

三八城公園下地区生活道路整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、地区計画に定める三八城公園下地区における生活道路の整備に関し、必要な事項を定め、住民及び地権者等の理解と協力のもとに、安全で良好な市街地の形成及び住環境の向上を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、別表1のとおりとする。

(整備対象道路)

第3条 この要綱の対象となる生活道路は、次に掲げるすべての条件を満たすものとする。

- 一 建築基準法第42条に基づく道路又は市長が認める新設道路用地であること。
- 二 幅員が4メートル未満である場合には、4メートル以上に拡幅するものであること。
- 三 沿線の全ての権利者の同意が見込まれ、かつ、私道の場合には、市の定める基準を満たし、寄附又は買収の見込みがあること。
- 四 地区整備計画に位置づけられた道路であること、又は将来的に位置づけられる見込みであること。
- 五 都市計画道路その他の別事業により整備予定の道路でないこと。

(用地の取得)

第4条 市長は、生活道路の整備に必要な用地を次の方法により取得するものとする。

- 一 私道用地（非課税）については寄附により取得する。
- 二 私道用地（課税）及び後退用地、拡幅用地、すみ切り用地、路肩等用地、新設用地については、原則として買収により取得する。
- 2 市長は、前項の規定により取得しようとする用地の抵当権等の設定登記が抹消できない場合においては、生活道路の整備に必要な用地を取得することはできない。
- 3 第1項に基づく取得価格は、別表2のとおりとし、用地の種別及び条件に応じて市長が定める。
- 4 別表2における評価額は、取得面積が100平方メートル未満かつ取得価格が300万円未満の場合には固定資産税評価額を10分の7で除して得た額とし、その他の場合には不動産鑑定評価による鑑定評価額を原則とする。
- 5 道路の種別毎の取得価格の合計額に千円未満の端数が生じたときは、これは切り捨てるものとする。

(支障物件の補償)

第5条 市長は、道路整備に支障となる塀、門柱、擁壁、樹木及び生け垣並びに電気、通信、上下水道設備並びに建築物、その他工作物等（以下「支障物件」という。）の移転又は除却

について補償の必要があると認めるときは、所有者と補償契約を締結し、「東北地区用地対策連絡会 補償金算定標準書」(以下「算定標準書」という。)等により算定した額の補償を行うものとする。

2 前項の規定による補償算定額は、別表3に掲げる額を限度額とする。

3 別表3に掲げる補償の限度額は、建設資材費等の物価の変動を考慮し、必要に応じて見直すことができる。見直しの際には、算定標準書等を参照し、地域の実情を勘案した上で市長が定める。

(整備事業の進行)

第6条 住民及び地権者等は、生活道路の整備を目指そうとするときは、市長に協議を行うものとする。

2 市長は、住民及び地権者等の協議に基づき、用地の測量、寄附申込、売買契約、補償契約等の手続を経た後、所有権移転登記等を実施し、整備工事を行うものとする。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表1 用語の定義（第2条関係）

用語	定義
道路後退線	建築基準法第42条第2項に基づき道路の境界線とみなされる線
後退用地	従前の道路境界線と道路後退線に挟まれた土地
拡幅後退線	狭あい道路の幅員を4メートル以上に拡幅した後の当該道路の境界線
拡幅用地	従前の道路境界線と拡幅後退線に挟まれた土地
すみ切り用地	交差、接続、屈曲により生ずる角地の三角形部分で、原則、斜辺3メートル以上の土地
路肩等用地	拡幅用地及びすみ切り用地以外で、道路管理に必要な土地
公道	建築基準法上の道路で、無地番地または国、地方公共団体その他公法人が所有するもの
私道	建築基準法上の道路で、私人が所有するもの
新設用地	三八城公園下地区における新設道路に係る土地

別表2 用地の取得価格（第4条関係）

用地種別	取得方法	取得価格の基準
私道用地（非課税）	寄附	—
私道用地（課税）、後退用地、拡幅用地	買取り	評価額×K（注）
すみ切り用地、路肩等用地	買取り	評価額×1.0
新設用地	買取り	評価額×1.0

（注）表における、Kについては、下記のとおりとする。

私道用地（課税）の場合、0.1

後退用地、拡幅用地の場合は以下のとおり

間口が4メートル以下の部分：0.1

間口が4メートル超で8メートル以下の部分：0.4

間口が8メートルを超える部分：0.7

別表3 支障物件の補償限度額（第5条関係）

用地の種別	塀・門柱・擁壁	電気・通信・上下水道設備（注1）	樹木・生け垣	建築物・その他工作物	合算上限額
後退用地内	100万円 （注2）	200万円	50万円	100万円	200万円
道路後退線と拡幅後退線間	300万円	200万円	50万円	300万円	300万円
すみ切り用地、路肩等用地内	600万円		100万円	600万円	600万円
新設用地	600万円		100万円	600万円	600万円
合算上限額	600万円	200万円	100万円	600万円	1,000万円

（注1）浄化槽は原則補償対象外

（注2）表は間口が4メートル以下の場合の上限額

間口が4メートル超で8メートル以下の場合 150万円

間口が8メートルを超える場合 200万円