（補助金の交付手続）

第16条 第14条の助成金及び奨励金（以下「補助金」という。）の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助金の交付を申請することができる。

2 補助対象者は、公募により募集する。

3 補助対象者が、補助金の交付を申請しようとするときは、次の各号に定める日から補助金交付申請書（様式第11号）を市長に提出することができる。

- (1) 寄付 第10条第1項に定める寄付申請書及び承諾書を提出した日
- (2) 無償使用承諾 第8条第3項に定める整備承諾書を提出した日
- (3) 自主管理同意 第9条第2項に定める自主整備完了届を提出した日

4 市長は、前項により提出された補助金交付申請書について、適正な申請と認めるときは、補助金交付の決定を行うものとする。

5 市長は、補助金交付を決定したときは、申請者に対して補助金交付決定通知書（様式第12号）により通知するものとする。

（補助金の請求）

第17条 補助金交付の決定を受けた者は、補助金交付請求書（様式第13号）を市長に提出し、補助金交付の請求をするものとする。

（補助金の交付）

第18条 市長は、補助金交付請求書の提出があったときは、補助金を交付するものとする。

（返還命令）

第19条 偽りその他不正の手段により、整備工事及び前条の補助金を受けたものがあるときは、市長は、当該拡幅整備に要した費用に相当する金額又は当該補助金の全部若しくは一部を、その者から返還させることができる。

（原因者の費用負担）

第20条 市長は、建築主等の責めに帰すべき事由により、後退用地等の整備を中止したときは、当該建築主等に対し、中止に至るまでに市が当該拡幅整備に要した費用に相当する金額を負担させることができる。

（適用除外）

第21条 この要綱の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する許可を受けて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施行する場合

- (3) 国、地方公共団体、地方住宅供給公社等の公的機関が行う事業による場合
- (4) 市長が、この要綱の適用が不相当と認める場合

(特別の場合の措置)

第22条 この要綱の運用について必要な事項は、別に住宅都市局長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成18年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後のこの要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に事前協議申出書の提出があったものについて適用し、同日前に事前協議申出書の提出があったものについては、なお、従前の例による。

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

(期間)

- 1 この要綱は、平成29年3月31日をもって廃止する。