

岩国市せまいみち改善事業実施要綱を次のように定める。

令和7年4月1日

岩国市長 福田良彦

岩国市せまいみち改善事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、住民の理解と協力を得て、市街地環境の改善・整備を推進し、もって良好な住環境の確保及び防災機能の向上を図り、安心して安全な住みよいまちづくりに資することを目的として、狭あい道路を対象とする拡幅整備(以下「拡幅整備」という。)を行う岩国市せまいみち改善事業の実施に関し、岩国市寄附採納事務取扱要綱(平成22年7月1日制定。以下「採納要綱」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(適用区域)

第2条 この要綱は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する地域に定められた区域に限り適用するものとする。ただし、同法第20条第1項の規定により告示された岩国都市計画地区計画川下地区地区計画の区域を除く。

(定義)

第3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 次のいずれにも該当する道路で、原則として、境界が確定しているものをいう。
 - 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項の規定により特定行政庁が指定した道路
 - イ 道路法(昭和27年法律第180号)第8条第1項に規定する市道
- (2) 後退用地 狭あい道路と法第42条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線との間に存する土地をいう。
- (3) 隅切り用地 後退用地の敷地側の境界線と狭あい道路と交わる道路の敷地側の境界線が交わる箇所の角地を挟む2辺と3メートル以上の斜辺に囲まれた三角形の土地をいう。
- (4) 建築主 法第2条第16号に規定する建築主で、狭あい道路に接する敷地において建築物を建築しようとするものをいう。
- (5) 関係権利者 後退用地又は隅切り用地(以下「後退用地等」という。)の所有権、抵当権、賃借権等の権利を有する者で、建築主以外のものをいう。
- (6) 支障物件 道路用地として寄附される後退用地等内に存する家屋、車庫、倉庫、塀、門、植栽その他これらに類するもので、拡幅整備に支障となるものをいう。ただし、市長が特に認めるものを除く。

(拡幅整備の要件)

第4条 市長は、建築主又は関係権利者(以下「建築主等」という。)により、第7条の規定による申請前に支障物件が撤去され、かつ、採納要綱に基づき後退用地等の寄附の意思確認ができているときは、拡幅整備を実施することができるものとする。ただし、後退用地等が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 狭あい道路と後退用地等に高低差があり、拡幅整備が実施できない場合
- (2) 支障物件の撤去により後退用地等の安全が確保できない場合
- (3) 抵当権等の所有権を制限する権利の抹消ができない場合
- (4) 境界が確定できない等の理由で後退用地等を分筆登記できない場合
- (5) 給排水管等の埋設物がある場合で、当該埋設物が市の基準に適合していない場合
- (6) 寄附を受けることによって、その敷地の建築物が法若しくはこれに基づく命令又は条例に抵触する場合
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める場合
(事前協議)

第5条 建築主等は、前条に規定する拡幅整備の実施を要望するときは、第7条の規定による申請前に、事前協議書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて正副2部を市長に提出し、拡幅整備に必要な事項について、事前協議を行うものとする。

- (1) 位置図
- (2) 土地の全部事項証明書及び公図の写し（法務局が交付したもの）
- (3) 後退用地等の写真

2 前項に規定する事前協議は、次に掲げる事項のうち必要と認めるものについて行うものとする。

- (1) 拡幅整備を実施する道路の中心線及び後退線に関する事項
- (2) 拡幅整備を実施する隅切りの寸法に関する事項
- (3) 権原に関する事項
- (4) 支障物件の撤去及び工事に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、拡幅整備に必要な事項

(協議の変更)

第6条 建築主等は、前条に規定する事前協議の終了後、その内容に変更が生じたときは、事前協議書（変更）（様式第2号）に、事前協議書の写し及び変更内容が分かる図書を添えて正副2部を市長に提出し、協議の変更を申し出るものとする。

(申請手続)

第7条 建築主等は、第5条に規定する事前協議（前条の規定による協議の変更を含む。）の終了後、後退用地等拡幅整備申請書（様式第3号。以下「申請書」という。）に、次に掲げる書類を添えて正副2部を市長に提出するものとする。

- (1) 寄附承諾書（様式第4号。関係権利者における土地の所有権の承諾に係るもの）
- (2) 権利抹消承諾書（様式第5号。関係権利者における土地の所有権以外の承諾に係るもの）
- (3) 後退用地等に係る固定資産税における土地の価格（評価額）が分かる書類（当該年度の固定資産税納税通知書の写し等）
- (4) 位置図
- (5) 土地の全部事項証明書及び公図の写し（法務局が交付したもの）
- (6) 後退用地等の写真
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(審査)

第8条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、拡幅整備を実施することを決定し、申請した建築主等に通知するものとする。

2 市長は、前項の審査により、その内容が適当でないと認めるときは、拡幅整備を実施しないことを決定し、申請した建築主等に通知するものとする。

(測量、分筆及び登記の手続)

第9条 市長は、前条第1項の規定による通知を行ったときは、寄附される後退用地等の区域を確定させるための測量、分筆及び登記に必要となる手続を行うものとする。

2 建築主等は、前項に規定する分筆及び登記を実施する前までに、当該分筆及び登記に支障となる所有権以外の権利が設定されている場合はこれを解除するものとし、相続が発生している場合は相続登記を完了させておくものとする。

(用地の区域の明示)

第10条 市長は、前条第1項の測量により寄附される後退用地等の区域が確定したときは、当該区域を明示する後退杭等を設置するものとする。

2 市長は、前項の規定による後退杭等の設置に先立ち、拡幅整備を実施する道路の中心線等を確定し、標示するものとする。

(寄附の申込み)

第11条 建築主等は、寄附しようとする後退用地等の地番及び地籍が確定したときは、採納要綱第4条の規定により市長に寄附の申込みを行うものとする。

(後退用地等の所有権移転登記)

第12条 市長は、前条の規定による寄附の申込みがあった場合において、当該寄附を採納することを決定したときは、後退用地等の所有権移転登記の手続を行うものとする。

(測量等費用の求償)

第13条 市長は、建築主等に起因する原因により、後退用地等の寄附採納が行えなくなったときは、建築主等に測量等に要した費用の全部又は一部を負担させることができる。

(奨励金の交付)

第14条 市長は、第12条の規定による所有権移転登記が完了したときは、建築主等に予算の範囲内で奨励金を交付することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 建築主等が第11条の規定による寄附の申込み時に土地又は家屋に係る固定資産税又は都市計画税を滞納している場合
- (2) 建築主等が奨励金の交付を希望しない場合
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める場合

(奨励金の額)

第15条 前条に規定する奨励金の額は、原則として次の算式により算定した額とする。

用地の区分	算式
後退用地	後退用地の面積（平方メートル）×後退用地の1平方メートル当たりの土地の価格（円）×10パーセント
隅切り用地	隅切り用地の面積（平方メートル）×隅切り用地の1平方メートル

当たりの土地の価格（円）×100 パーセント

- 2 前項に規定する後退用地等の1平方メートル当たりの土地の価格は、固定資産税における土地の価格（評価額）を固定資産の課税地籍（平方メートル）で除して得た額（1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てる。）とする。
- 3 前項に規定する固定資産税における土地の価格は、第11条の規定による寄附の申込みに係る採納決定の通知を行った日の属する年度の価格とする。
- 4 第1項に規定する算式により算定した奨励金の合計額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額とする。

（奨励金の交付決定等）

第16条 市長は、第14条の規定による奨励金の交付について審査し、適当であると認めるときは、奨励金の交付を決定し、後退用地等寄附奨励金交付決定通知書（様式第6号）により、建築主等に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により奨励金の交付を決定したときは、建築主等に速やかに奨励金を交付するものとする。

（交付決定の取消し及び奨励金の返還）

第17条 市長は、前条第1項の規定により奨励金の交付決定を受けた建築主等が、次の各号のいずれかに該当するときは、奨励金の交付の決定を取り消し、既に交付した奨励金の全部又は一部を返還させるものとする。

- (1) 申請書その他の提出書類の内容に偽りがあったとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が奨励金の交付を適当でないと認めたとき。

（拡幅整備）

第18条 市長は、第12条の規定による所有権移転登記が完了したときは、後退用地等の舗装等を行うものとする。ただし、当該後退用地等に接する狭あい道路が未舗装の場合は、この限りでない。

- 2 後退用地等において、前項に規定する舗装等に障害となる工作物等が見つかったときは、建築主等の責任において、速やかにこれを撤去するものとする。

（適用除外）

第19条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

- (1) 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受ける申請に関連して整備される土地である場合
- (2) 都市計画法第29条の規定による許可を受けて行われる開発行為である場合
- (3) 国、地方公共団体、公社等の公共団体が拡幅整備を行う場合
- (4) 営利を目的とした住宅分譲等を行う場合
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める場合

（その他）

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。