

安全で安心な住みよいまちづくりを目指して

西宮市狭あい道路拡幅整備要綱

令和5年4月1日改定

概 要 版

事業の流れ

事業説明

市街地整備課窓口にて、事業内容・手続きの流れなどを説明いたします。

境界線 後退線等の画定

申請を行う前に、境界線・後退線等の画定を行ってください。

申請

狭あい道路拡幅整備申請書に必要書類を添付の上、市街地整備課窓口へ提出してください。

施工準備

拡幅整備を行う前に必要に応じて、施工準備を行ってください。（例：支障物件の撤去移設、ライフライン〔上下水道管・ガス管等〕の引き込み、造成擁壁の築造など）

拡幅整備

拡幅整備工事は、施工準備が完了した後、かつ外構工事に着手する前に行います。
外構工事に着手する日の40日前までに市担当者へ連絡してください。

権原取得 奨励金の交付 維持管理

寄付や無償使用契約などの手続き(権原取得)を行います。
隅切り用地の整備を行った場合は、奨励金を交付します。
権原取得を行った後退用地等は、道路として市が維持管理を行います。

詳細は「西宮市狭あい道路拡幅整備要綱」「西宮市狭あい道路拡幅整備実施要領」をご覧ください。

§ 1 西宮市狭あい道路拡幅整備要綱 条文概要

第1条 目的 第2条 用語の定義 第3条 適用対象	⇒ 総 則
第4条 市長の責務 第5条 建築主等の役割 第6条 関係権利者の役割 第7条 設計者の役割	⇒ 責務・役割
第8条 隅切り用地	⇒ 隅切り用地
第9条 境界画定 第10条 後退線等の画定	⇒ 境界・後退線等の画定
第11条 申 請 第12条 申請の変更 第13条 申請の取り下げ	⇒ 申 請
第14条 現地調査等 第15条 後退線及び隅切り線の確認 第16条 撤去等工事の施工 第17条 造成擁壁の築造 第18条 準備工事の施工	⇒ 施工準備
第19条 市道等の拡幅整備 第20条 <small>けんばら</small> 権原取得 第21条 測量及び登記等	⇒ 拡幅整備・権原取得
第22条 奨励金 第23条 奨励金の交付手続き	⇒ 奨励金
第24条 公租公課の減免 第25条 後退用地等の維持管理 第26条 譲渡に伴う周知、承継 第27条 手続きの委任 第28条 代表申請者の選任及び責務 第29条 通 知	⇒ 雑 則
第30条 適用除外 第31条 補 則	⇒ 適用除外・補則

§2 拡幅整備の対象

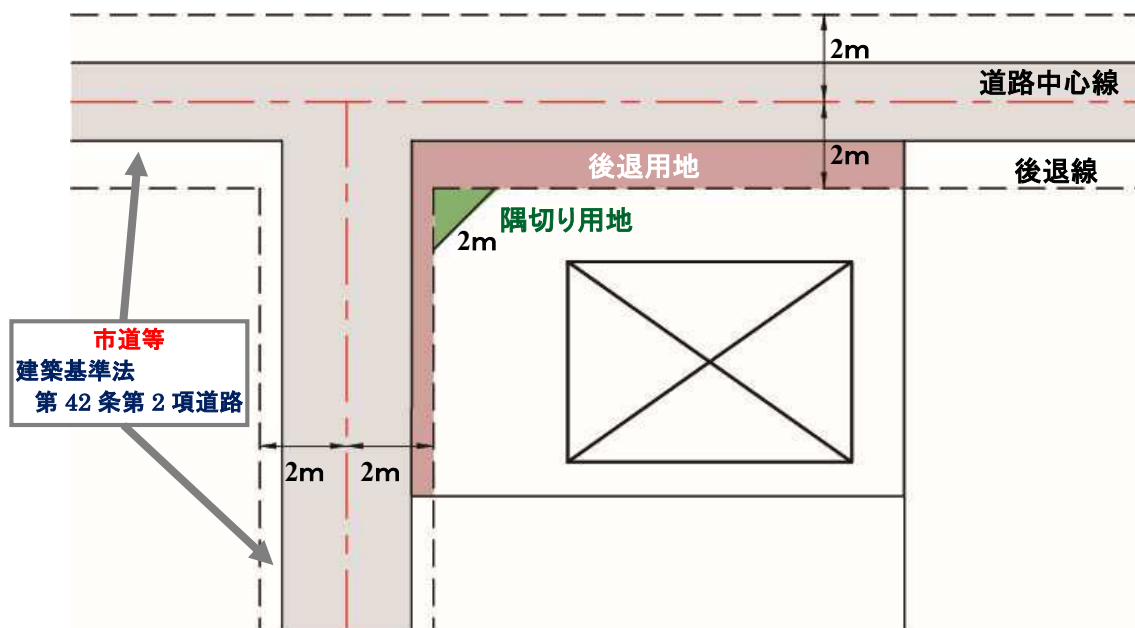
○拡幅整備・奨励金の対象（関連：要綱第3・8・22条、要領第4条）

市道等の建築基準法第42条第2項道路（以下「狭あい道路」という。）に接する敷地（以下「計画地」という。）の後退用地、及び狭あい道路に接する隅切り用地が拡幅整備の対象となります。拡幅整備は市が行い、本要綱に規定する隅切り用地を設ける場合は奨励金の交付の対象となります。

	拡幅整備	奨励金
後退用地	市が施工	なし
隅切り用地	市が施工	あり

※私道や建築基準法第42条第2項に該当しない道路（非道路等）の後退用地は、拡幅整備・奨励金の交付の対象となりません。

※市道等（42条2項道路）と市道等・県道・国道（42条2項道路、42条1項1号～4号道路）が交差・接続する箇所、及び市道等（42条2項道路）が屈曲する箇所に設ける隅切り用地が、拡幅整備・奨励金の交付の対象となります。（市道等と私道が交差・接続する箇所は対象となりません。）



「市道等とは？」

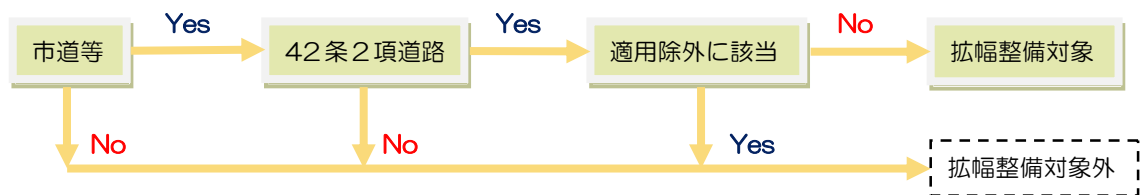
西宮市道路管理者が管理する道路で、道路法第3条第4項に規定する市道、及び法定外道路があります。

⇒市道等は「土木調査課」で確認することができます。

「建築基準法第42条第2項道路とは？」

建築基準法が施行された昭和25年の時点ですでに道として使用され、その道に沿って家が建ち並び等の要件にあてはまる幅1.8m以上4m未満の道で、特定行政庁が指定したものをいいます。この道路の境界線は、原則として道路の中心線から両側にそれぞれ2m後退（土地の状況によっては、道路の反対側から4m一方後退）したところにあるとみなされます。

⇒建築基準法第42条第2項道路は「建築指導課」で確認することができます。



○適用除外（関連：要綱第30条、要領第22条）

次のいずれかに該当する場合は、要綱の適用が除外され、拡幅整備・奨励金の交付の対象となりません。

- ・ 開発事業等におけるまちづくりに関する条例（以下「まちづくり条例」）の規定により整備又は廃止される道路
- ・ 建築行為等を伴わず、計画地のうち後退用地を除いた部分の面積が、まちづくり条例第2条第5号に規定する敷地面積（500㎡）以上の場合
- ・ 都市計画事業を施行中、又は施行する時期が確定している区域内にあり、当該事業によって整備又は廃止される道路
- ・ 国、地方公共団体、公社、独立行政法人等の公的機関が行う事業
- ・ 計画地に門、塀、擁壁等があるが、建築基準法第3条第1項の規定により撤去が免除される場合
- ・ 道路法第18条第2項の規定により供用を廃止している道路
- ・ 市が新たに権原を取得する後退用地等（ただし、権原を取得しない隅切り用地を除く）がない場合
- ・ すでに本要綱（改定前含む）を適用して拡幅整備又は権原取得している場合
- ・ 計画地が西宮市域外にある場合
- ・ 特別な事由により、拡幅整備又は権原取得が困難な場合
- ・ 建築主等から適用を辞退する申し出があった場合
- ・ その他市長が適当でないと認める場合

§ 3 境界・後退線等の画定

○境界画定について （関連：要綱第 9 条、要領第 7 条）

後退線等の画定を行うにあたり、事前に計画地と隣接地や道路との間の境界を画定していただく必要があります。境界画定は次のいずれかの方法で行ってください。

- ① 境界協定の締結 （後退用地等を市へ寄付する場合は、必ず境界協定の締結が必要です。）
- ② 境界確認の立会い

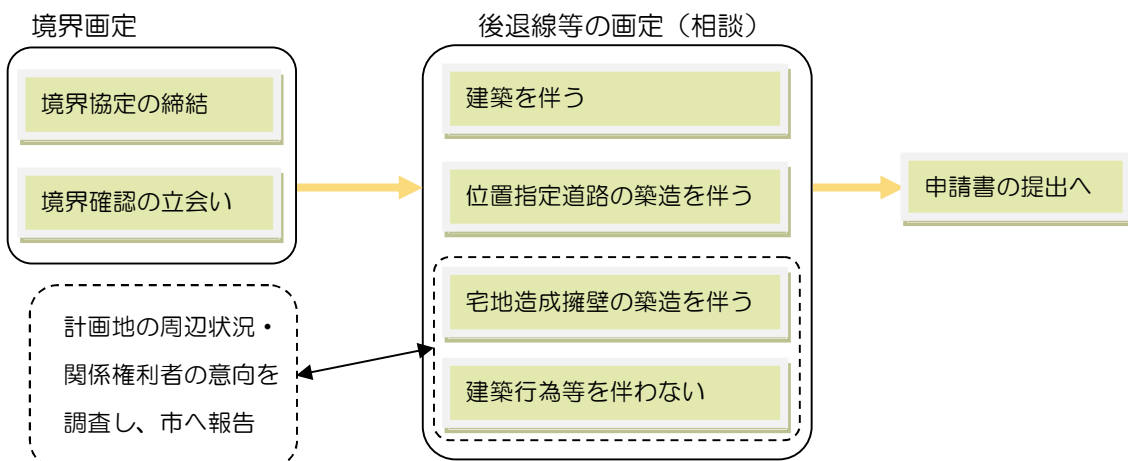
※市道等との間の境界画定の担当窓口は「土木調査課」です。境界画定にかかる費用については、市は負担しません。

○後退線等の画定について （関連：要綱第 10 条、要領第 8 条）

申請書を提出する前に、後退方法、道路中心線及び後退線の位置を明確にさせていただく必要があります。それぞれの場合における後退に関する協議・相談の窓口は下記のとおりです。

- ① 建築を伴う場合
 - ・市（建築指導課）
- ② 位置指定道路の築造を伴う場合
 - ・市（建築指導課）
- ③ 宅地造成擁壁の築造を伴う場合
 - ・市（建築指導課）
 - ・平行して建築確認を行う場合は①のとおり
- ④ 建築行為等を伴わない場合
 - ・市（建築指導課）

※建築主等は、③又は④の協議を行う場合は、計画地の周辺状況及び関係権利者の意向を調査し、「後退線等に係る協議報告書（任意の書式）」により市へ報告して下さい。



§ 4 申 請

○申請手続きについて （関連：要綱第 11・27・28 条、要領第 20・21 条）

境界・後退線等の画定の後、「狭あい道路拡幅整備申請書（様式第 1 号）」に実施要領に定める書類を添付して提出して下さい。また、代理者を定める場合は「代理者委任状（様式第 12 号）」を、建築主等が複数名となる場合は代表申請者を定め、「代表申請者選出届及び委任状（様式第 13 号）」をそれぞれ提出して下さい。

申請時に、下記のことについて協議を行います。

- ① 後退用地等の範囲に関すること
- ② 支障物件の撤去等の工事に関すること
- ③ 狭あい道路の拡幅整備に係る工事に関すること
- ④ 後退用地等、付帯地及び道路内私有地の権原取得に関すること
- ⑤ 隅切り用地面積の建築敷地面積への算入に関すること
- ⑥ 後退用地等及び付帯地の維持管理に関すること
- ⑦ この要綱の適用に関すること
- ⑧ その他、市長が必要と認める事項

※私道や建築基準法第 42 条第 2 項に該当しない道路（非道路等）、要綱の適用が除外される場合（ただし、建築主等が要綱の適用を辞退する場合を除く。）は、申請書を提出する必要はありません。

○申請の変更及び取り下げ （関連：要綱第 12・13 条）

申請書の内容に変更があった場合は「狭あい道路拡幅整備変更申請書（様式第 2 号）」を提出して下さい。また、申請書を取り下げる場合は「狭あい道路拡幅整備取下届（様式第 3 号）」を提出して下さい。

次のいずれかに該当する場合は、申請書が取り下げられたものとみなす場合があります。

- ① 変更申請書の提出及び変更協議の求めに応じない場合
- ② 現地調査等のための計画地への立入りに応じない場合
- ③ 後退線及び隅切り線の位置の確認のための立会いに応じない場合
- ④ 電柱等の道路占用物件の後退線又は隅切り線の際への平行移設を承諾しない場合
- ⑤ 要綱に規定する期日までに、建築等敷地の外構工事の着手又は完了が報告されない場合
- ⑥ 要綱に規定する指示に従わない場合
- ⑦ 申請書を受け付けた日の翌年度の末日までに、要綱に定める行為（境界画定・建築確認等）が完了しない場合
- ⑧ 申請書を受け付けた日の翌々年度の末日までに、要綱に定める行為（拡幅整備・権原取得等）に着手しない場合
- ⑨ 虚偽の申請をした場合
- ⑩ 要綱の規定を遵守しない場合

申請書の提出

拡幅整備・権原取得の協議

施工準備へ

§ 5 施工準備

○現地調査等 （関連：要綱第 14 条）

市担当者が、申請書類の審査や必要に応じて現地調査等を行います。計画地への立ち入りについてご協力をお願いします。

○後退線及び隅切り線の確認 （関連：要綱第 15 条）

後退線及び隅切り線について、現地にて確認を行います。現地立会いを行う日までに、後退線・隅切り線の両端及び中間の折れ点に杭、鋏等の仮標識を設置しておいて下さい。

○撤去等工事の施工 （関連：要綱第 16 条）

後退用地等内にある建物、門、塀、擁壁、樹木、生垣及び土被りの浅い埋設管、並びに建築工事に資する資材、足場、仮設フェンス等の支障物件の撤去・移設工事が必要なものについては、申請書の提出後すみやかに工事に着手して下さい。また、後退用地等内に支障物件を新たに築造することはできません。

○造成擁壁の築造 （要綱：第 17 条、要領第 10 条）

新たに建築等敷地造成擁壁や道路造成擁壁を築造する場合は、拡幅整備に着手する日までに行って下さい。これらの築造により、後退用地等又は既存道路部分に影響を及ぼす恐れがある場合は、事前に西宮市道路管理者（土木管理課）と協議して下さい。

条件により、市が拡幅整備と合わせて道路造成擁壁を築造することができます。道路造成擁壁が後退用地等内に収まらない場合は、その一部を建築等敷地側にはみ出して築造する場合があります。

※要綱に定める道路造成擁壁等がはみ出す部分は付帯地となり、権原取得の対象となります。

○準備工事の施工（要綱：第18条、要領第5・11条）

拡幅整備を行う前に、下記のことについて準備工事の施工をお願いします。

①ライフライン（水道管、ガス管、下水管等）の埋設管について

狭あい道路から建築等敷地へ引き込んでおいて下さい。

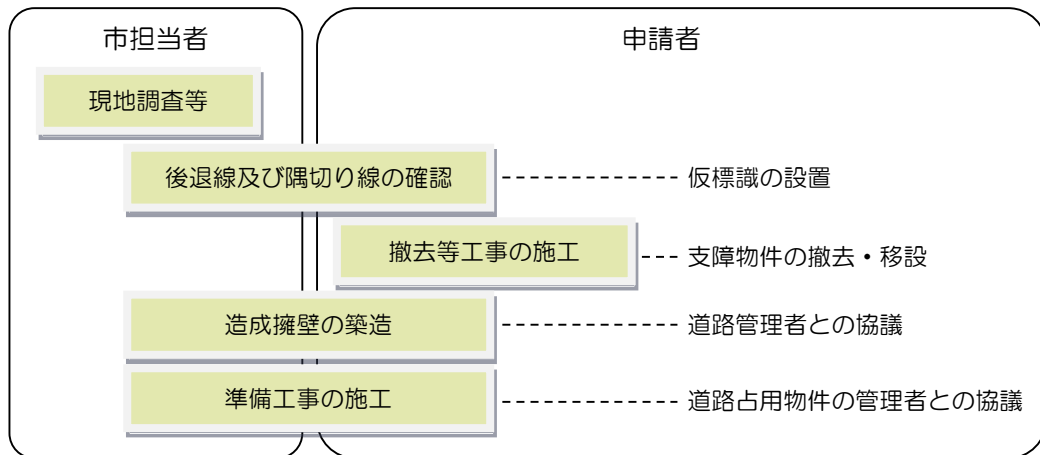
②電柱、交通標識等の道路占用物件について

狭あい道路を拡幅整備することにより、道路占用物件が一般の通行に支障となる場合は、道路占用物件の管理者へ移設・廃止を依頼して下さい。ただし、既存の道路占用物件が西宮市道路管理者の占用許可を受けており、かつ、次のいずれかに該当する場合は、市から管理者へ移設・廃止を依頼することができます。

- ・既存の場所から後退線・隅切り線に沿って建築等敷地側へ平行に移設する場合
- ・管理者の都合により、既存の場所から離れた場所へ移設する場合
- ・道路占用物件を廃止する場合

※狭あい道路を拡幅整備するにあたり、一般の通行に支障となる道路占用物件を後退用地等内（後退線・隅切り線に沿った場所）へ移設する場合は、移設を承諾していただきます。{移設を承諾されない場合は、拡幅整備を取り止めます。}

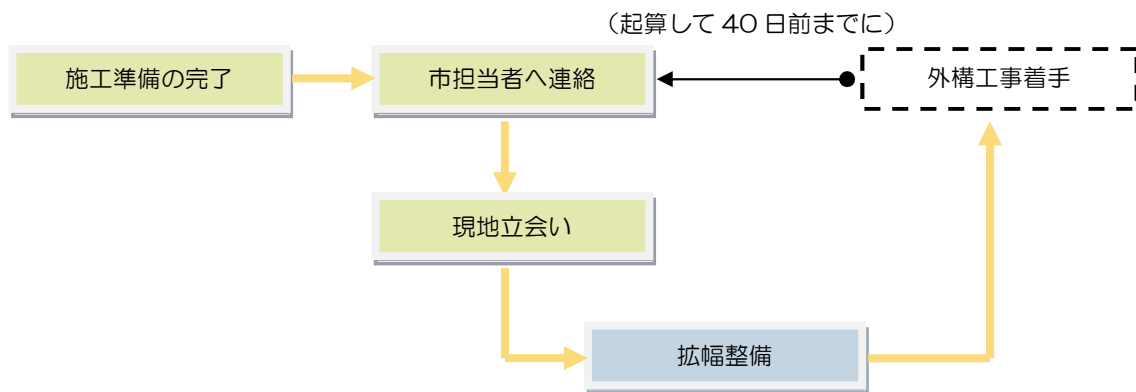
《拡幅整備までの準備》



§ 6 拡幅整備・権原取得

○拡幅整備について （関連：要綱第 19 条、要領第 12・13・16 条）

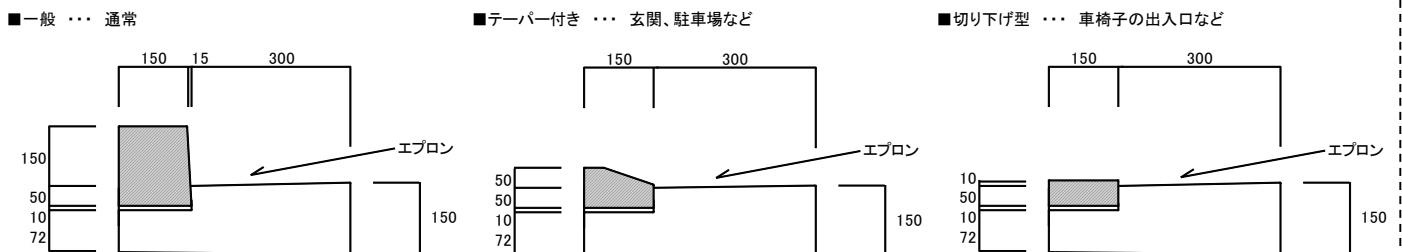
狭あい道路の拡幅整備は、施工準備が完了した後、かつ、建築等敷地の外構工事に着手する日までに行います。外構工事に着手する日から起算して 40 日前までに市担当者へ連絡して下さい。連絡をいただいてから着手までの間に、現地にて後退線・隅切り線や工事内容の確認、工程調整のための立会を行います。



次のいずれかに該当する場合は、拡幅整備を行わず権原取得のみを行います。

- ・ 現況道路境界線から後退線・隅切り線までの後退幅が狭小（10 cm 未満）で、既存の道路構造物を引き続き使用することが可能な場合
- ・ 後退用地等が既に道路として一般の通行に支障がない状態に整備されており、新たに拡幅整備する必要がないと市担当者が判断した場合

《L型側溝の形状》 …… 縁石の背面を後退線・隅切り線に合わせて施工します。



※拡幅整備では、原則としてL型側溝で整備しますが、現場状況によりU型側溝で整備する場合があります。側溝は、後退線・隅切り線に沿って道路側に築造します。

○権原取得について（関連：要綱第 20 条、要領第 14・15・16 条）

要綱の適用を受け拡幅整備を行う場合は、後退用地等を市道の用地（権原）として市へ提供していただく必要があります。（ただし、隅切り用地については、権原として市へ提供しないことを選択することができます。）権原として提供していただいた後退用地等には、道路法又は西宮市法定外道路管理条例が適用されます。また、要綱に定める道路造成擁壁等がはみ出す部分（付帯地）や後退用地に接する道路内私有地も、同様に権原として提供していただく必要があります。

権原として提供していただく方法として「寄付」又は「無償使用契約」があります。

後退用地等に抵当権、地上権、借地権等の所有権以外の権利が設定されている場合や、後退用地等内に仕切り塀（未後退の隣接地と後退用地との間に設ける目隠し等のための塀）・仕切り擁壁（未後退の隣接地を支える擁壁）がある場合は「寄付」ができません。（ただし、後退用地等のうち、仕切り塀・仕切り擁壁がある部分を除いた部分の無償使用契約、又は後退用地等を仕切り塀・仕切り擁壁がある部分と、これを除いた部分とに分けて分筆する場合は、除いた部分の寄付はできます。）また、後退用地等に地上権、借地権等の所有権、抵当権以外の権利が設定されている場合は「無償使用契約」ができません。

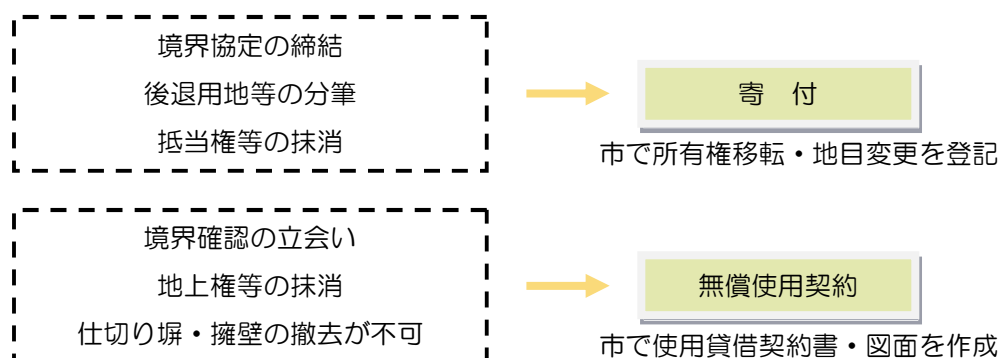
※権原を提供していただく土地については、建築確認を受ける際に建築敷地面積に算入することはできません。

○測量及び登記等（関連：要綱第 21 条、要領第 17・18 条）

後退用地等を寄付していただく場合は、分筆、所有権移転、地目変更等の用地処理及びこれらを行うために必要な測量を市が行うことができます。（事前に境界協定の締結が必要です。）

ただし、次のいずれかに該当する場合は、後退用地等に関する分筆、抵当権その他の権利の抹消等用地処理及びこれらを行うために必要な測量は、建築主等に行っていただきます。

- ① 宅地建物取引業者が営利（売買等）を目的として行う建築行為等に伴う拡幅整備の場合
- ② 拡幅整備が完了する前に分筆する場合
- ③ 拡幅整備を行わず権原取得のみを行う場合において、建築行為等が完了する前に分筆する場合
- ④ 後退用地等を寄付するために、仕切り塀・仕切り擁壁がある部分と、これを除いた部分とに分けて分筆する場合
- ⑤ 権原取得を行う後退用地等以外で、計画地を複数の筆に分筆する場合



§ 7 奨励金

○奨励金について （関連：要綱第 8・22 条、要領第 19 条）

隅切り用地を確保し、拡幅整備を行った場合は、隅切り用地の所有者へ奨励金を交付します。奨励金の額は下記のとおりです。

隅切り用地の権原取得（寄付・無償使用契約）を行わない場合は、建築主等自らが隅切り用地を一般の通行に支障がない状態に維持し、管理していただく必要があります。

権原取得（寄付・無償使用契約）を行う場合・・・建築敷地面積に算入不可

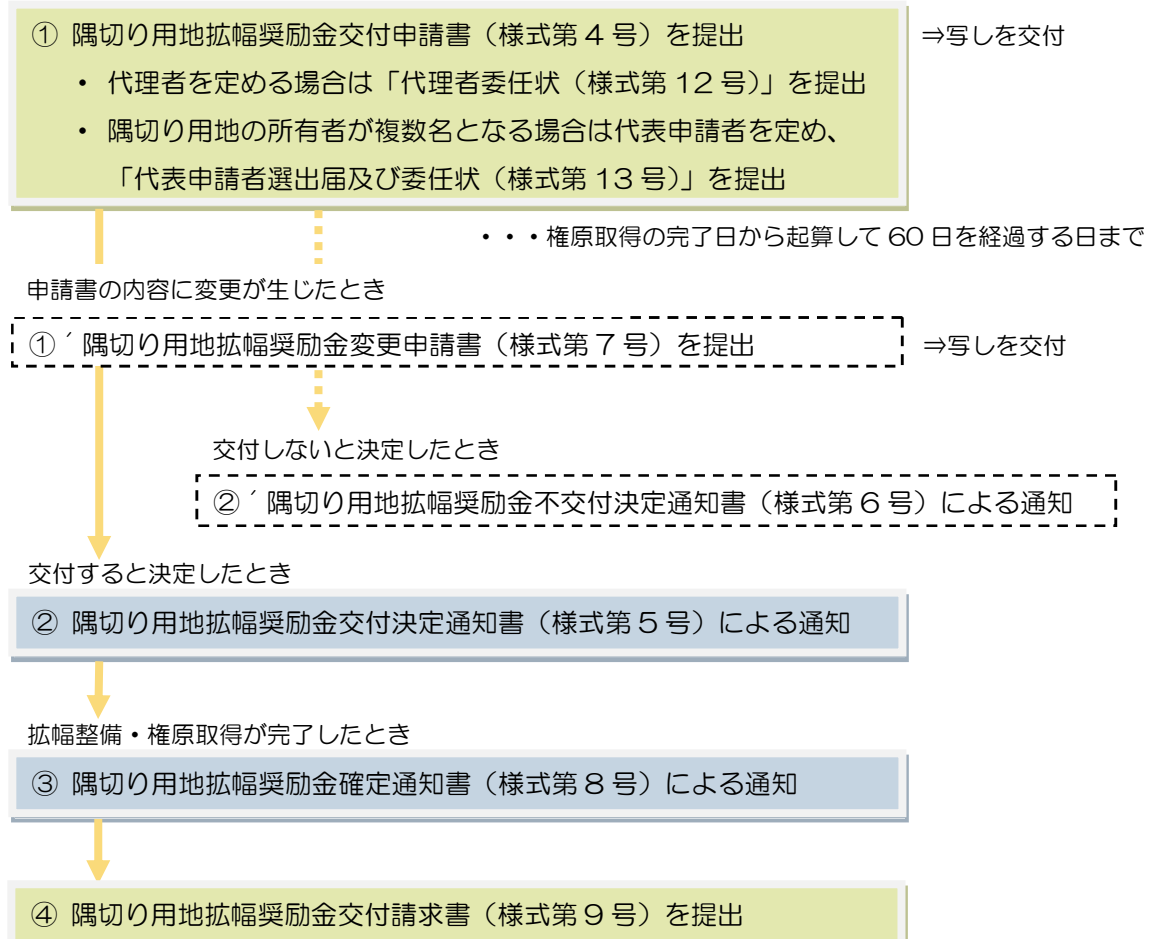
単位	単価（南部地域）	単価（北部地域）
1 箇所あたり	154,000 円	22,000 円

権原取得（寄付・無償使用契約）を行わない場合・・・建築敷地面積に算入可能

単位	単価（南部地域）	単価（北部地域）
1 箇所あたり	77,000 円	11,000 円

○奨励金の交付手続きについて （関連：要綱第 23・27・28 条）

基本的な事務手続きの手順は下記のとおりです。



・・・申請を行った日の市の会計年度の末日まで

§ 8 雑則

○公租公課の減免（関連：要綱第 24 条）

権原取得（寄付・無償使用契約）を行った土地にかかる固定資産税及び都市計画税を減免します。これらの減免手続きは市が行います。

権原取得を行わない隅切り用地については、隅切り用地の所有者自らが手続きをして下さい。減免手続きの受付窓口は「資産税課」です。

また、西宮市で印鑑登録を行っている方に対しては、要綱に規定する登記手続き又は土地使用貸借契約の締結等において使用する印鑑登録証明書を取得するときに必要な手数料を減免します。

※受付窓口で印鑑登録証明書の交付を申請していただくときに、申請書と一緒に提出していただく書類をお渡しします。

○後退用地等の維持管理（関連：要綱第 25 条）

後退用地等は、常に道路として一般の通行に支障がない状態に維持し、管理する必要があります。

権原取得（寄付・無償使用契約）を行った土地、及び築造した道路管理上必要な構造物等については、西宮市道路管理者（土木管理課・道路補修課・土木調査課）が維持管理を行います。

権原取得を行わない隅切り用地、及びその隅切り用地内に築造した構造物等については、建築主等自らが維持管理して下さい。

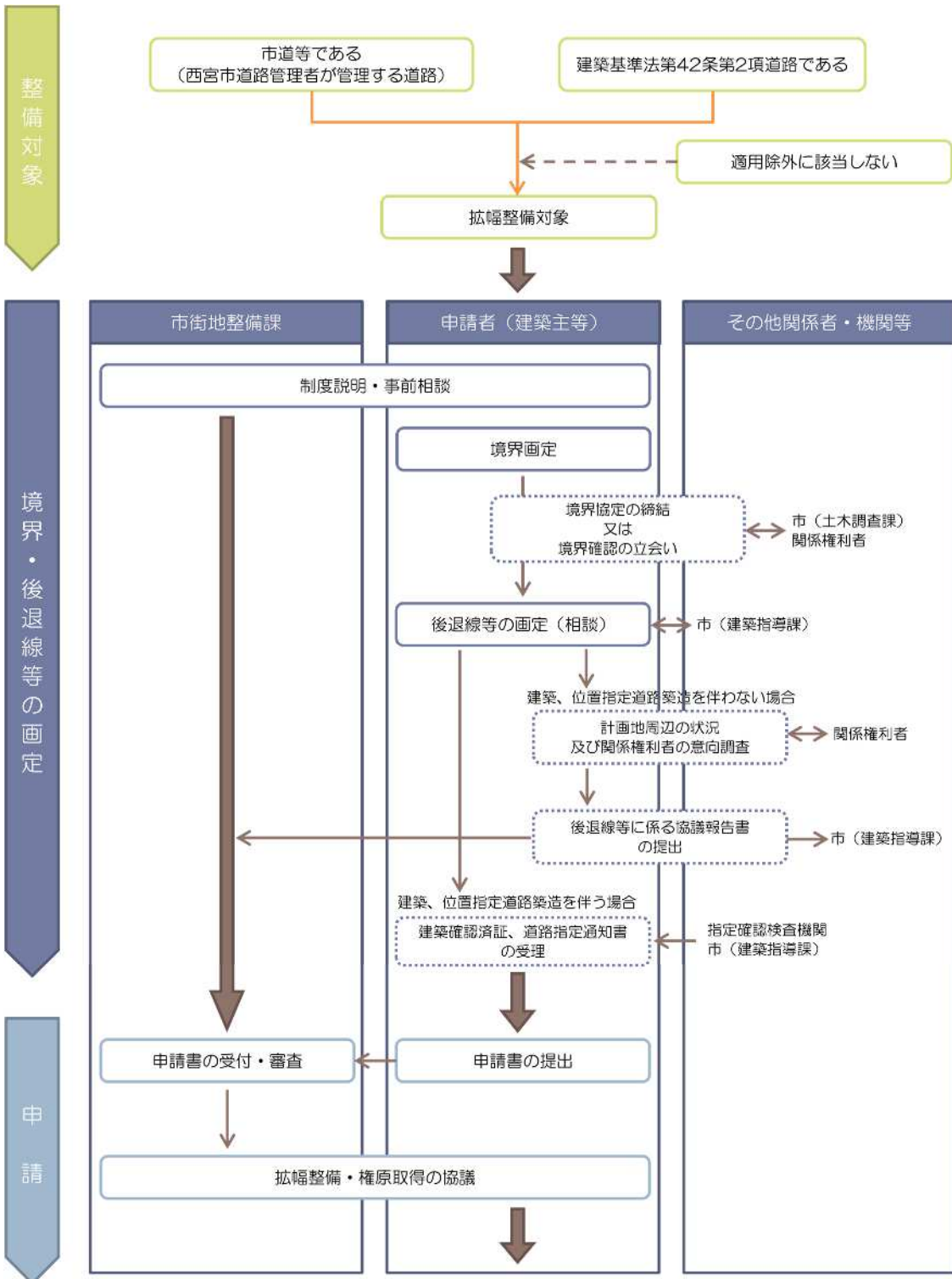
○譲渡に伴う周知、承継（関連：要綱第 26 条）

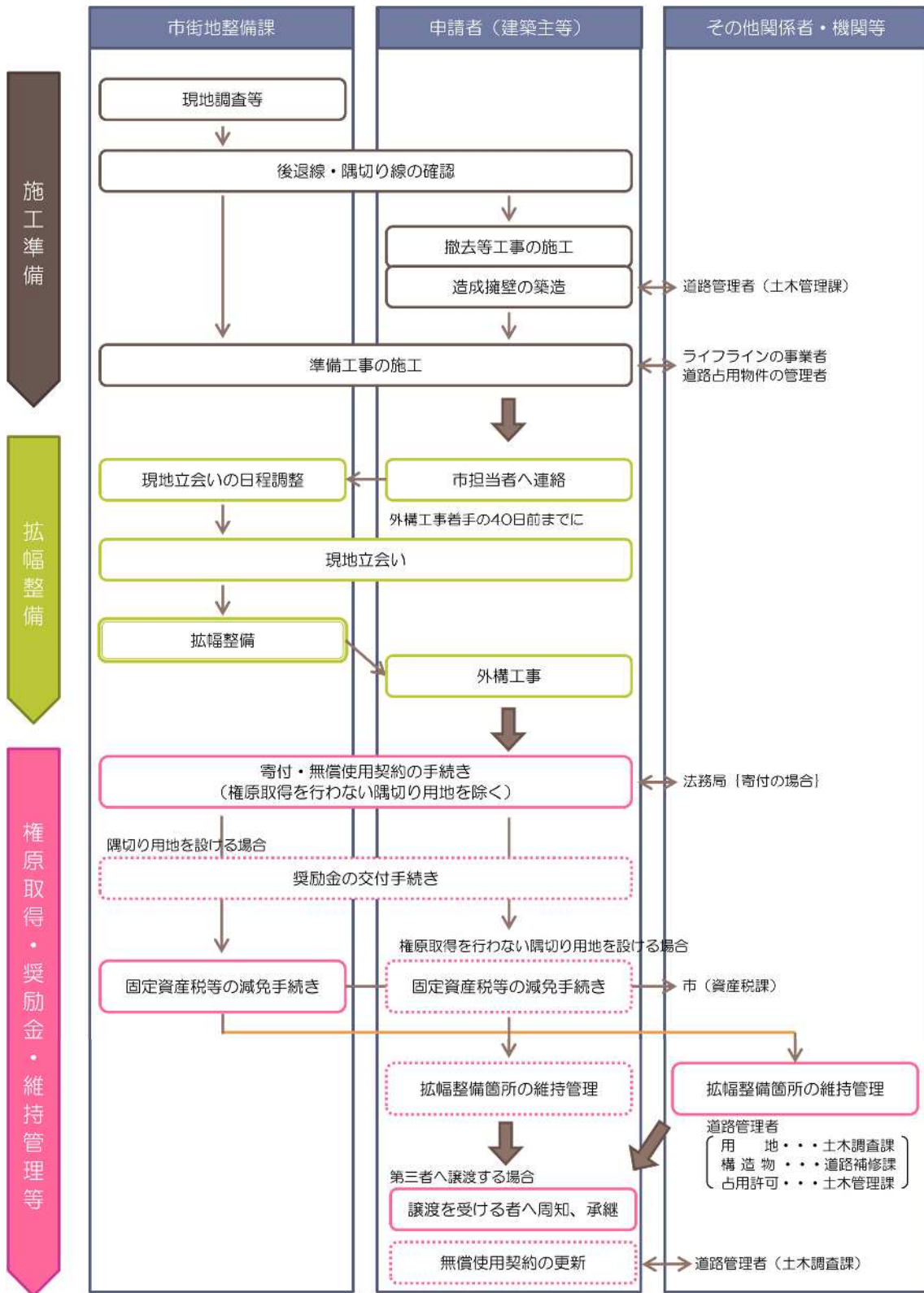
建築主等は、要綱の適用を受けた計画地又は建築物等を第三者へ譲渡する場合は、譲渡を受ける者に対して、下記の全てのことについて事前に周知し、承継して下さい。

- ・申請、協議等を行った内容
- ・狭あい道路の拡幅整備
- ・権原取得
- ・道路として一般の通行に支障がない状態に保全すること
- ・後退用地等内及び付帯地内に築造した構造物・境界板等を保全すること
- ・譲渡を受ける者が更に第三者へ譲渡する場合に、上記内容を周知し、承継すること

※無償使用契約の手続きを行った場合は、上記に加え契約内容を周知し、承継しなければなりません。

§ 9 事務手続きの流れ





★詳細は、「西宮市狭あい道路拡幅整備要綱」「西宮市狭あい道路拡幅整備実施要領」をご覧ください。

※「西宮市狭あい道路拡幅整備要綱」、「西宮市狭あい道路拡幅整備実施要領」、申請書等の各種様式は、西宮市のホームページに掲載しています。

西宮市ホームページ（ <http://www.nishi.or.jp/> ） →西宮市の組織
→都市局都市総括室市街地整備課→手続き・申請、要綱集→事業・その他

お問い合わせは

西宮市 都市局 都市総括室 市街地整備課 狭あい道路整備チーム

TEL (0798) 35-3758

〒662-8567 西宮市六湛寺町8番28号 西宮市役所第二庁舎11階

☆担当者が外出し、不在の場合がありますので、市役所へ来庁される際は事前にご連絡をいただきますようお願いいたします。