

不完全な道路位置指定の取扱い

(目的)

第1 この取扱いは、既存位置指定道路（建築基準法（以下、「法」という。）第42条第1項第5号の道路に限る。）において、現況幅員又は指定の長さ等について、申請時点と相違する場合に、その具体的取扱いを定めて、市内の位置指定道路の確保をはかり、良好な市街地の環境に寄与することを目的とする。

(協議)

第2 既存位置指定道路（以下、指定道路という。）が幅員及び延長等が、公図等又は現況において指定道路の申請と相違する場合、建築主は当該道路に接する関係者（建築主が計画する敷地（以下、計画敷地という。）の対向敷地の土地、建築物所有者及び隣接する建物、土地所有者並びに道路の土地所有者をいう。）と指定道路の復元等について協議をおこなうものとする。

(調査)

第3 建築主は建築物の計画敷地の前面の道路の現況の有効幅員、及び土地の境界について調査を行い、土地の境界及び指定道路の中心線について関係者と確定協議を行い、指定道路の位置を確定させるものとする。

(報告)

第4 建築主は、建築（工作物等も含む。）確認申請前に次号に掲げる次項に応じて、それぞれ当該各号に定める必要な書類を市長に報告するものとする。

- 1 関係者と協議をおこない、道路の中心線が確定した場合 確定協議報告書（様式第1号）
 - 2 計画敷地内のみにおいて、指定道路の有効幅員を確保し後退（一方後退）する場合、建築物等（建物、擁壁、門、塀、生垣、植栽、植樹、花壇等）を築造しない旨、並びに道路として維持管理する旨の誓約書及び報告者からの協議の経過を記載した書面（道路協議経過報告書、誓約書・一方後退用）（様式第2号）
 - 3 指定道路の現況道路の幅員、指定道路の延長等の形状や土地の境界が明確であるにもかかわらず、対向敷地の土地等の所有者との協議が不成立の場合に協議が成立するまでの間、計画敷地側に一方後退し、道路の有効幅員を確保する場合（新たな建築、築造は認めないものとするが、既存の擁壁（高さ3m以上に限る）は除却は猶予する場合がある。）道路として維持管理する旨の誓約書、及び報告者からの協議の経過を記載した書面（道路協議経過報告書、誓約書・暫定一方後退用）（様式第3号）
 - 4 指定道路の現況道路の幅員、指定道路の延長等の形状や土地の境界が明確であるにもかかわらず、対向敷地の土地等の所有者との協議が不成立の場合に協議が成立するまでの間、現況の道路の幅員の中心線を指定道路の中心線として後退し、建築物等（建物、擁壁、門、塀、生垣、植栽、植樹、花壇等）を築造しない旨、並びに後退部分を道路として維持管理する旨の誓約書、及び報告者からの協議の経過を記載した書面（道路協議経過報告書、誓約書・暫定後退用）（様式第4号）
- 2 前項各号の書面には、それぞれ次号に掲げる書類を添付するものとする。
1. 付近見取図（都市計画図1/2500又は、住宅地図）
 2. 土地境界（道路中心線）確定協議図（現況図に復元位置の明示及び関係者全員の立会いがなされた旨の署名、捺印（協議不成立の場合の署名、捺印がなされないものを含む。）がなされたもの）
 3. 不動産登記法第17条地図（各筆ごとに所有者名、地目、地籍を記入し、転写年月日、転写者の氏名を記載し捺印したもの）
 4. 土地登記簿謄本（関係者全員の土地の全筆）

5. 報告者の印鑑登録証明書
6. 道路の現況写真(二方向以上)、道路の幅員を明記したもの及び全体が確認できる個所(一方向以上)
7. 確定させる後退用地の道路整備計画図
8. 協議が不成立の場合は、協議経過書(任意の様式による。)
9. その他指示された書類

(分筆・地目変更の登記)

第5 建築主は、復元した道路の位置について計画敷地に後退用地(道の境界線と指定道路の境界線の間にある土地をいう。)が存するときは、当該用地について不動産登記法に規定する分筆、並びに地目変更(公衆用道路)の登記を行うようにするものとする。

(復元整備)

第6 建築主等は建築確認申請前に後退用地に突出している建築物等(建物、擁壁、門、塀、生垣、植栽、植樹、花壇等)を除却し道路を復元整備しなければならない。

(変更協議)

第7 現況及び不動産登記法第17条の地図において4m以上の有効幅員が確保されているが、申請幅員と相違している場合で、原則として道路の有効幅員が1割未満の範囲のもので市長と事前協議のうえ、支障がないと認められたときは、現状の有効幅員に変更することができる。なお、この場合には、計画敷地の隣接地、及び前面道路の対向敷地の土地所有者と共同で変更協議書(様式第5号)を提出することができる。

附則

この取扱いは、平成13年12月17日より行う。