

## 狭あい道路後退用地整備事業について

### 1. 事業の背景と目的

#### 現状

都市計画区域内の市道 総延長約 370 km

幅員 4 m 未満の道路約 168 km (対象となる道路は 156 km) 全体の 4 割以上  
建築基準法(昭和 25 年施行)では、建築物の敷地は幅員 4 m 以上の道路に  
接していなければならないと規定されている。道路が 4 m 未満の場合は後退  
し、幅員を確保することで要件を満たしているが、後退した用地は個人所有  
であり、道路として拡幅や整備ができない状況となっている。

#### 問題点

緊急車輛の通行、火災時の延焼防止、生活に必要な日照・通風など環境面で支  
障をきたす。

#### 目的

狭あい道路の問題点を市民と行政が再認識し、道路整備計画達成のために協  
働することにより、住宅地の防災機能や生活環境の向上を図り、建築基準法に  
定める 4 メートルの道路幅員を確保することで、安全で安心な住みよいまちづ  
くりを目的とする。

### 2. 事業の考え方

建築物を建設する場合や門・塀等を築造する場合に道路中心線からそれぞれ 2  
m の後退した部分を、市に寄付若しくは無償使用承諾をいただき、後退した用  
地の整備を市が行う。寄附若しくは無償使用承諾で敷地の測量・分筆費用の一  
部、後退用地内の支障物件の撤去費の一部及び擁壁の新設費の一部を助成し、  
寄附で、敷地が 2 方向以上、この事業の対象となる道路に接していれば、報償  
金を交付する。

### 3. 助成金

測量、分筆費用 測量に要する費用を敷地当たり 15 万円、分筆登記に要す  
る費用を敷地当たり 5 万円助成する。

後退用地内の門、塀など支障物件の撤去費用  
市の積算に基づいて算出した額の 1/2 で 100 万円を上  
限とし助成する。

擁壁の新設費用 市の積算に基づいて算出した額の 1/2 で 150 万円を上限とし助成する。

#### 4 . 報償金

敷地が 2 以上の狭あい道路に接し、寄附される場合

1 の狭あい道路の報償対象面積に固定資産税の評価額の $m^2$ 単価を乗じた金額とする。

のど元敷地において寄附される場合

全ての後退用地を報償対象面積に固定資産税の評価額の $m^2$ 単価を乗じた金額とする。

すみ切り用地を寄附される場合

すみ切り用地面積に固定資産税の評価額の $m^2$ 単価を乗じた金額とする

#### 5 . 後退用地の取扱い

後退用地を寄付、無償使用承諾をいただく場合

用地の整備、維持管理は市が行う。

寄付、使用承諾がいただけない場合

私有地のままで後退用地の道路の機能を保全し自主管理とする。

#### 6 . 非課税措置

後退用地及びすみ切り用地の無償使用承諾が得られる場合

後退用地及びすみ切り用地にかかる固定資産税などが非課税となる。

#### 7 . 施行日

平成 21 年 9 月 1 日告示、平成 21 年 10 月 1 日施行とする。

告示日より事前協議を行なえるものとする。