

袋井市狭あい道路拡幅整備事業

～ 良好な居住環境の確保と
災害に強いまちづくりのために ～



※平成31年4月から袋井市ブロック塀等耐震改修促進事業費補助金交付要綱の対象としてブロック塀の撤去等を行った通学路もこの事業が活用できるようになりました。

袋井市

(平成30年7月～)

(令和5年1月修正)

建築住宅課 住宅土地対策室
維持管理課 管理係

1. はじめに

袋井市では、平成29年7月に「袋井市防災都市づくり計画」を策定するにあたり、建物倒壊や道路閉塞などのリスクから、都市防災上の脆弱性を評価したところ、狭あい道路が多く存在する旧来からの市街地や津波避難困難地域などでは、建物倒壊による道路閉塞により避難、救援が遅れるなどの課題が明確となりました。

また、建築基準法では、幅員4m未満の道路（狭あい道路）に接する敷地に建物を建築する際は、将来的に4mの道路幅員が確保できるよう道路後退義務が課せられていますが、後退用地の所有権は個人のままであり、管理も個人に任されているため、道路機能が十分でなく、良好な居住環境が確保されていない箇所が存在しています。

こうしたことから、市全域において、狭あい道路の拡幅整備における必要性を理解していただくとともに、災害時における避難や緊急車両等の進入が阻害されるリスクが高い地域を対象に、狭あい道路の拡幅整備を促進し、良好な居住環境の確保と災害に強いまちづくりを推進します。

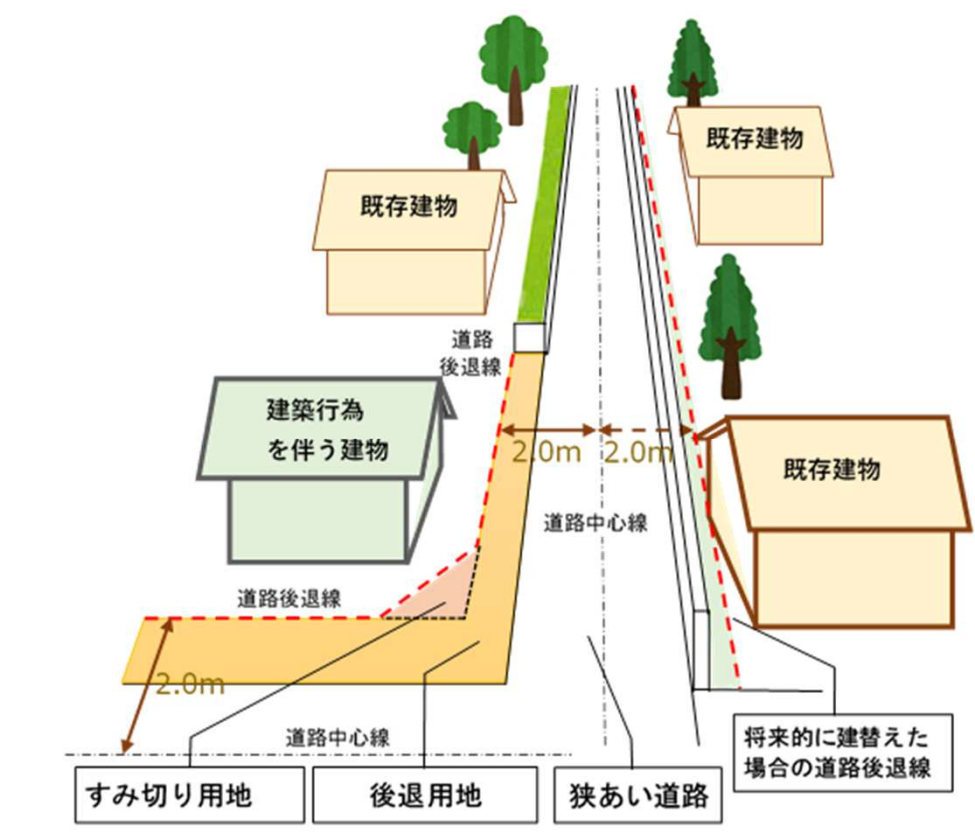
2. 「狭あい道路」とは（次のいずれかに該当するもの）

・ 建築基準法第42条第2項に規定する道路（以下「2項道路」という）

・ 2項道路とは、建築基準法が適用される以前から、2戸以上の建物が立ち並んでいる幅員1.8m以上4m未満の道路で袋井市が指定したものをいいます。

・ 2項道路に準ずる幅員4m未満の道

・ 建物を計画する敷地ごとに、道路の取扱い判断が必要となりますので、建築住宅課住宅土地対策室の窓口へあらかじめご相談ください。



3. 市内全域の方へのお願い

「狭あい道路」に接する敷地に建物を建築する際には、**市と事前相談を行うことが必要**となります。

建築主等は、「狭あい道路」に接する敷地に、建物を計画する場合は、速やかに**事前相談届出書（様式第1号）を建築住宅課窓口**に提出して下さい。

- ・後退用地の管理方法など、建築主等の責務について説明させていただきます。
- ・市へ後退用地の寄附を促すとともに、寄附した場合は市が道路用地として適正に管理します。

◎ 建築主等の責務

後退用地等※について寄附する意思がない場合は、自己の責任において後退用地部分の適正管理をお願いします。

※後退用地等：後退用地、すみ切り用地を示します。

◎ 事前相談届出の流れ

事前相談届出書の提出
(建築住宅課窓口)

- ・様式第1号の事前相談届出書と併せて、現況と計画が確認できる図面を提出してください。(2項道路の証明として、写しが必要な場合は、2部提出)

- ・2項道路の確認
- ・後退用地の適正な管理について説明

市は届出書を1部受領(2部提出された方は押印し1部返却)

建築確認申請(指定確認検査機関)

- ・指定確認検査機関へ建築確認申請を提出する際には、2項道路の証明としてご活用ください。

◎ 事前相談届出書(様式第1号)

様式第1号(第5条関係)		年 月 日	
袋井市長		住所 建築主等 氏名 電話	
事前相談届出書			
袋井市狭あい道路の拡幅整備に関する要綱第5条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。			
代理人 (設計者)	住所 氏名		
敷地の位置 (地名地番)	袋井市		
道路の名称又は種別 (道路法)	☐ 袋井市道 号線 ☐ その他()		
道路種別 (建築基準法)	☐ 建築基準法第42条第2項 ☐ その他		
重点地域の対象 (第7条関係)	☐ 区域内 ☐ 区域外		
後退用地	☐ 寄附する(予定) ☐ 寄附しない(理由:) ☐ 自己所有地 ☐ 借地		
後退用地に対する 抵当権等の有無	☐ 有 ☐ 無 ☐ 不明		
後退用地における 工作物等の有無	☐ 有 ☐ 無		
建築工事の有無	☐ 有(年 月頃 確認申請を予定) ☐ 無		
受付	印	特記事項	

備考

- 1 枠内の該当する□欄へレ点を記入し、提出してください。
- 2 次に掲げる関係書類を添付してください。
(1) 現況図(前面道路と敷地の位置関係を示したもの)
(2) 計画図
(3) 付近見取図(方位、道路及び目標となる地物を示したもの)

4. 重点地域における後退用地等の寄附について

重点地域（P 6 を参照）において後退用地等を市へ寄附する場合は、必要な手続きを行っていただくことにより**次の事項を市が実施します**。

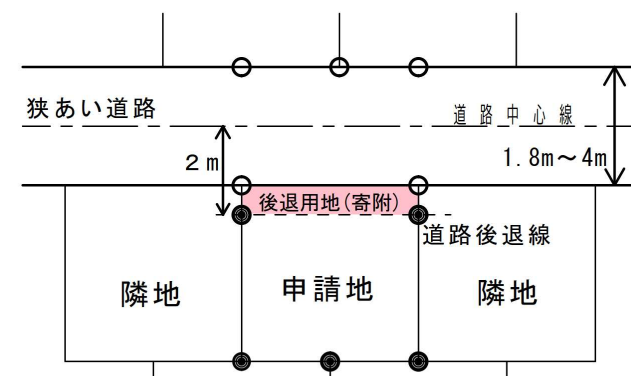
（１）市が実施する事項

- ・後退用地等部分の道路区域を明確にするための測量及び境界の確定業務を**実施**します。（市は、公益社団法人静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会〔以下「公嘱協会」という〕へ業務を依頼します）
- ・後退用地等の分筆登記業務（市の代位登記）を行います。
- ・市は寄附により受納した**後退用地等の拡幅整備**を行います。
- ・建築行為等が伴わなくても、**後退用地を寄附したい場合も対象**となります。

◇ 作業区分

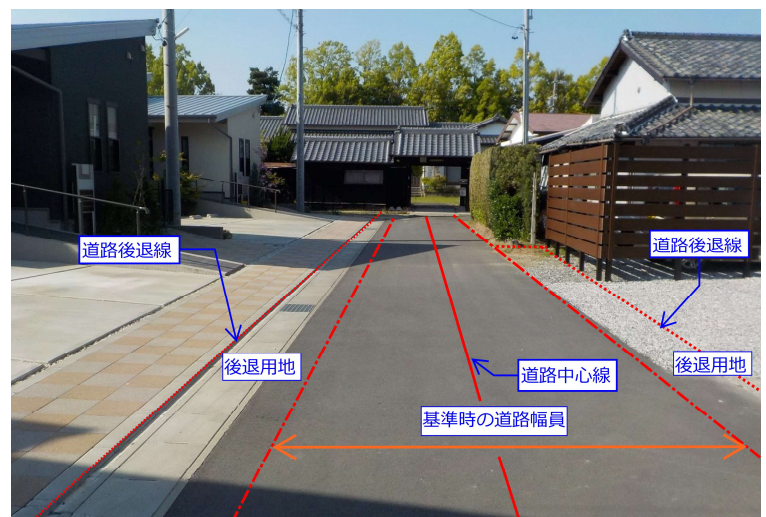
市が実施する作業	建築主等が実施する作業
道路区域確定に伴う測量・境界杭の設置 （道路境界確定）	申請敷地の測量・境界杭の設置
後退用地部分の分筆・登記	後退用地部分の境界杭設置
後退用地部分の簡易舗装工事等	後退用地部分のフェンス・門塀工作物、 生け垣等の除去
後退用地部分の地目変更	

◇ 建築主等と市が行う作業区分図



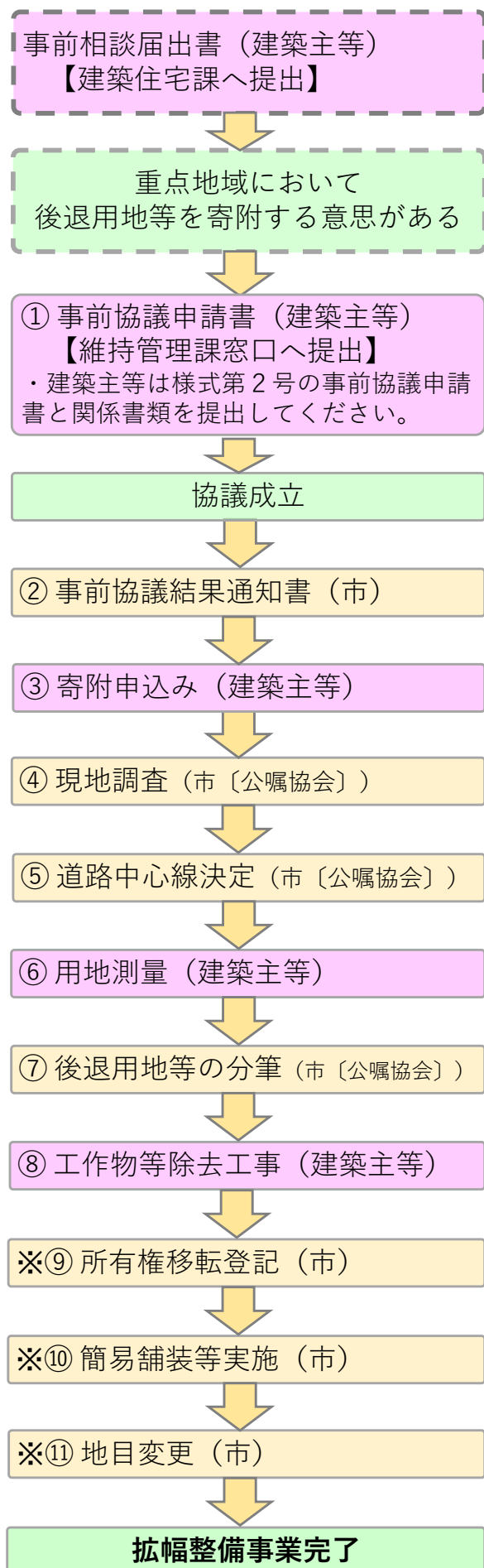
- …道路中心線を定めるための測量・境界杭の設置
・市が実施します。
- …申請敷地の測量・境界杭の設置
・建築主等が実施します。

◇ 拡幅イメージ



(2) 手続きの流れについて

◎ 手続きの流れ



※⑨～⑪は現地の状況により内容が変更
となる場合があります。

① 事前協議申請書（P 5を参照）

建築主等は重点地域において後退用地等を市に寄附しようとするときは、建築確認申請等を行う45日前までに、狭あい道路拡幅整備事業に関する事前協議申請書（様式第2号）を維持管理課窓口へ提出する必要があります。

② 事前協議結果通知書

市は、現地調査と事前協議申請書の審査を実施し、妥当であると認めた場合は、建築主等に対して事前協議結果通知書にて通知します。

③ 寄附申込書

建築主等は、市へ後退用地等を寄附するため「袋井市における私有道路の寄附に関する規程」に基づき、維持管理課へ寄附申込書を提出してください。

④ 現地調査

市は公嘱協会へ依頼を行い、現地調査を実施します。

⑤ 道路中心線決定

建築主等及び関係者との立会いのもと、用地測量を実施し、道路区域を明確にした上で、狭あい道路の道路中心線を定めます。

⑥ 用地測量

建築主等は、申請敷地における後退用地等部分の用地測量及び後退用地等境界標を設置してください。

⑦ 後退用地等の分筆

後退用地等に関わる分筆については、市が代位登記により実施します。

⑧ 工作物等除去工事

後退用地等部分にブロック塀・フェンス等の工作物や、樹木及び生け垣類がある場合は、建築主等において工作物等を除却又は移設してください。

※⑨ 所有権移転登記

市の代位登記により、後退用地等部分の所有権移転登記の手続きを実施します。

※⑩ 簡易舗装等実施

市は、後退用地等部分について碎石舗装工事等を実施し、適切な維持管理を行います。

※⑪ 地目変更

市の代位登記により、後退用地等部分の地目変更手続きを実施します。

(3) 事前協議申請書に必要な書類

事前協議申請書には、次の関係書類の提出が必要となります。

- (1) 位置図 (2) 公図の写し (3) 現況図 (4) 計画配置図 (5) 後退用地の現況写真
(6) 土地登記事項証明書の写し

注意 1 : 土地所有者が複数いる場合は、全員の住所及び氏名を記入してください。

注意 2 : 寄附申請時には、抵当権等の抹消をしてください。

◎ 事前協議申請書 (様式第 2 号)

様式第 2 号 (第 7 条関係)		年 月 日	
袋井市長			
建築主等		住所 氏名 電話	
申請代行者		住所 氏名 電話	
事前協議申請書			
袋井市狭あい道路の拡幅整備に関する要綱第 7 条第 1 項の規定により、後退用地を市に寄附しますので、次のとおり関係書類を添えて事前協議を申請します。			
後退用地の 地名・地番・面積	約	袋井市	m ²
道路の名称又は種別	☐ 袋井市道 号線 ☐ ()		
土地所有者住所・氏名	住所 氏名		
後退用地に対する 抵当権等の有無	☐ 有 ・ ☐ 無		
建築工事の有無	☐ 有 (年 月 頃 確認申請予定) ・ ☐ 無		
官民境界確定の状況	☐ 境界確定済 (年 月 日 第 号) ☐ 境界未確定 (☐ 不調 ☐ 未実施) ☐ 不明		
その他の			
備考			
1 枠内の該当する口欄へレ点を打ち、提出してください。			
2 次に掲げる関係書類を添付してください。			
(1) 位置図			
(2) 公図の写し			
(3) 現況図			
(4) 計画配置図			
(5) 後退用地の現況写真			
(6) 土地登記事項証明書の写し			
3 土地所有者が複数いる場合は、全員の住所及び氏名を記入してください。			
4 寄附申請時には、抵当権等の抹消が必要です。			

(4) 後退用地等の寄附受納に関する要件

後退用地等を市へ寄附する場合は、以下の条件を満たすことが必要となります。

- ・ 寄附を行おうとする敷地は、所有権以外の権利が設定されていないこと。
- ・ 寄附を行おうとする敷地は、道路法に適合しない工作物又は施設等が占用していないこと。
- ・ 市道の管理に支障となることがないこと。

(5) 重点地域の指定

建物倒壊、道路閉塞のリスクが特に高い地域等を「重点地域」に指定しました。

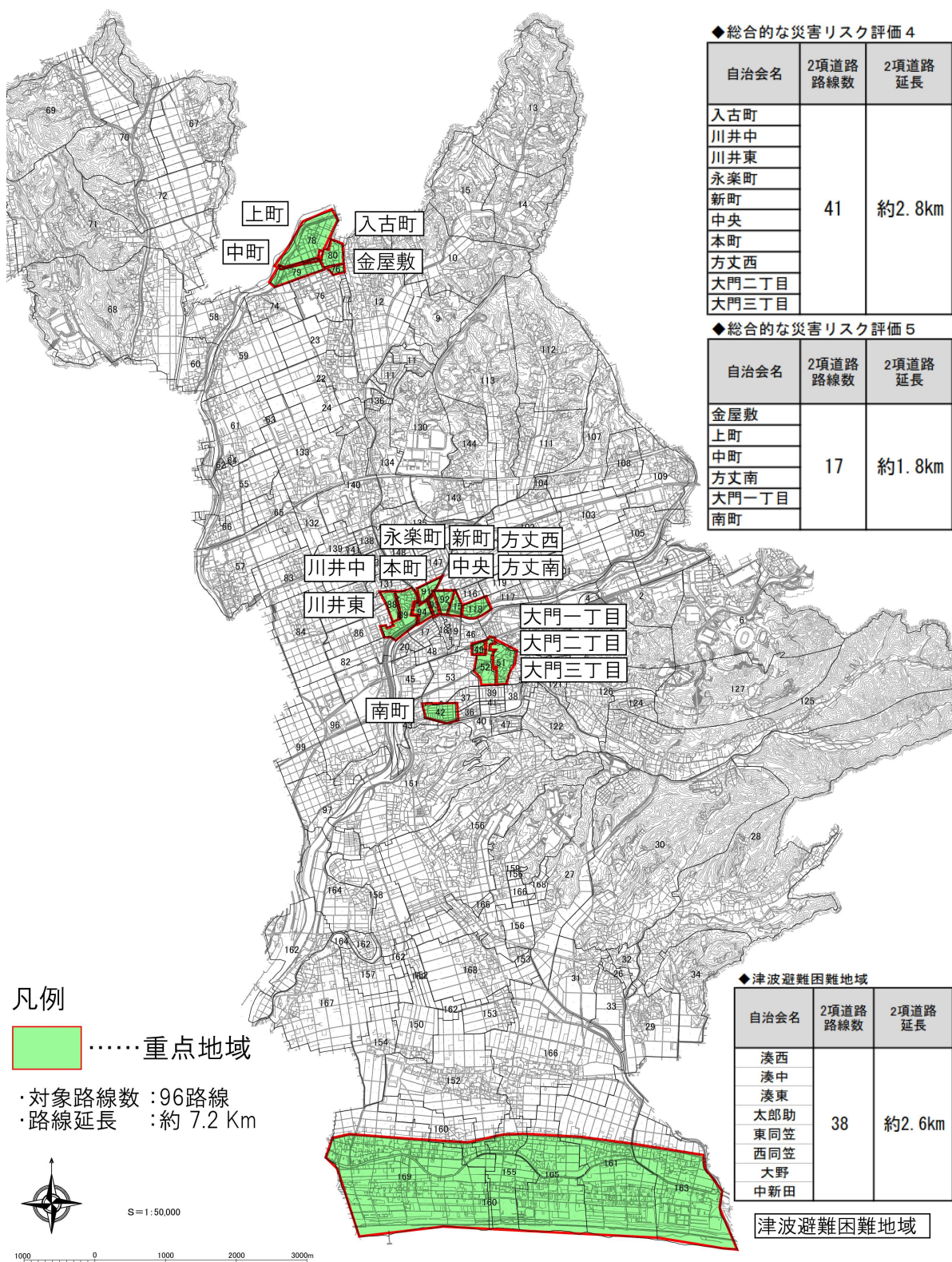
①袋井市防災都市づくり計画に規定する総合的な災害リスクの評価の結果において、

「危険度評価値が4又は5と判定された地域」

②袋井市津波避難計画に定める「津波避難困難地域」

③袋井市ブロック塀等耐震改修促進事業費補助金交付要綱の対象として

ブロック塀等の撤去等を行う通学路



袋井市狭あい道路拡幅整備事業 問い合わせ先

連絡先：① 事前相談届出に関すること 建築住宅課 住宅土地対策室
TEL 0538-44-3123 FAX 0538-44-3145

② 後退用地等の寄附に関すること 維持管理課 管理係
TEL 0538-44-3130 FAX 0538-42-3367

発行：平成30年7月（令和5年1月修正） 袋井市
〒437-8666 静岡県袋井市新屋一丁目1番地の1
ホームページ <http://www.city.fukuroi.shizuoka.jp>