

狭あい道路の解消に向けた取組について

1 背景

生活道路は、日常の交通という本来の目的以外にも、日照等の市街地環境の確保や災害時等の非常時における避難、防火などの防災上の観点からも非常に重要な役割を果たすものであるため、狭あい道路の解消は、津市総合計画及び津市都市マスタープランにおいてもその拡幅・整備を取り組むべき目標として明記しており、また、住民ニーズも高いものとなっています。

狭あい道路の拡幅等の解消に向けた全ての要望に応えることは、相当額の財政支出が必要となり、困難な状況にあります。また、建築行政においても建築基準法第42条第2項に規定される幅員4m未満の特定行政庁が指定した道、いわゆる2項道路に面した敷地は、原則、その前面道路の幅員の中心から2mの線を道路との境界線とみなすことから、建築物を建築する場合は、法的に道路後退が必要であります。道路後退用地を道路整備する義務はなく、あくまで個人所有地であるため土地所有者が管理することとなり、狭あい道路の解消には至っていません。

このようなことから、生活道路の整備を着実に推進するために、更なる対応により狭あい道路の解消に向け取り組む必要があります。

2 狭あい道路の解消に向けた取組

狭あい道路の解消に向け、次のとおり取り組みます。

(1) 道路後退用地に係る費用の一部助成（1－参考 2、3）

道路後退用地の寄附に要する費用及び道路後退用地内の支障物件の除却に要する費用の一部を助成することにより、土地所有者から当該道路後退用地の寄附を受け、その部分を本市が道路整備して、狭あい道路の解消を図ります。

(2) 建築基準法の規定による道路後退用地内にある既存の建築物等の取扱い

建築基準法上、2項道路に面した敷地で建築物を建築する場合において、道路後退用地内に新たに工作物を築造することは認められておらず、既存の建築物、門、塀等についても、撤去することが法の趣旨となっています。

しかしながら、道路後退用地部分の道路整備については、上記のとおり法的に個人が整備する義務がなく、また、行政においても整備に係る施策

が定まっていない中で、これまで三重県が特定行政庁であったときに、増改築等を行う既存の建築物等が道路との境界線とみなされた部分に直接かからない場合は、撤去を猶予するといった運用をしてきており、県内の一部の市においても同様の運用をしています。

このような中、本市にあっては狭あい道路の解消の更なる推進の観点から、法令の趣旨に則り、敷地内での建築行為を行う場合は、既存の建築物等の全ての撤去を求めていくこととします。

3 今後の対応

狭あい道路の解消に向けた取組に必要な予算を平成28年度当初予算に計上する予定です。

道路後退用地に係る費用の一部助成の概要

1 助成内容について

測量・分筆等の助成項目、内容については次の表のとおりであります。

表 1 助成概要一覧表

区分	助成事項		助成内容
助成金	測量・分筆	測量費	要した額（上限 12 万円）
		分筆登記費	要した額（上限 3 万円）
		所有権以外の権利の抹消登記費	要した額（上限 5 千円）
	除却費		次に掲げる額のうちの小さい方の額（上限 50 万円） ・ 除却に要した費用の 1/2 の額 ・ 市の積算に基づいて算出した除却に要する費用の 1/2 の額
報償金	2 以上の狭あい道路に接する敷地	主たる道路以外の狭あい道路に係る後退用地	津市固定資産税評価額の㎡単価に面積を乗じて得た額（上限 100 万円）
	幅員 4 メートル以上の道路と狭あい道路に接する敷地		
	すみ切り用地		

2 対象区域、対象路線について

対象区域：都市計画区域（19,379ha）

※市全域（71,111 ha）の 27%

対象路線：2 項道路（延長 L=209.4km）、特定通路※¹（延長 L=154km）

※狭あい道路総延長（L=2,775.7km）の 13%

※ 1：幅員 1.8m 以上 4.0m 未満の市道

建物が立ち並んでいる幅員 1.8m 未満の市道

建物が立ち並んでいる幅員 4.0m 未満の市が維持管理する道

3 事業費及び財源について

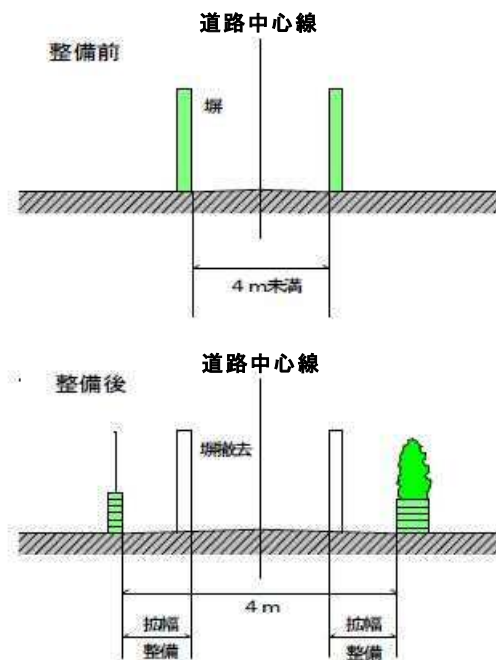
年間事業件数及び事業費は、次の表のとおり計画しています。

表 2 事業件数及び事業費一覧

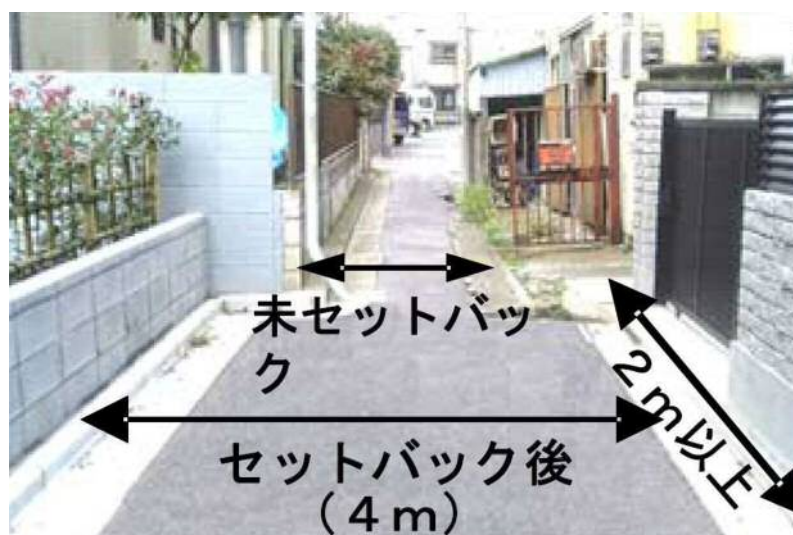
年度	事業 件数	片側拡幅 延長 (km)	事業費 (千円)	国費 (千円)	市費 (千円)
平成 28 年度	5	0.1	5,149	2,469	2,680
平成 29 年度	65	1.3	35,785	17,403	18,382
平成 30 年度以降	110	2.1	60,624	29,475	31,149

※社会資本整備総合交付金を充当予定。ただし、平成 31 年度以降は交付金メニューが延長されるか未定。

道路後退用地に係る費用の一部助成のイメージ図



イメージ図 1



イメージ図 2 (国土交通省ホームページより)

津市総合計画 後期基本計画（P68 抜粋）

第2章 目標別計画

1 美しい環境と共生するまちづくり

1－4 生活基盤の整備

第3項 生活道路の整備

【施策の内容】

(1) 狭あい道路の整備

- 幅員4m未満の狭あい道路については、利便性と安全性を確保するために、拡幅・整備を推進します。
- 狭あい道路の解消を図るため、セットバックする仕組づくりに取り組み、道路後退用地の確保や門塀等の撤去、舗装などを推進します。

津市都市マスタープラン（P65 抜粋）

第5章 全体構想

4 都市づくりの分野別方針

4－1 交通体系の形成方針

（3）道路ネットワークの構築

□生活道路の整備

- ・住民生活に密着した道路について、計画的な維持管理や補修を行うとともに、幅員4m未満の狭あい道路の解消に向けた取組を進めるなど、住民生活の利便性と安全の確保に努めます。

建築基準法（抜粋）

（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）

最終改正：平成二十七年六月二十六日法律第五十号

（道路の定義）

第四十二条 （略）

2 この章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m 未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離 2 m（前項の規定により指定された区域内においては、3 m（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2 m）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離 2 m 未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 m の線をその道路の境界線とみなす。

3 ～ 6 （略）

（道路内の建築制限）

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 ～ 四 （略）

2 （略）

狭あい道路拡幅整備事業 三重県下各市町助成内容一覧

市町名	事業開始年度	対象区域 対象路線	助成内容		
			測量・分筆登記等	後退部分の撤去等	用地への助成（報償金）
津市	平成28年9月 （予定）	(対象区域) 都市計画区域内 (対象路線) ・2項道路 ・幅員1.8m以上4m未満の市道 ・建物が立ち並んでいる幅員1.8m未満の市道 ・建物が立ち並んでいる幅員4m未満の市が維持管理する道	測量費 要した額(上限12万円) 分筆登記費 要した額(上限3万円) 所有権以外の権利の抹消登記費 要した額(上限5千円)	除却に要した費用の1/2と市の積算に基づいて算出した除却に要する費用の1/2を比較した小さい方の額 (上限50万円)	(対象) ・2以上の狭あい道路に接する敷地及び幅員4m以上の道路と狭あい道路に接する敷地の主たる道路以外の狭あい道路に係る後退用地 ・すみ切り用地 (上限額) 上限100万円
四日市市	平成5年	(対象区域) 都市計画区域内 (対象路線) ・2項道路 ・市長が認めた幅員4m未満の道	要した額に関わらず一律 測量費 12万円 分筆登記費 3万円	市の積算に基づいて算出した除却に要する費用の1/2 (上限50万円)	(対象) ・2方向以上の道路に接する敷地に係る後退用地 ・すみ切り用地 (上限額) 上限100万円
鈴鹿市	平成12年	(対象区域) 市全域 ※都市計画区域外には、ほぼ 集落なし (対象路線) ・2項道路 ・市長が認めた幅員4m未満の道	要した額に関わらず一律 測量費 12万円 分筆登記費 3万円 所有権以外の権利の抹消登記費 5千円	市の積算に基づいて算出した除却に要する費用の1/2 (上限100万円)	(対象) ・2以上の狭あい道路に接する敷地に係る後退用地 ・すみ切り用地 (上限額) 上限額なし
亀山市	平成21年	(対象区域) 市全域 (対象路線) ・2項道路 ・市長が認めた幅員4m未満の道	要した額に関わらず一律 測量・分筆登記費 20万円	除却費及び擁壁新設費は市の積算に基づいて算出した費用の1/2 (上限 除却100万円、新設150万円)	(対象) ・2方向以上の道路に接する敷地に係る後退用地 ・すみ切り用地 (上限額) 上限額なし
伊勢市	平成21年	(対象区域) 都市計画区域内 (対象路線) 2項道路(市が所有する道のみ)	測量・分筆登記に要する経費 (上限15万円)	なし	(対象) ・2以上の狭あい道路に接する敷地及び幅員4m以上の道路と狭あい道路に接する敷地の主たる道路以外の狭あい道路に係る後退用地 (上限額) 上限50万円
朝日町	平成23年3月	(対象区域) 都市計画区域内(行政区域と同じ) (対象路線) ・2項道路 ・町長が認めた幅員4m未満の道	測量・分筆登記に要する経費 (上限15万円)	町の積算に基づいて算出した除却に要する費用の1/2 (上限50万円)	(対象) ・2方向以上の道路に接する敷地に係る後退用地 ・すみ切り用地 (上限額) 上限50万円
桑名市	平成25年9月	(対象区域) 都市計画区域内 (対象路線) ・2項道路 ・幅員4m未満の市道 ・市長が認めた幅員4m未満の道	要した額の内15万円を限度に助成 測量費(上限12万円) 分筆登記費(上限3万円)	市の積算に基づいて算出した除却に要する費用の1/2 (上限50万円)	(対象) ・2方向以上の道路に接する敷地に係る後退用地 ・すみ切り用地 (上限額) 上限額なし