亀用第０１－２９７０号
令和２年１月３１日

三重県土地家屋調査士会
会長　古尾 圭一　　様

亀山市長　櫻井　義之

亀山市狭あい道路後退用地整備事業要綱改正のご案内

平素は、亀山市道路行政にご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当市では平成２１年９月から、亀山市狭あい道路後退用地整備事業要綱を施行し、市内の狭あい道路の後退の支援を行っておりますが、今般、平成２９年１０月に策定された「亀山市立地適正化計画」に居住誘導区域と位置付けられた区域の狭あい道路の後退にかかる支援内容を中心に見直しを図りましたのでご案内申し上げます。

主な改正内容は、当該区域内におけるセットバックの際に支障となる物件の除却や移設、土地の整地に係る費用の一部を助成する制度を新設したほか、区域にかかわらず土地所有者が当市に後退用地を寄付する際に必要となる測量・分筆登記を行うための費用についてこれまで一律５万円の助成であったものに対し、これらに要した費用に応じ１５万円を上限に支給できるよう変更した等、これまでより事業の利用がしやすい制度に改正し、令和２年４月から施行いたします。（詳細につきましては、同封の亀山市狭あい道路後退用地整備事業要綱及び同事業のパンフレット等をご参照ください。）

貴会におきまして亀山市内の該当区域で土地取引や建築行為等を予定される際には、是非、本支援の利用をご検討ください。

なお、見直しを行った支援内容にかかる助成金・報償金の交付については、令和２年４月１日以降の助成金・報償金の交付申請から適用いたしますので、ご留意ください。

亀山市産業建設部
用地管理課　管理グループ
電話：０５９５－８４－５１０２

改正後

○亀山市狭あい道路後退用地整備要綱

（目的）

第１条　この告示は、生活道路の整備のため、狭あい道路に係る後退用地の確保及び整備に関し必要な事項を定め、市民の理解と協力の下に、良好な住環境の形成の促進を図り、また、中心市街地の土地利用の活性化を促進し、コンパクトシティの形成を図ることによる支援を行うことにより、安全で安心な住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第２条　この告示において、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　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項の規定により三重県知事が指定した道及び市長がこの告示の規定を適用する必要があると認めた幅員４メートル未満の道をいう。

（２）建築物等　法第６条第１項又は第１８条第２項（法第８８条において準用する場合を含む。）の規定によりその建築等に関し建築主事の確認又は建築主事に対する通知を要する建築物及び敷地を造成するための擁壁をいう。

（３）門、塀等　建築物に附属する門、塀、敷地を造成するための擁壁（前号に規定するものを除く。）その他これらに類するものをいう。

（４）建築行為等　建築物等又は門、塀等を建築し、又は築造する行為をいう。（５）建築主　狭あい道路に接する土地において建築行為等を行う者をいう。

（６）土地所有者　狭あい道路に接する建築行為等に係る土地について所有権を有する者をいう。

（７）後退線　法第４２条第２項の規定又は市長が別に定めるところにより道路の境界線とみなされる線をいう。

（８）後退用地　狭あい道路と、これに接する土地との境界線と後退線の間にある土地をいう。

（９）すみ切り用地　道路が平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が１２０度以上の場合を除く。）に設ける角地の隅角をはさむ三角形の部分をいう。ただし、前面道路が幅員４メートル以上の道路である場合にあってはその道路境界線により、狭あい道路の場合にあってはその後退線により、それ

ぞれ構成される部分をいう。

（１０）支障物件　後退用地及びすみ切り用地（以下「後退用地等」という。）に存する門、塀等、生け垣、樹木、地下埋設物その他市長が必要と認める物件で、狭あい道路の拡幅整備の支障となるものをいう。

（協議）

第３条　建築主又は土地所有者（以下「建築主等」という。）は、次の各号のいずれかに該当する行為をするときは、あらかじめ、後退用地等の拡幅整備について、狭あい道路後退用地等（変更）協議書（様式第１号）により、市長と協議するものとする。

（１）法第６条第１項（法第８８条において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請

（２）法第６条の２第１項（法第８８条において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けるための書類の提出

（３）法第１８条第２項（法第８８条において準用する場合を含む。）の規定による計画の通知

（４）狭あい道路の後退線に係る門、塀等の設置

（５）その他市長が必要と認める行為

２　市長は、前項に規定する協議が調った場合は、狭あい道路後退用地等（変更）協議済書（様式第２号）を作成するものとする。

３　前項の建築主等のうち土地所有者は、同項の協議結果に基づき支障物件の除却及び後退用地等に係る整地を行った場合は、後退用地等寄附申出書（様式第３号）に、印鑑登録証明書、資格証明書（法人の場合に限る。）、登記原因証明情報、登記承諾書その他市長が必要と認める書類を添付して、市長に提出するものとする。この場合において、市長は、速やかに当該後退用地等の所有権移転登記を行うものとする。

４　建築主等は、第１項第４号に該当する行為について同項に規定する協議が調った場合は、当該門、塀等を設置する工事が完了した後に、門、塀等設置完了届（様式第４号）を市長に提出しなければならない。

５　建築主等は、第１項の規定により協議した内容を変更しようとする場合は、狭あい道路後退用地等（変更）協議書により、市長と再協議をするものとする。

（整備）

第４条　前条第３項の規定により後退用地等（狭あい道路（道路法（昭和２７年法律第１８

０号）第３９条の規定に基づき市の管理に属する道路に限る。）と、これに接する土地との境界線と後退線の間にある土地の場合であって、当該道路の路面と同じ高さに整地したときに限る。）の土地所有権移転登記が完了したときは、当該後退用地等を市に提供した者は、狭あい道路後退用地等舗装依頼書（様式第５号）により、当該後退用地等について舗装の整備を依頼することができる。

（後退用地等に係る助成金の交付）

第５条　市長は、次に掲げる行為（以下「助成対象行為」という。）に要する費用の一部に対して後退用地等に係る助成金（以下「助成金」という。）を交付することができる。

（１）後退用地等に係る測量、分筆登記及び所有権以外の権利の抹消登記

（２）亀山市立地適正化計画で指定した居住誘導区域内における支障物件の除却及び後退用地等に係る整地

（助成金の交付対象者）

第６条　助成金の交付対象者は、第３条第３項後段の規定による所有権移転登記が完了した場合の建築主等とする。

（助成金の額）

第７条　助成金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額を限度とし、予算の範囲内において市長が定める額とする。ただし、その額に１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（１）第５条第１号に掲げる行為　当該行為に係る費用に相当する額（１５万円を超える場合は、１５万円）

（２）第５条第２号に掲げる行為　当該行為に係る費用の２分の１に相当する額（３０万円を超える場合は、３０万円）

（助成金の交付申請）

第８条　助成金の交付を受けようとする者は、後退用地等に係る助成金交付申請書（様式第６号）を市長に提出しなければならない。

（助成金の交付決定等）

第９条　市長は、前条の申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、後退用地等に係る助成金交付決定通知書（様式第７号　）により当該申請者に通知するものとする。

２　前項に規定する通知を受けた者は、後退用地等に係る助成金請求書（様式第８号）を市長に提出しなければならない。

３　市長は、前項に規定する請求書の提出があった場合は、速やかに当該請求者に助成金の交付を行うものとする。

（後退用地等に係る報償金の交付）

第１０条　市長は、第３条第３項に規定する所有権移転登記が完了した場合は、当該所有権移転登記に係る土地所有者に対し、後退用地等に係る報償金（以下「報償金」という。）を交付することができる。

（報償金の額）

第１１条　報償金の額は、次の各号に掲げる後退用地等の地目の区分に応じ、当該各号に定める額（１５万円を超える場合は、１５万円）を限度とし、予算の範囲内において市長が定める額とする。ただし、その額に１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（１）宅地　後退用地等に接する道路における一般財団法人資産評価システム研究センターが提供する「全国地価マップ」に掲載されている直近年度の固定資産税路線価（対象外の箇所については市が定める標準宅地単価等）額に当該後退用地等の面積を乗じて得た額

（２）田　前号に定める額に１００分の７５を乗じて得た額

（３）前２号に掲げる地目以外の地目　第１号に定める額に１００分の８０を乗じて得た額

（報償金の交付申請）

第１２条　報償金の交付を受けようとする者は、後退用地等に係る報償金交付申請書（様式第９号）を市長に提出しなければならない。

（報償金の交付決定等）

第１３条　市長は、前条の申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、後退用地等に係る報償金交付決定通知書（様式第１０号）により申請者に対し通知し、報償金を交付するものとする。

（建築行為等を伴わない後退用地に係る協議等）

第１４条　建築行為等を伴わない後退用地に係る土地所有者が、当該後退用地の整備について市長と協議しようとする場合の手続は、第３条第２項、第３項及び第５項並びに第４条

から前条までの規定を準用する。この場合において、第３条第５項及び第６条中「建築主等」とあるのは、「土地所有者」と読み替えるものとする。

（狭あい道路後退用地整備要望）

第１５条　狭あい道路の拡幅を要望する自治会は、狭あい道路後退用地等整備要望書（様式第１１号）を市長に提出することができる。

２　市長は、前項の狭あい道路後退用地等整備要望書を受理した場合は、別に定める基準によりその内容を審査し、適当と認めたときは、狭あい道路後退用地等整備要望採択通知書（様式第１２号）により当該要望のあった自治会に対し通知し、狭あい道路の拡幅に係る支援を行うものとする。この場合において、当該狭あい道路の後退用地等に係る土地所有者に対し、第３条第３項前段の規定による後退用地等寄附申出書の提出があった場合は同条第２項に規定する協議が調ったものとみなし、助成金（第５条第２号に掲げる助成対象行為に要する費用の一部に対するものに限る。）及び報償金を交付することができる。

３　市長は、前項前段の規定により支援を行うものとした狭あい道路の拡幅整備が円滑に遂行できるよう、市民との協働による事業の実施を図るものとする。

（適用除外）

第１６条　次の各号のいずれかに該当するものについては、この告示の規定は適用しない。

（１）都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第２９条の規定に基づく開発許可を受けようとする者のうち、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で開発許可を受けようとする者以外のもの

（２）土地区画整理事業、市街地再開発事業、都市計画道路事業等の実施が確定した区域において建築行為等を行おうとする者

（３）前２号に掲げるもののほか、市長がこの告示の規定を適用することが適当でないと認めた者

（委任）

第１７条　この告示に定めるもののほか、この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

亀山市

狭あい道路後退用地整備事業

～安全で安心して快適に暮らせるまちをめざして～

■背景・目的

私たちの身近にある生活道路は、日常の通行のみでなく、緊急車両等の通行のための利用機能や、通風・採光などの空間機能としての環境面からも重要な役割があります。

しかし、この生活道路が狭いために十分に役割が果たされず、以下のような問題が生じています。

- 緊急時の救急車や消防車の侵入が困難で避難路等として危険である。
- 火災時の延焼を防止しにくい。
- 生活に必要な日照・通風が十分に得にくい。
- 園児、児童の通園、通学路として安全を確保しにくい。
- 歩行者と自動車及び自動車同士のすれ違いが危険である。
- 高齢者や体に障害を持つ方の移動に不便である。
- 公共交通や物流に制限を受ける。等

そこで、上記の問題を市民と行政が再認識し、住宅地の防災機能や生活環境の向上を図り、建築基準法（以下、法といいます）に定められている４メートルの道路幅員が確保できるよう、**「狭あい道路後退用地整備事業」**を行っています。併せて、生活道路の整備のため、中心市街地の土地利用の活性化を促進し、コンパクトシティの形成を図ることによる支援を行うことにより、安全で安心な住みよいまちづくりに寄与いたします。

■狭あい道路後退用地整備事業の考え方

幅員４メートル未満の道路（このような道路を狭あい道路と呼びます）に接する都市計画区域内にある敷地で建物の新築や建て替え等を行う際には、道路中心線から２メートル以上後退（セットバック）して建築等を行わなければならないことが建築基準法により義務付けられています。

狭あい道路後退用地整備事業は、このような場合等の後退用地を道路として利用できるように、建築主等が通行の支障となる物件等の除却や整地を行った後に寄付を申し出た後退用地を市が取得することにより、公共用地として４メートル以上の道路幅員を確保しようというものです。

（セットバックについては２ページ「道路後退のイメージ」を参照ください。）

なお、狭あい道路後退用地整備事業では、後退用地の寄附の申し出のために建築主等が負担することとなる土地の測量・分筆や支障物件の除却等にかかった費用の一部についての助成金や、寄附を行った後退用地の面積等に応じた報償金の支給を行っています。

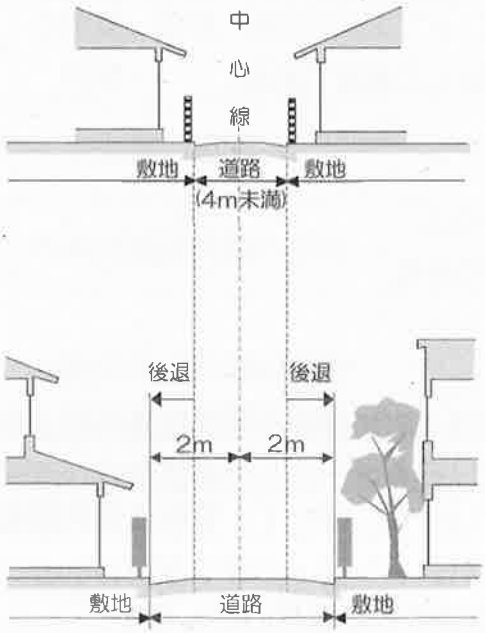
（助成金・報償金については３ページ「助成制度等について」を参照してください。）

また、亀山市道として取得した後退用地については、市が舗装整備等を行い管理していきます。（亀山市道以外の道路が拡幅された場合は、舗装整備等は行いません。）

■道路後退のイメージ

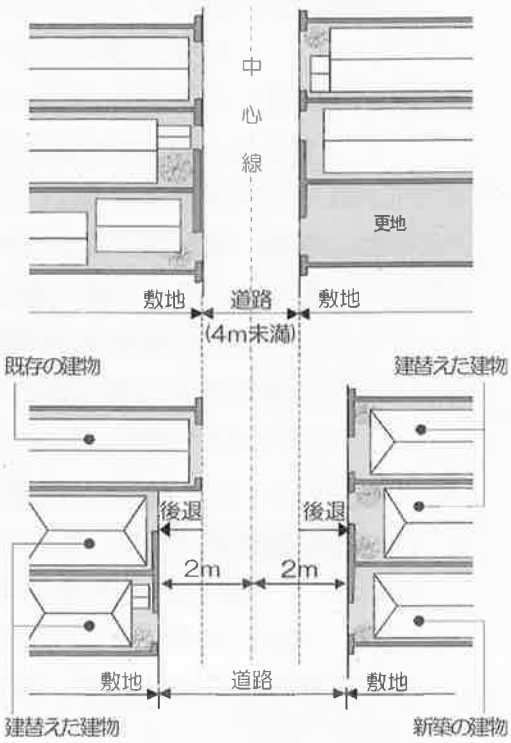
建築基準法の規定により都市計画区域内では４m以上の道路に２m以上接している敷地でないと建築物を建てることはできません。これが接道義務と呼ばれるものです。

幅が４m未満の道路に接している敷地に建築物を建てようとする場合、現在接している道路の中心から２mの範囲は、住居等はもちろん、ブロック塀などもつくることができません。



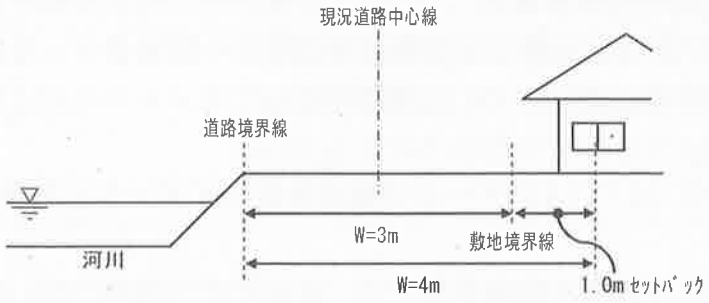
幅員が 4m未満の道路に接している敷地において、建築物の新築又は建替えを行う場合･･･

道路幅員が 4mになるように、道路の中心から２m以上後退して建築する必要があります。（場合によっては、さらに後退しなければならないこともあります。）



⇒建て替え等により道路に面したすべての敷地が後退したとき、幅４メートルの道路が完成します。

＜道路の片側が河川やがけ地、線路敷き等の場合＞



道路の片側が河川、がけ地、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合は、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メートルの線をその道の境界線とみなします。この場合、がけ地等の反対側の道路境界線から４メートルがセットバックの対象となります。

■助成制度等について

建築物等を建築されるときに、市民のみなさんから「後退用地」やそれに伴う「すみ切り用地」の「寄附」が得られますと、市は以下のような施策を行います。（自己管理の場合は助成対象外となります。）

●拡幅整備助成金制度

次に掲げる行為に要する費用の一部に対して後退用地等に係る助成金を交付することができます。

行為	助成額
後退用地等に係る測量、分筆登記及び所有権以外の権利の抹消登記	当該行為に係る費用に相当する額 （１５万円を超える場合は、１５万円）
支障物件の除却及び後退用地等に係る整地 （亀山市立地適正化計画で指定した居住誘導区域内※1のみ）	当該行為に係る費用の２分の１に相当する額 （３０万円を超える場合は、３０万円）

●報償金制度

後退用地等の所有権移転登記が完了した場合は、当該所有権移転登記に係る土地所有者に対し、次の表に掲げる後退用地等の地目の区分に応じて報償金を交付することができます。

地目	報償額
宅地	後退用地等に接する道路における一般財団法人資産評価システム研究センターが提供する「全国地価マップ」に掲載されている直近年度の固定資産税路線価（対象外の箇所については市が定める標準宅地単価等）額※2に当該後退用地等の面積を乗じて得た額（１５万円を超える場合は、１５万円）
田	宅地と同様に算定した額の 75／100 の額（１５万円を超える場合は、１５万円）
宅地、田以外の地目	宅地と同様に算定した額の 80／100 の額（１５万円を超える場合は、１５万円）

●後退用地及びすみ切り用地の管理

亀山市道として取得した後退用地等については、市が舗装整備等を行い管理していきます。（亀山市道以外の道路が拡幅された場合は、舗装整備等は行いません。）

●地元地域からの狭あい道路後退用地整備要望における支援

一定の要件を満たした路線としての道路後退の整備については、上記のほか市の負担による測量や分筆等の支援を受けることができます。（詳細については、ご相談下さい。）

※1

https://www.city.kameyama.mie.jp/soshiki/sanken/toshisei/tokei/docs/2017052900026/参照

２０１７（平成２９）年１０月に亀山市が策定した「亀山市立地適正化計画」において指定された、「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」のこと

※2

https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal 参照

一般財団法人資産評価システム研究センターが提供する「全国地価マップ」に掲載

■狭あい道路後退用地整備事業フロー

ステップ	内容
①事前相談	狭あい道路に接した敷地で建築行為等を行う場合、狭あい道路の拡幅整備について、市と事前相談を行います。
②事前協議書の提出	事前協議は、建築主等から市に事前協議書を提出し、行います。
③整備、管理、助成内容について協議	拡幅整備の内容、後退用地の管理及び助成内容について協議を行います。
④中心線の確認	狭あい道路の中心線は、建築主等において亀山市や関係地権等と立会いを行い、亀山市が確認します。
⑤事前協議済書の交付	中心線の確定等の事前協議が終了したときは、市から建築主等に事前協議済通知書を交付します。
⑥建築確認申請の提出 門塀等設置完了届の提出	建築確認申請の提出は原則として協議と中心線が確定した後になります。 門、塀等を設置する場合、工事が完了した後に門、塀等設置完了届を提出していただきます。
⑦測量・分筆	建築主等により、測量、分筆を行っていただきます。
⑧後退支障物件の除却	建築主等により、後退用地内にある門、塀、擁壁、生け垣等を除却していただきます。
⑨寄附申出書等の提出	事前協議書に基づき、後退用地、すみ切り用地の寄附申出書等を提出していただきます。
⑩助成金・報償金の交付申請	後退支障物件の除却が完了し後退用地等の土地所有権移転登記が完了した後に、事前協議書に基づき助成金及び報償金の交付申請を行うことができます。
⑪助成金・報償金の交付	建築主等から提出のあった助成金・報償金の交付申請に基づき交付いたします。

舗装整備	後退用地等の所有権移転が完了した後、建築主等から舗装整備について依頼を行うことができます。（亀山市道以外の道路が拡幅された場合は、舗装整備等は行いません。）

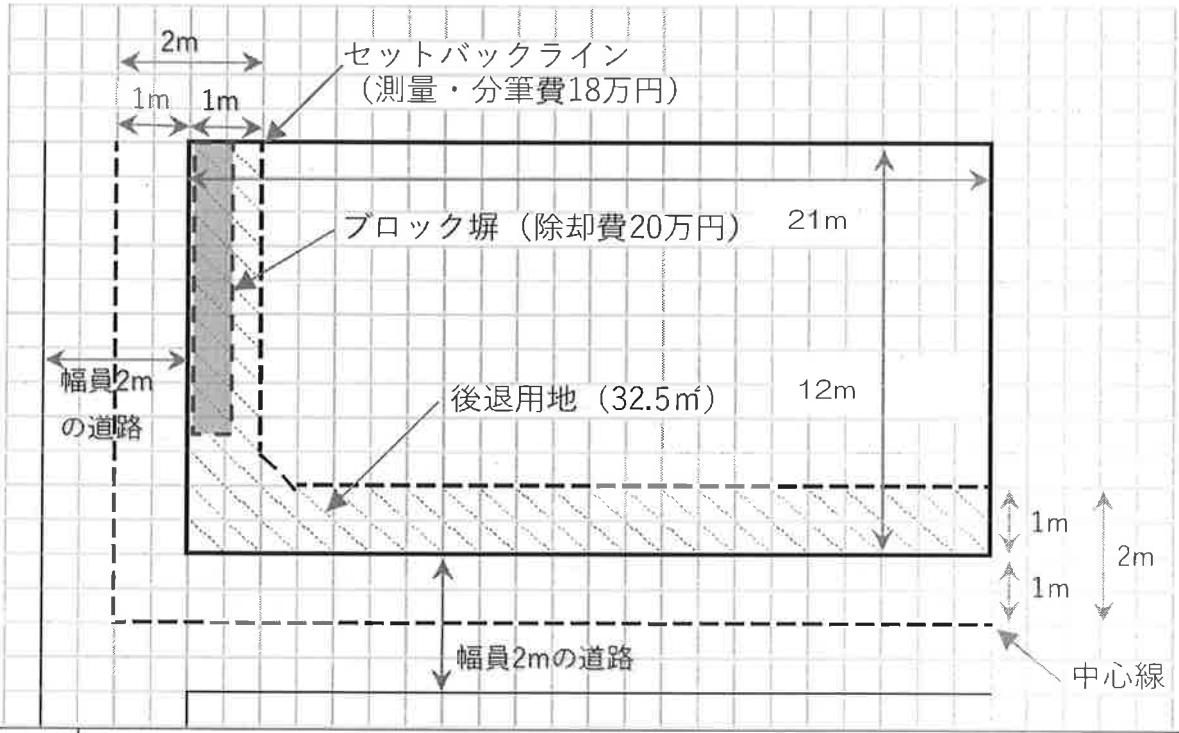
不明な点等ございましたら、下記連絡先までお問合せ下さい。
○亀山市　産業建設部　用地管理課　管理グループ
・TEL：（0595）84−5102（直通）、FAX ：（0595）82−9669
・Eメール：kanri@city.kameyama.mie.jp

狭あい道路の後退にかかる支援内容の見直しについて

【変更内容】

	現行	変更
報償金	後退用地の面積及び地目に応じ支給	後退用地の面積及び地目に応じ１５万円を上限に支給
助成金	測量・分筆・抵当権等の権利の抹消にかかる費用について一律５万円を支給	測量・分筆・抵当権等の権利の抹消にかかる費用について１５万円を上限に支給
	除却・整地に係る費用についての支給なし	除却・整地に係る費用について１件３０万円を上限に費用の 1/2 の額を支給 (立地適正化計画の居住誘導地域の場合のみ)

【立地適正化計画居住誘導区域内の事業の例】



変更	報償金	32.5㎡×8,000円/㎡(路線単価)＝260,000円 → 150,000円（上限額）
	助成金 測量・分筆費	180,000円 → 150,000円（上限額）
	助成金 ブロック塀除却費	200,000円×0.5＝100,000円　合計 400,000円
現行	報償金	32.5㎡×8,000円/㎡(路線単価)＝260,000円
	助成金 測量・分筆費	180,000円 → 50,000円（一律）
	助成金 ブロック塀除却費	200,000円 → 支給なし　合計 310,000円

一般申請フロー

ステップ	内容
①事前相談	狭あい道路に接した敷地で建築行為等を行う場合、狭あい道路の拡幅整備について、市と事前相談を行います。
②事前協議書の提出	事前協議は、建築主等から市に事前協議書を提出し、行います。
③整備、管理、助成内容について協議	拡幅整備の内容、後退用地の管理及び助成内容について協議を行います。
④中心線の確認	狭あい道路の中心線は、建築主等において亀山市や関係地権等と立会いを行い、亀山市が確認します。
⑤事前協議済書の交付	中心線の確定等の事前協議が終了したときは、市から建築主等に事前協議済通知書を交付します。
⑥建築確認申請の提出 門塀等設置完了届の提出	建築確認申請の提出は原則として協議と中心線が確定した後になります。 門、塀等を設置する場合、工事が完了した後に門、塀等設置完了届を提出していただきます。
⑦測量・分筆	建築主等により、測量、分筆を行っていただきます。
⑧後退支障物件の撤去	建築主等により、後退用地内にある門、塀、擁壁、生け垣等を撤去していただきます。
⑨寄附申出書等の提出	事前協議書に基づき、後退用地、すみ切り用地の寄附申出書等を提出していただきます。
⑩助成金・報償金の交付申請	後退支障物件の撤去が完了し後退用地等の土地所有権移転登記が完了した後に、事前協議書に基づき助成金及び報償金の交付申請を行うことができます。
⑪助成金・報償金の交付	建築主等から提出のあった助成金・報償金の交付申請に基づき交付いたします。

舗装整備	後退用地等の所有権移転が完了した後、建築主等から舗装整備について依頼を行うことができます。（亀山市道以外の道路が拡幅された場合は、舗装整備等は行いません。）