

(目的)

第1条 この要綱は、市民及び土地所有者等の理解と協力のもとに、狭あい道路の拡幅整備をするために必要な措置を講じ、もって安全で秩序ある市街地の形成と良好な居住環境の整備を図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 次のいずれかに該当する道路をいう。

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 その他市長がこれと同等と認めるもの

(2) 建築行為等 狭あい道路に接する土地において行う法第6条第1項の規定による建築主事等に対する確認の申請、法第6条の2第1項の規定による指定確認審査機関の確認の引受け、法第18条第2項の規定による建築主事等又は法第18条第4項の規定による指定確認検査機関に対する通知(法第88条第1項又は第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)を要する建築物の建築又は工作物の築造の行為をいう。

(3) 建築主等 建築行為等を行う者並びに建築行為等が行われる土地の所有者、使用者及び管理者をいう。

(4) 後退用地 道路の境界線と法第42条第2項の規定により道路とみなされる境界線又は同等と認められる境界線との間にある土地をいう。

(5) 工作物等 門、塀、建築物の敷地を造成するための擁壁、植栽その他これらに類するものをいう。

(6) 舗装工事等 狭あい道路と同等の表層や機能の程度をとすることを目的とする工事その他これらに類するものをいう。

(7) 一戸建ての住宅等 一戸建ての住宅及び延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これに類する用途(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)を兼ねるものをいう。

(令8告示101・一部改正)

(協議)

第3条 市長は一戸建ての住宅等の建築行為等を行う建築主等からの協議(建築行為等の完了後において、建築行為が行われる土地の所有者の変更(相続による所有権移転その他これらに類するものを除く。)の予定が無く、かつ建築行為等を行う者が居住することを目的とする一戸建ての住宅等の建築をするための協議をいう。以下同じ。)を受けたとき、若しくは当該申請書の提出を受けたとき、当該建築主等に対して、次の各号に掲げる事項について協議を求めるものとする。

(1) 後退用地に係る後退線の位置

(2) 後退用地の帰属、整備及び管理

2 前項の協議は、次に掲げる書類の提出を求めることにより行うものとする。

(1) 狭あい道路整備協議書(様式第1号)

(2) 位置図

(3) 配置図(現況の工作物等の配置、平面がわかるもの)

(4) 公図の写し

(5) 工作物等の現況写真

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

(令8告示101・一部改正)

(報告)

第3条の2 前条の協議によらない建築行為等を行う建築主等は、市長に対して、次の各号に掲げる事項について、法第12条第5項に基づく報告をしなければならない。

(1) 報告者、建築主等の住所、氏名及び電話番号

(2) 狭あい道路の所在地及び地目

(3) 後退用地の所在地及び地目

(4) 道路中心線及び道路後退線の確定に係る図書

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

(令8告示101・追加)

(道路使用の承諾等)

第4条 建築主等は、第3条の協議により、後退用地を道路として使用することを承諾した場合は、次の各号に掲げる場合のいずれに該当するかに応じ、当該各号に定める書類を市長に提出するものとする。

(1) 狭あい道路が公道の場合 後退用地寄附同意書(様式第2号)及び所有権移転の登記に必要な書類若しくは後退用地無償使用承諾書(様式第3号)及び地目変更の登記に必要な書類

(2) 狭あい道路が私道の場合 後退用地無償使用承諾書(様式第3号)及び地目変更の登記に必要な書類

2 市長は、[第3条の2](#)に規定する報告において、後退用地の帰属、整備及び管理の申出を受けたときは、[前項](#)の規定を準用する。

(令8告示101・一部改正)

(後退用地の寄附受入れ)

第5条 市長は建築主等から[前条第1項第1号](#)に規定する同意書が提出されたときは、後退用地を寄附により取得することができるものとする。

2 [前項](#)の寄附の要件及び基準は、市長が別に定めるものとする。

(令8告示101・一部改正)

(測量、分筆及び登記)

第6条 市長は、[第4条第1項第1号](#)の書類の提出がなされた場合には、当該後退用地を測量し、必要に応じて、これを分筆し、及びその地目を変更し、並びに所有権移転の登記をするものとする。

2 市長は、[第4条第1項第2号](#)の書類の提出がなされた場合には、当該用地等を測量するものとする。

3 [第4条第1項第2号](#)の書類を提出した建築主等は、必要に応じて、これを分筆し、その地目を変更するものとする。この場合において、市長は、これらの手続を建築主等から承諾を受けて行い、及びその費用を負担することができる。

(令8告示101・一部改正)

(後退表示杭の設置)

第7条 市長は、[前条](#)の測量及び分筆が完了した場合は、後退線の両端等に後退表示杭を設置するものとする。ただし、後退表示杭を設置し難いときは、これに代わる物を設置するものとする。

2 建築主等は、設置した後退表示杭を常時適切な状態に保つよう努めなければならない。

(後退用地内の工作物等の除去)

第8条 建築主等は、後退用地内の工作物等を除去しなければならない。

(令8告示101・一部改正)

(後退用地の自主整備)

第8条の2 建築主等は、後退用地に対して舗装工事等を実施することができる。

(令8告示101・追加)

(工事等の完了届)

第9条 建築主等は、工作物等の除去工事及び舗装工事等の全てが完了したときは、速やかに工作物等除去工事等完了届([様式第4号](#))を市長に提出しなければならない。

2 市長は、[前項](#)の届出を受理したときは、その工事の完了を確認するものとする。

(令8告示101・一部改正)

(工事等費用の補助)

第10条 市長は、[第8条](#)及び[第8条の2](#)([第4条](#)の承諾をした場合に限る。)に係る費用について、別に定める基準により補助することができる。

(令8告示101・一部改正)

(後退用地の整備)

第11条 市長は、寄附された後退用地を、道路の利用状況や交通量を勘案し、必要があれば現況の道路と同等に整備することができる。

(令8告示101・一部改正)

(非課税措置)

第12条 [第9条](#)の規定により届出を行った後退用地に係る固定資産税及び都市計画税は[地方税法\(昭和25年法律第226号\)第348条第1項](#)又は[第2項第1号](#)の規定により非課税とするものとする。

(令8告示101・一部改正)

(建築行為等が伴わない場合の準用)

第13条 市長は、建築行為等が伴わない場合においても、この要綱の目的を達成することができるものと認められる場合は、この要綱の規定を準用することができるものとする。

(令8告示101・一部改正)

(適用除外)

第14条 市長は、後退用地が[次の各号](#)のいずれかに該当するときは、この要綱を適用しないものとする。

(1) [土地区画整理法\(昭和29年法律第119号\)](#)に定める施工区域内に存するとき。

(2) [都市計画法\(昭和43年法律第100号\)](#)による開発行為の区域内に存するとき。

(3) [前2号](#)に掲げるもののほか、市長が特に必要がないと認めるとき。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成7年10月1日から施行する。

附 則(令和8年3月告示第101号)

この告示は、令和8年4月1日から施行する。
様式第1号(第3条関係)
(令8告示101・全改)

様式第1号(第3条関係)

狭 あ い 道 路 整 備 協 議 書

年 月 日

塩竈市長 殿

住所
協議者 氏名
電話 ()

塩竈市狭あい道路整備要綱第 3 条の規定により協議を行いたいのので、関係図書を添えて下記のとおり申請いたします。

記

建 築 主	住 所				
	氏 名	電話 ()			
土地所有者	住 所				
	氏 名	電話 ()			
代 理 者	住 所				
	氏 名	電話 ()			
協議する地名地番					
狭あい道路の種類		公道(市道・その他)・私道・同等道路			
敷 地 概 要	敷 地 面 積	㎡	敷 地 の 形 態	角地・ 他	
	道 路 幅 員	m	道路に接する延長	m	
	既 存 の 門 塀	有・無	既 存 の 擁 壁	有・無	
	その他の支障物件	有()・無			
建 築 物 概 要	建 築 物 用 途	一戸建ての住宅・併用住宅			
工 事 予 定 期 間	年 月 日～ 年 月 日				
後退用地の取扱予定	寄附 ・ 無償使用承諾 ・ 私有				
すみ切りの取扱予定	寄附 ・ 無償使用承諾 ・ 私有・ 無				
後退用地の整備予定	有 ・ 無				

*添付図書 位置図・配置図・公図の写し・委任状・門、塀、擁壁等の現況写真

様式第 2 号(第 4 条関係)

後 退 用 地 寄 附 同 意 書

年 月 日

塩竈市長 殿

土地所有者 住所
氏名 印
電話 ()

建 築 主 住所
氏名 印
電話 ()

下記の後退用地を公道の道路敷として塩竈市に寄附することに同意します。また、この土地に所有権以外の権利がある場合は、速やかに抹消いたします。
なお、このために必要な書類を後日提出することに異議ありません。

記

土 地 の 所 在		面 積	幅	長 さ	地 目	備 考
地 名	地 番					

様式第 4 号(第 9 条関係)

工 作 物 等 除 去 工 事 等 完 了 届

年 月 日

塩竈市長 殿

土地所有者 住所
氏名
電話 ()

建 築 主 住所
氏名
電話 ()

塩竈市狭あい道路整備要綱第 8 条に基づく工作物等の除去工事及び第 8 条の 2 に基づく舗装工事等が完了したので、同要綱第 9 条の規定により届け出ます。

記

完 了 年 月 日	年 月 日
地 名 地 番	
除 去 工 作 物 等	・塀 ()、・門柱 () ・その他 ()
舗 装 工 事 等	・表層 () ㎤、・路盤 () ㎤ ・その他 ()

※該当事項があれば、○印を記入すること