

大井町建築行為等に係る狭あい道路拡幅整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、建築行為等に係る狭あい道路の拡幅整備を推進するため、建築主等の理解と協力のもとに道路後退用地の確保を行うことにより、生活環境の向上を図り、もって住みよいまちづくりを促進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項の規定に基づく道路をいう。
- (2) 道路後退線 狭あい道路で、その中心線からの水平距離2メートルの線または当該道路がその中心線からの水平距離2メートル未満で、がけ地等、川、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、当該がけ地等の道路の側の境界線から当該道路の側に水辺距離4メートルの線をいう。
- (3) 道路後退用地 狭あい道路の境界線から道路後退線までの道路予定地とみなされる土地の部分をいう。
- (4) 建築主等 建築物、工作物を建築又は築造しようとする者をいい、建築主と土地所有者又は工作物等の所有者が異なる場合は、建築主及びそれぞれの所有者をいう。
- (5) 建築行為等 建築物、工作物を建築又は築造しようとする行為をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、建築主等が狭あい道路に接する敷地に建築行為等を行う場合で、建築確認申請の手続きが必要なものに適用する。

(道路後退用地の譲渡等)

第4条 建築主等は、狭あい道路に接する敷地において建築行為を行う場合は、道路後退用地を町へ無償で譲渡するか又は町に無償で使用させるよう努めるものとする。ただし、第3者に譲渡等をするときは、当該第3者に継承させるものとする。この場合において、建築主等は、合意が成立したときは分筆するものとする。

(譲渡等の申出)

第5条 建築主等は、第4条の規定により、次のいずれかに掲げる書類を速やかに町長に提出するものとする。

(1) 無償譲渡によるとき。 道路後退用地無償譲渡申出書

(2) 無償使用によるとき。 道路後退用地無償使用承諾書

2 前項の規定による譲渡等の道路後退用地に所有権以外の権利の設定があるとき又は所有権移転登記後かくれた欠陥が発見されたときは、建築主等は、責任をもってこれを消滅させるか又は排除しなければならない。

(測量、登記等の費用負担)

第6条 町長は、道路後退用地に係る境界査定、測量、境界標の設置、分筆及び所有権移転登記に要する費用を負担するものとする。

(税の減免措置)

第7条 町長は、無償で町に使用させる道路後退用地で分筆されたものについては、当該用地所有者の申請により、大井町税条例（昭和50年大井町条例第13号）の減免規定の適用を受けるものとする。

(角地のすみ切り)

第8条 建築主等は、建築確認申請等に係る敷地が2以上の道路に接する角地に該当する場合は、別表に定めるせん除基準によりすみ切りをし、当該用地を道路用地として提供するよう協力するものとする。

(道路後退用地等の整備)

第9条 町長は、譲渡又は使用承諾を受けた道路後退用地及びすみ切り用地を、周辺道路の状況に応じて整備を行うものとする。

(拡幅整備計画道路の取扱い)

第10条 建築主等は道路の拡幅整備計画が定まっている狭あい道路等に接している敷地に建築行為等を行うときは、当該計画にあわせた建築を行うものとする。

(適用の除外)

第11条 この要綱は、大井町開発指導要綱（平成5年告示第24号）の定めるところにより、道路後退用地及びすみ切り用地に係る同意協議が成立したものについては、適用しないものとする。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成5年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

別表(第8条関係)

街角せん除基準 (上段90° 前後・中段60° 前後・下段120° 前後)

幅員	4 m	7 m	10 m	12 m	15 m
4 m	3 4 2	3 4 2	3 4 2		
7 m	3 4 2	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4
10 m	3 4 2	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4
12 m		5 6 4	5 6 4	6 8 5	6 8 5
15 m		5 6 4	5 6 4	6 8 5	8 10 6