

藤井寺市道路等拡幅整備事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内道路等の拡幅整備に関し必要な事項を定めることにより、良好な市街地の形成を推進するとともに、市民の日常生活の利便性の向上、生活環境の整備及び災害時における安全の確保に資することを目的とする。

(用語の定義)

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 狭あい道路 道路法（昭和27年法律第180号）第3条第4号に定める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項の規定により特定行政庁が指定した道路をいう。
- (2) 拡幅指定道路 藤井寺市道路整備方針に位置付けられた拡幅指定道路整備路線をいう。
- (3) 建築行為 法第2条第13号、第14号及び第15号に規定する行為をいう。
- (4) 後退用地 狭あい道路及び後退線（法第42条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線をいう。）に挟まれた土地をいう。
- (5) すみ切り用地 狭あい道路に接する大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号）第5条第1項の規定による建築制限を受けるすみ切り部分をいう。
- (6) 拡幅用地 後退用地、すみ切り用地及び拡幅指定道路整備に必要となる用地をいう。
- (7) 拡幅整備 拡幅用地を一般の通行の用に供するために、拡幅用地に存在する建築物に附属する門、塀、擁壁等を除去し、側溝を築造し及び舗装を行い、通行に支障のない状態にすることをいう。
- (8) 建築主等 狭あい道路又は拡幅指定道路に接する土地において建築行為をする者（土地の所有者、管理者又は占有者を含む。）をいう。
- (9) 分筆 拡幅用地を公衆用道路として登記するため建築敷地から分割し、地目変更することをいう。
- (10) 寄附 建築主等が拡幅整備を行い、拡幅用地を分筆し、所有権を市に移転することをいう。
- (11) 無償使用 建築主等が拡幅用地の所有権を保有し、拡幅整備を行い、市道又は法定外道路（以下「市道等」という。）として市が無償で使用することをいう。

(協議)

第3条 建築主等は、法第6条第1項に規定する確認の申請書を提出する前に、藤井寺市道路等拡幅整備に関する事前協議書（様式第1号）を市長に提出し、拡幅整備及び拡幅用地の管理について協議を行うものとする。

2 前項の協議において、狭あい道路に係る拡幅整備を行うこととした場合、市長は、建築主等との間で、狭あい道路整備協定書（様式第2号）を締結するも

のとする。

- 3 第1項の協議において、拡幅指定道路に係る拡幅整備を行うこととした場合、市長は、建築主等との間で、拡幅指定道路整備協定書（様式第3号）を締結するものとする。

（用地取得）

第4条 市長は、拡幅指定道路に係る拡幅整備に必要となる用地で次に掲げるものについては、有償で取得することができる。

- (1) 開発行為等で、当該開発に係る道路の設計が都市計画法（昭和43年法律第100号）及び藤井寺市開発指導要綱（平成25年4月1日施行）に定める基準を超える用地
- (2) 建築確認申請等による建築物の建築行為等で、法に定める基準を超える用地

（契約等）

第5条 市長は、拡幅指定道路に係る拡幅整備の完了検査後に、前条の規定に基づき有償で取得する道路予定地について、当該建築主等と売買契約を締結するものとする。

- 2 有償取得に係る費用は、不動産鑑定、売買実例価格、路線価、近傍の固定資産税評価額、固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）等を基準に算定した価格とし、藤井寺市不動産評価検討委員会設置要綱（平成8年7月23日施行）に規定する藤井寺市不動産評価検討委員会の審議を経て、市長が決定するものとする。

- 3 市長は、第1項の売買契約を締結後に、遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。

- 4 前項の所有権移転登記の費用は、市が負担するものとする。

（支払い）

第6条 市長は、前条第3項の所有権移転登記が完了し、建築主等からの土地売買代金の支払請求あったときは、売買契約書に記載された金額を建築主等に支払うものとする。

（維持管理）

第7条 市長は、寄附、無償使用の承諾又は有償取得が行われた拡幅用地について、市道又は法定外道路として維持管理を行う。

（適用除外）

第8条 この要綱の規定は、建築主等が次に掲げる者に該当する場合は適用しない。

- (1) 国、地方公共団体及びこれらに準ずる団体
- (2) 営利を目的として宅地の分譲を行う者
- (3) 都市計画法第29条に規定する開発行為を行う者
- (4) 法第42条第1項第5号に規定する道路の築造を行う者
- (5) 藤井寺市開発指導要綱に係る建築行為等を行う者
- (6) 前号に掲げる者のほか、特に市長が必要と認める者

(委任)

第9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、令和4年6月1日から施行する。

藤井寺市道路等拡幅整備に関する事前協議書

年 月 日

藤井寺市長 様

申請者 住所 _____
氏名 _____

| | |
|---|---|
| 藤井寺市道路等拡幅整備に関する要綱第 3 条の規定に基づき、拡幅整備及び拡幅用地の管理について協議します。申請番地 | 藤井寺市 |
| 申請地の所有者 | 住所 |
| | 氏名 |
| 申請代理人 | 住所 |
| | 氏名 |
| 建築行為の種類 | <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> その他 () |

| | | | |
|------------------------------|---|------|---|
| 前面道路の種類 | ① <input type="checkbox"/> 認定道路 (市道 線) <input type="checkbox"/> 法定外道路 | | |
| | ② <input type="checkbox"/> 認定道路 (市道 線) <input type="checkbox"/> 法定外道路 | | |
| 前面道路の現況 | ①幅員 m～ m (明示幅員 m) | | |
| | ②幅員 m～ m (明示幅員 m) | | |
| 後退用地等 (拡幅指定道路整備に必要となる用地を含む。) | ①の道路面積 m ² | 整備区分 | <input type="checkbox"/> 寄附 () <input type="checkbox"/> 無償使用 <input type="checkbox"/> 分筆有り () <input type="checkbox"/> 分筆無し () <input type="checkbox"/> その他 () |
| | ②の道路面積 m ² | | <input type="checkbox"/> 寄附 () <input type="checkbox"/> 無償使用 <input type="checkbox"/> 分筆有り () <input type="checkbox"/> 分筆無し () <input type="checkbox"/> その他 () |
| すみ切り用地等 | 面積 m ² | 整備区分 | <input type="checkbox"/> 寄附 () <input type="checkbox"/> 無償使用 <input type="checkbox"/> 分筆有り () <input type="checkbox"/> 分筆無し () <input type="checkbox"/> その他 () |
| 備考 | | | |

※添付書類：委任状 (代理人申請の場合)、付近見取図、土地利用計画図、現況写真、その他

※提出部数：2部

狭あい道路整備協定書

藤井寺市道路等拡幅整備に関する事前協議書のとおり協議が整いましたので、双方信義に従い、藤井寺市道路等拡幅整備に関する要綱に基づき、これを遵守することを約する。

この協定書の締結を証するため、本書2通を作成し双方記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

住所

氏名

印

大阪府藤井寺市岡1丁目1番1号

藤井寺市長

印

様式第3号（第3条関係）

拡幅指定道路整備協定書

藤井寺市を甲とし、土地所有者 _____ を乙として、甲乙の間において、
末尾記載の土地（以下「拡幅用地」という。）の譲渡等の協議が成立したことから、次の
とおり協定書を締結する。

第1条 乙は、土地利用に際し甲の計画した拡幅指定道路整備に基づき、別添図書に示
す土地を拡幅用地として譲渡するものとする。

第2条 甲は、前条に定める拡幅用地は有償で譲渡を受けるものとする。

第3条 拡幅用地の売買契約は、乙の道路形体整備後、甲の検査を受けた後とする。

第4条 乙は、拡幅用地の引き渡しまでは、乙の責任において管理するものとする。

第5条 乙は、甲が行う所有権移転登記までに、抵当権、賃借権、地役権等の所有権以
外の権利、その他権利形式を問わず、何ら制限又は負担のない土地にしなければ
ならない。

第6条 乙は、拡幅用地を甲に引き渡すまでに土地の所有権を第三者に譲渡する場合は、
事前に甲と協議をしなければならない。

第7条 この協定書に定めのない事項及び、この協定書に疑義を生じたときは、甲乙誠意
をもって協議し、円満に解決を図るものとする。

この協定書の締結を証するため、本書2通を作成し双方記名押印の上、各自1通を保
有する。

年 月 日

甲 藤井寺市岡1丁目1番1号

藤井寺市長 印

乙 住所

氏名 印

| 土地の表示 | | |
|-------|----|----------------|
| 所在地番 | 地目 | 地籍 |
| 藤井寺市 | | m ² |
| | | |
| | | |