

道路後退用地等整備事業

～4メートル未満の道路に面して建物などを建築される方へ～

住みよい安全で快適なまちをめざして

私たちの身近にある生活道路は、日常の通行という本来の目的以外に、通風、採光などの生活環境の確保や、災害時の避難、防火など防災上でも重要な役割を持っています。

しかし、市内の生活道路の中には幅員4メートルに満たない道路（狭あい道路）があり、機能上さまざまな問題を抱えています。

そこで当市では、建築基準法に定められている4メートルの道路幅員を確保するため、狭あい道路の解消のためにご協力いただく方に、費用の一部を助成することで狭あい道路の解消を促進する「道路後退用地等整備事業」を、平成21年7月から行っています。安心して暮らせる安全で快適なまちづくりを進めるため、みなさまのご理解とご協力をお願いします。



伊勢市

問合せ先 都市整備部維持課 管理係

T E L : 0596-21-5589

F A X : 0596-21-5585

E-mail : iji@city.ise.mie.jp

《事業の対象となる道路》

市が管理する道のうち、建築基準法第42条第2項に規定する道路、または同法第43条第2項第2号の許可に係る建築物の敷地に接する道が対象です。

※ただし、開発行為の場合や、都市計画道路事業や土地区画整理事業等の実施が確定している区域の場合は、事業の対象外となります。

《事業に協力していただく》

建築基準法では、狭あい道路に面する敷地に建築物などを建てる場合、原則その道路の中心線から2メートル後退したところを道路後退線とみなし、その道路後退線から道路側の部分（後退用地）には建物、門、塀、擁壁などを建築または築造することはできません。

「後退用地」やそれに伴う「隅切り用地」を市に寄附していただいた場合、費用の一部について補助金等の交付が受けられます。また、寄附していただいた土地を市で舗装・管理することで、道路が拡幅されます。

《詳しい事業内容》

◆ 道路の舗装・管理

市に寄附していただいた後退用地等は、市で舗装・管理します。

◆ 助成金制度

後退用地等の分筆登記に伴う隣接地との境界立会、測量、分筆等を土地の所有者の負担で行っていただき、測量、分筆等にかかった経費のうち、15万円を上限に助成金を交付します。なお、所有権移転は嘱託登記にて市が行います。

◆ 報償金制度

次の用件のいずれかに該当する場合、土地代金の一部として報償金を交付します。

●敷地が2方向以上この事業の対象道路に面しており、2以上の後退用地を市に寄附していただいた場合。

●敷地がこの事業の対象道路と建築基準法第42条第1項に規定する道路に面しており、1以上の後退用地を市に寄附していただいた場合。

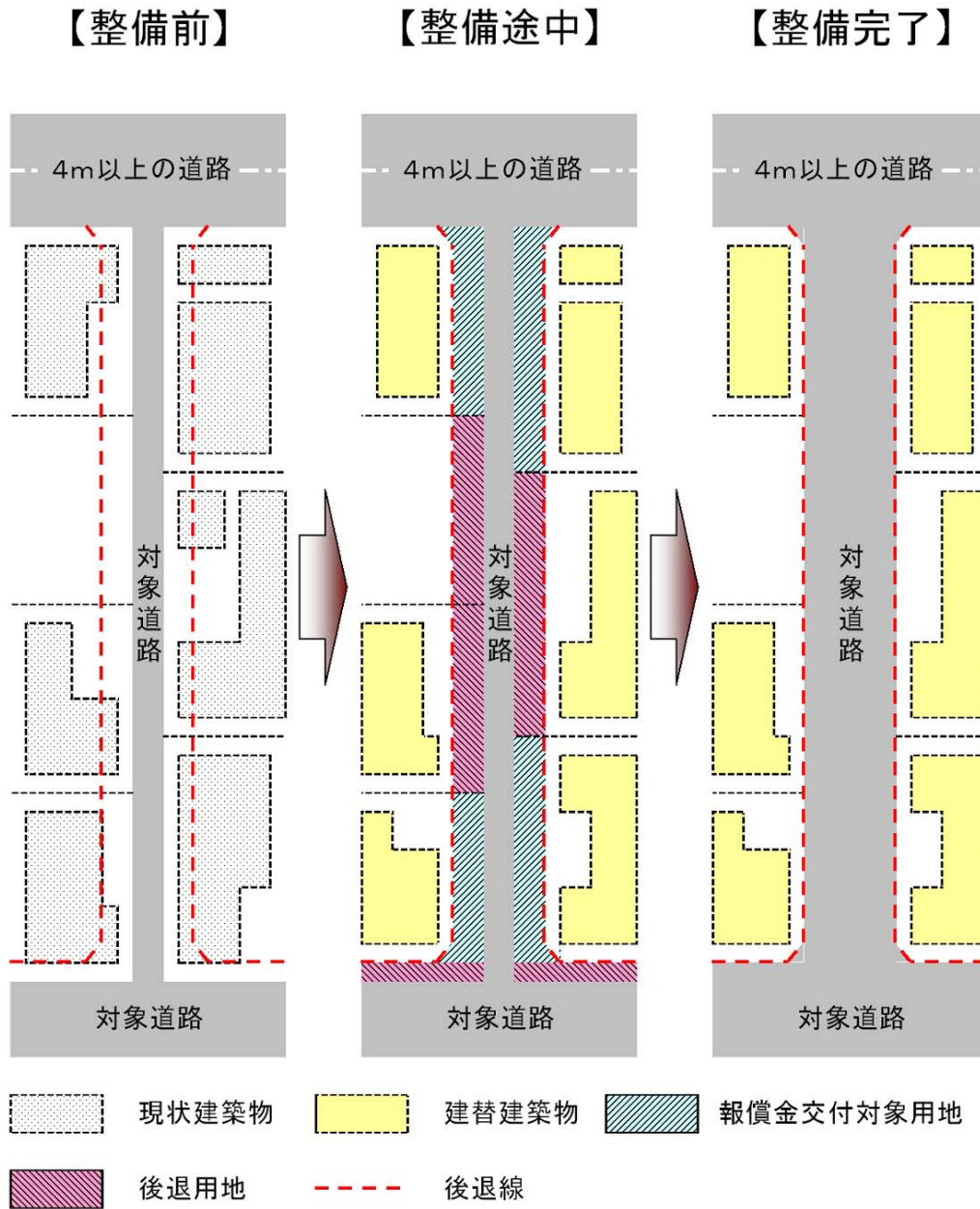
報償金の額は、固定資産税の評価額の1㎡あたりの単価に面積が大きい一方の後退用地と隅切り用地の合計面積を乗じたものとし、上限は50万円です。

※事前協議前の費用については、助成金の対象となりません。

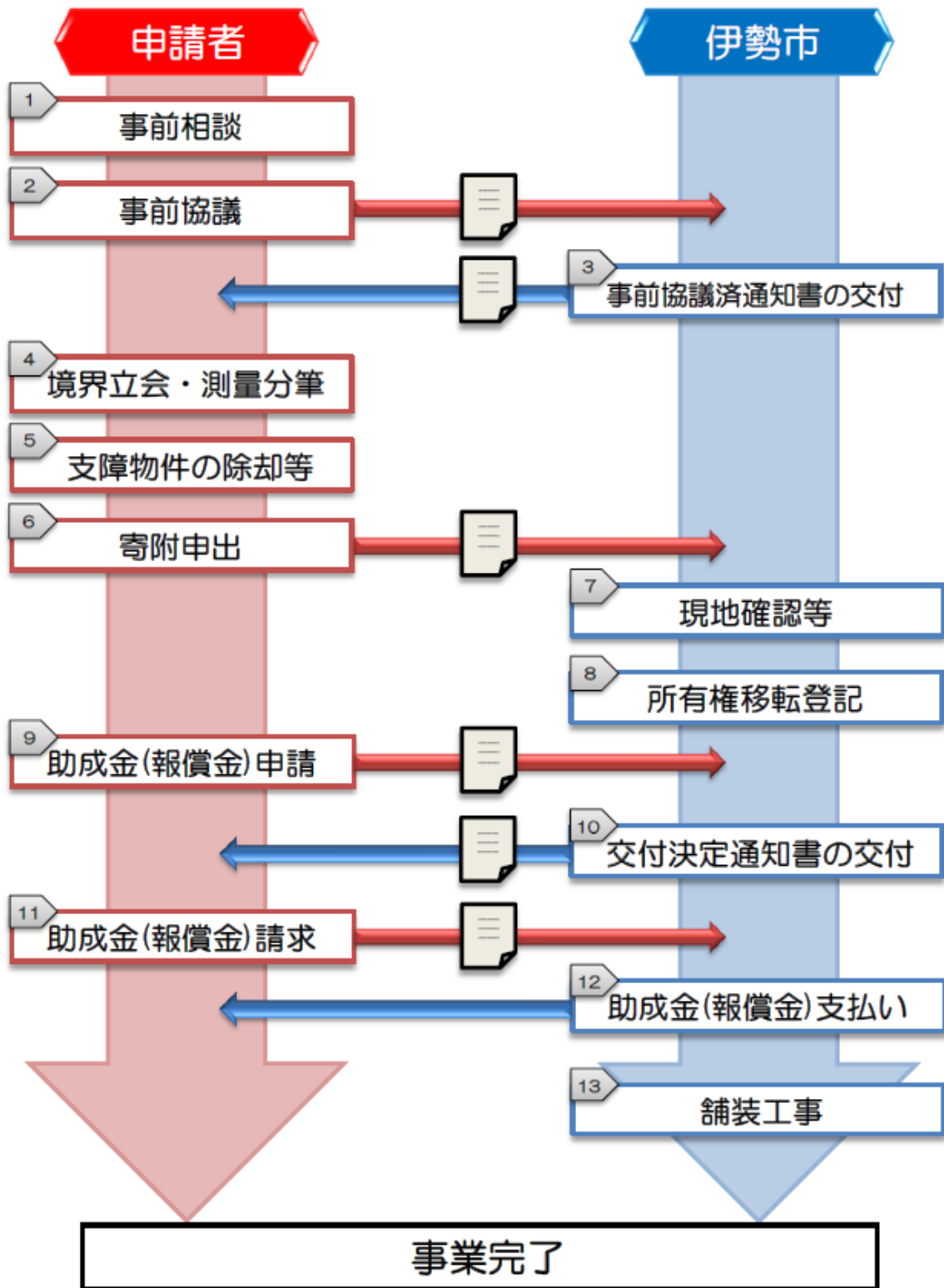
※助成金・報償金の交付は、予算の範囲内となります。予算の都合上、申込時期によっては申請をお受けできない場合がありますので、ご了承ください。

※助成金・報償金は、課税対象となります。

道路後退用地整備は一軒ごとに進められます。道路は一時的に凸凹した形態になりますが、道路に面したすべての敷地が後退したとき、「幅4メートルの道」が完成することを目指しています。



手続きの流れ



(注) 基本的な流れです。

1. 【事前相談】

伊勢市に後退用地等の寄附をお考えの方は、敷地に面する道路がこの事業の対象となるかあらかじめご確認ください。

- 「敷地に面する道路の位置づけ」について
 - ……三重県伊勢建設事務所建築開発室（0596-27-5210）
 - ……伊勢市役所都市計画課（0596-21-5592）
- 「伊勢市が管理する道路かどうか」について
 - ……伊勢市役所維持課（0596-21-5589）

2. 【事前協議】

事前協議書および下記の添付書類を提出していただき、寄附や助成内容等について協議を行ってください。

添付書類

- ①位置図 ②公図の写し ③分筆前の後退用地等の登記に関する全部事項証明書
- ④現況写真 ⑤見積書（明細含）の写し

寄附受け入れ要件

- 寄附申出者が土地の所有者であり、現住所と登記簿上の住所が同じであること。
- 所有権以外の権利（抵当権等）が設定されていないこと。
- 支障物件がなく、既存道路と同じ高さであること。

※寄附受け入れ要件を満たしていない場合は、「6. 寄附申出」前までに要件を満たしてください。

3. 【事前協議済通知書の交付】

現地調査や関係各課との協議を行った後に、市から事前協議済通知書を交付します。

4. 【境界立会・測量分筆】

境界立会

用地課境界係へ境界確認申請をしていただき、市や関係地権者の立会いのもと、官民境界や道路中心線を確認してください。境界確認後は、用地課境界係へ境界確認書を提出してください。

測量分筆

測量、分筆登記を行い、後退用地等を確定してください。境界標を「道路との境界線」および「後退線」へ設置し、後退用地等を明示してください。

5. 【支障物件の除却等】

後退用地等が寄附受け入れ要件を満たすよう、支障物件の除却等を行ってください。

- 建築物、堀等工作物、生垣等樹木、給水施設（水道メーター）、公共ます、電柱等や、路盤下 30cm 以内に支障物件がある場合は、除却してください。
- 既存道路と高低差がある場合は、既存道路と同じ高さにしてください。
- 抵当権等の抹消や、相続登記等が必要な場合は、手続きを行ってください。

6. 【寄附申出】

寄附申出書および下記の添付書類を提出してください。

添付書類

- ①登記原因証明情報兼登記承諾書 ②地積測量図 ③印鑑登録証明書 ④境界確認書の写し
- ⑤位置図 ⑥分筆後の公図の写し ⑦分筆後の後退用地等の登記に関する全部事項証明書
- ⑧支障物件除却後の現況写真

7. 【現地確認等】

現地確認を行い、後退用地等が境界標で明示されていることや、道路用地として支障がないことを確認します。また、登記簿が整理されているかを確認します。

8. 【所有権移転登記】

市が所有権移転登記を行います。

9. 【助成金（報償金）申請】

助成金（報償金）交付申請書および下記の添付書類を提出してください。

添付書類

- ①測量分筆に関する依頼書（注文書）の提示とその写し ②領収書の提示とその写し

10. 【交付決定通知書の交付】

助成金（報償金）の交付決定後、助成金（報償金）交付決定通知書を交付します。

11. 【助成金（報償金）請求】

助成金（報償金）交付請求書を提出してください。

12. 【助成金（報償金）支払い】

助成金（報償金）をご指定の口座へお振込みします。

13. 【舗装工事】

後退用地等の舗装工事を行います。原則として外溝工事完了後に舗装を行いますが、予算の都合等により、お待ちいただく場合があります。