

狭あい道路の拡幅整備のご案内

道路は、市民生活を快適に、より安全に送るためには、なくてはならない重要なものです。日常の生活はもとより災害等の緊急時においては、その役割が必要不可欠なものであることは、市民の皆さんも十分ご承知のことと思います。

このたび、川西市では生活環境の整備・改善を図るため、市民の皆様から道路用地の寄付による協力を得て、狭あいな市道の拡幅整備を行なう制度を設けました。

●狭あい市道の整備

建物を建てる時には、建築基準法で、その敷地は幅員4m以上の道路に2m以上接していなければなりません。

したがって、幅員4m未満の道路に接した土地に建物を建てる時には、後退して建築計画をしなければなりません。

建築基準法第42条第2項の道路のうち市道を対象に、より積極的な道路整備を行うため、後退によって生じた道路とみなされる私有地を道路として確実なものにするために、寄付の協力をしていただき道路を整備し維持管理していく制度を実施いたしました。

なお、私道についてはこの制度は、適用されませんが市道と同様に道路の中心から2m以内は建物を建築することや、門・塀などをつくることはできません。

* 建築基準法第42条第2項の道路

本市では、建築基準法ができた昭和25年（一部の地域は昭和30年及び昭和45年）の時点で既に道路として使用され、その道に沿って、家が建ち並ぶ等の要件にあてはまる1.8m以上4m未満の道で、特定行政庁が指定したものをいいます。

この道路の境界線は、道路の中心から原則として両側にそれぞれ2m後退したところです。

制度（要綱）のあらまし

1. 事前相談、事前協議、協定

建築計画を立てようとする方は、道路の種類や幅員、道路と敷地との境界、建ぺい率容積率等について調査してください。

この調査により幅員4m未満の市道（建築基準法第42条第2項道路）に接し、後退が必要な方は、事前相談してください。

用地の寄付のご協力をいただける方は、事前協議が必要ですので、付近見取図、土地利用計画図（配置図）、現場写真等を市に提出してください。

協議が成立した場合は、土地の測量、分筆、寄付について協定を結びます。

2. 後退道路用地の寄付

道路や公園等の都市空間は、私たちが子孫に残すことのできる永久の公共財産です。

このことを確実にするため後退によって生じた道路用地は、市へ寄付の協力をしていただきますようお願いいたします。

3. 測量・分筆等

後退道路用地を市に寄付していただく場合は、市が後退用地部分の測量・分筆および所有権移転登記を行い、その費用を負担します。ただし、分筆に必要な隣接地の立会等は申請者のご協力が必要です。

4. 門・塀等の除去費用の負担

後退道路用地内にある門、塀等通行の支障となる物件を除去する工事については、市が施工し、費用を負担します。ただし、後退道路用地内にある工作物等（水道管等の地下埋設物を含む）の移設が必要な場合は、申請者で行なってください。

5. 道路の整備と維持管理

道路後退用地内の門・塀等を除去した後は、市が道路整備し、維持管理を行います。

6. 適用除外

川西市開発行為等指導要綱による事前協議を必要とする開発事業については、この制度は適用できません。

7. 注意事項

協定書の締結を行い寄付の手続きが完了した後に予算要求を行います。その後、予算が決定してからの工事となりますのでご了承願います。

●事務の手順

1. 事前相談

幅員 4 m未満の市道に接して建築計画を立てようとする方は、市まちづくり指導室で事前相談して下さい。

2. 事前協議 (事前協議書の提出)

建築主は、建築確認申請を提出する前に後退が必要な道路用地について、事前協議をしてください。

3. 土地等の調査

道路後退線及び道路用地の確認と門、塀等について、市が調査します。

4. 協定の締結 (確認申請の受理)

土地の分筆、測量、及び門、塀などの除去について、権利者の方と協定を結びます。

5. 境界の立会、測量

隣地との境界立会いをしてください。分筆に伴う測量は市が行います。

6. 寄付申請書の提出

土地の寄付申請書を提出していただきます。

7. 整備工事費の予算要求

予算決定後の工事となります。

8. 門、塀等の除去及び道路の整備

市が道路用地内の門、塀などを除去し道路整備工事を行います。

9. 道路の維持管理

将来にわたり、市道として市が維持管理をします。

問い合わせ先は

■川西市土木部 道路管理課

TEL 072-740-1182

■川西市都市政策部 建築指導課

TEL 072-740-1205