津市建指第２１４８号
平成２８年３月２４日

三重県土地家屋調査士会
会長 神戸　照男　様

津市長　前　葉　泰　幸

津市狭あい道路整備事業の開始について（依頼）

陽春の候、ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、本市の建築行政に多大の御理解、御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、生活道路は、日常の通行という本来の目的以外に日照、通風、採光等の市街地環境の確保や災害時等の非常時における避難、防火などの防災上の観点からも非常に重要な役割を果たすものです。

そのような中で、通行に支障のある幅員が４ｍ未満の狭あいな生活道路の拡幅を図り、市民のみなさまと協働し、良好な市街地の形成を進めることを目的として平成２８年９月より、「津市狭あい道路整備事業」を下記のとおり実施する予定です。

つきましては、貴団体の会員、建築主、関係者の方々にご周知いただきますようよろしくお願いいたします。

記

１　事業開始予定日
　平成２８年９月１日
２　事業概要
　別紙のとおり
３　よくある質疑について
　別添のとおり
４　啓発チラシ
　別添チラシのとおり

事務担当　都市計画部建築指導課建築指導担当
電話番号　０５９－２２９－３１８５
E-mail　229-3185@city.tsu.lg.jp

津市狭あい道路整備事業について

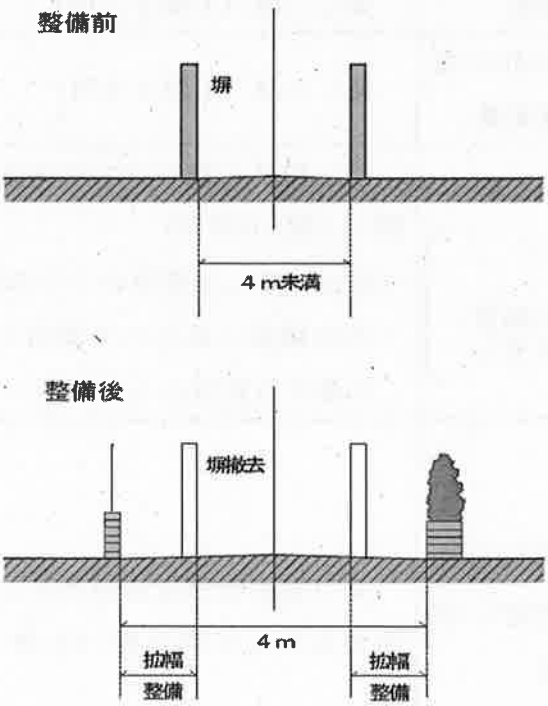
1　はじめに

生活道路は、日常の通行という本来の目的以外に日照、通風、採光等の市街地環境の確保や災害時等の非常時における避難、防火などの防災上の観点からも非常に重要な役割を果たすものです。

津市狭あい道路整備事業は、通行に支障のある幅員が４ｍ未満の狭あいな生活道路の拡幅を図り、市民のみなさまと協働し、良好な市街地の形成を進めることを本事業の目的としております。

2　事業について

主に建物建築時における建築基準法の規定による道路後退等の機会をとらえ、狭あい道路の解消のために道路後退部分の寄附にご協力いただける方を対象に、測量、分筆に要する費用及び道路後退用地内の支障物件の除却に要する費用の一部を助成し、その後、市が道路整備を行います。





国土交通省ホームページより

事業イメージ図

3　対象となる区域及び道路について

(1)　対象となる区域

津市全域

(2)　対象となる道路

市が管理する次のいずれかに該当する道路が対象となります。

ア　建築基準法第４２条第２項の規定に係る道路

イ　幅員１．８ｍ以上４ｍ未満の市道

ウ　建物が立ち並んでいる幅員４ｍ未満の道路

エ　その他市長が必要と認めた道路

4　助成内容について

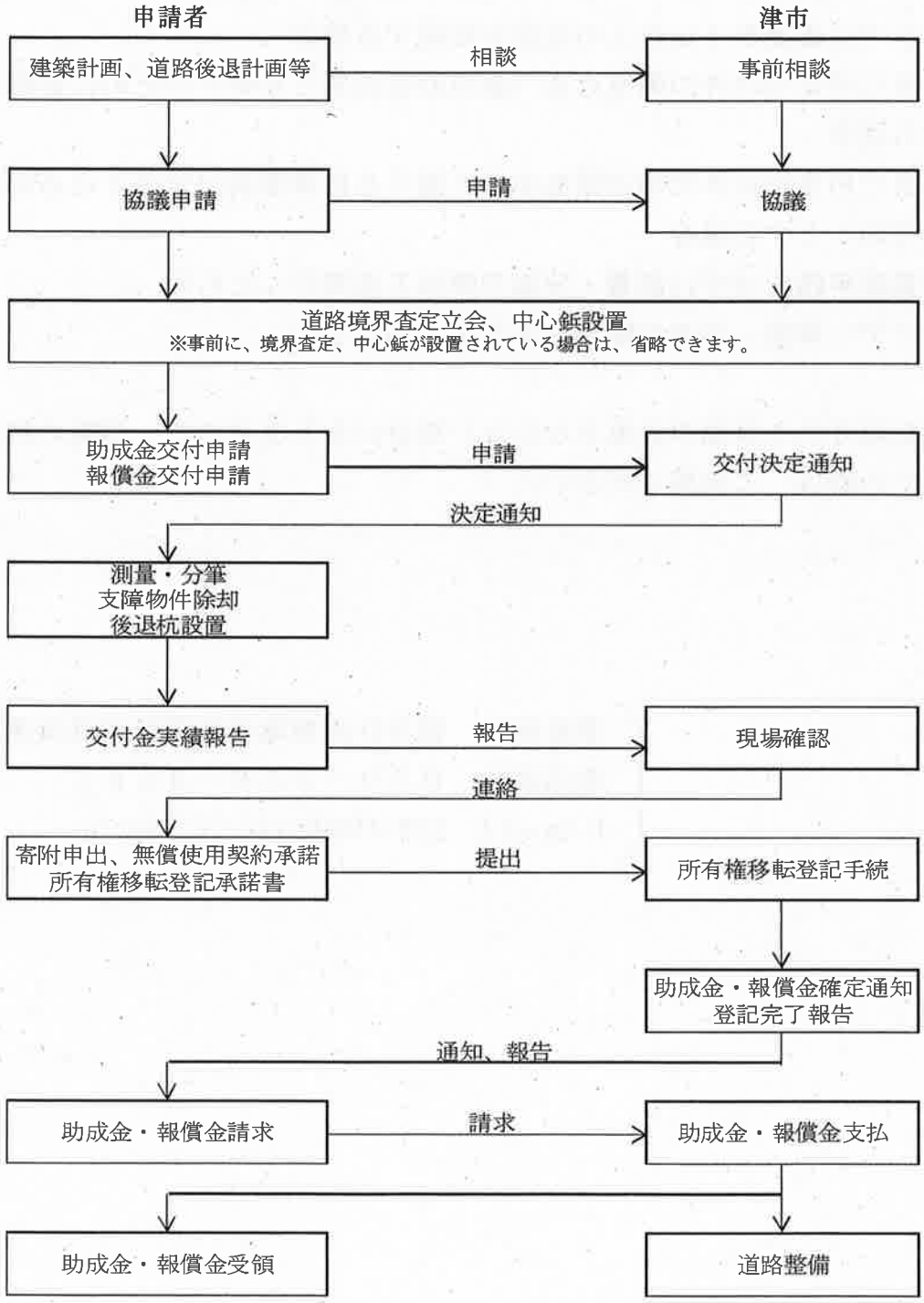
測量・分筆等の助成項目、内容については次の表のとおりです。

表１．助成概要一覧表

<table>
<tr><th colspan="3">助成事項</th><th>助成内容</th></tr>
<tr><td rowspan="4">助成金</td><td rowspan="3">測量・分筆</td><td>測量費</td><td>要した額（上限 12 万円）</td></tr>
<tr><td>分筆登記費</td><td>要した額（上限 3 万円）</td></tr>
<tr><td>所有権以外の権利の抹消登記費</td><td>要した額（上限 5 千円）</td></tr>
<tr><td colspan="2">除却費
（門、塀及び擁壁の除却
生垣、樹木の除却
水道メーター、排水枡の移設
※建築物は対象となりません）</td><td>次に掲げる額のうちの小さい方の額（上限 50 万円）
・除却に要した費用の 1/2 の額
・市の積算に基づいて算出した除却に要する費用の 1/2 の額</td></tr>
<tr><td rowspan="3">報償金</td><td>２以上の狭あい道路に接する敷地</td><td rowspan="2">主たる道路以外の狭あい道路に係る後退用地</td><td rowspan="3">津市固定資産税評価額の㎡単価に面積を乗じて得た額（上限 100 万円）</td></tr>
<tr><td>幅員４メートル以上の道路と狭あい道路に接する敷地</td></tr>
<tr><td colspan="2">すみ切り用地</td></tr>
</table>

5　事務手続きについて

基本的な事務の手続きは、次のフロー図のとおりです。



事務フロー図

6　事業の対象とならない事例

⑴　後退用地、すみ切り用地等が無償で市に寄附されない場合

⑵　後退用地内等にある整備に支障となる門・塀等が除却されない場合

⑶　市が所有、管理していない私道などを拡幅する場合

⑷　すでに幅員が４ｍ以上の道路を拡幅する場合

⑸　自己用住宅以外の開発行為（都市計画法第２９条）のために道路を拡幅する場合

⑹　自己用住宅以外で津市開発事業に関する指導要綱の対象となる開発事業を行おうとする場合

⑺　協議申請をせずに測量・分筆や除却工事等をしたもの

⑻　すでに測量・分筆や除却工事等がされたもの

※上記以外にも事業の対象とならない場合がありますので、事業の利用を検討する際は、ご相談ください。

事務担当　都市計画部建築指導課建築指導担当
電話番号　０５９－２２９－３１８５
E-mail　229-3185@city.tsu.lg.jp

津市狭あい道路整備事業に係る質疑について

Ｑ１　後退した用地は、無償で寄附するのか、買取はないのか

Ａ１　後退する用地は、無償で寄附していただくことになります。２方向が狭あい道路に接している角地などは、１方向については報償金をお支払いします。

Ｑ２　事前に測量、分筆をした場合、事業の対象となるのか

Ａ２　事前に協議申請をせず行ったものは、事業の対象とはなりません。

Ｑ３　建築物を建てる時しかこの事業は利用できないのか

Ａ３　対象の道路であれば、建築行為の有無に関わらず事業を利用できます。

Ｑ４　建物の除却に要する費用も対象となるのか

Ａ４　建物の除却に要する費用は対象となりません。

Ｑ５　協議申請してから助成金・報償金の受け取りまでにどのくらいの期間がかかるのか

Ａ５　境界立会の日程調整や申請者にて行っていただく測量・分筆、除却工事に要する期間も含め、約６ケ月ほどかかる見込みです。

Ｑ６　道路境界立会、中心鋲設置の立会に係る日程調整は、市が行うのか

Ａ６　道路境界立会、中心鋲設置の立会に係る日程調整は、申請者にて調整をお願いします。

Ｑ７　道路の境界査定は、申請敷地側だけでよいのか

Ａ７　道路の境界査定は、道路を挟んで対面地の所有者にも立会っていただき、境界査定をする必要があります。

Q８　所有権移転の手続きは、市が行うのか

Ａ８　後退用地の所有権移転は市が行いますが、寄附の申出の際には、所有権移転に必要な書類を申請者にてそろえていただく必要があります。また所有権以外の権利関係についても抹消していただく必要があります。

Q９　後退した部分は、寄附した後にすぐ整備してくれるのか

Ａ９　整備時期については、協議申請の段階で協議させていただきます。原則、半年後から１年後に整備することになりますので、ご了承ください。

Q10　建築確認申請を行う場合は、必ずこの事業を利用しなければならないのか

Ａ10　建築確認申請をする際に、必ずこの事業を利用しなければならないということはありません。この事業を利用しないのであれば、後退用地部分の整備、維持管理は、建築主、土地所有者にて行っていただくことになります。

Q11　この事業を利用して建築確認申請を行う場合は、この事業の協議がすむまで建築確認申請を行うことはできないのか

Ａ11　建築確認申請と並行して進めていくことは可能です。ただし、道路境界査定の結果により、建築敷地の面積が変更となった場合は、所定の手続きをしていただく必要があります。

津市狭あい道路整備事業

安全で安心なまちづくりをめざして

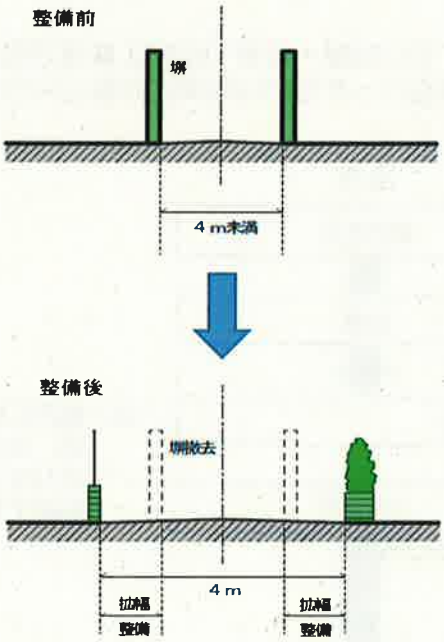
■はじめに

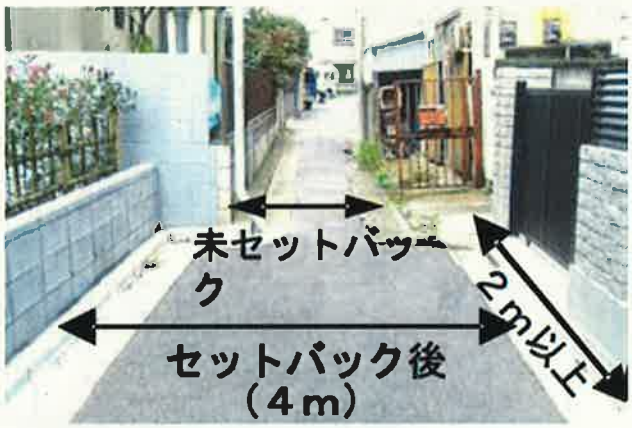
生活道路は、日常の通行という本来の目的以外にも、日照、通風、採光などの市街地環境の確保や災害時等の非常時における避難、防火など防災上の観点からも非常に重要な役割をはたしています。

この事業は、通行に支障のある幅員が４m未満の狭あいな生活道路の解消のために、市民のみなさまと協働して、良好な街づくりを進めることを目的としています。

■事業内容について

建物を建てる際の建築基準法の規定による道路後退等の際、狭あい道路の解消のために後退部分の寄附にご協力いただける方を対象に、測量、分筆に要する費用及び塀等の除却に要する費用の一部を助成し、その後、市が道路整備を行います。





国土交通省ホームページより

道路拡幅イメージ図

■事業開始時期について

平成２８年９月１日（予定）

■対象となる道路について

津市全域にある市が管理する次のいずれかに該当する道路が対象となります。

- ●建築基準法第４２条第２項の規定に係る道路
- ●幅員１．８m以上４m未満の市道
- ●建物が立ち並んでいる幅員４m未満の道路
- ●その他市長が必要と認めた道路

※事業の対象となるかについては、建築指導課　建築指導担当（TEL059-229-3185）までお問合せ下さい。

■助成制度について

●測量・分筆
拡幅用地の測量、分筆、所有権以外の権利の抹消登記に要する費用を助成します。

●除却費
拡幅用地内にある門、塀、擁壁、生垣等の除却に要する費用、水道メーター、排水枡等の移設に要する費用の一部を助成します。
建築物の除却に係る費用は対象とはなりません。

●報償金
敷地の２方向が狭あい道路に接する場合及び幅員４m以上の道路と狭あい道路に接する場合の主たる道路以外の１方向が対象となります。すみ切り用地も対象となります。

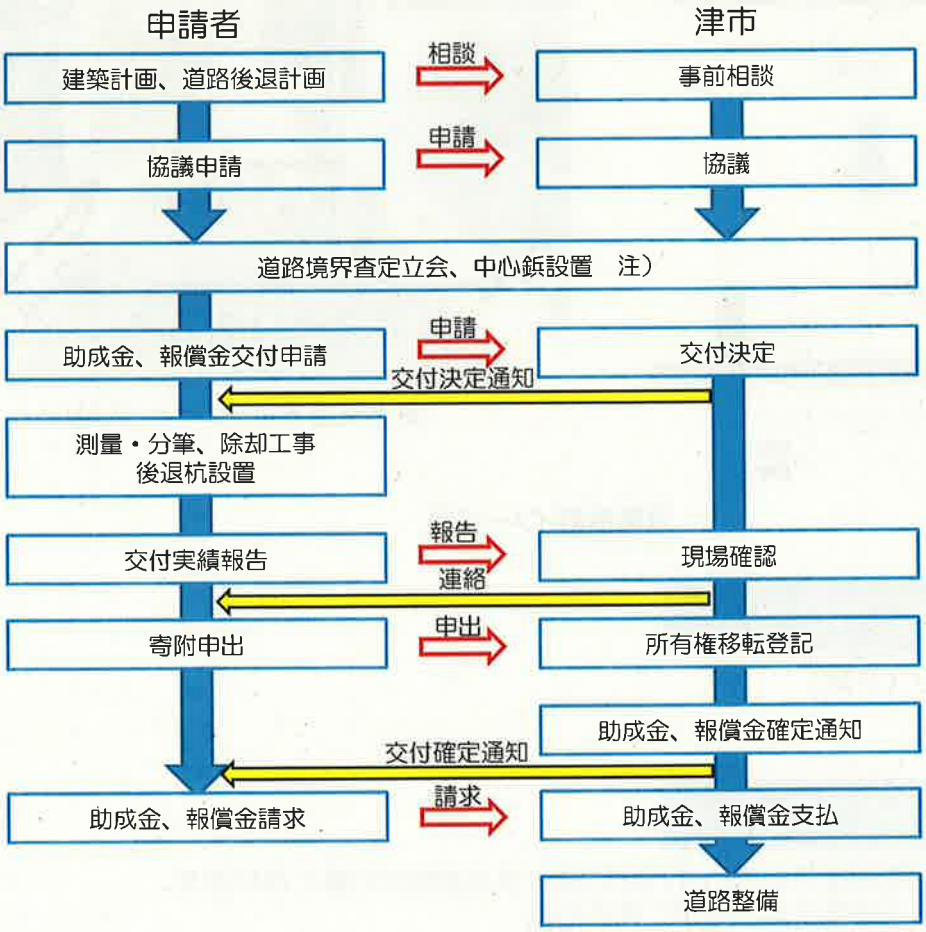
助成額一覧表　注１）

助成額（上限額）		
測量費（12万円） 分筆登記費（3万円） 所有権以外の抹消登記費（5千円）	除却費の1/2　注２） （50万円）	報償金（100万円）

注１）　拡幅用地を自己管理する場合は、助成の対象とはなりません。
注２）　除却に要した費用の1/2又は市が算出した費用の1/2となります。

■事務手続きについて

基本的な事務手続きは、次のフローのとおりです。すでに測量・分筆や除却工事等がなされたもの、事前に協議申請をせずに測量・分筆や除却工事等を行ったものは事業の対象とはなりませんので、ご注意ください。



注）事前に境界査定立会、中心鋲が設置されている場合は、省略できます。

■問合せ先

津市役所　都市計画部建築指導課建築指導担当（本庁舎５階）　TEL059-229-3185