

三田市対中町地区計画道路整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、三田市対中町地区内において、住民の理解と協力を得て、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第19条第1項の規定に基づき決定された地区計画道路を整備することについて必要な事項を定め、地区計画の目標に掲げられた良好な市街地環境の形成に寄与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) 地区計画道路とは、都市計画法第19条第1項の規定に基づき決定された地区計画（地区整備計画）の地区施設の配置に定められた道路をいう。
- (2) 道路中心線とは、三田市が所有権を有する市道及び里道等の中心線をいう
- (3) 私道中心線とは、三田市が所有権を有する市道及び里道等以外の道路の中心線をいう。
- (4) 用地寄付境界線とは、道路又は私道中心線から水平距離2.0mの線をいう。
- (5) 鉄道沿い用地寄付境界線とは、鉄道敷地境界線から水平距離2.0mの線をいう。
- (6) 道路拡幅境界線とは、地区計画道路の境界線とみなされる線をいう。
- (7) 寄付用地とは、用地寄付境界線内に存する土地をいう。
- (8) 後退用地とは、用地寄付境界線と道路拡幅境界線の間存する土地をいう。
- (9) 新規整備後退用地とは、鉄道沿い用地寄付境界線と道路拡幅境界線の間存する土地をいう。
- (10) 隅切り用地とは、地区計画道路の道路拡幅境界線のうち、2以上の道路が交わる交差部の交点を頂点として形成された三角地又は道路が屈曲する箇所において道路の屈曲部の交点を頂点として形成された三角地をいう。
- (11) 関係権利者とは、関連地の所有権、地上権、その他使用する権利を有する者をいう。
- (12) 支障物件とは、地区計画道路内に存し、家屋、車庫、倉庫、門、塀、樹木、生け垣、浄化槽、敷地を造成するための擁壁その他これらに類するもので地区

計画道路の整備に支障となる物件をいう。

(適用区域)

第3条 この要綱の適用を受ける区域は、法第20条第1項の規定に基づき告示された三田市対中町地区地区計画の区域とする。

(用地の取得)

第4条 地区計画道路の用地については、次の各号に掲げるとおりとし、取得方法は当該各号に定めるものとする。

(1) 寄付用地 関係権利者より市に無償譲渡するもの。

(2) 後退用地、新規整備後退用地及び隅切り用地 関係権利者から買取の申出があった場合に市が買収するもの。(ただし、関係権利者から無償譲渡の申出があった場合は、この限りでない。)

(事前協議)

第5条 関係権利者は、第2条第7号から第10号までの各号に規定する用地について、無償譲渡又は買取の申出を行おうとする場合は、無償譲渡又は買取の完了希望年度の前年度7月末日までに、事前協議書に必要書類を添付して市長に提出し、事前協議を行うものとする。

(無償譲渡の申出)

第6条 第4条第1号に規定する土地の無償譲渡については、地区計画道路用地無償譲渡申出書に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出して行うものとする。

(1) 位置図

(2) 土地の全部事項証明書及び公図の写し(法務局が交付したもので対象用地を含むもの)

(3) 印鑑登録証明書

(4) 資格証明書(法人の場合のみ)

(5) 土地所有権移転登記承諾書

(6) 現況写真

(7) 委任状(申出書を関係権利者以外の者が提出する場合のみ)

(8) 同意書

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(買取の申出)

第7条 第4条第2号に規定する土地の買取については、地区計画道路用地買取申

出書に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出して行うものとする。

- (1) 位置図
- (2) 土地の全部事項証明書及び公図の写し（法務局が交付したもので対象用地を含むもの）
- (3) 印鑑登録証明書
- (4) 資格証明書（法人の場合のみ）
- (5) 土地所有権移転登記承諾書
- (6) 現況写真
- (7) 委任状（申出書を関係権利者以外の者が提出する場合のみ）
- (8) 同意書
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
（地区計画道路用地の無償譲渡並びに買取時における物件の移転又は除却）

第8条 関係権利者は、第6条に規定する地区計画道路用地無償譲渡申出書又は第7条に規定する地区計画道路用地買取申出書を市長に提出後、市長が第10条の規定に基づき、分筆及び所有権移転登記のために必要となる手続きを行う前に、自ら寄付用地、後退用地、新規整備後退用地又は隅切り用地に存する支障物件の移転又は除却を行わなければならない。

（土地の権利の消滅）

第9条 関係権利者は、第6条に規定する地区計画道路用地無償譲渡申出書又は第7条に規定する地区計画道路用地買取申出書を市長に提出する前に、当該土地の質権、抵当権、先取特権、留置権その他の権利について、自ら消滅させなければならない。

（測量及び登記の手続）

第10条 市長は、第6条及び第7条に規定する申出があったときは、当該申出書等について審査を行い、これが適当なものであると認められる場合は、当該用地の範囲を確定するための測量並びに分筆及び所有権移転登記のために必要となる手続きを行うものとする。

（所有権移転登記の通知）

第11条 市長は、無償譲渡又は買取に係る土地の所有権移転登記が完了した場合は、速やかにその旨を関係権利者に通知するものとする。

（地区計画道路の整備の実施）

第12条 地区計画道路の整備は、地区計画道路のうち、起点又は終点の一方が幅員4.0m以上の道路と接続し、もう一方が他の道路と接続しているものの交差点間において、市長が整備することが適当であると認めるときに実施する。

2 市長は、前項の規定により整備を実施するときは、その旨を関係権利者に通知するものとする。

(地区計画道路整備に係る補償)

第13条 第8条の規定に基づく支障物件の移転又は除却によって生じる損失について、市長は、公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき、補償を行うものとする。ただし、家屋、車庫、倉庫その他これらに類するもの及びこれらに付随するものは、市長が特に必要と認めた場合を除き、補償を行わない。

(地区計画道路の維持管理)

第14条 市長は、第6条又は第7条に規定する申出書を受理し、第10条に規定する手続きの完了後において、地区計画道路の維持管理を行うものとする。

(補則)

第15条 この要綱に定めのないものについては、必要に応じ、市と関係地権者により協議を行い決定する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年3月3日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、地区計画道路の整備完了をもって、その効力を失う。