

# 『狭あい道路拡幅整備事業』に関する質疑・応答

建築基準法を基に、基本的な内容を掲載しています。  
詳しくは、建築物等を建築する際等に、ご相談下さい。

## Q1. この事業を簡単に説明して！

- A1. 建築物の敷地は、原則として、幅員4メートル以上の道路に接しなければなりません。しかし、幅員が4メートル未満の道路（狭あい道路）であっても、建築基準法上の道路として規定される場合は、道路の中心線から2メートルの線を道路の境界線とみなし、建築が可能となります。（ただし、当該道の反対側が、がけ地、川、線路敷地等の場合は、その境界線から道の側に4メートルの線を境界線とみなす。）  
この後退した部分は、建築主等の所有地であっても、個人が自由に使えない用地であり、道路機能として利用されるべき用地となります。  
そこで、この後退した用地を市に寄附して頂き、その用地を市が舗装工事や管理を行い、将来4メートルの道路幅員を確保していくものです。

## Q2. 『狭あい道路拡幅整備事業』のポイントは？

- A2.
  - ・道路後退が生じる敷地で、建築確認申請が必要な工事を行う場合、狭あい道路に関する事前協議（建築確認申請の14日前までに、事前協議申出書を提出）が必要となります。
  - ・決められた関係者が集まり、道路の中心線や後退線の位置を決めることとなります。
  - ・道路後退した用地の寄附を受け、市が路面整備や管理をします。

## Q3. 事業の対象となる道路とは、どのような道路をいうのですか？

- A3. 道路の幅員が4メートル未満で、建築基準法上の道路として規定される道路、いわゆる2項道路（都市計画区域に編入された際、現に建築物が建ち並んで、幅員が1.8メートル以上あった道）、およびそれに準ずる道路が対象となります。建築をする際等にご相談下さい。

## Q4. 後退用地の寄附の条件はありますか？

- A4. 松山市道・里道（農道）と一体的に管理できる用地で、自らが居住する戸建て建築物本体の確認申請が必要な工事に伴って生じる後退用地に限ります。

## Q5. 過去の後退用地の寄附は可能ですか？

- A5. 『狭あい道路拡幅整備事業』における対象は、原則、平成20年10月1日以降の建築物本体の確認申請が必要な工事に伴って生じる後退用地の寄附に限ります。  
市道に接する過去の建築確認に伴う後退用地の寄附は、「市道に接する道路後退用地の整備規準」で道路管理課が対応しますので、ご相談下さい。

## Q6. 寄附のメリットは？

- A6. 後退用地の寄附をして頂いた場合は、測量・分筆・登記を市の負担で行い、寄附を受けた後退用地の舗装工事を行い、市が管理します。  
また、分筆・登記によって、寄附を受けた用地は非課税となります。

## Q7. 寄附をした用地の舗装工事はいつするのですか？

A7. 基本的に登記が完了した時点で個別に舗装工事等\*を行います。ただし、まとめて整備することが望ましい場合によっては、多少時間をいただく場合があります。 ※必要に応じて排水工事や、安全施設工事も行います。

## Q8. 拡幅整備用地の寄附の意向がある場合、直ちに測量・分筆・登記の手続きを進めてもらえるのですか？ また、建築工事の期間内に登記を完了させることは可能ですか？

A8. 事前協議申出時に寄附の意向が記載されていた場合は、拡幅整備線の確定時に、可能な限り土地家屋調査士を同行させ、申請地全体の測量を行いたいと考えています。（市が委託する土地家屋調査士は、中心協議や拡幅整備線を確定するものではなく、あくまで分筆登記に必要な作業となります。）  
寄附の意向がある場合は、直ちに作業に入りますが、構造物等による境界明示がされていることが寄附を受ける条件となることから、門・塀等の構造物により拡幅整備線が明確に表示されたことを確認した上で、登記手続きを行うこととなります。また、寄附の意向があっても、地図混乱地域や集合地番で登記が不明確、あるいは権利者間の解決がつかない場合等は、寄附を受けることができない場合があります。

## Q9. 過去に道路後退を行い建築した建物を建て替える場合、事前協議が必要ですか？

A9. 事前協議は必要です。  
また、過去の後退の協議済資料等がある場合は、本要綱に照らし十分に検討し、要綱様式に代用もしくは反映できる場合も考えられます。

## Q10. 松山市の都市計画区域の変遷はどうなっていますか？

A10.

| 松山市における都市計画区域の変遷    |             |  |
|---------------------|-------------|--|
| 名称                  | 指定年月日       | 地区   |
| 松山都市計画              | 昭和4年12月18日  | 市域全部(当時の市域)<br>(桑原村・道後湯之町)                                     |
| 三津浜都市計画<br>(松山都市計画) | 昭和10年5月4日   | 三津浜町・新浜村・味生村・和気村一部・久枝村一部                                       |
|                     |             | 昭和15年8月1日 旧三津浜町と合併   |
| 温泉群北条町都市計画区域        | 昭和25年3月14日  | 北条町(当時の町域)   |
| 松山都市計画              | 昭和34年7月22日  | 五明・浮穴・湯山一部以外の市域に拡大   |
| 松山都市計画              | 昭和40年3月3日   | 旧石井村・浮穴村の全部・小野村の一部を追加  |
| 松山広域都市計画            | 昭和46年12月20日 | 除外:伊台・湯山一部・堀江一部<br>追加:小野一部・久谷一部<br>伊予市・北条市・重信町・川内町・松前町・砥部町の各一部 |
| 松山広域都市計画            | 昭和55年8月5日   | 追加:伊台・湯山一部   |

詳しくは、都市政策課にお問合せ下さい。