

播磨町狭あい道路整備事業



播磨町

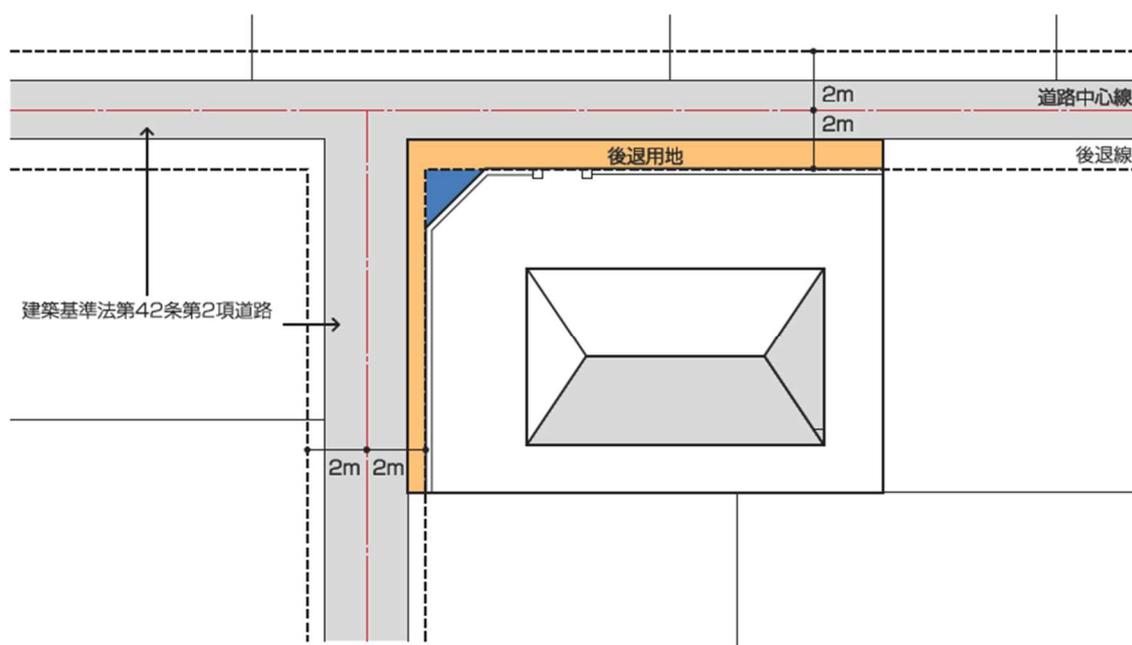
都市基盤部 都市計画課

令和5年4月

建物を建築される方へ

私たちの身近にある生活道路は、日常の人や車の通行という本来の目的以外に通風、採光、日照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もっています。しかし、町内の生活道路の中には幅員が4メートルに満たない狭い道路（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、播磨町では、建築基準法に定められている4メートルの道路拡幅を確保し、安心・安全なまちづくりを進めるため、住民のみなさまの理解と協力のもと狭あい道路整備事業を行います。



建築基準法では、狭あい道路に面する敷地に建築物を建てる場合、その道路の中心線から2メートル後退したところ（対面が河川等の場合は対面から4メートル後退したところ）を、道路境界線とみなし、その道路境界線から道路側に突き出して建物、門、塀、擁壁などを建築または築造することはできません。

この事業の対象となる道路とは

4m未満の町道で建築基準法第42条第2項に該当する道路

この道路に面した敷地で、新築や増築、改築または移転などの建築行為を行う場合に協議対象となります。

※播磨町開発指導要綱が適用されるものは、対象外となります。

※建築主等が建て売りを業とする場合は、建築主等において分筆、測量、道路整備をお願いします。

狭あい道路整備事業とは

この事業は町と住民のみなさん(建築主等)の相互協力で実施します。

建築基準法に定められている4メートルの道路を確保するため、住民のみなさんへは、道路中心線から2メートルずつ後退し、道路とすることが義務付けられています。そこで、後退道路用地を寄附または無償使用契約を締結していただいた場合、町は以下のサービスを行います。

1. 後退道路用地には、舗装を施工します。

後退道路用地及びすみ切り用地の舗装工事を行い町道として町が維持管理します。

2. 寄附の場合、測量・登記費用は、町が負担します。

官民有地境界協定済で隣接土地と筆界が確定している土地は、後退道路用地の寄附をお願いしています。寄附していただいた場合は、当該土地所有者から必要な書類を受けて、測量及び分筆登記、所有権移転登記を町で行います。

3. 無償使用契約の場合、固定資産税の非課税の対象となります。

無償使用契約を締結していただいた後退道路部分については、固定資産税が非課税の対象となります。(年内に契約が締結できたものについては、翌年の4月から始まる年度から非課税の対象となります。)

4. すみ切り用地は買取りします。

官民有地境界協定済で隣接土地と筆界が確定している土地のすみ切り用地については、買取りを行います。ただし、すみ切り用地は後退用地に接する辺が3メートルの二等辺三角形を原則とします。

注意事項

- (1) 後退道路用地にある門、塀、生垣、擁壁等を除却願います。
- (2) 土地の権利等が未整理である場合、寄附等をお受けできないことがあります。
- (3) 町による舗装工事等が必要な場合は、事前に工程等をご相談ください。
(※工期が限られている場合は、町で対応できない可能性があります。)

狭あい道路整備事業フローチャート図

※無償使用契約を締結する場合の例です。

