土地家屋調査士制度制定 70 周年記念シンポジウム

日　時　令和 2 年 10 月 26 日（月）　午後 1 時　～　同 5 時 45 分
場　所　東京国際フォーラム　ホールＢ７
主　催　日本土地家屋調査士会連合会
共　催　全国土地家屋調査士政治連盟、全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会
後　援　総務省、国土交通省、法務省

＜プログラム＞
　総合司会　きたおか　まお氏（フリーアナウンサー）

１３：００　開会の辞　　小野　伸秋（日本土地家屋調査士会連合会副会長）

１３：０５　主催者挨拶　『今、土地家屋調査士は何をなすべきか！』
　　國吉　正和（日本土地家屋調査士会連合会会長）

１３：２０　記念講演　　『揺れ動く時代における専門家』
　　寺田　逸郎氏（前最高裁判所長官）
（設営　５分）
１４：０５　討　　論　　『法改正！土地家屋調査士の使命』
　　倉吉　　敬氏（中央更生保護審査会委員長・元東京高等裁判所長官）
　　國吉　正和（土地家屋調査士・日調連会長）
　　鈴木　泰介（土地家屋調査士・日調連副会長）
（休憩１５分）
１５：２０　基調講演　　『防災・減災・国土強靭化！！』
　　～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～
　　和泉　洋人氏（内閣総理大臣補佐官）
（設営　５分）
１５：５５　意見発表　　『狭あい道路整備促進の必要性について』
　　宿本　尚吾氏（国土交通省住宅局市街地建築課長）
　　田口　富隆氏（岡崎市建築部次長）
　　米澤　　實氏（土地家屋調査士）
（設営　５分）
１６：５５　提　　言　　『法制定！狭あい道路整備促進の可能性について』
　　豊田　俊郎氏（参議院議員・土地家屋調査士）

１７：２５　土地家屋調査士７０年宣言

１７：４０　閉会の辞　　椎名　　勤（全国土地家屋調査士政治連盟会長）

１７：４５　終　　了

土地家屋調査士制度70周年記念シンポジウム　　2020.10.26（寺田）

「揺れ動く時代における専門家」

１　平成から令和へ　――　改正法第１条「使命規定」の意義

・「不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務」の専門家

・「不動産に関する権利の明確化」に寄与し，もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする

２　揺れ動いた３１年「平成」

・平成という時代

・「公」の役割の再調整

・専門家に求められるもの

３　令和の専門家として心得るべきいくつかのこと

司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律の概要

法務省民事局

〔令和元年６月６日成立，令和元年６月１２日公布，令和元年法律第２９号〕

現状

近年，司法書士・土地家屋調査士を取り巻く状況が大きく変化

（例）✔ 簡易裁判所における訴訟代理や成年後見・財産管理業務への司法書士の関与が大幅に増加
✔ ＡＤＲ手続における代理や登記所備付地図の作成等の分野において，土地家屋調査士の活躍の場が拡大
✔ 空家問題・所有者不明土地問題への対応，自然災害における復興支援等に，それぞれ専門家として参画



➡ **業務範囲の拡大や活動範囲の広域化に伴い，司法書士・土地家屋調査士の制度について，以下の課題に対応する必要**

課題❶ 専門家としての**使命**を**明確にする必要**

課題❷ 現状に即して，**懲戒手続をより合理化する必要**

課題❸ **一人法人**を認めることによる**多様なニーズへの対応が必要**

改正の概要

近年の状況の変化を踏まえ，司法書士法・土地家屋調査士法について，所要の改正を行う。

❶ 使命の明確化

司法書士・土地家屋調査士について，**専門家**としての**使命を明らかにする規定を設ける**。 司1条・調1条

＊規定のイメージ

▶ **司法書士**

「司法書士は，司法書士法の定めるところによりその業務とする登記，供託，訴訟その他の法律事務の専門家として，国民の権利を擁護し，もって自由かつ公正な社会の形成に寄与することを使命とする。」

▶ **土地家屋調査士**

「土地家屋調査士は，不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として，不動産に関する権利の明確化に寄与し，もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。」



❷ 懲戒手続の適正・合理化

❷－１ 懲戒権者を法務大臣に変更

懲戒権者を「法務局又は地方法務局の長」から「法務大臣」に変更 司47条・調42条等

➡多様な事案について，法務大臣の一元的な指揮の下で，より適正・迅速な懲戒を実現

❷－２ 除斥期間を新設

懲戒事由の発生から７年経過後は，懲戒手続を開始しない制度（除斥期間）を新設

➡防御のための長期にわたる資料保管等の負担を軽減 司50条の2・調45条の2

❷－３ 戒告処分における聴聞を保障

戒告処分(※)においても聴聞手続を必須に

➡戒告処分の影響に鑑み，手続保障を充実

(※)戒告処分：再びあやまちのないよう戒める処分。業務停止等の効果はない。 司49条3項・調44条3項

❷－４ 懲戒手続中に清算が終了した法人への懲戒処分を可能に



清算が終了した司法書士法人・土地家屋調査士法人への懲戒を可能に

➡懲戒逃れを防止 司48条2項・調43条2項

❸ 一人法人の可能化

社員が一人の司法書士法人・土地家屋調査士法人の設立を可能とする。 司44条・調39条等

➡ 法人運営に関する多様なニーズに対応



＊ その他

▶ **施行日**

公布の日から起算して**１年６月**を超えない範囲において政令で定める日

▶ **経過措置**

・施行の際に懲戒手続が開始されていない場合には，新法施行前の事案にも，**新法の除斥期間を適用**

・新法施行前に社員が一人になって解散した法人についても，解散後３年以内は，**法人を継続することを許容** など

【凡例】司1条･･･改正後の司法書士法第1条　調1条･･･改正後の土地家屋調査士法第1条

『土地家屋調査士制度制定70周年記念シンポジウム』

法改正！土地家屋調査士の使命

参加者　倉吉　　敬　様（中央更生保護審査会委員長・元東京高等裁判所長官）
　　國吉　正和（土地家屋調査士・日調連会長）
　　鈴木　泰介（土地家屋調査士・日調連副会長）

１　土地家屋調査士法改正の概要

(1) 使命の明確化

改正前　第１条　目的

この法律は、土地家屋調査士の制度を定め、その業務の適正を図ることにより、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もつて不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的とする。

改正後　第１条　使命

土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記及び**土地の筆界を明らかにする業務の専門家**として、不動産に関する権利の明確化に寄与し、もつて**国民生活の安定と向上に資する**ことを**使命とする。**

(2) 懲戒手続きの適正・合理化

① 懲戒の処分権者を法務局長から法務大臣に変更

第４２条　調査士がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、~~その事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長~~法務大臣は、当該調査士に対し、次に掲げる処分をすることができる。

一　戒告

二　２年以内の業務の停止

三　業務の禁止

第６６条の２（新設）　この法律に規定する法務大臣の権限は、法務省令で定めるところにより、法務局又は地方法務局の長に委任することができる。

② 除斥期間を新設

第４５条の２（新設）　懲戒の事由があつたときから７年を経過したときは、第４２条又は第４３条第１項の規定による処分の手続を開始することができない。

③ 戒告処分における聴聞の保障

第４４条　何人も、調査士又は調査士法人にこの法律又はこの法律に基づく命令に違反する事実があると思料するときは、~~当該調査士又は当該調査士法人の事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長~~法務大臣に対し、当該事実を通知し、適当な措置をとることを求めることができる。

２　前項の規定による通知があつたときは、~~同項の法務局又は地方法務局の長~~法務大臣は、通知された事実について必要な調査をしなければならない。

３　~~法務局又は地方法務局の長~~法務大臣は、~~第４２条第２号又は前条第１項第２号若しくは第２項第２号の~~４２条第１号若しくは第２号又は前条第１項第１号若しくは第２号に掲げる処分をしようとするときは、行政手続法第１３条第１項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

④　懲戒手続中に清算が終了した法人への懲戒処分を可能に

第４３条　調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、~~その主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長~~法務大臣は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。

一　戒告

二　２年以内の業務の全部又は一部の停止

三　解散

２　~~調査士法人がこの法律又はこの法律に基づく命令に違反したときは、その従たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長（前項に規定するものを除く。）は、当該調査士法人に対し、次に掲げる処分をすることができる。ただし、当該違反が当該従たる事務所に関するものであるときに限る。~~

~~一　戒告~~

~~二　当該法務局又は地方法務局の管轄区域内にある当該調査士法人の事務所についての２年以内の業務の全部又は一部の停止~~

前項の規定による処分の手続に付された調査士法人は、清算が結了した後においても、この章の規定の適用については、当該手続が結了するまで、なお存続するものとみなす。

(3) 一人法人

第３１条　調査士法人を設立するには、その社員となろうとする調査士が、~~共同して~~定款を定めなければならない。

２　「司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律案に対する附帯決議」政府は、本法の施行に当たり、次の事項について格段の配慮をすべきである。

①　司法書士及び土地家屋調査士の実務能力の向上のために実施される各種の研修制度について、その一層の充実に向けて協力すること。

②　司法書士法人及び土地家屋調査士法人につき、その設立の諸手続が円滑に進められ、司法書士会及び土地家屋調査士会による指導が適切にされるよう努め　ること。

③　空き家や所有者不明土地問題等の諸課題の解決に当たっては、司法書士及び土地家屋調査士の有する専門的知見や財産管理、筆界確定等についてのこれまでの実績に鑑み、その積極的な活用を図ること。

④　司法書士及び土地家屋調査士の有する専門的知見を活用したＡＤＲ手続により国民の権利擁護及び利便性の向上を図るため、引き続き、それらの手続の周知に努めること。

⑤　総合法律支援法に基づく特定援助対象者法律相談援助事業に関して、司法書士の更なる活用を進めるなど、関係団体と連携しつつ、国民の権利擁護及び利便性の向上に資するよう努めること。

⑥　ＩＴ環境の急速な進展の下で、各種登記制度やこれを支える司法書士制度及び土地家屋調査士制度に対する国民の信頼を損なうことのないよう、非司法書士行為及び非土地家屋調査士行為に対して引き続き厳正に対応すること。

⑦　土地家屋調査士の有する専門的知見やその保有する知識、情報等を広く活用することにより、法務局における登記所備付地図の整備を一層促進すること。

⑧　国民の権利擁護の観点から、司法書士でない者が司法書士の業務について周旋することを禁止する規定の整備について、本法施行後の状況も踏まえつつ、必要に応じ対応を検討すること。

⑨　司法書士の登録前の研修を義務化することなど、簡裁訴訟代理等関係業務を行うことができる司法書士の資質の向上のための施策について、本法施行後の状況も踏まえつつ、必要に応じ対応を検討すること。

３　土地家屋調査士法施行規則　改正の概要

(1) 試験の内容

第４条　試験は、次に掲げる事項で不動産の表示に関する登記につき必要と認められるものについて行う。

一　民法に関する知識

二　登記に関する知識

~~三　平面測量（トランシット及び平板を用いる図根測量を含む。）に関する知識及び能力~~

三　筆界に関する知識

四　法第３条第１項第１号及び第５号に規定する業務を行うのに必要な測量に関する知識及び能力

~~四~~**五**　作図（縮図及び伸図並びにこれに伴う地図の表現の変更に関する作業を含む。）に関する知識及び能力

~~五~~**六**　その他法第３条第１項第１号から第６号に規定する業務を行うのに必要な知識及び能力

(2) 領収書

第２７条第２項

領収書は、電磁的記録をもって作成及び保存をすることができる。

(3) 事件簿

第２８条第２項

事件簿はその閉鎖後７年間保存しなければならない。

(4) 研修

第４３条の２（新設）　連合会及び調査士会は、調査士会の会員に必要な専門的な知識及び技能を習得させ、並びにその能力及び資質を向上させるための研修を実施するものとする。

２　調査士は、資質の向上のため、連合会及びその所属する調査士会が実施する前項の研修を受けるように努めなければならない。

４　連合会会則　改正の概要

(1) 連合会及び調査士会に対する研修実施義務

(2) 調査士に対する連合会が指定した研修の受講義務

(3) 新たに制定する職務規程の遵守義務

第６７条　連合会及び調査士会は、調査士の資質の向上及び業務の改善を図るため、研修を実施しなければならない。

２　調査士会員は、前項の研修のうち、連合会又は調査士会が指定する研修を受講しなければならない。

３　連合会は、調査士会に対し研修事業の適正な執行を図るため、必要な助言又は支援を行う。

４　研修の実施に関し必要な事項は、別に理事会で定める。

第６８条の２　調査士会の会員は、連合会の職務規程を遵守し業務に当たらなければならない。

５　土地家屋調査士会　会則モデル改正の概要

(1) 電子証明書の取得義務

本会に入会した調査士会員及び法人会員は，電子署名に係る電子証明書を取得しなければならない。

(2) 法人の職印の取扱い変更

調査士法人の職印は，社員ごとに定める。ただし，社員のうち特に調査士法人を代表すべき者を定めた場合は，当該代表すべき者ごとに定める。

(3) 会員に対する調査士会が指定した研修の受講義務

調査士会員は，本会又は連合会が指定する研修を受講しなければならない。

防災・減災・国土強靭化！！

～まちづくりにおける土地家屋調査士の役割～

令和2年10月26日

過去の大災害の教訓

～「強くて、しなやかな」国づくりが必要 ～

	伊勢湾台風（1959年）	阪神・淡路大震災（1995年）	東日本大震災（2011年）
	多数の死者・行方不明	建築物・高架橋等の倒壊 市街地延焼火災の発生	大規模津波による被害 帰宅困難者の発生
	 伊勢湾台風の被害状況 （写真提供：愛知県）	 阪神高速道路の高架橋の倒壊 （写真提供：神戸市）	 消防局職員と消防団員による 行方不明者の捜索活動 （写真提供：仙台市）
	▼	▼	▼
	「災害対策基本法」制定	耐震化・密集市街地対策 自助・共助の大切さ	ハード中心の対策の限界 防災教育の重要性
死者	4，697人	6，434人	19，074人
行方不明者	401人	3人	2，633人
負傷者	38，921人	43，792人	6，219人
全半壊家屋	153，890棟	249，180棟	400，629棟
被害額	約0.5兆円	約10兆円	約17兆円

1

防災から国土強靱化へ

○「天災は忘れたころにやってくる」と言われます。
　しかし、最近では異常気象によって毎年のように大規模な災害が発生しています。

○　日本は、過去の数々の災害における長期間にわたる復旧・復興を繰り返してきました。
　これを避けるためには、人命を守り、経済や社会への被害を最小化し致命的なものにならず迅速に回復する、「強さとしなやかさ」を備えた国づくりを進めていくことが必要です。

○「国土強靱化」とは、強くしなやかな国土をつくる新しい取組です。
　ソフト対策をこれまで以上に重視し、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせることや、平時にも有効に活用できる工夫をすることで、効果を最大化していきます。また、官民や民間企業同士が連携し、オールジャパンでの取組を進めます。

2

災害が多発する日本～天災は忘れた頃にやってくるはずだったのに…

○近年、災害が頻発化・激甚化し、「国土強靱化」は喫緊の課題。

※情報は令和2年9月3日時点

平成26年以降に発生した主な災害

① H26.8.19からの大雨
人的被害：死者76人
※関連死等を含む
住家被害：全壊179棟、半壊217棟
主な被災地：広島県広島市
発生期間：H26.8.19～

② H26御嶽山噴火
人的被害：死者・行方不明者63人
主な被災地：長野県・岐阜県
発生期間：H26.9.27

③ H26長野県北部を震源とする地震
人的被害：重傷者10人
住家被害：全壊50棟、半壊92棟
主な被災地：長野県
発生期間：H26.11.22

④ H27関東・東北豪雨
人的被害：死者8人
住家被害：全壊80棟、半壊7,022棟
主な被災地：関東地方、東北地方
発生期間：H27.9.7～9.11

⑤ H28熊本地震
人的被害：死者273人
※関連死等を含む
住家被害：全壊8,667棟、
半壊34,719棟
主な被災地：熊本県、大分県
発生期間：H28.4.14・4.16

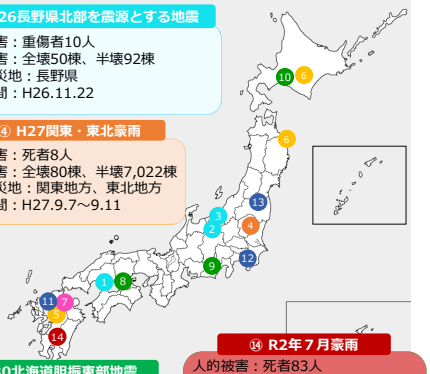
⑥ H28台風第10号
人的被害：死者・行方不明者27人
住家被害：全壊502棟、
半壊2,372棟
主な被災地：北海道、東北地方
発生期間：H28.8.28～8.31

⑦ H29九州北部豪雨
人的被害：死者42人
住家被害：全壊325棟、半壊1,109棟
主な被災地：福岡県
発生期間：H29.6.30～7.10

⑧ H30年７月豪雨
人的被害：死者237人
住家被害：全壊6,767棟、
半壊11,243棟
主な被災地：東海地方、近畿地方、
中国地方、四国地方
発生期間：H30.6.28～7.8

⑨ H30台風第21号
人的被害：死者14人
住家被害：全壊26棟、
半壊189棟
主な被災地：東海地方、
近畿地方
発生期間：H30.9.3～9.5

⑩ H30北海道胆振東部地震
人的被害：死者42人
住家被害：全壊462棟、半壊1,570棟
主な被災地：北海道
発生期間：H30.9.6



⑪ R1年８月の前線による大雨
人的被害：死者４人
住家被害：全壊95棟、半壊877棟
主な被災地：佐賀県、福岡県
発生期間：R1.8.26～8.29

⑫ R1台風第15号
人的被害：死者1人
住家被害：全壊342棟、半壊3,927棟
主な被災地：千葉県、神奈川県
発生期間：R1.9.7～9.9

⑬ R1台風第19号等※
人的被害：死者99人
住家被害：全壊3,280棟、
半壊29,638棟
主な被災地：東北地方、
関東甲信越地方、東海地方
発生期間：R1.10.10～10.13、
10.24～10.26
※低気圧による大雨の被害を含む

⑭ R2年７月豪雨
人的被害：死者83人
住家被害：全壊1,234棟、
半壊4,676棟
主な被災地：九州地方、中部地方
発生期間：R2.7.3～7.31
※数値は9/3時点の速報値

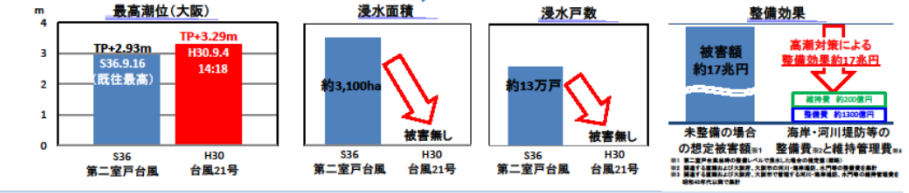
3

事前防災の重要性

着実な高潮対策により、既往最高潮位でも浸水被害を防止
－平成30年台風21号による大阪湾の高潮－

○平成30年台風21号で、大阪港では第二室戸台風を上回る既往最高の潮位を記録。
○昭和36年の第二室戸台風では約13万戸が浸水したが、その後の海岸・河川堤防、水門の整備（約1300億円）や適切な維持管理（約200億円）により、市街地の高潮浸水を完全に防止。被害防止の効果は約17兆円と推定。

既往最高潮位を約40cm上回る潮位を記録 → これまで進めてきた大阪湾の高潮対策により、浸水被害を防止！！





台風21号による高波来襲から市街地を守る木津川水門（平成30年9月4日）

第二室戸台風の高潮浸水域



河川・海岸事業による高潮対策



4

強くしなやかな国民生活の実現を図るための 防災・減災等に資する国土強靭化基本法（2013年）の概要

（議員立法により、平成25年12月４日成立、同月11日公布・施行）

□目的、基本理念
・大規模自然災害等に備えるには、事前防災・減災と迅速な復旧・復興に資する施策の総合的、計画的な実施が重要であり、国際競争力向上に資する

□基本方針
1　大規模自然災害等に際して人命の保護が最大限図られる
2　国家及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
3　国民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
4　迅速な復旧復興　　等

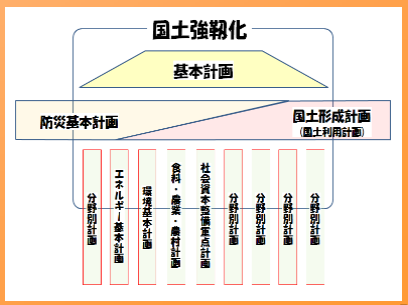
□施策の策定及び実施の方針
・国土政策・産業政策を含めた対応
～ハード・ソフトを適切に組合せ／平時にも非常時にも有効活用／民間の取組を促進等～

□基本計画・脆弱性評価
・国土強靭化に係る指針として基本計画を定め、国土強靭化に関しては、国の他の計画は本計画を基本とする（＝アンブレラ計画）
（具体的な事業は記載せず、基本計画を指針として他の計画で位置づけ）
・計画の策定に先立ち、脆弱性に関する評価を実施し、その結果の検証を行うとともに、地方公共団体等の意見も聴取

□国土強靭化推進本部
・全閣僚により構成
・本部長：総理大臣
副本部長：官房長官、国土強靭化担当大臣、国土交通大臣
・脆弱性評価指針の決定、国土強靭化基本計画の案の作成（→計画は閣議決定）

□地方公共団体
・国土強靭化地域計画の策定

□アンブレラ計画のイメージ□



5

国土強靱化基本計画の概要

基本計画とは

○国土強靱化基本法に基づく計画
○脆弱性評価結果を踏まえた、施策分野ごと及びプログラムごとの推進方針を定める
○国土強靱化に関して他の計画等の指針となるもの（アンブレラ計画）
○「国家百年の大計」の国づくりとして、従来の防災の範囲を超えたあらゆる政策を含めた、国土強靱化について総合的な対応を示した計画

基本的考え方

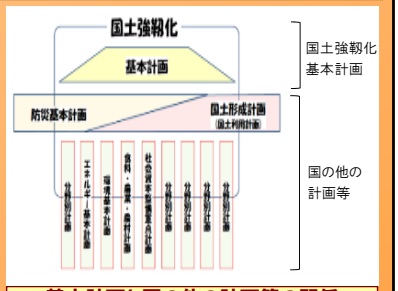
○国土強靱化の基本目標
①人命の保護　②国家・社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
③国民の財産及び公共施設に係る被害の最小化　④迅速な復旧復興
○国土強靱化の基本方針
①官と民の適切な連携及び役割分担により、「自助」、「共助」及び「公助」を適切に組み合わせて取り組む
②ハード対策とソフト対策の両面からの総合的な対策を推進する
③平時にも有効に活用される対策となるよう工夫する　など

特に配慮すべき事項

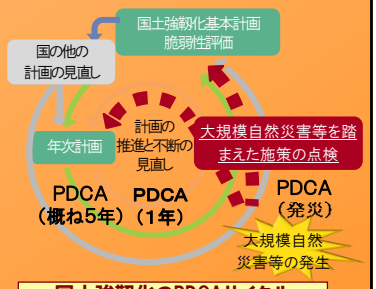
○一極集中のリスクを分散させるため、「自律・分散・協調」型国土構造の実現
○リスクコミュニケーションと人材等の育成
○国土強靱化のイノベーション
○平成30年6月以降の災害からの教訓を踏まえた対策　など

計画の推進と不断の見直し

○施策の推進状況を考慮し、概ね5年ごとに見直し
○施策の進捗状況を把握し、年次計画を見直す、PDCAサイクルの徹底
○重点化すべき15プログラム及び関連が強い5プログラムを重点的に推進
○上記プログラムの中で、特に緊急に実施すべき施策については、3か年の緊急対策を定めて速やかに実施



基本計画と国の他の計画等の関係



国土強靱化のPDCAサイクル

6

「重要インフラの緊急点検」と「3か年緊急対策」

○これまでの防災・減災対応は、「人命」と「財産」を守ることが主目的

（採択要件例）
危険区域内に住家が○軒以上
被災額が○○億円以上

○近年の災害で、災害時に電力などの重要インフラが機能停止しないことが課題に。

熊本地震	避難者の方々の生活環境の確保に対する要望（水、燃料、クーラーなど）
平成30年7月豪雨	上水道の長期断水
台風第21号	暴風による電柱の倒壊が原因の停電、交通マヒ
北海道胆振東部地震	ブラックアウト、携帯電話の停波

「重要インフラの緊急点検」、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」へ

7

防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策の概要

平成30年12月14日
閣議決定

1. 基本的な考え方

○本対策は、「重要インフラの緊急点検の結果及び対応方策」（平成30年11月27日重要インフラの緊急点検に関する関係閣僚会議報告）のほか、ブロック塀、ため池等に関する既往点検の結果等を踏まえ、
・防災のための重要インフラ等の機能維持
・国民経済・生活を支える重要インフラ等の機能維持
の観点から、国土強靱化基本計画における45のプログラムのうち、重点化すべきプログラム等20プログラムに当たるもので、特に緊急に実施すべきハード・ソフト対策について、３年間で集中的に実施する。

2. 取り組む対策の内容・事業規模の目途

○緊急対策160項目
○財政投融資の活用を含め、おおむね7兆円程度を目途とする事業規模（※1、※2）をもって実施。

Ⅰ．防災のための重要インフラ等の機能維持	**おおむね3.5兆円程度**
（1）大規模な浸水、土砂災害、地震・津波等による被害の防止・最小化	おおむね2.8兆円程度
（2）救助・救急、医療活動などの災害対応力の確保	おおむね0.5兆円程度
（3）避難行動に必要な情報等の確保	おおむね0.2兆円程度
Ⅱ．国民経済・生活を支える重要インフラ等の機能維持	**おおむね3.5兆円程度**
（1）電力等エネルギー供給の確保	おおむね0.3兆円程度
（2）食料供給、ライフライン、サプライチェーン等の確保	おおむね1.1兆円程度
（3）陸海空の交通ネットワークの確保	おおむね2.0兆円程度
（4）生活等に必要な情報通信機能・情報サービスの確保	おおむね0.02兆円程度

（※1）
うち、財政投融資を活用した事業規模としておおむね0.6兆円程度を計上しているほか、民間負担をおおむね0.4兆円程度と想定している。
平成30年度第一次補正予算等において措置済みの事業規模0.3兆円を含む。

（※2）
四捨五入の関係で合計が合わないところがある。

3. 本対策の期間と達成目標

○期間：2018年度（平成30年度）～2020年度（令和2年度）の3年間
○達成目標：防災・減災、国土強靱化を推進する観点から、特に緊急に実施すべき対策を、完了（概成）又は大幅に進捗させる。

8

3か年緊急対策の進捗状況（R2．6時点）

1．進捗状況

■ 全体でおおむね7兆円程度の事業規模（財政投融資の活用や民間事業者等による事業を含む）を目途としていたところ、現地状況の詳細確認等の精査の結果、現時点では約6.8兆円となる。3年目となる令和2年度までにこうした事業規模を確保することとしており、おおむね順調に進捗。

区分	事業規模<当初想定>	事業規模<令和2年度時点>
防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策	おおむね7兆円	約6.8兆円
Ⅰ．防災のための重要インフラ等の機能維持	おおむね3.5兆円	約3.4兆円
（1）大規模な浸水、土砂災害、地震・津波等による被害の防止・最小化	おおむね2.8兆円	約2.8兆円
（2）救助・救急、医療活動等の災害対応力の確保	おおむね0.5兆円	約0.5兆円
（3）避難行動に必要な情報等の確保	おおむね0.2兆円	約0.1兆円
Ⅱ．国民経済・生活を支える重要インフラ等の機能維持	おおむね3.5兆円	約3.5兆円
（1）電力等エネルギー供給の確保	おおむね0.3兆円	約0.3兆円
（2）食料供給、ライフライン、サプライチェーン等の確保	おおむね1.1兆円	約1.1兆円
（3）陸海空の交通ネットワークの確保	おおむね2.0兆円	約2.0兆円
（4）生活等に必要な情報通信機能・情報サービスの確保	おおむね0.02兆円	約0.03兆円

※ 四捨五入の関係で合計が合わないところがある

2．対策ごとの進捗状況

■ 160項目ごとに箇所数ベースで進捗状況をフォロー。
■ 令和2年度末までに所定の目標を達成する予定の対策は152項目、令和3年度以降に目標達成予定が8項目となっており、全体としてはおおむね施策目標の達成が見込まれる。

	閣議決定時点	年次計画2020策定時点
令和元年度までで目標達成	25項目	29項目
令和2年度で目標達成予定	133項目	123項目
期間未定（精査中）	2項目	―
令和3年度以降に目標達成予定	―	8項目

【令和3年度以降に目標達成予定の項目】
■ 関連する他の計画との調整を踏まえた事業計画変更、地方単独事業等における地方自治体の財源確保、施設設置者の財源確保、契約不調等のため、一部の内容について令和3年度以降に完了見込み。
■ これら対策については、関係省庁において速やかな目標達成に努める。
・社会福祉施設等の耐震化に関する緊急対策
・社会福祉施設等のブロック塀等に関する緊急対策
・警察施設の耐災害性等に関する緊急対策
・災害対策本部設置庁舎及び消防庁舎の災害対応機能確保に関する緊急対策
・国立感染症研究所の自家用発電機等に関する緊急対策
・社会福祉施設等の非常用自家発電設備に関する緊急対策
・自治体庁舎等における非常用通信手段の確保に関する緊急対策
・全国の上水道施設（取・浄・配水場）に関する緊急対策

9

「経済財政運営と改革の基本方針2020」（骨太の方針）（抜粋）

第2章　国民の生命・生活・雇用・事業を守り抜く

1. 感染症拡大への対応と経済活動の段階的引上げ ―「ウィズコロナ」の経済戦略

（4）消費など国内需要の喚起

（略）

インフラ・物流分野等におけるデジタル化・スマート化を加速するとともに、**「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」後も中長期的視点に立って具体的KPI（数値）目標を掲げ計画的に取り組むため、国土強靱化基本計画に基づき、必要・十分な予算を確保し、オールジャパンで対策を進め、国家百年の大計として、災害に屈しない国土づくりを進める。**

2. 防災・減災、国土強靱化 ― 激甚化・頻発化する災害への対応

激甚化・頻発化する水災害、切迫化する大規模地震災害、いつ起こるか分からない火山災害から国民の命と暮らしを守ることは国の重大な責務である。このため、防災・減災、国土強靱化について、デジタル化・スマート化を図りつつ、国・地方自治体をはじめ関係者が一致団結し総力を挙げ、ハード・ソフト一体となった取組を強力に推進する。

デジタル技術を活用した危機管理、事前復興も踏まえた復旧・復興等の迅速化や防災専門家の育成等により地域防災力の向上を図り、防災に対する国民の意識・行動変革につなげる。昨年の台風災害や令和2年7月豪雨も教訓に、長期停電や通信障害などを防ぐ無電柱化をはじめとした電気・水道等のインフラ・ライフラインや道路・鉄道ネットワークの耐災害性強化、大規模広域避難・要配慮者避難や中小河川も含めた浸水リスク情報の充実、学校等の防災機能強化など避難対策の強化、森林整備・治山対策、インフラ老朽化対策等を加速するとともに、気候変動による降雨量増大や海面上昇等を踏まえた水害・土砂災害対策や高潮・高波対策として、防災気象情報の高度化、堤防・ダム・砂防堰堤・ため池の整備、利水ダムを含む既存ダムの洪水調節機能の強化、自然の持つ機能の活用、浸水被害防止対策、住まい方の工夫など、あらゆる関係者による流域全体での対策を実施する。TEC－FORCE24等防災の体制・機能の拡充・強化を図る。

2020年度までの「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」を集中的に実施するとともに、その実施状況を踏まえ、国土強靱化の取組の加速化・深化を図る。3か年緊急対策後も中長期的視点に立って具体的KPI（数値）目標を掲げ計画的に取り組むため、国土強靱化基本計画に基づき、必要・十分な予算を確保し、オールジャパンで対策を進め、国家百年の大計として、災害に屈しない国土づくりを進める。緊急防災・減災事業債等についても、地方自治体の取組状況等を踏まえ、適切に検討を行う。

感染症・熱中症対策など避難所等の地域的特性に応じた環境改善を進める。感染症や災害対応に係る公衆衛生や医療体制の強化、消防防災力の充実に加え、病院船の活用の可能性等について、関係府省庁が協力し、調査・検討を行う。燃料供給拠点の地域コミュニティインフラとしての機能強化等に取り組む。任期制自衛官の退職時の進学支援を含め、様々な事態に対する自衛隊の即応性・強靱化と対処能力の向上を図る。

10

国土強靱化やまちづくりにおける境界情報の重要性

○　国土強靱化の対策として必要なインフラ整備や、災害が発生した際の円滑な復旧・復興、まちづくり等を進める上では、前提として、土地の基本的な情報である境界が明確になっていることが重要です。

○　土地の境界等が明確になっていない場合、用地取得等に支障が生じ、事業期間やコストに影響が及ぶ可能性があります。

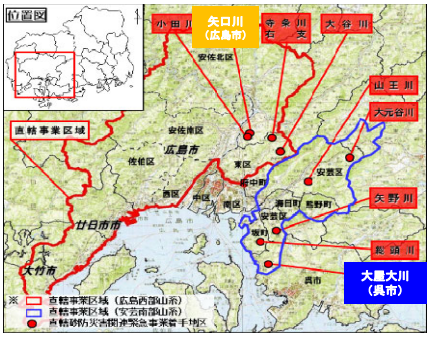
○　このため、地籍調査等により、土地の境界の明確化を推進しています。

11

境界が明確であることの重要性（防災対策の事例）

○ 平成30年7月豪雨により甚大な被害を受けた広島県内において、国土交通省が緊急的な砂防工事を実施するにあたり、地籍調査が実施されていた地区では、未実施の地区と比べて約3ヶ月早く事業に着手できた。

H30.7豪雨による砂防工事位置図



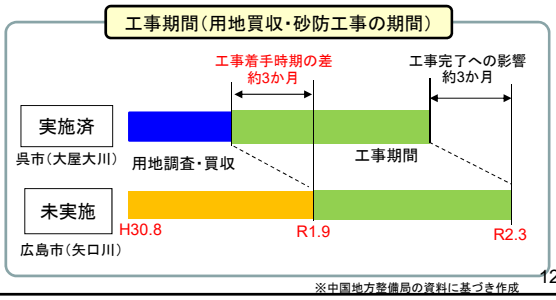
地籍調査実施済の場合

・ 呉市（大屋大川（おおやおおかわ））では、正確な地籍図があったため、境界座標の復元により、境界確定が速やかに実施でき、地権者からの同意もスムーズに得ることができた。

地籍調査未実施の場合

・ 広島市（矢口川（やぐちがわ））では、境界が不明確な地図(公図)しかなかったため、工事着手前に必要な境界確定に時間を要した。

工事期間（用地買収・砂防工事の期間）



※中国地方整備局の資料に基づき作成

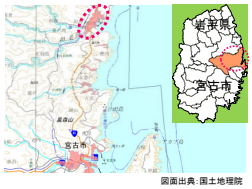
12

境界が明確であることの重要性（復興事業の事例①）

○ 東日本大震災からの復旧・復興において、岩手県宮古市では、高台移転先の造成地で地籍調査が実施済みだったため、造成（用地取得）に係る期間が地籍調査未実施の場合と比較して約8か月（推計）短縮され、早期復旧・復興に寄与した。

岩手県宮古市（田老（たろう）地区）
防災集団移転促進事業
【移転先造成地面積】23.5ha
【　用地調査面積　】23.5ha





図面出典：国土地理院



被災地から
高台の造成地に集団移転



【宮古市】 地籍調査進捗率：35%（岩手県全体90%） H22末時点

用地調査期間
（地籍調査未実施だった場合（推計）との比較）



高台移転先の造成地の境界測量に要する期間を大幅に短縮

大規模災害が発生した場合に、早期復旧・復興が可能（8ヶ月以上の日数短縮効果）

※岩手県農林水産部農村計画課ＨＰを参考に作成（写真は宮古市から提供）

13

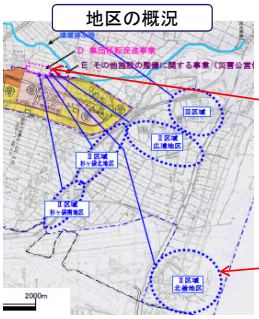
境界が明確であることの重要性（復興事業の事例②）

○　東日本大震災で大きな被害を受けた宮城県名取市では、防災集団移転促進事業を実施するにあたり、地籍調査の成果を活用することで、期間が半年から1年程度（推計）短縮し、早期復旧・復興が可能となった。

【宮城県名取市】
・人口：7.3万人
・地籍調査の進捗率　：　93%
（参考）宮城県　：　88%
［平成24年度末現在］

［名取市の被害］
・死者：911人
・行方不明者：40人
・半壊以上の建物：５千棟以上
・海から1km以内の木造住宅ほぼ全て流失

地区の概況



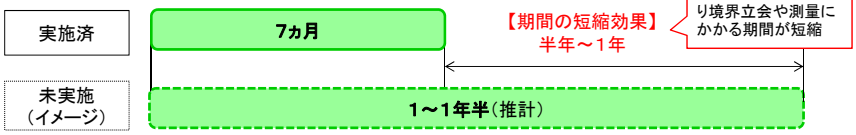
移転先（被災直後）



移転元（被災直後）



防災集団移転促進事業（用地測量関係）の期間

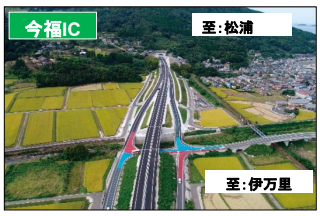


境界が明確であることの重要性（道路整備の事例）

○　西九州自動車道今福（いまふく）IC～調川（つきのかわ）IC区間（延長2.6km）では、事業地区において地籍調査が実施済みだったため、事業期間が少なくとも約2年（推計）短縮された。

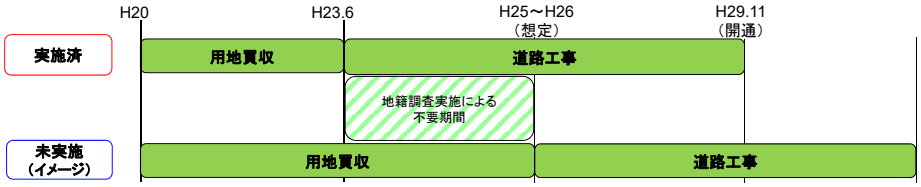
【長崎県松浦市】
・人口　：　2.3万人
・地籍調査の進捗率　：　58%
（参考）長崎県　：　66%
［平成29年度末時点］





今福インターチェンジ付近

工事期間（用地買収・道路工事の期間）



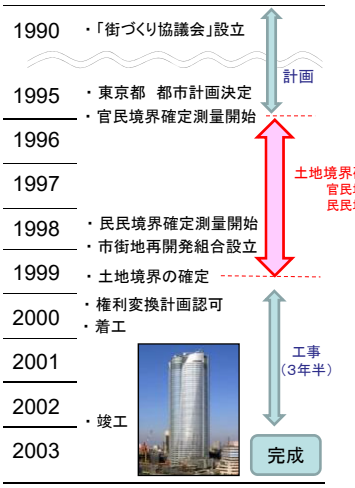
※九州地方整備局長崎河川国道事務所及び松浦市の資料に基づき作成

境界が明確であることの重要性（まちづくりの事例）

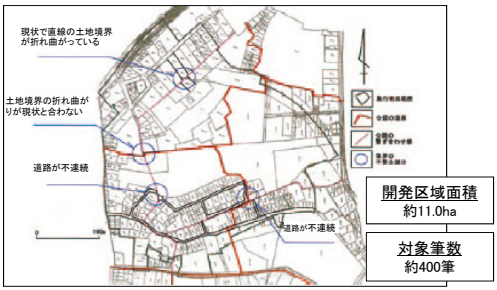
○ 六本木ヒルズ開発では、用地確保のため、土地の境界確定等が必要であったが、土地境界に係る資料検討や土地所有者の所在調査等に多大な期間を要した。

六本木六丁目地区第一種市街地再開発事業（六本木ヒルズの開発）

※森ビル提供資料より作成



【従前の公図】 6枚の公図をつなぎ合わせたものの、図の境界で不連続が発生



開発区域面積 約11.0ha

対象筆数 約400筆

土地境界の確定が必要であったが、主に以下の作業が難航し、多大な手間と期間（約4年）を要した

○ 登記簿や公図、その他過去の資料に基づいた土地状況及び所有者の所在調査
（支障事例）
・不動産登記簿記載の所有者の住所が変更されていたが、手続がされていなかったため、所有者と連絡を取ることが困難であった。（在外公館での手続が必要ともなり、金銭的、時間的に相当の負担が生じた。）

○ 境界確定作業における土地所有者との調整

16

国土調査法等の改正の概要 （地籍調査の円滑化・迅速化）

※土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）による改正

地籍調査の優先実施地域*での進捗率は79%（対象地域全体では 52%）であり、以下の措置を講じることで調査をスピードアップ

＊ 土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域等を除く地域

① 新たな国土調査事業十箇年計画の策定

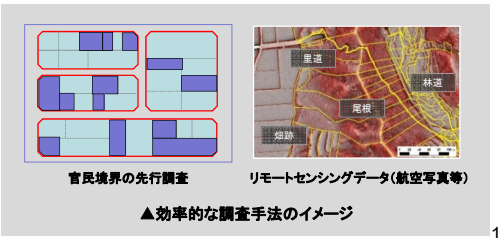
・②、③のような効率的な手法の導入等を盛り込んだ新たな十箇年計画（令和2年度～）を策定

② 現地調査等の調査手続の見直し

・調査のために必要な所有者等への報告徴収権限の付与
・所有者探索のために固定資産課税台帳等を利用可能とする措置の導入
・所有者不明の場合に筆界案の公告により調査を可能とする制度の創設（省令改正）
・地方公共団体が不動産登記法上の筆界特定を申請できる措置の導入

③ 地域特性に応じた効率的調査手法の導入

・都市部：道路と民地との境界（官民境界）を先行的に調査し、認証を得て公表
・山村部：リモートセンシングデータを活用した調査手法の導入のため、現地立会いルールを見直し



官民境界の先行調査　　リモートセンシングデータ（航空写真等）

▲効率的な調査手法のイメージ

17

改正法に基づく国土調査事業十箇年計画（令和2～11年度）（令和2年5月26日閣議決定）

1.「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置付け

○ 令和2年の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続の活用や、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進する旨を記載

2. 地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定

○ 効率的な調査手法の導入により、第6次十箇年計画における実績事業量約1万㎢と比較して1．5倍の進捗を目指すよう、事業量を設定

（調査の実施にあたっては、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携）

3. 新たな指標（優先実施地域での進捗率）の提示

○ 優先度の高い地域から地籍調査を実施するとともに、国民に対しその進捗を分かりやすく説明する観点から、第6次計画において用いている「調査対象地域での進捗率」に加え、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示

効率的な調査手法の例

【新たな調査手続の活用】
○ 所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用
○ 新たな現地立会いルールの活用　等

【地域特性に応じた調査手法の導入】
○ リモートセンシングデータ（航空写真等）の活用　等



※上記のほか、民間等の測量成果の活用や、未着手・休止市町村の解消を計画に位置付け。

計画事業量

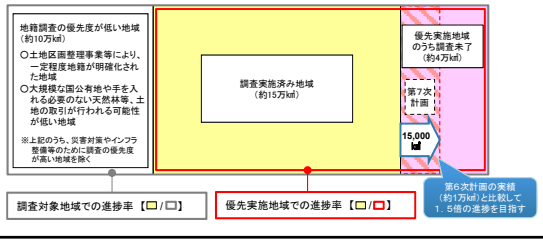
□ 十箇年間で 15,000㎢

進捗率目標

□ 優先実施地域での進捗率
現在：79% → 10年後：87%（約9割）

□ 調査対象地域全体での進捗率
現在：52% → 10年後：57%（約6割）

優先実施地域等のイメージ図



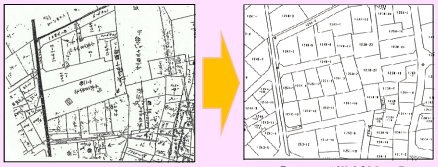
18

法務省による地図作成作業

都市部における地籍整備の推進（国土交通省と法務省の役割分担）

精度の高い地図（登記所備付地図）が特に都市部で未整備であることから，国土交通省と法務省で役割分担のもと，都市部の地籍整備について推進。政府方針でも，いわゆる「骨太の方針」2004以降，政府の経済財政改革の基本方針に登記所備付地図の整備が毎回盛り込まれており，令和２年度においても「成長戦略フォローアップ」（令和２年７月１７日閣議決定）に「登記所備付地図の整備」等が明記される等，その重要性が広く認識されている。

事業名	実施主体	実施地域
地籍調査事業	市区町村等	下記を除く地域
登記所備付地図作成作業	法務省（法務局）	全国の都市部における人口集中地区（ＤＩＤ）の地図混乱地域※ ※公図と現況が極めて異なる地域



【公図】　【登記所備付地図】

法務局による登記所備付地図整備事業

従前より、全国都市部の地図混乱地域を対象として登記所備付地図作成作業を実施しているほか，平成27年度から、大都市の枢要部や地方の拠点都市、東日本大震災等の被災地を対象に追加。

- **登記所備付地図作成作業（従来型）**
- **大都市型登記所備付地図作成作業（大都市型作業）**
- **震災復興型登記所備付地図作成作業（復興型作業）**

19

司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律の概要

令和元年６月６日成立、６月12日公布、令和元年法律第29号

本年８月１日に施行

現状

近年，司法書士・土地家屋調査士を取り巻く状況が大きく変化

（例）✔ 簡易裁判所における訴訟代理や成年後見・財産管理業務への司法書士の関与が大幅に増加
✔ ＡＤＲ手続における代理や登記所備付地図の作成等の分野において，土地家屋調査士の活躍の場が拡大
✔ 空家問題・所有者不明土地問題への対応，自然災害における復興支援等に，それぞれ専門家として参画



➡ **業務範囲の拡大や活動範囲の広域化に伴い，司法書士・土地家屋調査士の制度について，以下の課題に対応する必要**

課題❶ 専門家としての**使命**を**明確にする必要**

課題❷ 現状に即して，**懲戒手続をより合理化する必要**

課題❸ **一人法人**を認めることによる**多様なニーズへの対応が必要**

改正の概要

近年の状況の変化を踏まえ，司法書士法・土地家屋調査士法について，所要の改正を行う。

❶ 使命の明確化

司法書士・土地家屋調査士について，**専門家**としての**使命を明らかにする規定を設ける**。 司1条・調1条

＊規定のイメージ

▶ **司法書士**
「司法書士は，司法書士法の定めるところによりその業務とする登記，供託，訴訟その他の法律事務の専門家として，国民の権利を擁護し，もって自由かつ公正な社会の形成に寄与することを使命とする。」

▶ **土地家屋調査士**
「土地家屋調査士は，不動産の表示に関する登記及び土地の筆界を明らかにする業務の専門家として，不動産に関する権利の明確化に寄与し，もって国民生活の安定と向上に資することを使命とする。」



❷ 懲戒手続の適正・合理化

❷－１ 懲戒権者を法務大臣に変更
懲戒権者を「法務局又は地方法務局の長」から「法務大臣」に変更 司47条・調42条等
➡多様な事案について，法務大臣の一元的な指揮の下で，より適正・迅速な懲戒を実現

❷－２ 除斥期間を新設
懲戒事由の発生から７年経過後は，懲戒手続を開始しない制度（除斥期間）を新設
➡防御のための長期にわたる資料保管等の負担を軽減 司50条の２・調45条の２

❷－３ 戒告処分における聴聞を保障
戒告処分(※)においても聴聞手続を必須に
➡戒告処分の影響に鑑み，手続保障を充実
(※)戒告処分：再びあやまちのないよう戒める処分。業務停止等の効果はない。 司49条３項・調44条３項

❷－４ 懲戒手続中に清算が終了した法人への懲戒処分を可能に
清算が終了した司法書士法人・土地家屋調査士法人への懲戒を可能に 法務省
➡懲戒逃れを防止 司48条２項・調43条２項



❸ 一人法人の可能化

社員が一人の司法書士法人・土地家屋調査士法人の設立を可能とする。 司44条・調39条等
➡ 法人運営に関する多様なニーズに対応



＊ その他

▶ **施行日**
令和２年８月１日

▶ **経過措置**
・施行の際に懲戒手続が開始されていない場合には，新法施行前の事案にも，**新法の除斥期間を適用**
・新法施行前に社員が一人になって解散した法人についても，解散後３年以内は，**法人を継続することを許容** など

【凡例】司１条…改正後の司法書士法第１条　調１条…改正後の土地家屋調査士法第１条

20

土地家屋調査士の皆様への期待

○ 表示に関する登記、そして、筆界の専門家である土地家屋調査士の皆様には、地籍調査事業や地図作成作業において、境界の確認作業という枢要な役割を担っていただいているのみならず、

氏名や住所が登記簿に正常に記録されていない土地の所有者探索など、あらゆる場面でご活躍いただいています。

○ 今後とも、各種施策の更なる推進に、より一層のご協力をお願いいたします。

21

狭あい道路解消のための取組に係る
調査及び事例集

令和２年７月

国土交通省住宅局市街地建築課

狭あい道路解消のための取組に係る調査及び事例集

― 目 次 ―

はじめに　本事例集の趣旨・目的 1

第１章　狭あい道路の拡幅整備に係る実態 3

（１）「狭あい道路の拡幅整備に係る実態調査」の概要 3
（２）「狭あい道路の拡幅整備に係る実態調査」の結果 4

第２章　狭あい道路解消のための取組事例 13

（１）　義務ではない喉元敷地の拡幅による狭あい道路の解消―津市 15
（２）　自治会との協力によって、地域から要望のあった箇所の狭あい道路を解消―津市 17
（３）　建築用地に連続する用地で事業を実施する場合にも助成金を適用し、面的に拡幅―浜田市 ... 19
（４）　狭あい道路連続的整備等促進のための助成金による連続的な狭あい道路の拡幅―世田谷区 .. 21
（５）　地域のつながりの中で事業の周知が図られ連続した敷地で事業を実施―津市 23
（６）　狭あい道路を全て拡幅するまでの措置として、車のすれ違い待避スペースを整備―市川市 ... 25
（７）　後退用地における無償使用契約を締結し、所有権は民のままで、行政が管理―世田谷区 .. 28
（８）　後退用地を自主管理する場合に、「自主管理後退杭」を設置―岡崎市 ... 30
（９）　密集市街地内に狭あい道路整備対象地区を設定し、重点的に事業を展開―府中町 ... 33
（10）　条例を定め、拡幅整備を加速化する取組を実施―杉並区 ... 35
（11）　狭あい道路拡幅整備進捗管理表によって狭あい道路の事業進捗を管理―静岡市 ... 37
（12）　事業 PR 活動として広報動画を作成―岡崎市 38

第３章　「狭あい道路整備等促進事業」の制度導入事例 40

はじめに　本書の趣旨・目的

建築基準法においては、市街地環境等の確保を図る観点から都市計画区域及び準都市計画区域内の建築物の敷地は原則として幅員４m以上の道路に２m以上接していなければならいこととされています。しかし、建築基準法の適用や都市計画区域等の指定の際にすでに建築物が立ち並んでいるような場合にあっては、建築物の敷地が幅員４m未満の道路にしか接していない場合もあります。このような狭あい道路は、災害時の避難路、日照や通風等の確保など安全で良好な環境を形成する上で問題があり、狭あい道路の拡幅を促進することは重要な課題です。

国土交通省においては、平成21年度（2009年度）に狭あい道路整備等促進事業を創設し、平成22年度（2010年度）以降は社会資本整備総合交付金の基幹事業として、地方公共団体が行う道路情報の整備や道路の拡幅整備に対する支援を行っているところです。

平成31年度（2019年度）予算において、下記の通り事業期間が延長※されたことを踏まえ、地方公共団体における事業の活用状況を把握し、一層の取組を推進することを目的として、国土交通省において実施した実態調査の結果及び公益財団法人日本住宅総合センターにおいて「狭あい道路解消のための拡幅整備事業における優良事例の調査」として実施した地方公共団体における取組の現状と解消に向けた取組事例に関する調査の結果を、当該センターの協力を得て国土交通省においてとりまとめたものです。

※平成 31 年度（2019 年度）予算において、以下のとおり事業期限を延長しています。

・狭あい道路の情報整備については、令和４年（2022 年）３月 31 日まで延長

・狭あい道路の拡幅整備については、令和６年（2024 年）３月 31 日まで延長

＜用語の定義＞

・狭あい道路：幅員 4m 未満の道路（なお、狭あい道路整備等促進事業においては建築基準法第４２条第２項若しくは第３項の規定による指

定を受けた道路、同法に基づく指定を受けていない通路又は同法に基づく道路で種別若しくは位置が明確でないものの道路情報の整備や道路の拡幅整備に対する支援を行っている。）

・喉 元 敷 地：建築基準法第 42 条第 1 項の規定による道路と狭あい道路の交差部に接する建築物の敷地

・後 退 用 地：狭あい道路に接する建築物等の敷地のうち、狭あい道路の拡幅整備のために供出される部分

第１章　狭あい道路の拡幅整備に係る実態

第１章では、国土交通省において実施した、「狭あい道路の拡幅整備に係る実態調査」の結果からわかる地方公共団体の取組状況の実態について紹介します。

（１）「狭あい道路の拡幅整備に係る実態調査」の概要

国土交通省では令和元年５・６月に「狭あい道路の拡幅整備に係る実態調査」（以下、「実態調査」といいます。）を行いました。

調査対象	令和元年度に狭あい道路整備等促進事業※の活用を予定している地方公共団体（283 団体）
調査期間	令和元年５、６月
回答数（回答率）	273 団体（96.8%）

※社会資本整備総合交付金の基幹事業

～用語の定義～

実態調査における、補助の項目は、以下の「社会資本整備総合交付金交付要綱　附属第Ⅲ編　国費の算定方法　イ－１６－（１３）　2 狭あい道路拡幅整備事業」に記載されている内容を指します。

表 1-1　補助の対象項目

イ	測量	狭あい道路の拡幅整備のために必要な道路の測量、調査若しくは設計、分筆若しくは登記、用地の取得、築造、舗装又はこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
	調査・設計	
	分筆・登記	
	用地の取得	
	築造	
	舗装	
	損失の補償	
ロ	門、塀等の除却	狭あい道路の拡幅整備のために必要となる土地を供出するための門、塀、電柱等の工作物又は樹木等（以下「門、塀等」という。）について通常適当と認められる方法による除却又は移設に要する費用
	門、塀等の移設	
ハ	門、塀等の新設	門、塀等の新設に要する費用（ただし、既存の門、塀等の移設に要する費用を上限とする。）

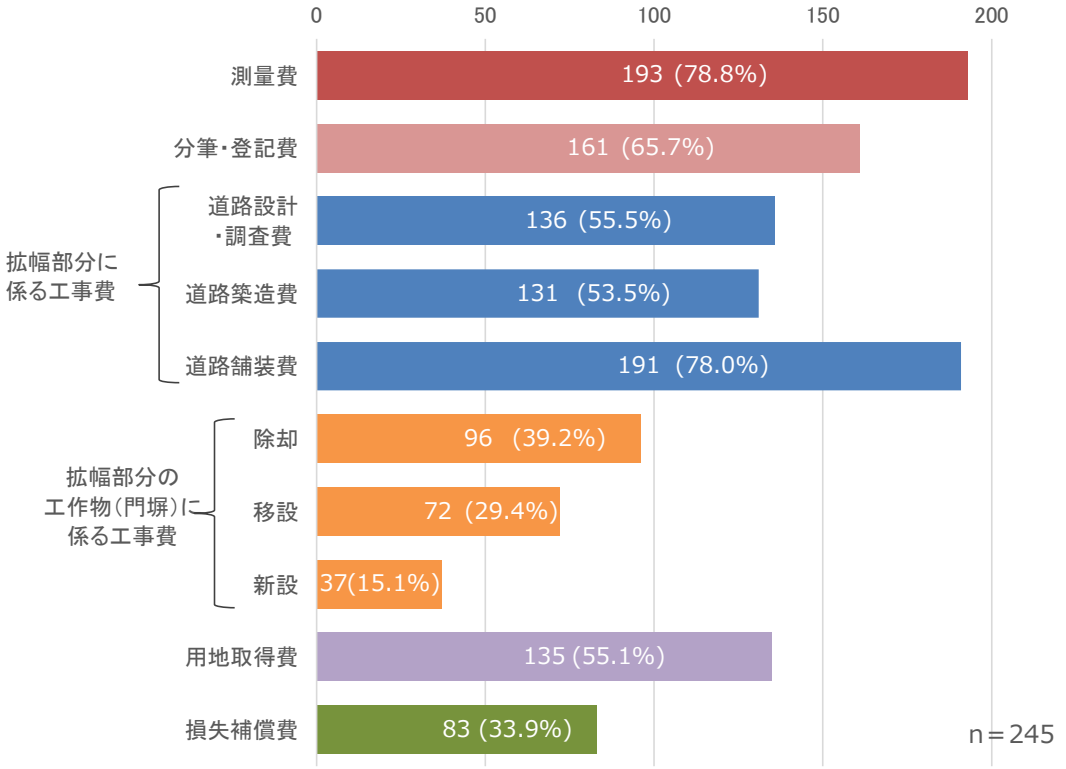
（２）「狭あい道路の拡幅整備に係る実態調査」の結果

１）地方公共団体において補助対象としている項目

回答のあった２７３団体のうち、データベース作成等のみを行なっている２８団体を除き、拡幅整備事業に係る何らかの補助を行なっている２４５団体について分析したものです。

「測量費」「道路舗装費」は、８割程度の地方公共団体で補助の対象としています。

また、「分筆・登記費」は６割以上、「用地取得費」は概ね半数以上の地方公共団体で補助対象としています。



※図中括弧内は、n 数に占める割合

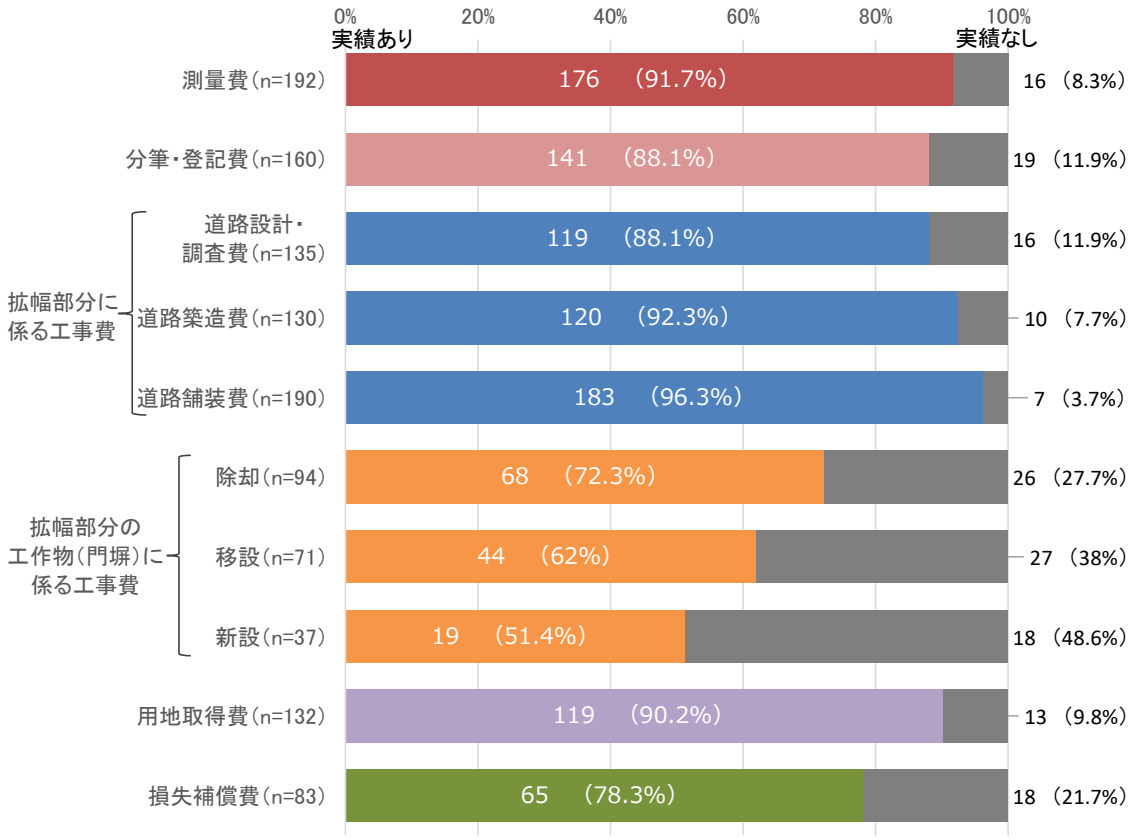
図　1-1　地方公共団体において補助対象としている項目（件）

２）補助対象項目別の地方公共団体における補助実績（過去５年間）

各項目について、補助対象としている地方公共団体のうち、過去５年間の実績の有無について調査を行いました。

最も活用実績のある項目は「道路舗装費」で、補助対象としている地方公共団体の９割以上で制度が活用されています。また、「測量費」「分筆・登記費」「道路設計・調査費」「道路築造費」「用地取得費」についても、約９割で実績を有しており、境界の確定や道路の拡幅工事に係る費用については、殆どの地方公共団体で実績を有しているという結果になりました。

一方で、「拡幅部分の工作物（門塀）に係る工事費」については、５～７割の地方公共団体で実績がありました。



※図中括弧内は、n 数に占める割合。

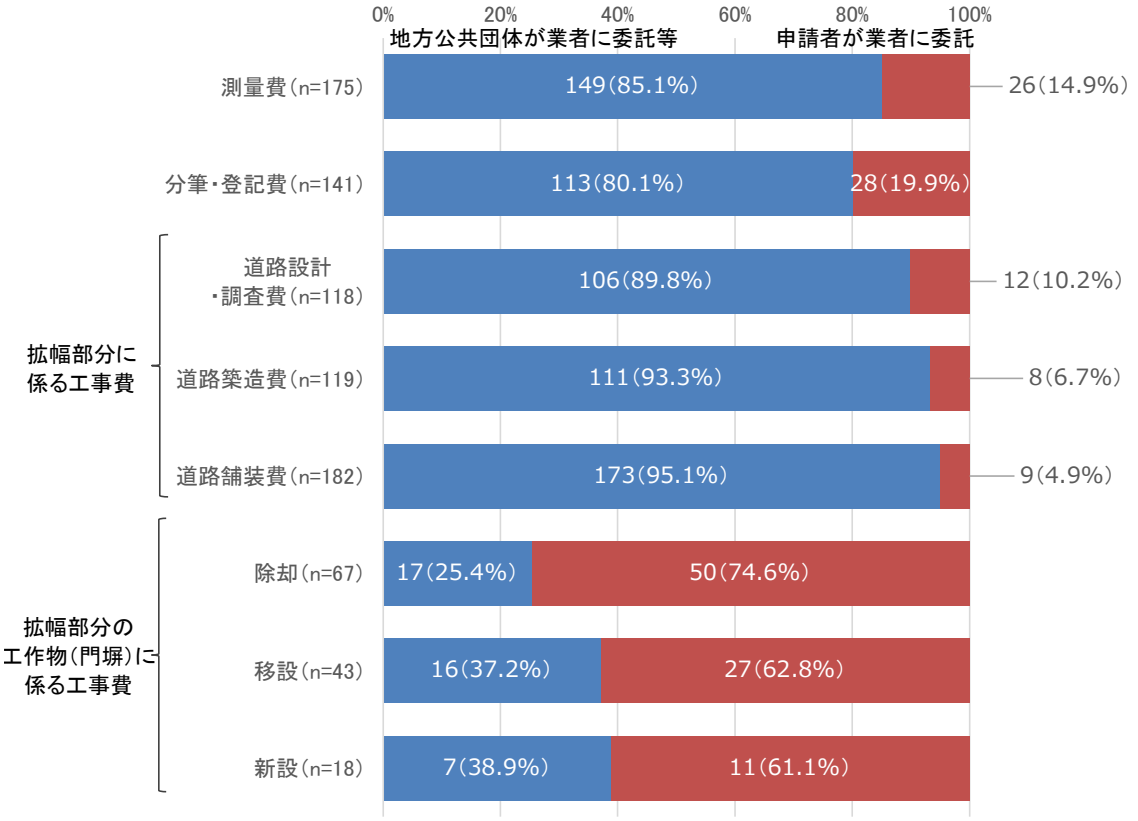
※１）で補助対象としていると回答のあった地方公共団体のうち、補助実績について無回答であった地方公共団体を除いて集計

図　1-2　補助対象項目別の地方公共団体における補助実績

３）狭あい道路整備促進事業に係る施工者（実施者）

狭あい道路の拡幅整備にあたって必要となる調査や登記、工事等について、その施工者（実施者）に関する調査を行いました。

拡幅部分の工作物に係る工事を行う場合を除き、多くの場合において、地方公共団体が業者に委託等を実施している割合が高く、申請者が業者に委託を実施したものについて補助を行っているのは、概ね２割以下となっています。



※図中括弧内は、n 数に占める割合

図　1-3　狭あい道路整備に係る事業実施者及び地方公共団体の委託方法

4）後退用地に関する寄付制度の有無

後退用地の地方公共団体への寄付については、約８割の地方公共団体で制度が設けられています。

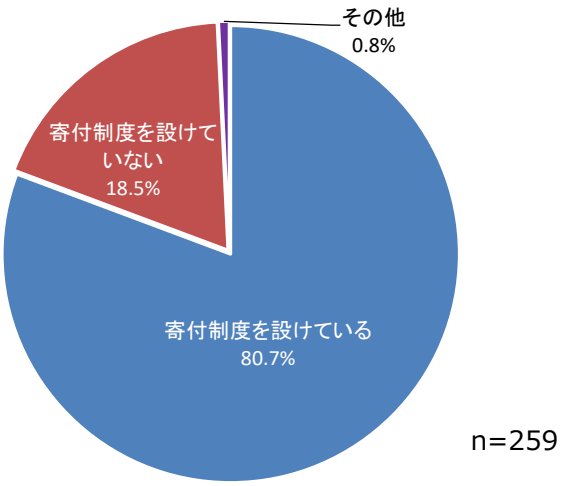
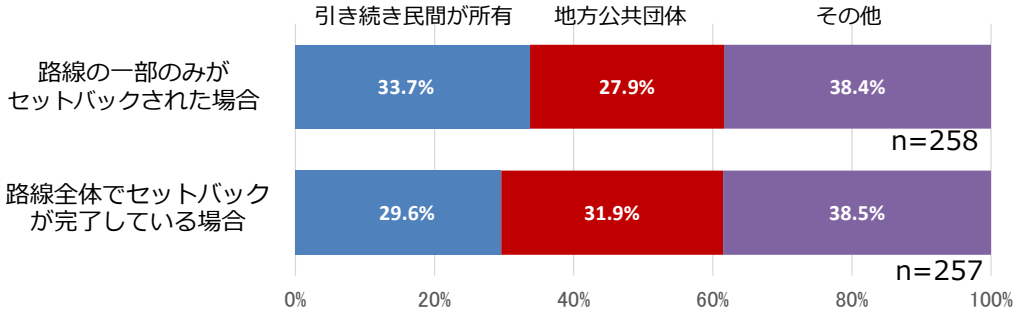


図　1-4　後退用地の寄付制度の有無

5）後退用地部分の所有者

後退用地部分の所有者の実態について、「路線の一部のみがセットバックされた場合」と、「路線全体でセットバックが完了している場合」に分けて調査をしたものです。後者の場合は前者の場合に比べて地方公共団体が所有することが多くなっています。

また、その他と回答した地方公共団体が４割程度であり、その理由として、路線全体でのセットバックが完了しているかどうかに関わらず市道認定されているかどうかによるなど他の条件を課している地方公共団体も一定数あります。



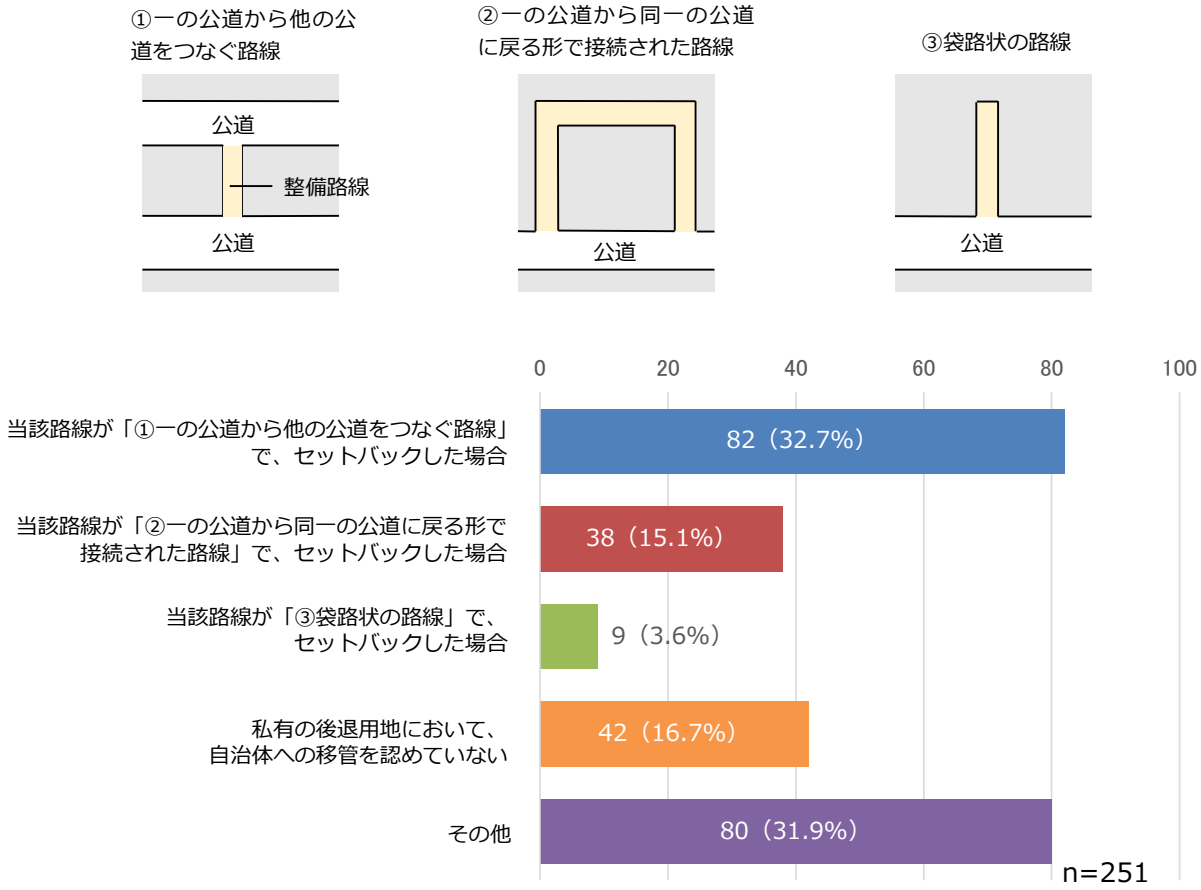
（「その他」を選択した理由）
・市道認定されている道路か否かによって異なる　　・路線の公共性や重要性で判断している
・土地所有者の意向による　　等

図　1-5　後退用地の部分の所有者

6）地方公共団体への移管事例

私有の後退用地に関し、地方公共団体への移管を行っている事例として最も多いものについて整理しました。なおアンケート調査においては、「①一の公道から他の公道をつなぐ路線」、「②一の公道から同一の公道に戻る形で接続された路線」、「③袋路状の路線」の３つの種類の路線を想定した選択肢となっています。

当該路線が「①一の公道から他の公道につなぐ路線」で、セットバックした場合に移管を認めた地方公共団体が多くなっています。

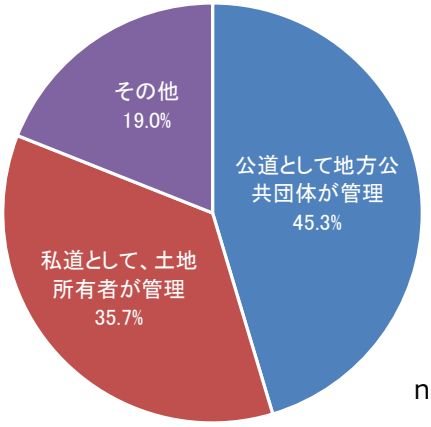


※図中括弧内は、n 数に占める割合

図　1-6　地方公共団体への移管事例

7）後退用地の維持管理

補助事業によって整備された後退用地の維持管理について、「公道として地方公共団体が管理」している場合が最も多く、約４５%、一方、「私道として、土地所有者が管理」しているケースも約３５%となっています。



n=258

※「私道として土地所有者が管理」と回答した地方公共団体（35.7%）のうち、19.6%は地方公共団体が必要に応じて指導

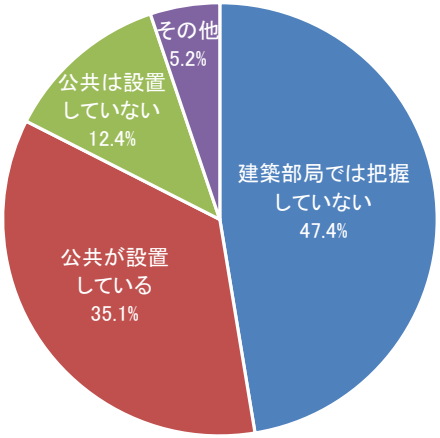
※後退用地の公共の用に供する道路としての維持管理について、各地方公共団体で最も多いものを選択

（「その他」を選択した理由）
・地方公共団体が所有していない道であっても、使用貸借されれば地方公共団体で管理　　等

図　1-7　後退用地の維持管理主体

８）私有の後退用地における地下埋設物の設置

後退用地が私有のままである場合の地下埋設物（上下水道管など）の設置状況について整理したものです。地下埋設物の設置については、各インフラ事業の部署の担当であることなどから、建築部局では把握をしていないという地方公共団体が約半数であった一方、私有の後退用地であっても設置に必要な部分の所有者の同意を得た上で「公共が設置している」という地方公共団体が約３割ありました。また、私有の後退用地には設置しないという地方公共団体も約一割ありました。その他、下水道のみ設置しているという地方公共団体もあります。



n=258

（「その他」を選択した理由）
- 各地下埋設物管理者の判断
- 設置を必要とする者が関わる部署と直接協議
- 下水道の設置は、土地所有者の同意を得た上で、公共が設置する場合があるが、上水道は使用者が設置する　　等

図　1-8　私有の後退用地における地下埋設物の設置

～地下埋設物の設置等の際、他人の土地を使用する場合の手続き～

地下埋設物を設置する際、他人の土地を使用しなければ工事の実施が困難な場合があります。工事実施の際、工事実施に係る土地所有者の同意を確認する書類等の提出を要件とすると、所有者を特定することが困難な場合などに、工事の実施が滞るなどの問題が想定されます。

そこで、円滑な手続きや工事の実施ため、いくつかの地方公共団体では、あらかじめ条例等で一定のルールを定めることにより個別の工事に係る土地所有者の同意を確認する書類等の提出を不要とするなどの取組みを実施しております。

○給水装置の設置工事に係る土地所有者の同意書の提出手続きの廃止

【京都府京都市の事例】

京都市では条例により、土地所有者は、市へ水道水の給水を申請する者（以下、「給水申請者」という。）から給水装置工事に必要な土地の使用の申込みがあった場合には、正当な理由がない限りこれを承諾することを拒んではならないことを規定しました。また、給水申請者の誓約事項に、「給水装置工事の施行に関して利害関係者から異議があった場合には、給水申請者の責任において解決する」ことを追加したうえで、他人の土地を使用して給水装置工事を行う場合に求めていた、土地所有者の承諾書の写しの提出を求めないこととしました。なお、必ずしも無断で工事をしてよいというものではありません。

（関連規定など）・京都市水道事業条例　第５条の２

【大阪府和泉市の事例】

和泉市では、工事実施に係る土地所有者等の利害関係人の同意書の提出を要求していましたが、条例施行規程を改正し、他人の所有する私道を通過して給水装置を設置する場合について、「利害関係人から異議があった場合、工事申込者の責任において紛争解決する」旨の誓約書の提出を求めることにより、同意書の提出を不要としました。

（関連規定など）・和泉市水道事業給水条例施行規程　第６条

○私道整備に係る補助金交付申請手続きにおける土地所有者の承諾書の省略

【熊本県熊本市の事例】

熊本市では、私道整備に係る費用の補助を行っており、通常は補助金の申請にあたっては私道敷地が複数人の共有となっている場合に、土地所有者全員の承諾書が必要ですが、

（１）反対又は態度保留の意思表示をしている者がいないこと

（２）土地の所有権の持ち分の割合の過半数の承諾書が提出されていること

（３）承諾書を得られない土地所有者が次のいずれかに該当すること

ア　所在が確認できない

イ　病気等により判断能力が欠け又は不十分で、後見人等の代理人が存在しない

の（１）～（３）のすべてに該当する場合は（３）に掲げる土地所有者の承諾書の提出を省略することができることとしています。

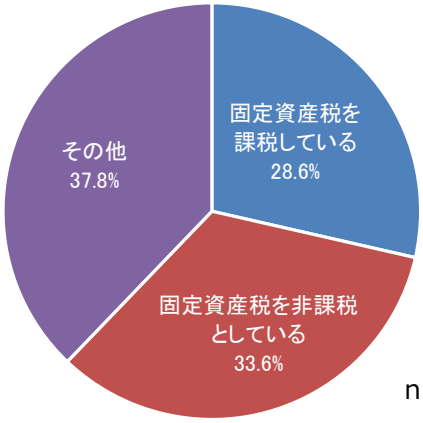
（関連規定など）・熊本市私道整備補助金交付申請における承諾書の取扱いに関する要綱

※　なお、法務省において開催した「共有私道の保存・管理等に関する事例研究会」において、所有者不明私道への対応ガイドラインが取りまとめられておりますので、ご参考ください。

http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00203.html

９）私有の後退用地に対する固定資産税の課税状況

私有の後退用地に関し、固定資産税を課税している場合と非課税としている場合が約３割で同程度ありました。その他については、所有者からの申請があった場合に非課税とする、後退用地が分筆されている、道路として通行可能であるなど、状況に応じて非課税とするかどうかを判断しています。



n=259

※　私有の後退用地の課税について、各地方公共団体で最も多いものを選択

（「その他」を選択した理由）
・後退用地部分が分筆されているかどうか、個人の所有物の有無等によって異なる
・申請があれば、都度判断をしている　　・建築部局では把握していない　　等

図　1-9　私有の後退用地に対する固定資産税の課税状況

第２章　狭あい道路解消のための取組事例

国土交通省で行ったアンケート調査に加えて、狭あい道路整備等促進事業を活用している地方公共団体について追加調査を行いました。

追加調査では、都市計画・建築・まちづくりに関する部署において、狭あい道路解消のための独自の取組を行っている地方公共団体を対象として、近年の補助実績や事業を実施する上で工夫している点などについてアンケート調査を行い、回答のあった地方公共団体に対して、追加のヒアリング調査を行っております。

第２章では、追加調査によって得られた積極的な取組みを行っている地方公共団体の工夫やそれらを活かした事業の事例について紹介します。

＜追加調査・アンケート調査＞

調査対象	26 市区町に対し、アンケート調査を実施。
調査時期	令和元年 12 月
アンケート内容	・補助の実績および件数 ・後退用地の寄付及び買取の基準　など

＜追加調査・ヒアリング調査＞

調査対象	21 市区町に対し、ヒアリング調査を実施。
調査時期	令和元年 12 月～令和２年２月
ヒアリング内容	・これまでに実施した事業事例 ・事業実施の際の課題及び実施する上での工夫 ・事業完了後の後退用地の維持管理 ・今後の課題　など

表 2-1　狭あい道路解消のための取組事例一覧

	No.	地方公共団体名	概要	頁
関係者間の協力により狭あい道路を解消した取組	（1）	三重県 津市	地権者のみならず、土地家屋調査士・不動産業者・ハウスメーカーへ積極的に働きかけることで事業を促進した事例	15
	（2）	三重県 津市	自治会からの要望と協力によって狭あい道路の区間を拡幅した事例	17
複数の用地で拡幅整備が実現した取組	（3）	島根県 浜田市	拡幅用地に連続する敷地も事業の対象とすることで、面的に拡幅を推進している事例	19
	（4）	東京都 世田谷区	拡幅事業の際に、近隣住民に拡幅を促し、助成金により支障物を移設してもらい連続的な拡幅を推進している事例	21
	（5）	三重県 津市	地域のつながりの中で事業の周知が図られることで、連続して拡幅を推進している事例	23
狭あい道路の解消には至っていないが地域の環境改善に向けた取組	（6）	千葉県 市川市	狭あい道路を拡幅するまでの措置として、車の待避スペース（まごころゾーン）を整備し、狭あい道路の環境の改善を図っている事例	25
民有地の後退用地の管理に関する取組	（7）	東京都 世田谷区	後退用地の無償使用契約により、所有者は変更せずに、区が管理を行っている事例	28
	（8）	愛知県 岡崎市	後退用地を自主管理する場合に、「後退杭」を設置し、所有者による適切な管理を促している事例	30
事業の円滑な進め方に関する取組	（9）	広島県 府中町	密集市街地内に重点的に狭あい道路の解消に取り組むべき地域として狭あい道路整備対象地区を設定し狭あい道路の解消に取組んでいる事例	33
	(10)	東京都 杉並区	条例により狭あい道路の拡幅整備を促進している事例	35
	(11)	静岡県 静岡市	「狭あい道路拡幅整備進捗管理表」によって、市内の狭あい道路の事業進捗を管理している事例	37
事業促進のための取組	(12)	愛知県 岡崎市	狭あい道路に対する広報活動のためPR 動画を作成した事例	38

（１）喉元敷地の拡幅による狭あい道路の解消と関係団体への事業の周知

―津市

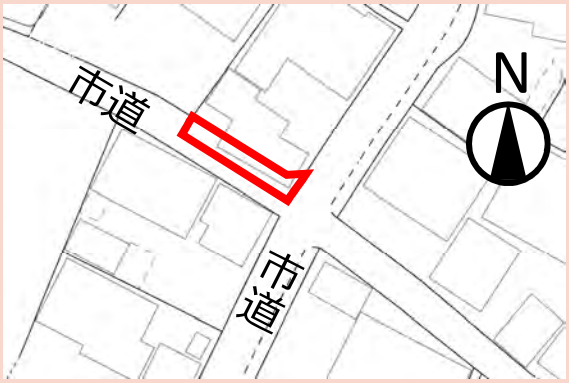
本事例の事業対象地は南北の市道と東西の市道との交差点部であり、東西の抜け道となっていたため、以前から交通量の多い場所でした。

幅員が４m以上の道路と幅員が４m未満の通路に面するいわゆる喉元敷地と呼ばれる土地であり、建築基準法上は、接道要件を満たしていたため、４m未満の通路の後退の義務はありませんでした。

敷地内の建築物の建替えが計画され、市に不動産業者が相談に来たことをきっかけとして、地権者に後退のお願いをするなど、積極的に交渉を行うことで、狭あい道路の拡幅を行いました。その際、狭あい道路拡幅整備事業をインセンティブとして活用しました。

また、関係団体の研修会で講師を務め、関係者への事業の周知を図っています。

＜事業対象地の周辺状況＞



＜講習会の様子＞



Before



After



Before	After
写真１ 	写真３ 
写真２ 	写真４ 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

ハウスメーカーが建替工事に関する事前相談で来庁した際に、狭あい道路拡幅整備事業の活用を打診しました。また後日、不動産会社が狭あい道路拡幅整備事業の活用に向けた相談に来られたため、本来は後退義務のない部分を拡幅することとなるため、市としてもできるだけ協力することを伝えることで、スムーズに地権者との交渉に望むことができました。結果的に、幅員2.6~3.5mほどであった道路を4.3～5.3mまで拡幅することができました。

建築基準法において後退の義務がない喉元敷地については、道路拡幅のためのアプローチが難しいですが、事業主体の職員が日頃から狭あい道路に問題意識を持ち日々の業務に望むことで、後退の機会をうまく捉え狭あい道路拡幅整備事業の提案が行えたました。また、ハウスメーカー・不動産会社・土地家屋調査士などの関係者からも地権者と折衝を行っていただけたことが実現に至った重要なポイントと思われます。

狭あい道路の拡幅の検討は、建築の計画段階から考慮されることで、より合意を得やすくなることから、当市では、三重県土地家屋調査士会や三重県宅地建物取引業協会の研修会で講師を務め、関係者への事業の周知を図っています。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

測量費、分筆・登記費、用地取得費、道路築造費

出典：津市提供資料

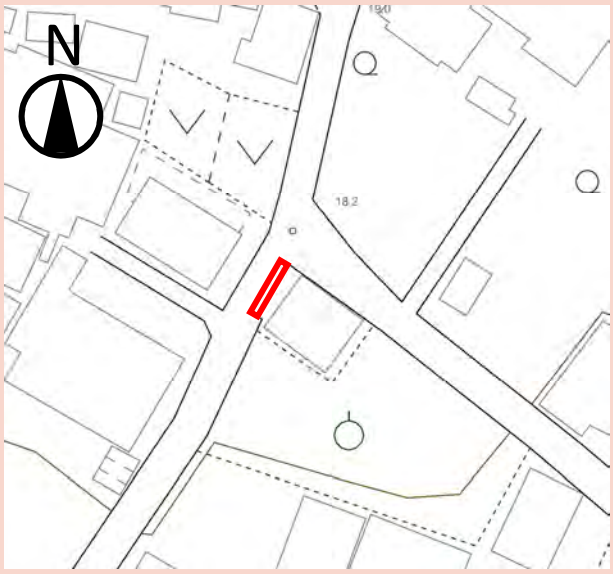
（２）自治会との協力によって、地域から要望のあった箇所の狭あい道路の区間を解消
―津市

本事例の事業対象地は、幅員が４ｍ以上の道路と、幅員が４ｍ未満の道路に面するいわゆる喉元敷地の建築物であり、長年狭あい道路のままであり、通行上支障がありました。

幅員4m未満の道路は建築基準法第42条第2項に基づく指定を受けているため、後退の義務がありましたが、過去の道路拡幅事業により用地買収ができなかった箇所でした。

このような状況の中、市長が市民との意見交換のために定期的に行っている「地域懇談会」の場において、地元代表者（自治会長）から当該地の拡幅整備の相談を受けたことをきっかけに、地元代表者（自治会長）からの地権者への調整によって、狭あい道路の解消に至りました。

＜事業対象地の周辺状況＞



Before



写真１

After



写真２

Before	After
写真１ 	写真２ 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

自治会長や連合自治会長等の地元代表者から狭あい道路の解消に関する要望を受けたことは以前にもありましたが、地権者の同意までは得られず、解消まで至ったことはありませんでした。

しかしながら、本事例の場合、自治会との協力の下に積極的に地権者との調整等に関与していただけたことで狭あい道路の解消に至りました。

まず、本事例では、地元の自治会の協力を得るために自治会長とともに現場確認を行い、狭あい道路拡幅に際しては、地権者に金銭的な負担も生じるため、行政だけでは進行しない場合もあることを理解していただきました。

ただ、自治会も拡幅に係る費用の一部を負担する意向であったことから、狭あい道路整備事業を活用した市からの後退用地に対する概ねの補助金額（測量・分筆に対する助成金、後退用地の寄付に対する報償金）を自治会に示し、自治会と地権者の費用分担についての助言を行いました。その際には、自治会の負担を極力下げるために、自治会とつながりのある土地家屋調査士や工事会社に相談したり、複数の事業者から見積書を請求するなどの助言を行い、自治会の検討を支援しました。

地権者との調整を始めてから事業の実施までは、約半年の期間を要しましたが、地権者と自治会において十分な調整がなされていたために、速やかに後退用地の寄付に至ることができました。

結果的に、当該路線は幅員3.6m～3.9mから、幅員4.3m～4.8mに拡幅することができました。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

測量費、分筆・登記費、除却費、用地取得費、道路築造費

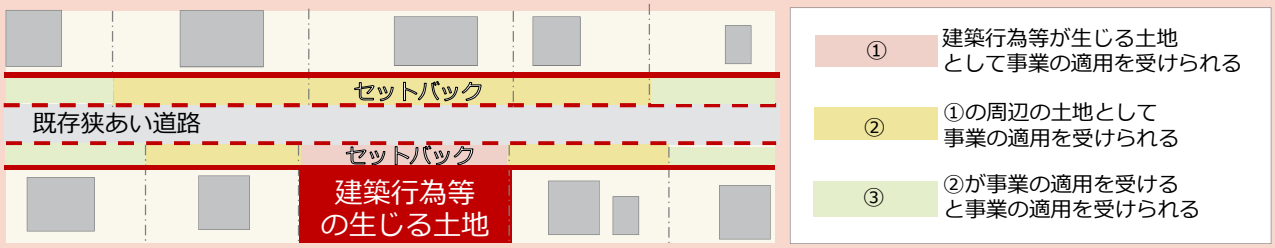
出典：津市提供資料

（３）建替えにあわせて周辺敷地の地権者の協力を得て線的に拡幅―浜田市

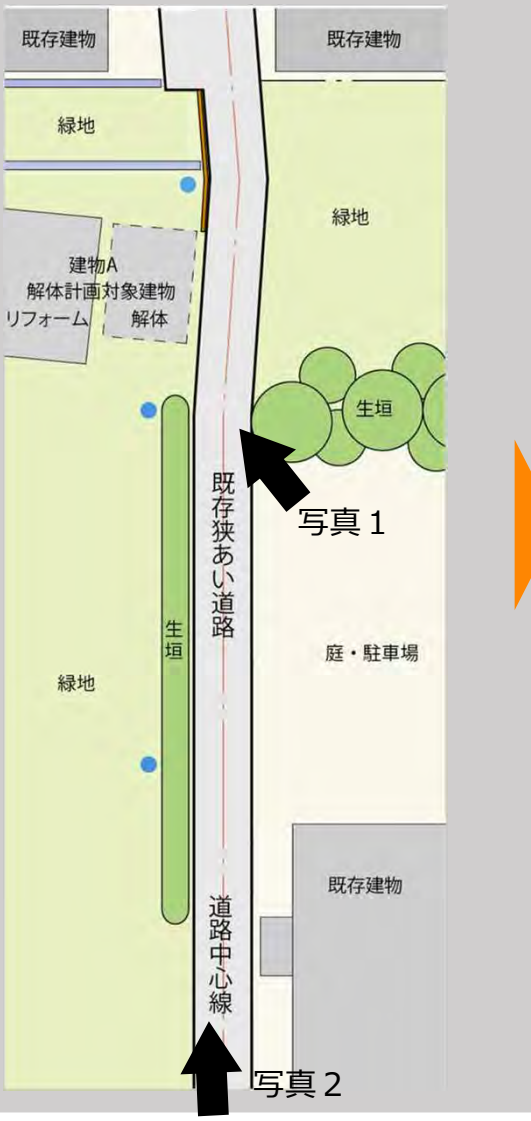
「浜田市狭あい道路拡幅整備事業要綱」では、狭あい道路に接する土地で建築行為等を行う建築主等が、本事業の適用を受ける際、その周辺の土地（**事業実施用地の両側、対面若しくは対面用地の両側の用地又は事業を実施する用地に連続して事業を実施することができる用地**に限る。）の所有者に対しても、当該事業に併せて後退用地を道路用地として市に無償で寄付する場合は、本事業の対象としており、建築行為等を行う用地と同様に助成金を受けることができます。

本事例の場合、解体される建築物の敷地が事業の適用を受け、それに合わせてその周辺の土地についても事業の対象となり、寄付された後退用地は全部で延長が94.37m、面積が146.17㎡となりました。

＜事業の対象となる用地について＞

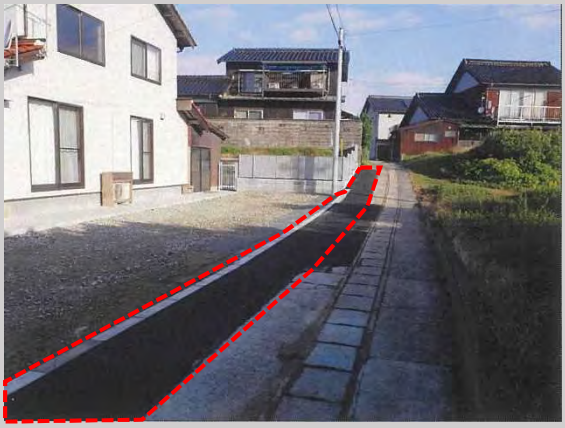
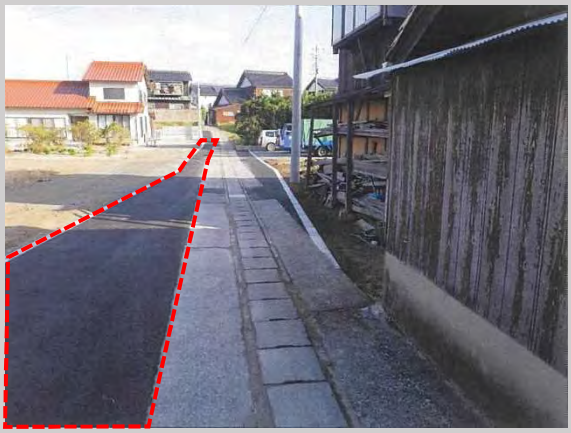


Before



After



Before	After
写真１ 	写真３ 
写真２ 	写真４ 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

本事例は、既存建築物の解体に伴い、狭あい道路拡幅整備事業を実施したもの。解体事業者が狭あい道路拡幅整備事業を理解し、狭あい道路の対面及び隣接地の土地所有者に対しても、積極的に拡幅の交渉を行っていただけたことで、対面及び隣接地においても同時に狭あい道路の拡幅を行うことができました。

狭あい道路の中央部分については、両側に対して道路中心線から2.0mのセットバックを行うことができましたが、南側部分については既存建築物があったために2.0mの後退が難しい状況でした。そこで、対面の土地の所有者とも調整を行い、片側のみを道路中心線から4.0mセットバックすることで狭あい道路を解消することができました。

申請者に対しては、分筆・登記、樹木の撤去・移植、板塀の撤去に対する補助金を支給し、後退部分のアスファルト舗装については市が施工しました。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

分筆・登記費、撤去費、除去費、移設費、道路舗装費

出典：浜田市提供資料

（４）建替え等を伴わない拡幅整備工事の支障物移設を対象とした助成金による連続的な狭あい道路の拡幅―世田谷区

本事例の事業を実施した地区は幹線道路沿道に、マンションや商業施設等が立地しているような地区です。しかし、地区内には狭あい道路や行き止まりの道路が多く木造住宅が密集しているなど、防災上の危険性が指摘されていました。そこで防災性の向上、住環境の改善を図ることを目標とした地区街づくり計画が施行されました。本事例は、この地区街づくり計画の区域内で実施されました。

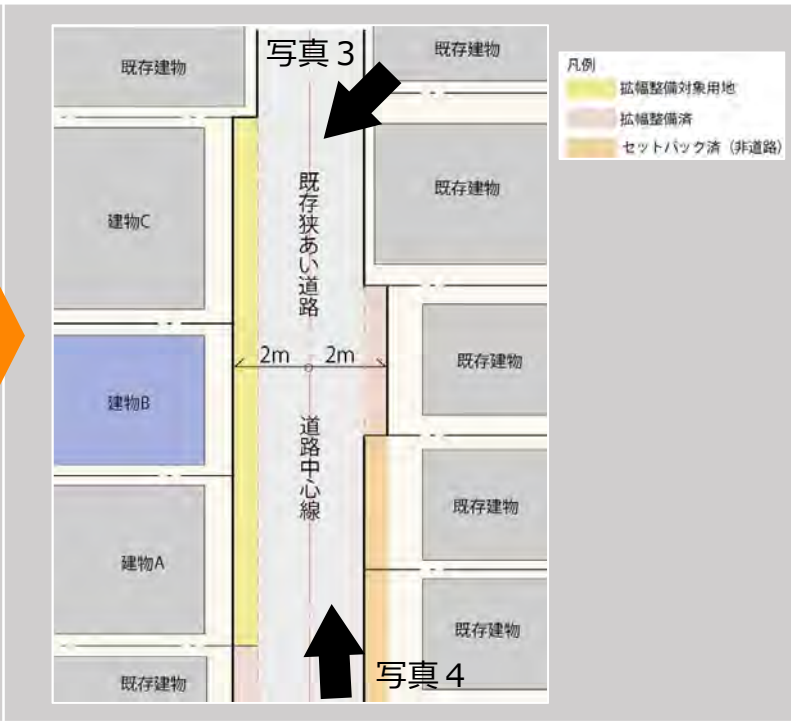
本事例は、建築基準法第42 条第2項の道路に面した土地での建替えに伴い、建替えのない両隣の土地所有者に対しても啓発を行うことで、連続的整備を行った事例です。

両隣の後退用地部分に建築物等はありませんでしたが、道路としての整備に当たっては、給排水管の深さが浅いため、深くする必要があり、また後退用地内の桝・水道メーター等についても移設が必要でした。このため、平成29 年度に連続的整備を促進するために新設した助成制度（下記参照）を活用することで、連続的整備につなげました。

Before



After



＜狭あい道路連続的整備等促進のための補助制度＞

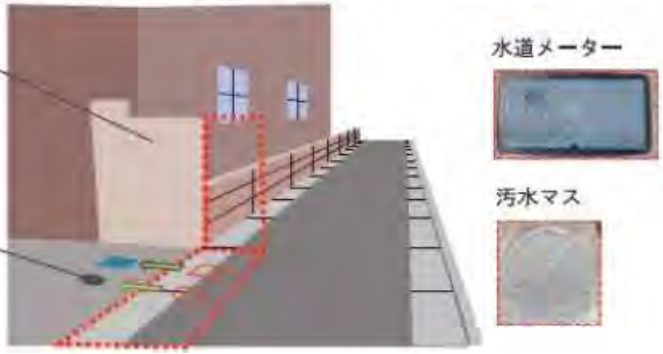
家の建替えや増改築を伴わない拡幅整備工事について、塀等の撤去及び水道メーター等の移設に助成金を交付しています。自主整備済みのご自宅の前面道路の拡幅整備工事を希望される際や、近隣の狭あい道路拡幅整備工事との同時整備をする際にご活用ください。

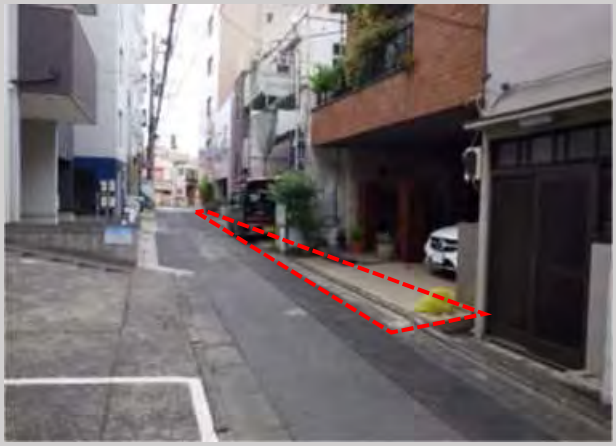
隣地境界に沿って設置されたブロック塀等の撤去

撤去に要した費用（撤去に伴う補修工事を含む）に相当する額 上限 200,000 円
※隣地境界に沿った工作物とそれを支える基礎までが対象となります。道路に平行な工作物は対象外です。

水道メーター、地下埋設配管等の撤去

撤去に要した費用（撤去に伴う切り回し工事を含む）に相当する額 上限 300,000 円



Before	After
写真１ 	写真３ 
写真２ 	写真４ 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

工事に当たって、既存の給排水管の深さの確認や見積もりに時間がかかりました。更に連続的整備として実施するため、建替えに伴う土地の拡幅整備工事のスケジュールとの調整が必要でした。

また、給排水管の切り回しや桝・水道メーターの移設工事費が助成金の上限金額を上回ったため、所有者の自己負担が発生しましたが、拡幅整備の協力をお願いし所有者の理解を得ることができたため、工事を行うことができました。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

道路築造費・舗装費

※助成金については交付金を活用していない

出典：世田谷区提供資料

（５）口コミで制度の理解が広がり連続した敷地で事業を実施―津市

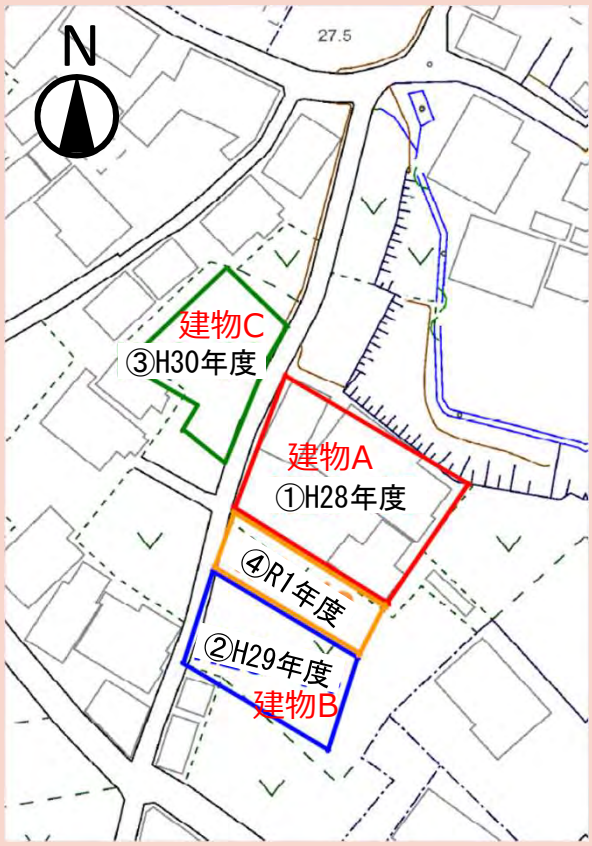
事業対象地は、本市において狭あい道路拡幅整備事業を開始した平成28年度から、毎年隣地に波及し、連担して道路拡幅がなされました。

市としては、本事業を普及拡大していくため、広報誌における概要の掲載や、境界立会及び道路中心立会時に隣地所有者に対して事業制度の概要の説明を行うなど取り組んでいます。

平成28年度に寄付を受け、翌年度から拡幅工事を実施しました。その後、平成29年度、平成30年度、令和元年度に連続して同じ道路に面する敷地で狭あい道路拡幅整備事業に基づく後退用地の寄付申請がなされました。

これは、実際に本事業を活用した地権者の方からの口コミにより、周辺住民にも制度への理解が広がったことで、連続して狭あい道路の解消が実現したものと考えています。

＜事業対象地の周辺状況＞



Before



After



Before	After
写真１	写真２





取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

本事例で、一番目に拡幅を実施した平成28年度の案件については、当初補助事業（助成金及び報償金の支払）の相談を受けていました。しかし、年度末であったことから、補助の申請手続等の時間を考慮すると、次年度の補助金申請となり、工事の着工が平成30年度になる見込みでした。地権者からは、工事の早期着工を希望されていたことから、補助金の申請をせずに用地を市へ寄付し、平成29年度に市で道路整備を行うことを提案しました。その結果、工事の早期着工が実現しました。

津市では、①地権者が補助金を受け取った上で市が道路整備する方法、②地権者が補助金を申請せずに後退用地を寄付した上で市が道路整備する方法、③地権者が補助金を申請せずに道路整備も地権者が行った上で後退用地を寄付する方法の３種類を運用しています。以上の手法により事業の開始から４年間で、①137件、②６件、③８件を実施してきました。

このように、補助金を請求せず市で道路整備工事をして欲しいというニーズや、補助金を請求せず、かつ、地権者で道路整備をした上で後退用地を寄付したいというニーズは、お互いの利害が一致することから今後も一定程度あるものと考えています。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

測量費、分筆・登記費、除却費、用地取得費、道路築造費

出典：津市提供資料

（６）狭あい道路を全て拡幅するまでの措置として、車のすれ違い待避スペースを整備―市川市

市川市内には車のすれ違いも行えないような狭あい道路があります。狭あい道路全線を拡幅するためには長い時間と多くの費用が必要となります。

そこで、道路をご利用いただく方々が思いやりやまごころを持って譲り合う「まごころゾーン」と称する待避スペースを部分的に設けることで、地域にとって安全な道路環境を確保する「まごころ道路整備事業」に取り組んでいます。令和元年時点で、市内には計27箇所（令和元年１月21日時点）の「まごころゾーン」が設けられました。

	Before	After
事例１（用地取得の事例）	設置前 	設置後 
事例２（使用貸借の事例）	設置前 	設置後 
事例３（賃貸借の事例）	設置前 	設置後 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

【事例１ー用地取得による整備】

事例１は見通しが悪く対向車が確認しにくく、危険な道路であったため「まごころゾーン」の設置箇所を検討する際、車の待避スペースとしてだけではなく、歩行者等の見通しが良くなるように設置箇所を選定しました。

また、「まごころゾーン」の整備に当たって、倒木の危険性がある樹木の伐採を併せて行い、道路利用者の安全性に配慮しました。

【事例２ー使用貸借（無償）による整備】

整備箇所の所有者は寺院であり、市が取得するためには宗教法人法に基づく諸手続きなど寺院側の負担も多く、また、整備までに時間を要することから、道路整備の早期実現が困難な状況でした。

そこで寺院との協議により、市と寺院で使用貸借契約を結ぶことで、寺院側の手続き等の負担もなく、また整備に要する時間も大幅に短縮することができました。また、取得ではなく使用貸借契約としたことから、市としても土地取得費用を削減することができました。

【事例３ー賃貸借による整備】

整備箇所は、地権者が将来的な土地の利用を計画しており、用地取得が困難な状況でした。このため、地権者との協議の上、期限付での賃貸借契約により整備を行いました。これにより、地権者に不利益を与えることなく整備することができ、また、早期の効果発現にもつながりました。

このように様々な手法により整備を進めることが、今後同路線における他の整備箇所を検討する上でも、また、他の整備箇所の地権者へアピールとしても有効であると考えています。

■■今後の課題■■

狭あい道路を歩行者や車が安全に通行できるような道路に整備するまでには長い時間と多くの費用が必要となります。そこで、車両等がすれ違うためのスペースとして「まごころゾーン」という待避スペースを部分的に設けることにより、地域にとって安全な道路環境を確保することを目的に「まごころ道路整備事業」に取組んでいます。

「まごころゾーン」として整備する箇所の選定にあたっては、早期の効果発現が図れるよう、地権者の負担が少なく、建築物に影響しない未利用地や駐車場用地などを候補地として選定していますが、狭あい道路は主に住宅街であるため、対象となる候補地が少ないというのが現状です。

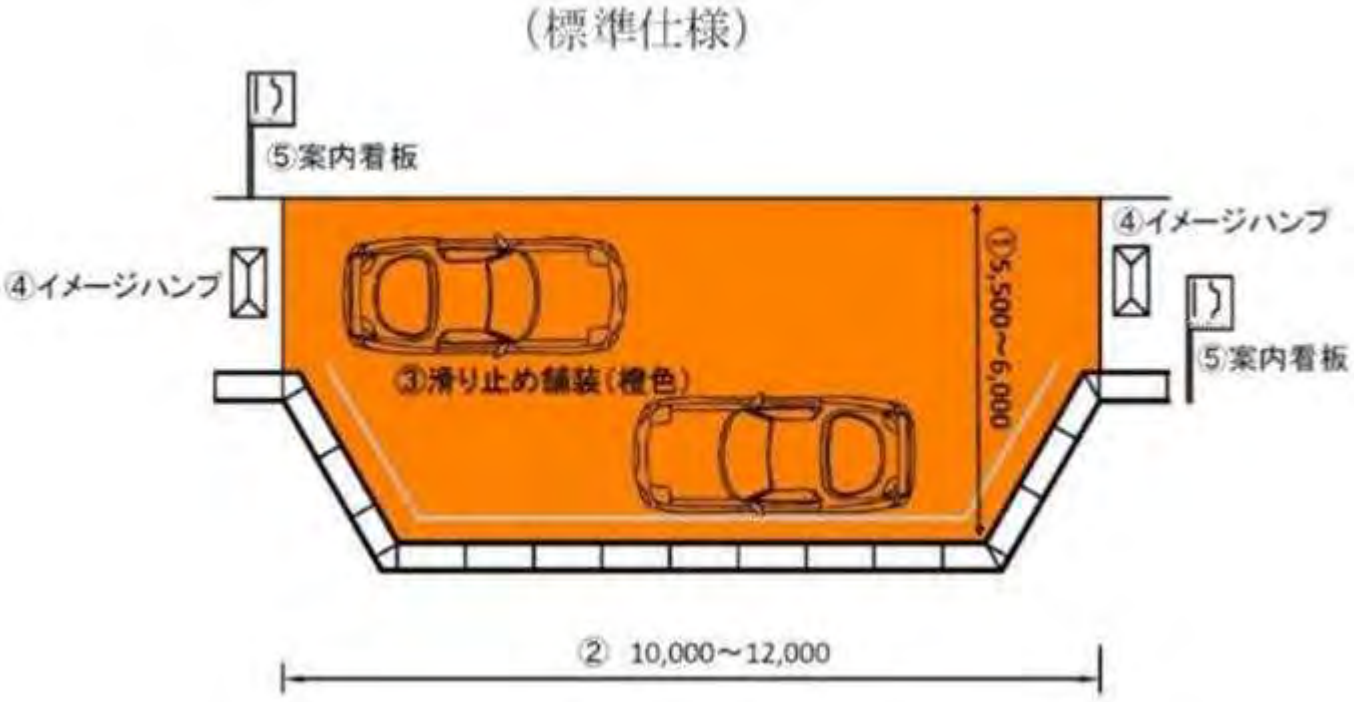
また、候補地を見つけたとしても地権者の同意を得られない場合も多くあります。そのような状況から、整備箇所の選定には多くの時間を費やしており、整備が遅れていることが課題となっています。

このため、制度の周知を図るため、市の広報紙などによる広報活動に加え、「まごころゾーン」の設置要望や土地提供の募集も毎年度行っています。

出典：市川市提供資料

<まごころ道路整備事業について>

◆まごころゾーンの標準仕様



◆対象道路の選定基準

①建築基準法第４２条第２項の指定を受けている市街化区域内の市道とする。
②通行止め、車両通行止め、車両進入禁止、二輪の自動車以外の自動車通行止め、一方通行その他これに類する道路における交通の規制がされていないこと。
③自動車の１時間当たりの交通量が３０台以上であり、かつ、自動車、原動機付、自転車及び軽車両の１時間当たりの交通量と歩行者の１時間当たりの通行量との和が１００以上であること。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

測量費、分筆・登記費、道路舗装費、道路築造費、用地取得費、損失補償費

出典：市川市提供資料

（７）後退用地における無償使用契約を締結し、所有権は民のままで、行政が管理―世田谷区

　世田谷区の狭あい道路拡幅整備事業では、後退用地の管理を区に移管する場合、寄付と無償使用承諾※の２つの選択肢があります。
　世田谷区の場合、どちらの制度を適用した場合でも、道路法等に基づく道路区域となるため、区が管理することになります。

※所有権は変わらず道路としての使用を無償で承諾する方法

＜事業対象地の周辺状況＞



Before



After



Before	After
写真１ 	写真３ 
写真２ 	写真４ 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

世田谷区の場合、狭あい道路拡幅整備事業により後退用地を区に寄付するためには、土地の境界確定や分筆手続きが完了していることを条件としています。

そのような条件が整っていない土地においては、寄付を行うことができませんが、区と所有者間の無償使用承諾契約を結ぶことで、所有権を変えることなく区へ移管することができます。

■■今後の課題■■

無償使用承諾の契約により管理のみを区に移管した場合、土地の境界と道路の管理境界の位置が一致しないことになり、道路の管理が複雑になります。

道路区域内であったとしても登記上の所有権は民間のままのため、財産管理（相続）等について注意するよう説明しています。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

道路築造費・舗装費

出典：世田谷区提供資料

（８）後退用地を自主管理する場合に、「自主管理後退杭」を設置―岡崎市

岡崎市の場合、市に管理が移管されない後退用地には補助を行っておりませんが、適切な維持管理のため、市から後退杭を配布しています。後退用地の所有者は、建築工事完了後、速やかに後退くい設置をし、設置届を提出する必要があります。市は設置届が提出された後、市職員により後退くいの現地確認を行っています。

なお、後退くいの設置が困難な場合、近接する位置へ設置する形でも良いこととしています。なお、後退杭の設置位置は暫定的なものであり、後退用地を市に寄付する場合には用地確定測量を行い、確定幅での後退が必要です。

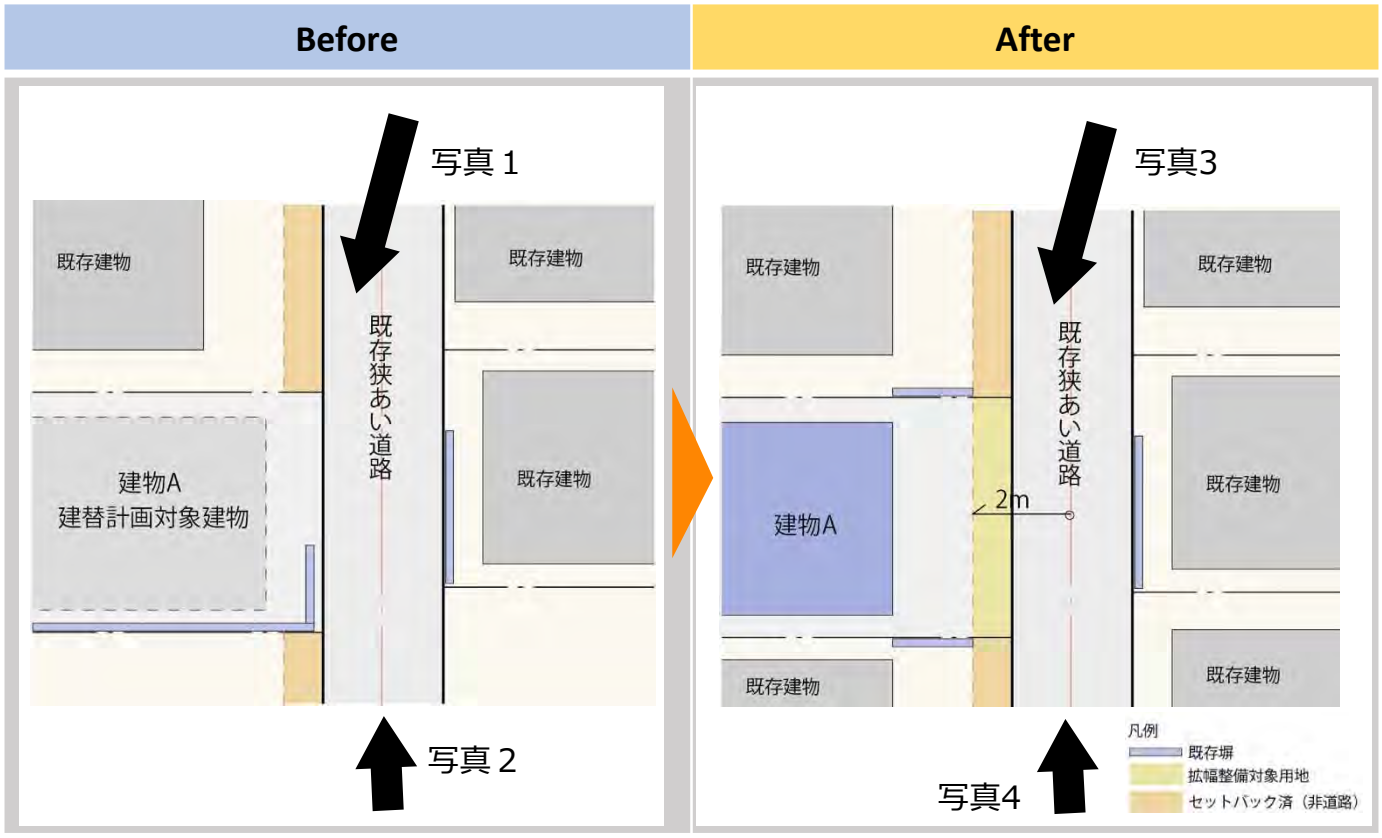
<自主管理後退杭とその設置イメージ>





プラスチックくいは頭を地表面まで埋めても良いことにしています。

金属鋲はアスファルト部、コンクリート部への設置もしくはモルタル等での固定によって設置します。



Before	After
写真１ 	写真3 
写真２ 	写真4 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

岡崎市では、市から後退杭を配布していますが、後退杭設置をしていない用地、後退杭設置届の未提出者への対応が必要になります。

建築主は、建築申請手続きを施工業者に委託していることが多いため、まずは建築会社等の施工業者に対して、後退杭の設置及び後退杭設置届の提出について指導をおこなっています。

しかし、指導を行う場合、建築会社（ハウスメーカー・工務店等）、建築設計事務所、不動産会社など関係者が多く、後退杭の設置及び後退杭設置届の提出を行うのがどの事業者になるのか、市で把握することが困難となっており、指導を行う事業者の特定に手間がかかっておりました。

そこで、建築主に後退杭設置届を提出する事業者が分かるよう、市からの協議結果通知書を受け取る際の受領書に提出する事業者の記載を求めることで、事業者を特定できるように工夫しました。

また、後退杭設置届が未提出の事業者に対しては、電話指導を行い、それでも是正されない場合には建築主に是正指導書を送付することとしています。

建築主に是正指導書を送付するようになってからは、後退杭設置届の提出率が向上し、以前は47%ほどの提出率でしたが、現在は78%まで改善されました。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

（後退杭は自主管理の場合に設置しており、自主管理に対しては市からの補助はないため、交付金の活用していません。）

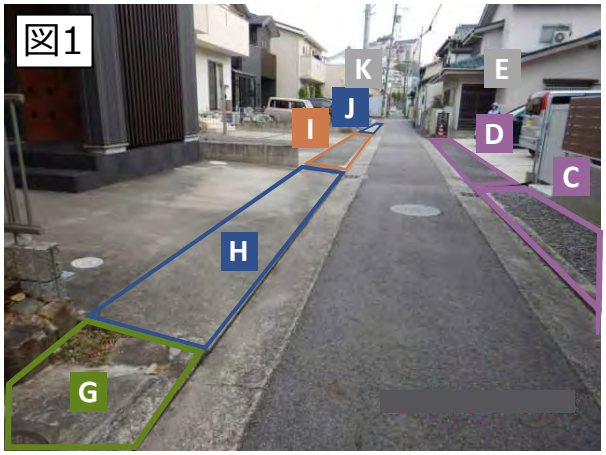
■■今後の課題■■

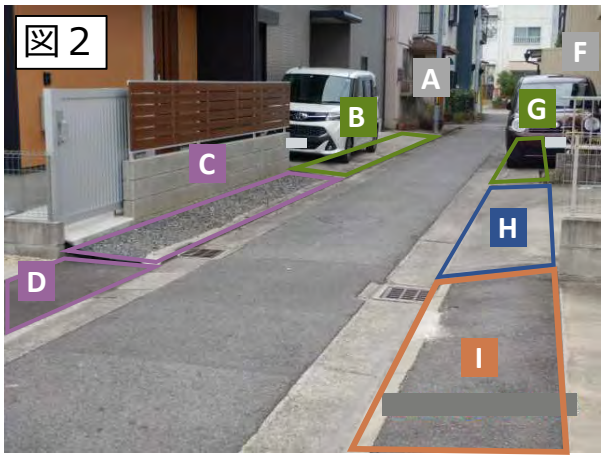
後退用地の舗装を義務付けていないため、スロープ化により道路面に高低差が生じている（図１及び図２のG・H部）他、後退部分を駐車場として利用しているなど道路としての機能が十分に確保されていない場合もあります。

プランター、車、自転車等、建築基準法で規制されない支障物を後退用地に設置している方もいます。

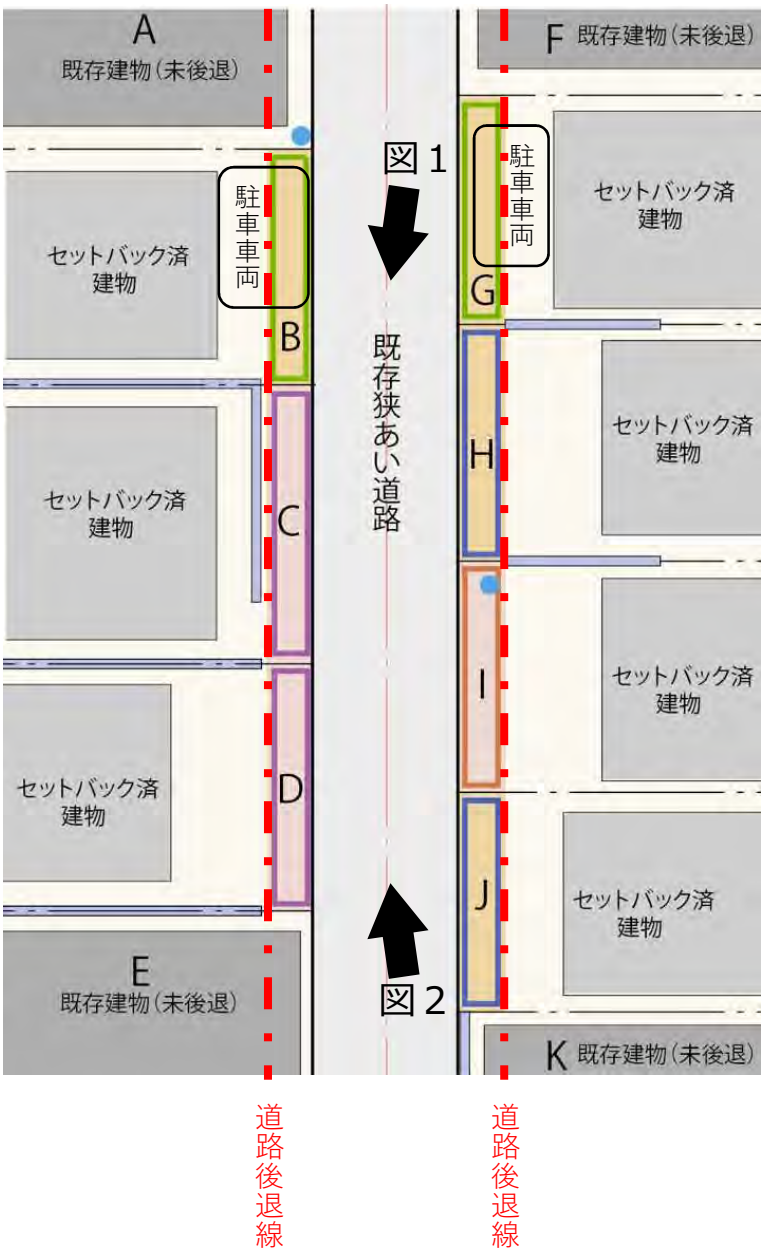
この様な状況に対処するため、協議結果通知書（※）を交付する際に、後退用地の利用方法に関する指導書を作成して適正管理を啓発していくことを予定しています。

※建築確認申請30日前までに市に提出された狭あい道路に関する事前協議の市からの回答









出典：岡崎市提供資料

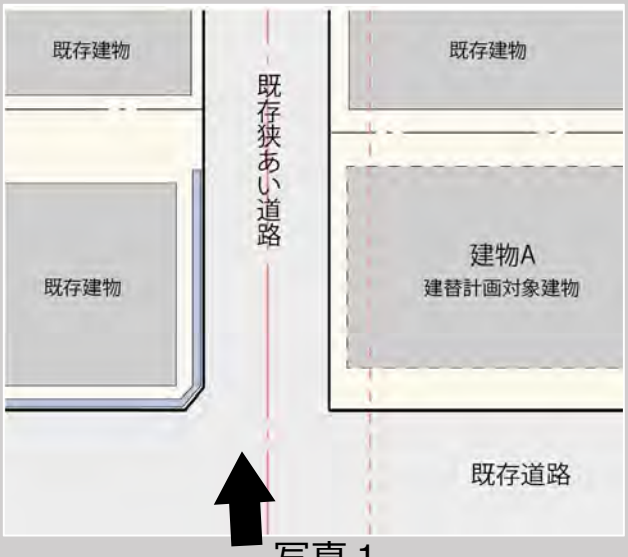
（９）密集市街地内に狭あい道路整備対象地区を設定し、重点的に事業を展開
—府中町

＜狭あい道路整備対象地区（府中本町三丁目）＞



府中町の密集市街地には、消防車や救急車が通行困難な4m未満の狭あい道路が多く存在しています。

狭あい道路拡幅整備事業では、本町三丁目をモデル地区として、4m未満の道路に接道する建物の建替え等にあわせ、土地所有者からの申し出により、セットバック部分等を町で買取り、道路として整備することで、狭あい道路の改善を行っています。

	Before	After
事例１	 写真１	 写真2
事例２	 写真３	 写真4

	Before	After
事例1	写真１ 	写真２ 
事例2	写真3 	写真4 

取組上苦慮した点及びそれに対する工夫

平成23年度以前は後退用地を町に寄付してもらうことで、町道の拡幅を行ってきました。しかし、密集市街地内においては、寄附の申出がほとんどなく、狭あい道路の拡幅が進んでいませんでした。そこで平成24年度から重点的に狭あい道路の解消に取組むべき地域として「狭あい道路整備対象地区」を設定し、当該地域内については後退用地を町が積極的に買取りを行いました。その結果、８年間で14件の買取りを行うことがあり、狭あい道路の解消の促進につながっています。

■■今後の課題■■

建築確認申請書の提出があった時や建築に関する相談を受けた場合に、狭あい道路拡幅整備事業について制度を説明するなど、引き続き周知を図っていく必要があると考えています。

また、現在は、モデル地区に限定して事業を進めていますが、対象範囲の拡大についての要望が多く寄せられており、予算的な制約もあることから対象地域の拡大については、今後の課題であると考えています。

本事例において活用された「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

測量費、分筆・登記費、用地取得費（固定資産税評価額を基に決定）、除去費、移設費、道路舗装費、道路築造費

出典：府中町提供資料

（10）条例で必要な手続き等を定め、拡幅整備を加速化する取組を実施―杉並区

杉並区では、「杉並区狭あい道路拡幅整備条例」を平成元年に施行し、区内の狭あい道路の拡幅を推進しています。条例を定めたことにより、これまでの約30年間に建築基準法第42条第2項に規定する道路のうち総延長で約３割の狭あい道路を解消することができました。また、平成28年には、本条例の改正（「杉並区狭あい道路の拡幅に関する条例」に改称）など、必要な見直しを行い、拡幅整備に対する区や区民等の責務の規定、支障物件の設置の禁止と違反者への行政指導の規定、協議会等の実施体制の規定等を設け、引き続き狭あい道路の解消に向けて取り組んでいく必要があると考えています。

具体的な取組内容

【拡幅整備の取組】

建築基準法第42条第2項に基づき指定した道路に面した敷地で建物を新築・増改築する場合や、門や塀を撤去して自宅前の道路を拡げる際に、建築主や関係権利者と区との間で「狭あい道路拡幅整備事前協議」を行います。

協議において建築主や関係権利者の協力と承諾を得て、建物や門、塀の位置を後退していただいた後に、後退した部分を道路として区が舗装工事（拡幅整備工事）を行います。

＜区全域の拡幅整備実績＞

項　目	単位	年　度			累　計
		H28	H29	H30	H1～H30
拡幅整備件数※1	件	624	621	604	16, 164
測量件数※2	件	679	620	595	16, 389
拡幅整備延長※3	m	8, 361	8, 297	8, 330	223, 206
拡幅整備工事費※4	千円	755, 622	809, 170	864, 227	14, 240, 036
測量費※5	千円	144, 659	127, 767	149, 413	3, 037, 971

※1 拡幅整備件数　…狭あい道路拡幅整備を行った件数
※2 測量件数　…狭あい道路拡幅整備に関して測量を行った件数
※3 拡幅整備延長　…狭あい道路拡幅整備が完了した建築基準法第 42 条第 2 項の道路の延長
※4 拡幅整備工事費　…狭あい道路拡幅整備工事に要した費用
※5 測量費　…狭あい道路拡幅整備に関する測量に要した費用

＜うち、折衝による拡幅整備実績＞

項　目	単位	年　度			合　計
		H28	H29	H30	H25～H30
折衝※6 件数	件	138	604	453	2, 104
拡幅整備件数	件	36	63	49	216
拡幅整備延長	m	450	953	1, 158	3, 312

※6 折衝…職員が区民へ戸別訪問・電話対応・DM 送付・ポスティング等の働きかけを行うこと

【支障物件除却の取組】

建築基準法第42条第2項に基づき指定した2項道路の後退用地に災害時に避難・通行の支障となる「支障物件」を置いていた場合には区条例第２条の５により、除却の勧告・命令を行い、命令に従わない場合にはその旨の公表、区条例第２条の６により、行政代執行法に基づく措置を行います。

＜支障物件の指導実績＞

項　目	H28	H29	H30	合計
支障物件等に関する相談・要望受付件数	33	62	24	119
支障物件に該当する件数	18	19	10	47
指導件数	17	19	10	46
是正件数	3	9	1	13

※1 支障物件…土地に定着する工作物その他の避難上及び通行上支障となる物件（容易に移動させることができるもの及び建築基準法に規定されている建築物や擁壁を除く）をいう（平成 29 年 1 月 1 日施行）。

支障物件の例

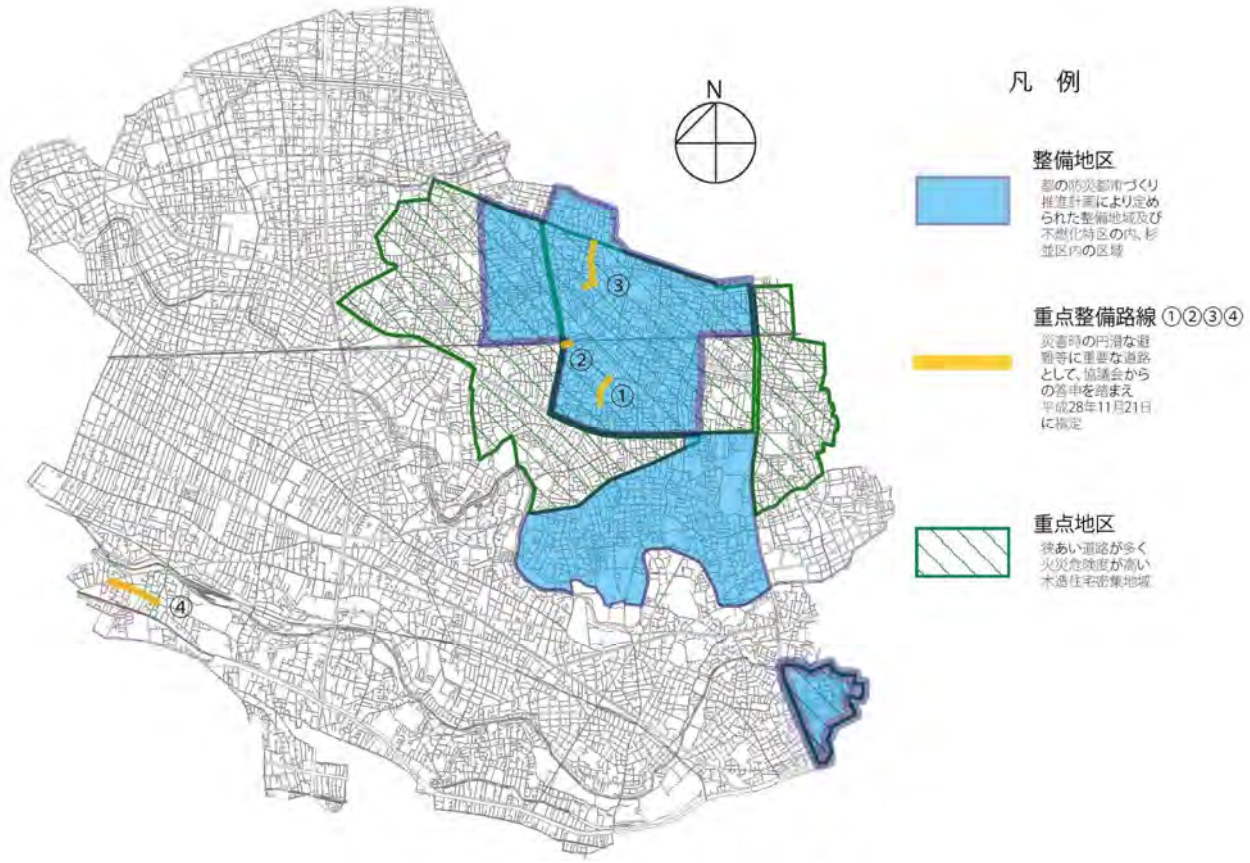


具体的な取組内容

【重点地区における取組】

木造住宅密集地域など火災危険度の高い地区を「重点地区」に指定し、特に防災都市づくりを推進していく地区として、「整備地区」を指定しています。この地区・路線では、区職員の戸別訪問を行うなど、拡幅整備に重点的に取り組んでいます。

＜重点整備路線、重点地区、整備地区＞



路線番号	所在地	敷地全体数※2〔件〕	拡幅整備済数※3〔件〕	折衝回数※4〔回〕	未拡幅整備数※5〔件〕	拡幅整備率※6〔%〕	年度
①	阿佐谷南一丁目27～43番	35	14	36	21	40.0	H29
			14	12	21	40.0	H30
②	阿佐谷南二丁目16～17番	13	2	38	11	15.3	H29
			2	20	11	15.3	H30
③	阿佐谷北五丁目19～41番	62	28(2)	71	34	45.1	H29
			29(1)	44	33	46.7	H30
④	久我山三丁目5～20番	51	25(1)	22	26	49.0	H29
			25	18	26	49.0	H30
合計		161	69(3)	167	92	42.8	H29
			70(1)	94	91	43.4	H30

※1 重点整備路線　…拡幅整備を行う必要性が高いと認められる路線（平成28年11月指定：参考資料参照）
※2 敷地全体数　…重点整備路線に接している敷地数
※3 拡幅整備済数　…拡幅整備を行った敷地数（ ）内は当該年度に拡幅整備を行った敷地数
※4 折衝回数　…職員が区民へ折衝（戸別訪問、電話対応、DM送付、ポスティング等）を行った回数
※5 未拡幅整備数　…（全体数）－（拡幅整備済数）
※6 拡幅整備率　…（拡幅整備済数）／（敷地全体数）

上段	H29.4.1～H30.3.31
下段	H30.4.1～H31.3.31

本取組において活用している「狭あい道路整備等促進事業」の補助対象項目

測量費、道路築造費、道路舗装費

出典：杉並区提供資料

（11）狭あい道路拡幅整備進捗管理表によって狭あい道路の事業進捗を管理　―　静岡市

静岡市では、狭あい道路拡幅整備事業の進捗等を把握するため、「狭あい道路拡幅整備進捗管理表」を作成し、管理しています。

具体的な取組内容
静岡市では、狭あい道路拡幅整備事業の進捗状況及び完了した道路を把握し、管理するために4種の「狭あい道路拡幅整備進捗管理表」を作成し、事業の進捗を管理しています。

台帳の種類	管理項目と作成例
【総合進捗管理表】	事業開始年度より現在までの全ての申請者の経過（事業対象内外を判断する事前協議から、道路修繕後の道路部局への所管替えまでの年月日）が分るようにしています。 ＜主な項目＞ 所有者氏名・建築主／申請者住所／狭あい事業申請地／市道名称 事業内容／官民境界／官民委託発注／委託業務終了／所有権移転登記日／修繕契約日／修繕完成日／地目変更日／所管替え日
【委託事業進捗管理表】	境界確定と道路中心鋲設置等の委託業務の進捗状況を管理しています。 ＜主な項目＞ 委託No／所在地地名地番／土地所有者／発注日／協議日／確定日／出来高報告検収日／委託料
【助成事業進捗管理表】	申請者の発注する解体、新設工事又は分筆登記、寄附申請等の手続き費用の一部助成に関する事務処理の進捗状況を管理しています。 ＜主な項目＞ 要綱No／所在地地名地番／建築主・申請者／寄附申出日／延長距離／面積／助成金額 ＜助成金内訳＞ ①事務手続き費／②分筆・登記／③寄附申出／④撤去・移設／⑤塀新設／⑥擁壁新設／⑦隅切り
【修繕事業進捗管理表】	寄附された道路後退用地の道路修繕工事の発注状況を管理しています。 ＜主な項目＞ 要綱No／所在地地名地番／土地所有者／寄附日／修繕契約日 施工会社／修繕完成日／修繕料

出典：静岡市提供資料

（12）事業PR活動として広報動画を作成―岡崎市

市内の狭あい道路解消に向けた路線整備の推進を図るため制度の普及啓発の一環として、市の狭あい道路拡幅整備事業について解説した動画を作成しました。

製作した「情報特急6月特集（１）オカザえもんと学ぶ！狭あい道路ってなぁに？」は、インターネットで公開するとともに、DVDの貸し出しも行っています。

＜市内の防災イベント等での上映＞



具体的な取組内容

動画は、中高生など次世代を担う子供達や次世代へバトンを渡すお年寄りの方々等へ、狭あい道路を解消する目的や効果などを分かり易く説明することを目的とし、解説補足等に岡崎市のご当地キャラクター「オカザえもん」を起用することで、市民が親しみやすい動画となるよう工夫しました。

＜動画内容＞

オープニング

狭あい道路に面した土地に家を建てようとするオカザえもんが、市役所の建築指導課へ狭あい道路について相談に来た場面





1　狭あい道路とは
- 建築基準法第42条第２項道路
- なぜ後退が必要なのか。





2 狭あい道路のデメリット

・災害時（火災）に緊急車両（消防車）が進入できない。
・日常生活に不便する（ゴミ収集や配達の車両進入困難等）。
・災害時の避難経路が塞がれてしまう。





3 後退用地の管理方法について

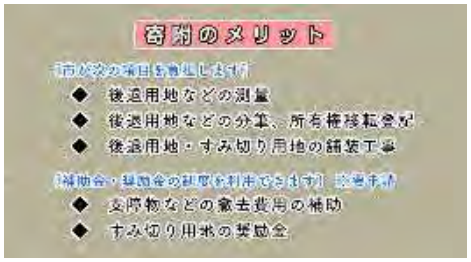
・自主管理とは。
・自主管理の場合に土地所有者が行うこと。禁止行為や努力義務の内容説明。





4 寄附とは

・寄附のメリットの説明。
・路線整備について。



5 まとめ

・オカザえもんが後退用地寄附を自らの意思で決定する。
・新築後に建築指導課へ説明のお礼の手紙。





令和2年4月24日から、狭あい道路整備をＰＲするキャラクター「カクフッくん」が誕生しました。

狭あい道路拡幅整備事業について幅広い世代の皆さんにわかりやすく説明するよう、岡崎市を代表するキャラクターであるオカザえもんとコラボレーションし、今後のイベントや広報媒体等にたくさん登場する予定です。



出典：岡崎市提供資料

狭あい道路拡幅整備推進広報番組,岡崎市
https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1568/1642/p024163.html
狭あい道路拡幅整備ＰＲキャラクター「カクフッくん」イラスト使用方法,岡崎市
https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1568/2038/p026188.html

第３章　「狭あい道路整備等促進事業」の制度導入事例

第３章では、追加調査の結果から得られた各地方公共団体における「狭あい道路整備等促進事業」の制度導入事例を紹介します。（追加調査の概要については第２章に記載（P.13））

＜記載項目＞

<table>
<tr><td rowspan="8">補助条件及び補助対象</td><td colspan="2">補助条件</td><td colspan="2">下記補助の対象となるための条件</td></tr>
<tr><td colspan="2">測量費</td><td colspan="2" rowspan="4">社会資本整備総合交付金交付要綱　附属第Ⅲ編
イ－１６－（１３）　２．イ</td></tr>
<tr><td colspan="2">分筆・登記費</td></tr>
<tr><td rowspan="3">拡幅部分に係る工事費</td><td>道路設計・調査費</td></tr>
<tr><td>道路築造費</td></tr>
<tr><td>道路舗装費</td><td colspan="2">同　イ－１６－（１３）　２．ロ、ハ</td></tr>
<tr><td colspan="2">拡幅部分の工作物(門・塀）に係る工事費</td><td colspan="2" rowspan="2">同　イ－１６－（１３）　２．イ</td></tr>
<tr><td colspan="2">用地取得費</td></tr>
<tr><td colspan="2">所有者への損失補償費</td><td colspan="2">同　イ－１６－（１３）　２．イ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">拡幅部分の所有及び維持管理について</td><td rowspan="3">後退用地の所有について</td><td colspan="2">事業後の後退用地の所有者</td><td>私有／地方公共団体</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件</td><td>手法</td><td>寄付（無償）
／寄付（有償（鑑定評価額より低い金額の奨励金等による）・用地取得費を活用する）
／寄付（有償（鑑定評価額より低い金額の奨励金等による）・用地取得費を活用しない）
／買取（鑑定評価額より低い金額による買取・用地取得費を活用する）
／買取（鑑定評価額より低い金額による買取・用地取得費を活用しない）
／買取（鑑定評価額による買取・用地取得費を活用する）
／買取（鑑定評価額による買取・用地取得費を活用しない）
／無償使用承諾
／有償使用承諾
／移管しない</td></tr>
<tr><td>条件</td><td>各手法を適用可能な土地の条件（権利関係／金額の基準／適用箇所／合意形成状況等）</td></tr>
</table>

		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	固定資産税の課税／非課税 申請者による手続きの要否
	後退用地の維持管理について	維持管理主体	地方公共団体に移管／私道のまま、管理のみ地方公共団体が実施／私道として所有者が維持管理
		地方公共団体による維持管理手法	公道として維持管理／私道の場合の指導方法、道路空間として担保する方法
	その他		所有及び維持管理に関する補足事項

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
											手法	条件				
栃木県佐野市		○	○	×	×	○	×	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	○構造物等の撤去 ○抵当権等の抹消 ○埋設管等の敷設替 等、全ての条件に該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理	
										私有	無償使用承諾	構造物等の撤去、かつ、無償使用承諾書を提出すること	非課税としている	私道のまま、維持管理のみ地方公共団体が実施	通常の公道と同様に維持管理	
											移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	無償使用承諾書の提出を求める （※提出されることで、上記の無償使用承諾の形態となる）	
千葉県市川市		○	○	○	○	○	×	○ （まごころ整備事業のみ）	○ （まごころ整備事業のみ）	地方公共団体	寄付（無償）	○敷地境界が全て確定している ○分筆、抵当権等の抹消が可能である ○塀・擁壁・樹木がない 等、全ての条件に該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理	まごころ整備事業でない場合
											買取（鑑定評価額による買取・用地取得費を活用する）	○敷地境界が全て確定している ○分筆、抵当権等の抹消が可能である ○塀・擁壁・樹木がない 等、全ての条件に該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理	まごころ整備事業の場合
										私有	無償使用承諾	—	非課税としている	私道のまま、維持管理のみ地方公共団体が実施	通常の公道と同様に維持管理	まごころ整備事業の場合
											移管しない	—	所有者から申告があれば非課税としている	私道として民間所有者が維持管理	—	まごころ整備事業でない場合

地方公共団体名	補助条件及び補助対象								拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費			事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件 手法	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件 条件	（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
東京都世田谷区		×	×	×	○	○	×	×	地方公共団体	寄　付（無償）	分筆、抵当権抹消手続きを行っておくこと、かつ、世田谷区が管理している道路の拡幅部であること	—	地方公共団体	公道として維持管理	奨励金制度あり
									私有	無償使用承諾	世田谷区が管理している道路の拡幅部であること	所有者から申告書の提出があれば非課税申告手続きを代行	所有権が民間のまま、維持管理は地方公共団体が実施	通常の公道と同様に維持管理	分筆は不要
										移管しない	私道（土地所有者より整備承諾書の取得が条件）	所有者へ非課税にするためには都税事務所への申告が必要な旨を案内	私道として民間所有者が維持管理	ー	分筆は不要
東京都杉並区	幅員 1.8m 以上 4m 未満道路、幅員 6m 未満かつ 120 度未満の確度で交わる角に接する敷地	○	×	×	○	○	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	区道沿いの場合	ー	地方公共団体	公道として維持管理	
									私有	無償使用承諾	区道沿いの場合	非課税としている	地方公共団体	公道として維持管理	
										移管しない	—		私道として民間所有者が維持管理	—	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象								拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費			事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
										手法	条件				
東京都中野区	・建築基準法第４２条第２項道路 ・建築基準法第４２条第１項５号道路で区長が必要と判断したもの ・東京都建築安全条例第２条により道路整備が必要なもの	○	○	×	×	○	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	敷地の境界が確定していること	―	地方公共団体	公道として維持管理	
									私有	無償使用承諾	特別区道の場合のみ	非課税としている（自主管理の場合は、申請者自身で非課税申請）	特別区道（敷地民有地）として、維持管理のみ地方公共団体が実施	通常の公道と同様に維持管理	
										移管しない	―		民間所有者が維持管理	区が協力表示板を設置するなど必要に応じて指導	
東京都三鷹市		○	○	○	○	○	除却費、移設及び新設費	×	地方公共団体	寄付（無償）	公道沿いであること ※抵当権が付いたままでも可（市が抵当権抹消登記を行う）	―	地方公共団体	公道として維持管理	
									私有	無償使用承諾	公道沿いかつ所有者負担で分筆を行うこと	非課税としている（自主管理の場合は、申請者自身で非課税申請）	市道（敷地民有地）として、地方公共団体が維持管理	通常の公道と同様に維持管理	
										移管しない	―		私道として民間所有者が維持管理	ー	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について							
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件 手法	条件	（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
神奈川県伊勢原市	建築行為が伴う場合隅切り用地を除く後退用地を無償で寄附する場合	○	○	×	×	○	除却費	○	○	地方公共団体	買取（鑑定評価額による買取・用地取得費を活用する）	隅切り用地のみ	—	地方公共団体	公道として維持管理	
											寄付（無償）	対象区域の路線全体でセットバックが完了していること	—			
										私有	無償使用承諾	相続未登記、権利設定登記の抹消ができないなどが短期間で解消でき、協議を行った上で、真にやむを得ないと判断できる場合	後退部分を分筆した場合、所有者からの申告があれば非課税としている	私道のまま、舗装整備は行わず、維持管理のみ地方公共団体が実施	相続未登記、権利設定登記の抹消を早期に解決し、寄附ができるよう指導を行うが、長期解消できない場合は、狭あい協議申請を取り下げるよう指導を行う	
											移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	狭あい協議申請を取り下げるよう指導を行う	
静岡県静岡市	無償で寄付した場合のみ	○	○	○	○	○	除却費、移設及び新設費	○	寄附の場合、枡や等の物件の撤去又は移設は、配管埋設費用	地方公共団体	寄付（無償）	○抵当権等の抹消 ○分筆の登記 ○塀や植栽その他の築造物の撤去 ○埋設管等の敷設替え及び整地 以上の条件全てに該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理	
											寄付（有償（鑑定評価額より低い額の金額等に奨励金による）・用地取得費を活用する）	角地の隅切り用地は、固定資産税評価額に 10/7 を乗じた額を奨励金として交付	—			
										私有	移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	自主整備結果報告書の提出を求めている。	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
											手法	条件				
静岡県沼津市	無償で寄付した場合のみ	○	○	○	○	○	水道メーター等移設、擁壁の除却費、新設費	○	附属物（門・塀）の撤去又は移設費用の合算額を補償	地方公共団体	寄付（無償）	○抵当権等の抹消 ○分筆の登記 ○塀や植栽その他の築造物の撤去 ○埋設管等の敷設替え及び整地 以上の条件全てに該当すること	―	地方公共団体	公道として維持管理	
											寄付（有償（鑑定評価額より低い金額の奨励金等による）・用地取得費を活用する）	隅切り用地 １平方メートル当たり、固定資産税評価額を評価対象面積で除して得た額に７分の 10 を乗じて得た額を奨励金として交付	―			
										私有	無償使用承諾	分筆し、その地目を公衆用道路に変更する	課税対象者の申告により非課税			
静岡県浜松市	寄付した場合のみ	○	○	○	○	○	【除却費】 フェンス、塀、門・樹木・生垣・舗装・擁壁 【移設】 排水ます・水道メーター・給排水管等 【新設】 擁壁	○ 隅切り用地のみ（奨励金）	×	地方公共団体	寄付（無償）	後退用地	―	地方公共団体	公道として維持管理	
											寄付（有償（鑑定評価額より低い金額の奨励金等による）・用地取得費を活用する）	隅切り用地（奨励金）	―			
										私有	移管しない	―	課税対象者の申告により、減免（免除）している	私道として民間所有者が維持管理	事前協議において、添付配置図に「既存の工作物等を撤去する」旨と「新たに工作物等を築造しない」旨を記述させている。	有の場合に補適は助用されていない

地方公共団体名	補助条件及び補助対象								拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について			後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件 手法	条件	（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
長野県塩尻市	都市計画区域内の市道認定路線のみ（ただし、市街化区域内は市道認定外の路線を含む）	○ 市で実施	○ 市で実施	○ 市で実施	○ 市で実施	○ 市で実施	除却費（ただし、市街化区域内のみ）	○	○	地方公共団体	買取（鑑定評価額より低い金額による買取・用地取得費を活用する）	市長が定める単価での譲渡かつ建築物又は工作物等の撤去	—	地方公共団体	公道として維持管理	
											寄付（無償）	—	—			
										私有	無償使用承諾	建築物又は工作物等の撤去	課税している	道路使用者の代表として地方公共団体が維持管理	通常の公道と同様に維持管理	
											移管しない	—		私道として民間所有者が維持管理	建築物又は工作物等を新たに設置しない旨の確約書の提出、敷地境界を示す杭等の設置を義務付け	
愛知県岡崎市		×	×	×	○	○	×	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	更地且つ道路面と同じ高さへの切、盛土が必要	—	地方公共団体	公道として維持管理	道路中心線を確定
											寄付（有償（鑑定評価額より低い金額による買取・用地取得費を活用しない））	隅切り用地であること（面積に応じて奨励金を支給）	—			
										私有	移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	市条例にて一般の交通に用に供する機能を確保する努力義務を課している。また、後退杭の設置及び設置届の提出を求めている。	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
											手法	条件				
愛知県長久手市	整備促進路線の認定を受けること	○	○	○	○	○	除却費、移設費（新設の場合は対象外）	○	地下埋設物の移転費	地方公共団体	寄付（無償）	○抵当権等の抹消 ○分筆の登記 ○塀や植栽その他の築造物の撤去 ○埋設管等の敷設替え及び整地 以上の条件全てに該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理 路線全体の用地が確保できた段階で一斉に工事を行う。（整備するまでの間は、コーンの設置や砕石敷きとして管理）	
											買取	固定資産税路線価の２割で、買取（隅切り用地は高い方の路線価を採用）	—			
										私有	無償使用承諾	—	課税対象者の申告により非課税	私道のまま、維持管理のみ地方公共団体が実施	通常の公道と同様に維持管理	
											移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	—	
三重県津市	助成金（測量費、分筆登記費、抹消登記費）と報償金は寄付が条件。寄付せず管理協定の場合は助成金（除却費）のみ支出	○	○	○	○	○	除却費、移設費（新設費は対象外）	○	×	地方公共団体	寄付（有償（鑑定評価額より低い額の金銭による）・用地取得費を活用する）	○所有権以外の登記を抹消登記すること ○協議の通り分筆されていること ○支障物件の除去及び移設がなされていること 以上の条件全てに該当すること （路線価に寄付面積を乗じた額の 1/2 を報償金として支出）	—	地方公共団体	公道として維持管理	道路中心線に道路中心鋲を設置
										私有	無償使用承諾	寄付することができないやむを得ない理由がある場合	所有者から申告があれば非課税としている	管理協定を締結し地方公共団体が実施、道路法による市道認定がある場合は道路区域に編入	通常の公道と同様に維持管理	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		(拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況)	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
											手法	条件				
兵庫県芦屋市		○	○	×	○	○	除却費	○	×	地方公共団体	寄付(無償)	所有権以外の権利を抹消登記することなど	—	地方公共団体	公道として維持管理 所有権移転登記は地方公共団体で実施	申請者の要望に応じて道路中心にピン打ち
											買取(鑑定評価額より低い金額による買取・用地取得費を活用する)	隅切り用地のみ	—			
										私有	無償使用承諾	協議の上、やむを得ない理由である場合	非課税としている	私道のまま、維持管理のみ地方公共団体が実施	通常の公道と同様に維持管理	
											移管しない	—	非課税としている	私道として民間所有者が維持管理	民間所有者に委ねる法令違反等があれば必要に応じて指導する	
島根県浜田市	無償で寄付した場合 建築行為等が伴う場合	×	○	×	○	○	除却費、移設及び新設費	×		地方公共団体	寄付(無償)	都市計画区域内で建物が 2 棟以上建ち並んでいる幅員 1.8m 以上 4.0m 未満の市道認定路線に限定	—	地方公共団体	公道として維持管理	
										私有	無償使用承諾	都市計画区域内で建物が 2 棟以上建ち並んでいる幅員 1.8m 以上 4.0m 未満の市道認定路線に限定	非課税としている	市道(敷地民有地)として、維持管理のみ地方公共団体	公道として維持管理	
広島県府中町	密集市街地内の狭あい道路整備の促進を図る必要があると認めて指定した地域	○	○	×	○	○	除却費	○	○	地方公共団体	寄付(無償)	—	—	地方公共団体	公道として維持管理	
											買取(鑑定評価額より低い金額による買取・用地取得費を活用する)	町道におけるセットバック及び隅切り部分で、関係地権者からの協力が得られるものを、固定資産税評価額での買取	—			
										私有	移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	私道であっても、地方公共団体が必要に応じて指導	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
											手法	条件				
広島県呉市		○	○	○	○	○	除却費、移設及び新設費	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	整備促進路線に面していること	—	地方公共団体	公道として維持管理	
											寄付（有償（鑑定評価額より低い額の金額による）・用地取得費を活用しない）	隅切り用地は固定資産税評価相当額を奨励金として支出	—			
										私有	無償使用承諾	原則なし（境界確定や所有権登記が不可能の場合のみ）	非課税としている	市道（敷地民有地）として、地方公共団体が維持管理		
愛媛県松山市	無償で寄付した場合	○	○	×	×	○	×	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	○幅員、接する土地との境界が確認できること ○ブロック塀その他の道路後退線を明示する構造物が連続して存すること 以上の条件全てに該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理	
										私有	移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	・後退用地内に後退整備済プレートを設置 ・地方公共団体が必要に応じて指導	私有の場合には、補助は適用されていない
福岡県うきは市	寄附申出書を提出し、受理されること	○	○	×	×	○	除却費	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	抵当権等がないこと	—	地方公共団体	公道として維持管理	
										私有	移管しない	—	右記対応を行った場合非課税としている	私道として民間所有者が維持管理	個人で後退杭を設置し図面提出の上自己管理承諾書及び誓約書を提出	

地方公共団体名	補助条件及び補助対象									拡幅部分の所有及び維持管理について						
	補助条件	測量費	分筆・登記費	拡幅部分に係る工事費			拡幅部分の工作物(門・塀)に係る工事費	用地取得費	所有者への損失補償費	後退用地の所有について				後退用地の維持管理について		その他
				道路設計・調査費	道路築造費	道路舗装費				事業後の後退用地の所有者	地方公共団体に維持管理を移管する場合の手法と条件		（拡幅部分が私有の場合の固定資産税の課税状況）	維持管理主体	地方公共団体による維持管理手法	
											手法	条件				
宮崎県延岡市	建築基準法第 42 条第 2 項に該当し、市が管理するものであること	○	○	○	×	○	除却費	×	×	地方公共団体	寄付（無償）	○工作物等がなく、舗装のみが行える状態であること ○市への所有権移転登記ができること ○抵当権等がある場合、抹消登記を行うことができること 以上の条件全てに該当すること	—	地方公共団体	公道として維持管理	
										私有	移管しない	—	課税している	私道として民間所有者が維持管理	自主整備の後退用地は、「自主管理誓約書」の提出を求めている。	

付録

狭あい道路整備等促進事業

社会資本整備総合交付金等の内数

○　狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成や、建築確認・不動産取引時のトラブル防止による建築活動の円滑化を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路に係る情報整備や安全性を確保する必要性の高い箇所におけるセットバックに要する費用に対して支援を行う。

狭あい道路の現状

建築基準法における原則

- 建築物の敷地は、**幅員４ｍ以上の道路に２ｍ以上接する**こと
- 法適用時に幅員４ｍ未満の道路にしか接していなかった場合は、**建替えの際、当時の道路中心線から２ｍ以上セットバック**



⇨ 建替え等に際してセットバックを求めることにより、狭あい道路（※）を解消し、市街地の安全上必要な道路幅員を段階的に確保

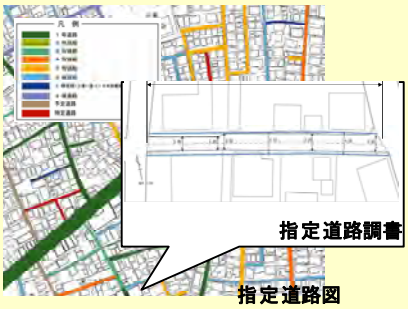
（※）主に、幅員が 4m 未満である狭い私道　等

取組みの必要性

- 法適用時（主に昭和 25 年の法制定時）の敷地と道路の状況が不明確であること等により、不動産取引や建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害
- 狭あい道路は、災害時に消防活動等に支障を生ずる等、安全面で大きな課題

事業の概要

①建替え・セットバックを円滑化するため、**地方公共団体が行う狭あい道路の情報整備**を支援



②避難路等の**安全性を確保する必要性の高い箇所**では、**セットバックに要する費用**に対して支援



○交付率　地方公共団体が実施する場合：1/2
民間事業者等が実施する場合：国 1/3　地方 1/3　民間 1/3

①情報整備について、令和4年3月31日まで
②拡幅整備について、令和6年3月31日まで
に実施されるものを対象とする。
※②において、事業を行うことについて期限までに土地所有者等の同意を得ている場合は、期限後の事業も対象とする。

- 既成市街地における**円滑な建替え**を促進し、**狭あい道路の解消**に寄与
- 耐震性の高い**安全な住宅ストックの形成**を促進
- 円滑な建築活動に必要な条件整備により、**住宅投資の促進**にも寄与

密集市街地総合防災事業

令和2年度予算：51 億円（令和元年度予算：51 億円）

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備を進めるなど、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に推進する。

事業要件

・複数の主体（地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者、地域防災組織等）が連携する協議会があること
・区域に係る整備計画を策定すること　等

対象事業

住宅戸数密度が一定以上等の要件を満たす密集市街地において、整備計画に基づき行われる、以下の事業

① 社会資本整備総合交付金の基幹事業等の交付対象となる事業（補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。）
　住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、狭あい道路整備等促進事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、空き家再生等推進事業、都市防災総合推進事業、都市再生区画整理事業、街路事業、都市公園・緑地等事業

② 以下の補助事業（民間事業者等に対する直接補助、補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。）
　防災・省エネまちづくり緊急促進事業、スマートウエルネス住宅等推進事業

③ 総合防災促進事業

補助率

①及び②　各事業の補助率、補助限度額に準じる。
③　地方公共団体：国1／2、それ以外：国1／3、地方1／3
※ただし、整備計画ごとに、交付対象事業の全体事業費の20／100を上限とする。

以下の事項は、従来の事業（国1／3、地方1／3）よりも高い補助率を適用
・地区公共施設整備：国1／2、地方1／2
※民間事業者が行うもので、整備後に地方公共団体が管理するものに限る。

事業主体

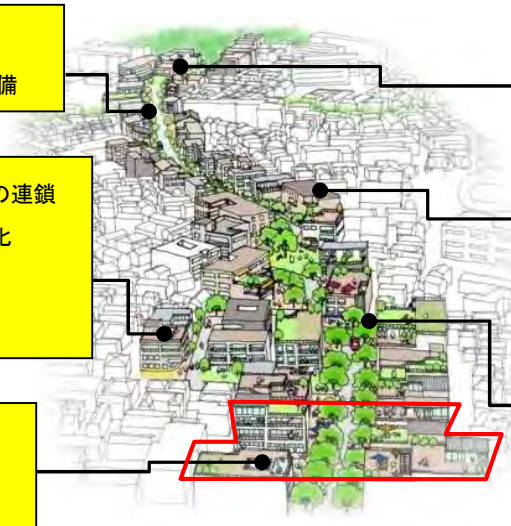
地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構及び民間事業者等

協議会

多様な世帯の居住促進
・子育て支援施設等の整備

街区内部への建物更新の連鎖
・共同建替えによる不燃化
・老朽建築物等の除却
・空地等の整備

市街地開発事業の活用
・公共施設の計画的整備
や建物更新等



避難地の確保
・避難場所の整備

地域の生活基盤の強化
・サービス付き高齢者向け
住宅や福祉施設等の整備

避難路沿道の不燃化
・道路等の整備
・沿道建築物の不燃化
・沿道の耐震化