

# 松戸市狭あい道路後退用地等整備要綱

松戸市

## 松戸市狭あい道路後退用地等整備要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、狭あい道路の拡幅整備並びに角地におけるすみ切り用地の確保及び整備について必要な事項を定め、もって市街地環境の整備及び災害時等における安全の確保に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次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) 狭あい道路 市道のうち建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定に該当する道路（以下「2項道路」という。）並びに避難及び通行の安全のため同項の規定に準じた取扱いが必要と市長が認める道路をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定により道路の境界線のみなされる線（2項道路以外の道路にあつては、法第42条第2項の規定を適用することとした場合において、同項の規定により道路の境界線とみなされる線）をいう。ただし、道路境界が確定していないものについては、現況幅員に基づき法第42条第2項の規定を適用し、暫定的に道路の境界線と決定される線（以下「暫定後退線」という。）をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路の境界線と後退線との間にある土地をいう。
- (4) 角地 同一平面で交差し、接続し、又は屈曲する市道の角にある土地をいう。ただし、市道が交差し、接続し、又は屈曲することにより生ずる内角が120度を超えるもの又は市長がやむを得ないと認めるものを除く。
- (5) すみ切り用地 角地の隅角をはさむ三角形（角地の隅角をはさむ辺を等辺とし、他の1辺の長さを3メートルとしたものをいう。）の部分の土地をいう。ただし、市長がやむを得ないと認めるものを除く。

### (事前協議)

第3条 狭あい道路に接する土地又は角地を有する土地に建築物を建築し、建築物の

敷地の造成工事、又は擁壁等の工作物を築造しようとする者（以下「建築主等」という。）は、あらかじめ確認申請をする前（確認申請を必要としない場合においては、当該工事の着工前）に狭あい道路の拡幅整備並びにすみ切り用地の確保及び整備に関し市と協議するものとする。

（狭あい道路等に係る建築主等の措置）

第4条 建築主等は、前条の協議が終了したときは、狭あい道路との境界及び後退線又は、暫定後退線を確定し、後退用地となる部分を明確にしなければならない。すみ切り用地についても、同様とする。

2 建築主等は、前項の規定により後退用地及びすみ切り用地を確定したときは、次に掲げる措置を講ずるものとする。

(1) 後退線上に、市が支給した後退杭（後退杭支給申請書（第1号様式）により支給申請したもの）を設置すること。すみ切り用地とすみ切り用地以外の角地部分の土地との境界についても、同様とする。

(2) 後退用地及びすみ切り用地に既存の建築物、門、塀、擁壁、植栽等がある場合は、これらを撤去すること。

(3) 狭あい道路と後退用地又はすみ切り用地に高低差がある場合（盛土又は切土により高低差が生じる場合を含む。）は、当該後退用地等を狭あい道路と同じ高さにすること。この場合において、安全上必要な措置を併せて講ずること。

(4) 同条第2項第1号の規定により後退杭設置後は、すみやかに後退杭設置報告書（第2号様式）を市長に提出すること。

(5) 後退用地及びすみ切り用地の帰属関係について市と協議し、この要綱に基づき、土地使用契約を結ぶ場合は、土地使用貸借契約書（第3号様式）を提出すること。また、建築主等は、土地使用貸借契約に際し、暫定後退線による場合は、道路境界確定に関する誓約書（第4号様式）も併せて提出するものとする。

（道路整備工事等）

第5条 市は、前条第2項第5号の規定による協議の結果、当該後退用地等について無償で、その所有権を取得したとき、又は使用することについて、土地使用貸借契約書による合意が成立したときは、当該後退用地等について道路整備工事を行うも

のとする。

2 前項の道路整備工事は、次によるものとする。

- (1) 道路の構造は、原則として既存道路の構造と同様とする。
- (2) 後退線及びすみ切り用地とすみ切り用地以外の角地部分の土地との境界線に、必要に応じて縁石工事や、側溝の敷設工事等を行う。

(固定資産税等の非課税措置)

第6条 市は、無償で使用することについて合意が成立した後退用地及びすみ切り用地については、地方税法（昭和25年法律第226号）の定めるところにより固定資産税及び都市計画税について非課税措置を講ずるものとする。

なお、対象が一筆の一部にとどまる場合は、土地の所有者は固定資産評価事務取扱要領に基づき、市へ分離評価届出書を提出するものとする。

(適用除外)

第7条 この要綱の規定は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例（平成14年4月1日施行）の適用を受ける場合については、適用しない。

(補則)

第8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 9年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。