

蕨市狭隘道路拡幅整備要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、安全で良好な市街地の形成と居住環境の整備を図るため、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)の趣旨を踏まえ、建築主等の理解と協力のもとに、建築行為に係る後退用地を道路として整備することについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、つぎの各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 狭隘道路 法第42条第2項の規定により特定行政庁が指定した道路で、かつ、市道及び市長が特に整備の必要があると認めたものをいう。
- (2) 建築行為 法第6条第1項の規定により建築主事の確認を受けなければならない建築物を建築する行為をいう。
- (3) 後退用地 建築行為に係る敷地のうち、法第42条第2項の規定により道路とみなされる部分をいう。
- (4) 建築主等 法第2条第16号に規定する建築主(土地の所有者、管理者又は占有者を含む。)をいう。
- (5) 工作物等 門、塀、生け垣、樹木等をいう。

(建築主等の責務)

第3条 建築主等は、狭隘道路に接する敷地(以下「敷地」という。)において建築行為を行う場合は、次に掲げる後退用地の整備を行うものとする。

- (1) 敷地と道路との境界について市の査定を受け、境界線を確定すること。
- (2) 前号の境界線が確定したときは、速やかに後退用地を確定し、当該後退線上に市で支給する杭を設置し、後退線を明確にすること。
- (3) 後退用地に、建築物、工作物等が存する場合は、これらを除去すること。
- (4) 道路と後退用地に高低差がある場合は、道路と後退用地とを同じ高さに整備し、路肩の適切な保護処置を講じること。

2 建築主等は、後退用地を市に寄付するものとする。ただし、寄付することが困難

であると認められるときは、市が後退用地を無償で使用することを承諾(以下「無償使用承諾」という。)するものとする。

- 3 前項の規定により、後退用地を市に寄付する場合において、当該後退用地に抵当権等が設定されているときは、寄付を行う前に抵当権等を解除するものとする。

(市の責務)

第4条 市長は、前条第2項に規定する寄付又は無償使用承諾が行われた場合は、次に掲げる手続き、整備等を行うものとする。

- (1) 建築主等が後退用地を寄付する場合は、当該寄付に係る測量、分筆、登記等の手続きを行う。
- (2) 狹隘道路と同程度の整備を行い、維持管理する。

(寄付の手続等)

第5条 建築主等は、敷地において建築行為を行う場合は、後退用地整備協議申請書(様式第1号)により市長に申請し、狹隘道路の整備について協議をするものとする。

- 2 建築主等は、前項の協議により後退用地の寄付又は無償使用承諾をしようとする場合は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号の定める申込書又は承諾書を市長に提出するものとする。

- (1) 後退用地を市に寄付する場合 後退用地寄付申込書(様式第2号)
- (2) 無償使用承諾をする場合 後退用地無償使用承諾書(様式第3号)

- 3 建築主等は、前項に規定する申込書又は承諾書に、次に掲げる書類(申込書にあつては測量図、承諾書にあつては測量承諾書及び登記承諾書を除く。)を添付するものとする。

- (1) 公図
- (2) 案内図
- (3) 測量承諾書(様式第4号)
- (4) 測量図
- (5) 土地登記事項証明書
- (6) 登記承諾書
- (7) 印鑑登録証明書
- (8) 資格証明書(法人の場合に限る。)

(9) その他市長が必要と認めた書類

(非課税措置)

第6条 市長は、無償使用承諾に係る後退用地の固定資産税及び都市計画税について、非課税措置を行うものとする。

(適用除外)

第7条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

- (1) 土地区画整理事業による仮換地指定区域内において建築行為を行う場合
- (2) 蕨市まちづくり指導要綱(平成17年蕨市要綱第72号)の適用を受ける場合
- (3) 都市計画法(昭和43年法律第100号)による開発行為及び法第42条第1項第5号に規定する道路の指定を受ける場合
- (4) その他道路の整備が困難であると認められる場合

(建築行為がない場合への準用)

第8条 第3条から前条までの規定は、敷地において建築行為がない場合で、当該後退用地について所有者から寄付又は無償使用承諾(以下「寄付等」という。)がある場合について準用する。この場合において、第3条から第5条までの規程中「建築主等」とあるのは「寄付等をしようとする者」と、第3条、第5条および前条中「建築行為」とあるのは「寄付等をしようとする行為」と読み替えるものとする。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。