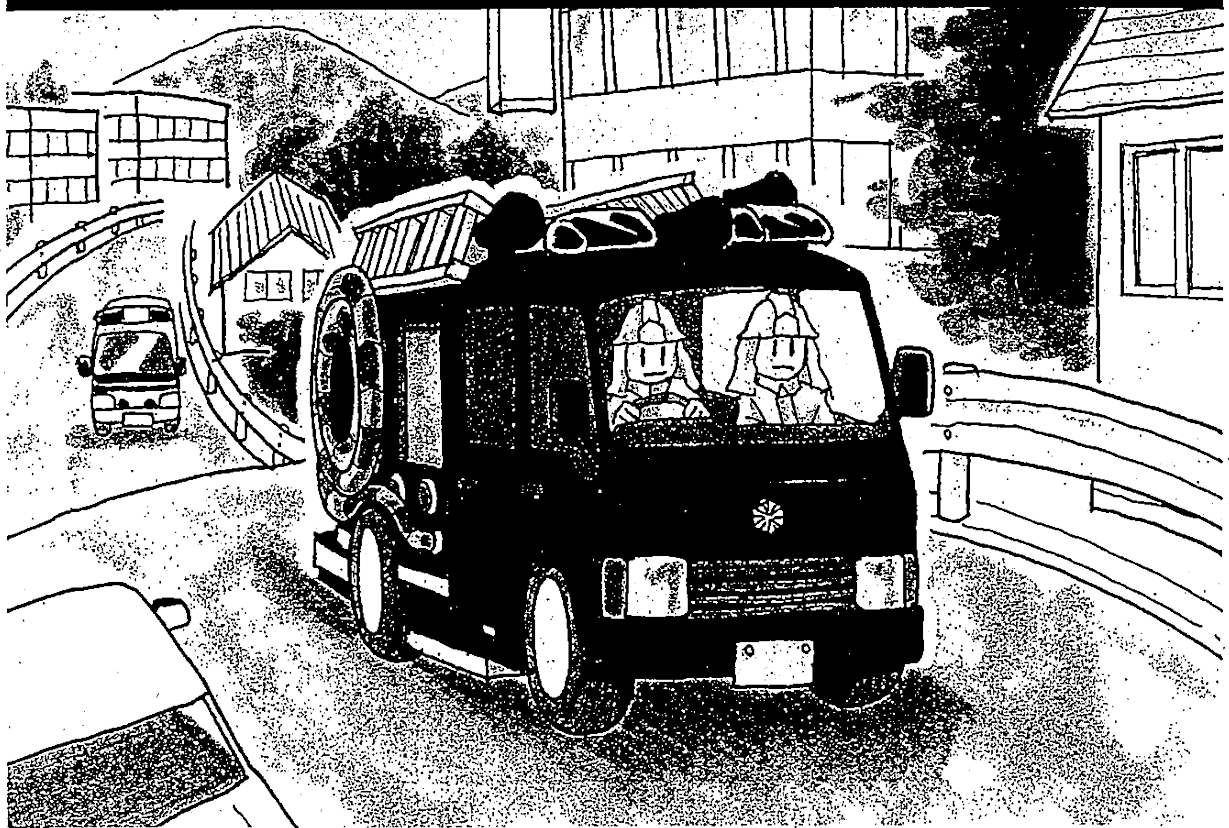


宝塚市生活道路整備条例（平成12年10月1日施行）

わたしたちの生活道路

{ 狭あい道路 } の整備のご案内
{ 指定する道路 }



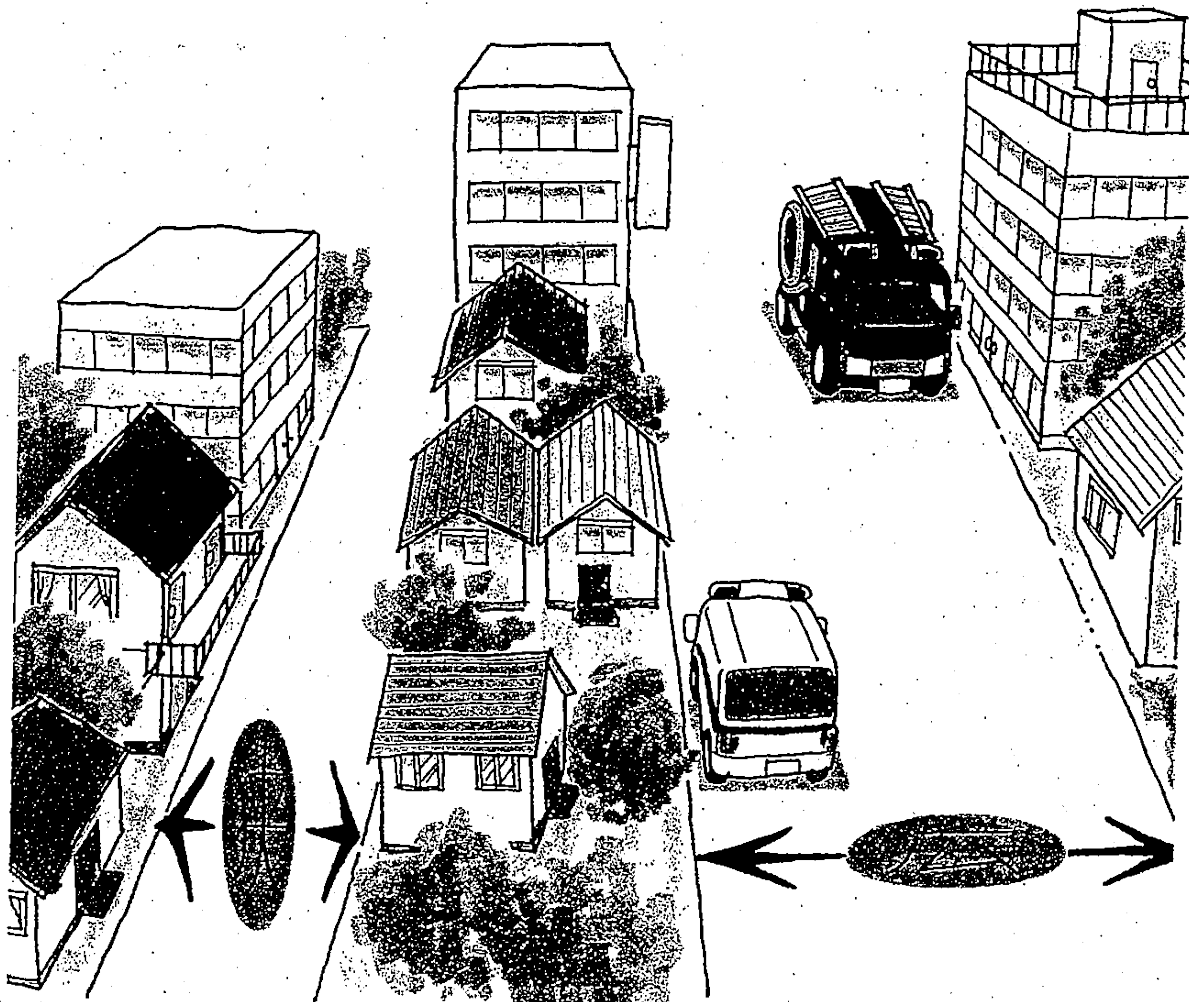
宝 塚 市

宝塚市生活道路整備条例

道路は、わたしたちが市民生活を送るうえで重要な役割を果たしています。

道路は、歩行者、消防自動車など緊急自動車の通行に、日照、採光や通風を確保する空間として、また電気・ガス・水道・下水道などの敷設用地として必要です。

宝塚市では、市民の生活に直結している生活道路（狭あい道路及び指定する道路）に接して建物を建てる時に、市民の皆様から道路用地の協力を得て道路を拡幅整備することによって、皆様の日常生活の利便の向上を図るとともに、より良い生活環境の整備・改善及び災害時における安全の確保を図るために条例を設けました。



狭い道路の整備 (第2条第1号)

建物を建てる際には、建築基準法で、その敷地は幅員4m以上の道路に2m以上接していなければなりません。

従って、4m未満の道路に接した土地に建物を建てる際には、この道路を4m以上に拡幅しなければなりません。

建築基準法第42条第2項道路である市道を対象に、より積極的な道路整備を行うため、後退によって生じた道路とみなされる私有地を道路として確実なものにするために、寄付もしくは買取りまたは無償使用貸借契約をすることによって、道路を整備し維持管理していく制度を条例化しました。

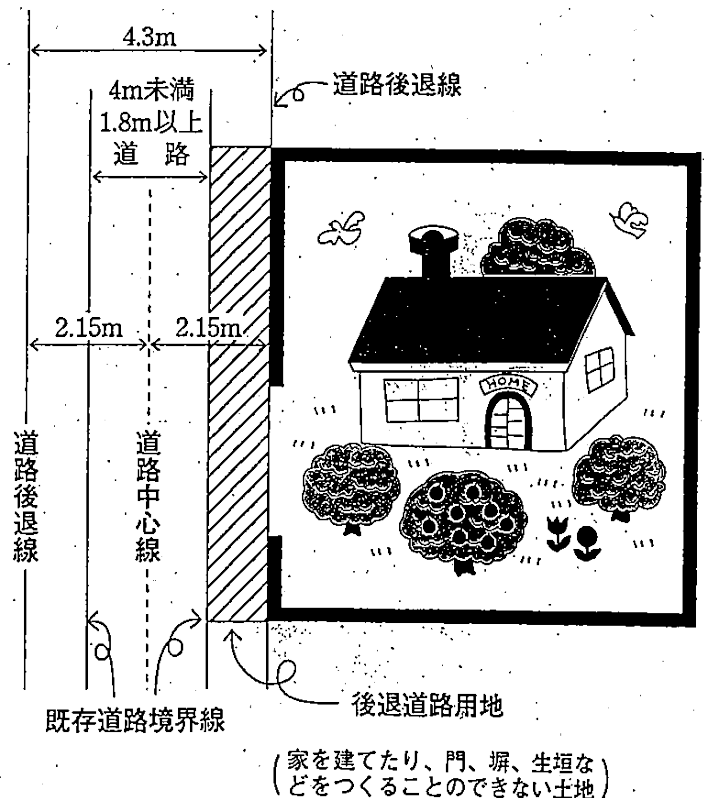
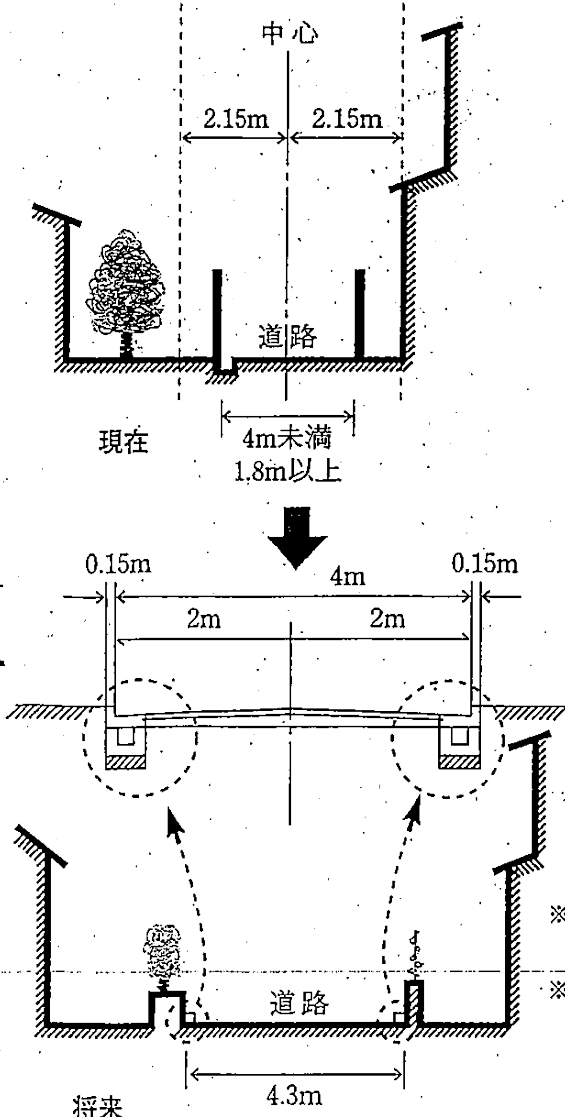
宝塚市では、将来的に有効幅員4mの道路にするため、民地側の壁部分15cmを含めて中心後退2.15mの協力をお願いいたします。

なお、私道についてはこの条例は、適用されませんが、市道と同様に、道路の中心から2m以内は建物を建てたり、門、塀、生垣などをつくることはできません。

建築基準法第42条第2項道路

建築基準法ができた昭和25年の時点で既に道として使用され、その道に沿って家が建ち並ぶ等の要件に当てはまる幅員4m未満1.8m以上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、道路の中心線から原則として両側にそれぞれ2m後退したところです。

道路の中心から2.15mの後退にご協力ください



※ 建築時には道路の中心から2.15m後退し、その外に家を建てたり、門、塀、生垣などをつくってください。

※ 有効幅員4mを確保するため、15cmの民地側の壁部分についてもご協力ください。

指定する道路 (第2条第2号)

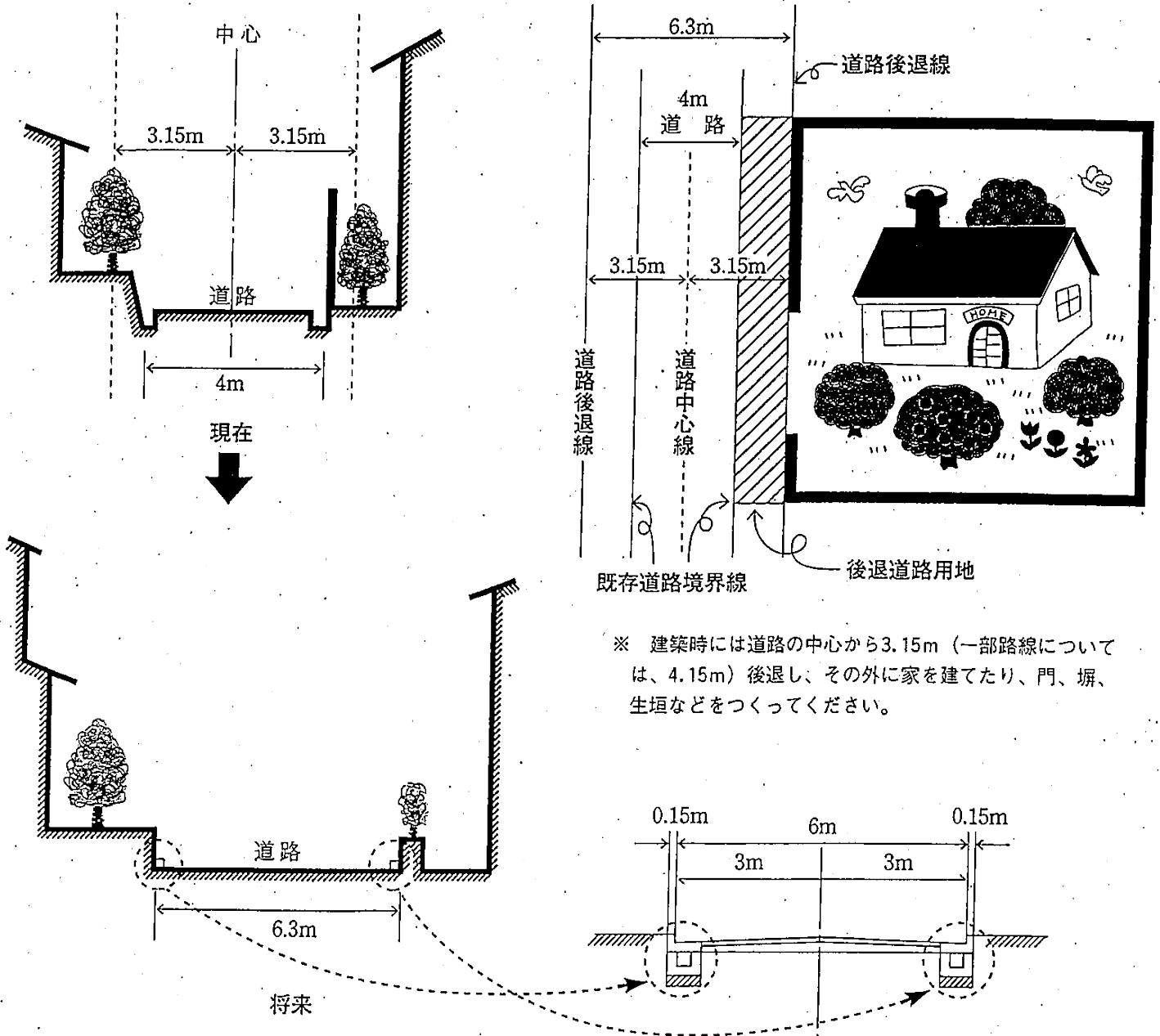
宝塚市では、旧街道など地域の主要な道路について市長が特に指定し、この指定する道路（別表参照）については、消防自動車や緊急自動車の通行がスムーズにできるよう防災あるいは安全の確保のため、また地域住民の利便性の向上を図るため道路を幅員6m以上に拡幅いたします。

この指定する道路に接して建物を建築しようとする場合、道路の中心から計画幅員に応じて後退していただき、この後退部分を寄付もしくは買取り及び無償使用貸借契約していただくことによって、道路として整備をし、市で維持管理をいたします。

指定する道路

地域の主要な道路として地域住民に広く利用され、歩行者、自転車、自動車等の通行が多い道路について市長が特に指定した道路を言います。

道路の中心から3.15mの後退にご協力ください (計画幅員6.3mの場合)



制度のあらまし

1. 事前相談、事前協議（第5条）

建築計画をたてようとする方は、道路の種類や幅員、道路と敷地との境界、建ぺい率、容積率、その他都市計画法に基づく各種の規制等について調査してください。

この調査により狭あい道路（建築基準法第42条第2項道路で市道であるもの）や指定する道路に該当し、後退が必要な方は、事前協議の手続きが必要ですので、生活道路整備協議書を市に提出して、事前にご相談ください。

なお、宅地造成する場合や建築物の新築・増改築を行わないで塀などを造る場合、また既に後退されている場合もご相談ください。

協議が成立した場合は、土地の測量、分筆、用地取得、道路の整備工事等について手続きを進めます。

2. 道路用地の買取り等（第6条）

道路や公園等の都市空間は、私たちが子孫に残すことのできる永久の公共財産です。このことを確実にするため後退によって生じた道路用地は、市への寄付、買取りまたは無償使用貸借契約をさせていただきますのでご協力ください。

なお、買取りの場合は、狭あい道路に係る道路用地は固定資産税評価額の2分の1の価格で、指定する道路に係る道路用地または隅切り部分については時価で買取らせていただきます。

3. 測量等（第7条）

道路用地を市に寄付していただく場合または市が買取る場合は、市が道路用地部分の測量・分筆および所有権移転登記等を行います。（ただし、分筆に必要な隣接地の立会等は申請者のご協力が必要です。）

また、道路用地を無償使用貸借契約させていただく場合の測量も市が行います。すでに、所有者等にて測量等を行った場合には、その費用はお支払いできません。

4. 門・塀等の除去費用の補償（第8条）

道路用地内にある門、塀、生垣、擁壁など（建築物本体は除く）、通行の支障となる物件を除去する後退工事については、原則として建築主等の側で行っていただきます。

この除去にかかる費用は、市が定める基準により査定し市が補償いたしますので、除去される前にご連絡ください。

狭あい道路については除去費用を、狭あい道路のうちの整備促進路線及び指定する道路については移設費用を市が補償いたします。

なお、市の査定前に除去されますと、除去費用等についてはお支払いできません。

5. 道路の整備と維持管理（第9条）

道路用地を寄付、買取り等により取得し、支障物件の除去が完了した後は、市が道路として整備し、維持管理を行います。

6. 隅切り用地（第2条第6号）

道路用地に接する土地に隅切りが必要な場合、隅切りに必要な用地についてもご協力ください。

7. 税金の免除

市と無償使用貸借契約をした道路用地部分に係る固定資産税及び都市計画税は、公衆用道路として免除手続を代行いたします。

8. 適用除外（第10条）

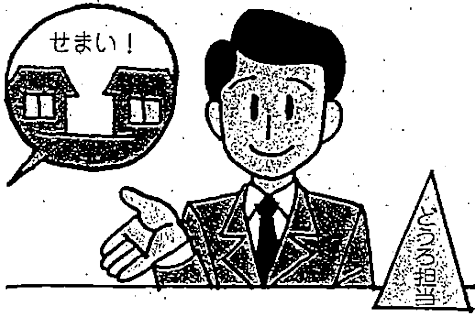
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為及び次のいずれかに該当する土地については、この条例は適用できません。

- (1) 土地区画整理事業区域内に存する土地
- (2) 市街化調整区域内に存する土地
- (3) 建築基準法に規定する接道条件を満たすための専用通路に係る土地
- (4) 開発区域の面積が500㎡以上の土地
- (5) 階数又は階層が3を超える建築物を建築する開発区域の土地
- (6) 高さが10mを超える建築物を建築する開発区域の土地
- (7) 生活道路と後退道路用地等との高低差が2m以上等の土地

事務の手順

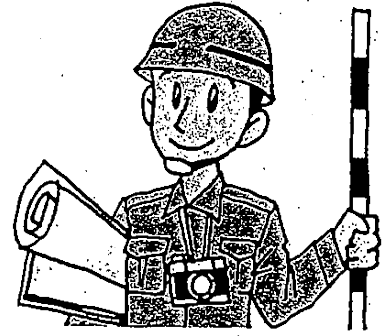
1. 事前相談、事前協議

(事前協議書の提出)



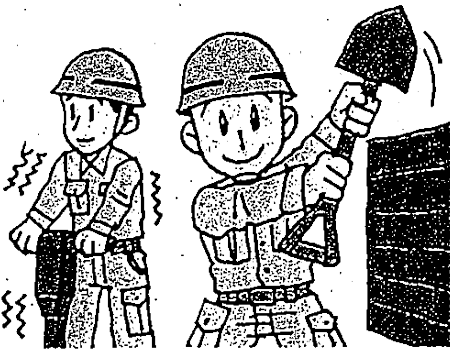
建築主等は、建築確認申請を提出する前に後退していただく道路用地について、事前相談及び事前協議をしてください。

2. 土地等の調査



道路後退線及び道路用地の確認と門、塀などについて、市が調査を行い、補償金などについて査定します。

5. 門、塀等の除去



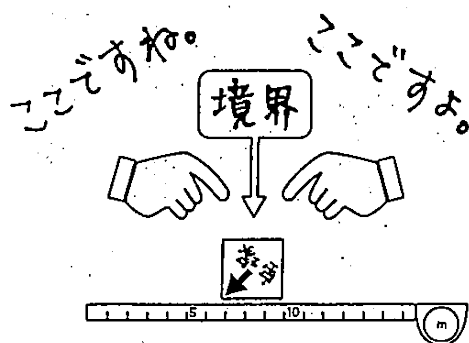
道路用地内の門、塀、生垣などを除去（移設）する後退工事の実施。

6. 道路の整備、管理



市が道路、側溝などの工事を行い、維持管理をします。

3. 境界の立会い、測量



敷地と道路との境界がはっきりしていない方は、市と境界立会いをしてください。

分筆に伴う測量は市が行います。

4. 売買契約の締結

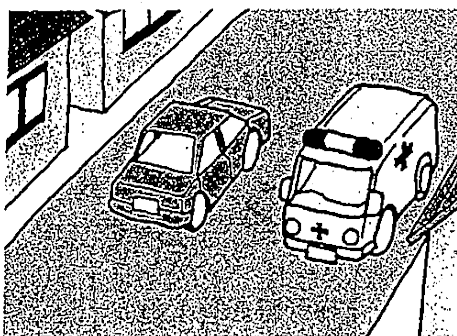


土地の売買及び門、塀などの補償について、市と契約を結んでいただきます。なお、支払いは門、塀などの支障物件の除去及び所有権移転登記完了後となります。

お問い合わせは

宝塚市 道路管理課 まで

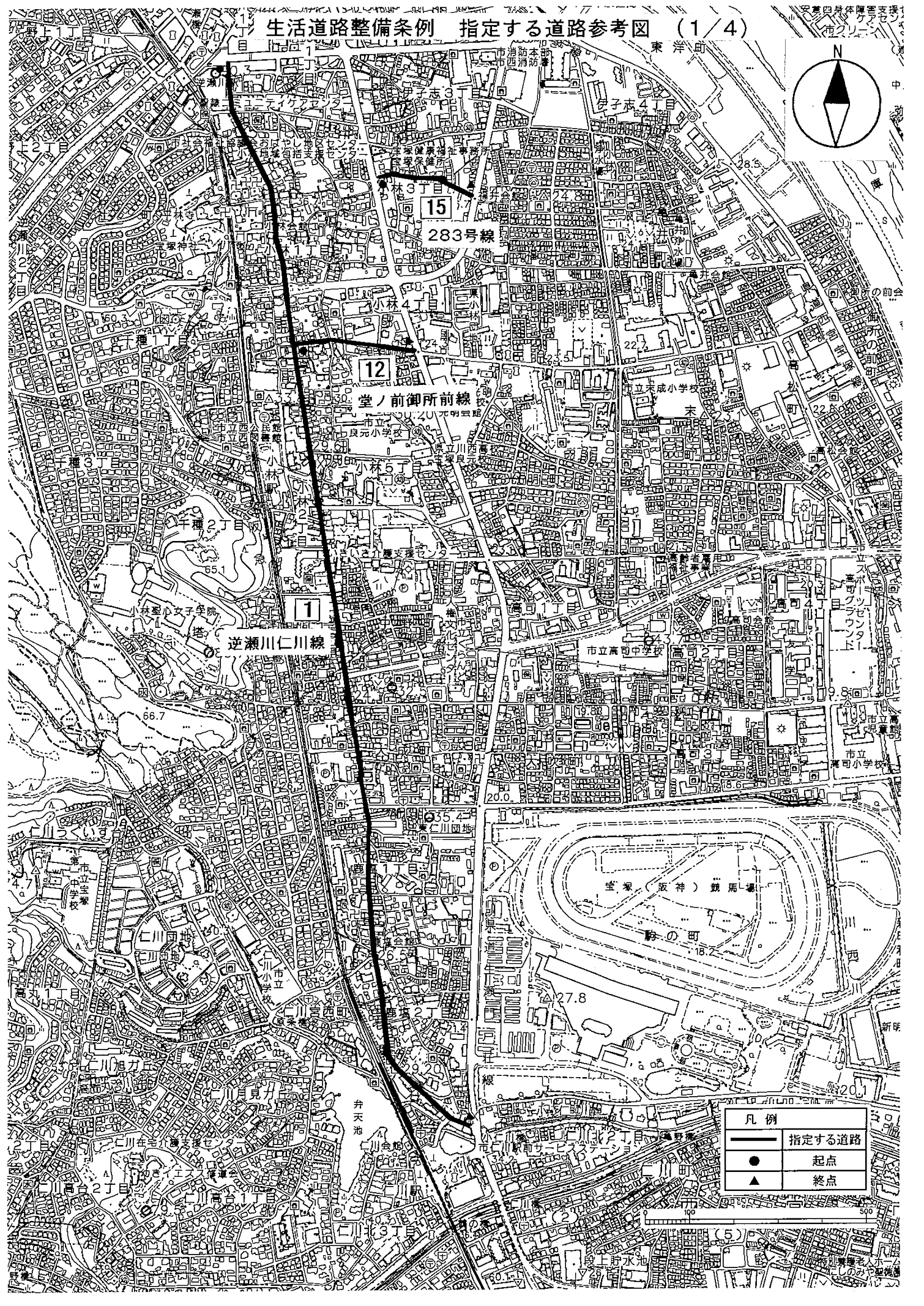
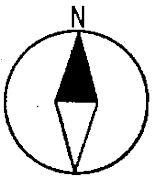
☎ 0797-71-1141 (代)



別表：指定する道路(第2条関係)

番号	市道路線名	計画幅員(m)	中心後退距離(m)
1	逆瀬川仁川線	6.30	3.15
2	東山南池田線	6.30	3.15
3	872号線	6.30	3.15
4	874号線	6.30	3.15
5	875号線	6.30	3.15
6	876号線	6.30	3.15
7	877号線	6.30	3.15
8	878号線	6.30	3.15
9	879号線	6.30	3.15
10	月地線 (湯本町地区)	6.30	3.15
11	神戸水道4号線 (湯本町地区)	8.30	4.15
12	堂ノ前御所前線	8.30	4.15
13	1200号線	6.30	3.15
14	1404号線	6.30	3.15
15	283号線	6.00	3.00
16	4480号線	6.00	3.00
17	3836号線	6.00	3.00
18	1070号線	6.00	3.00
19	3636号線	6.30	3.15

生活道路整備条例 指定する道路参考図 (1/4)



1 逆瀬川仁川線

12 堂ノ前御所前線

15 283号線

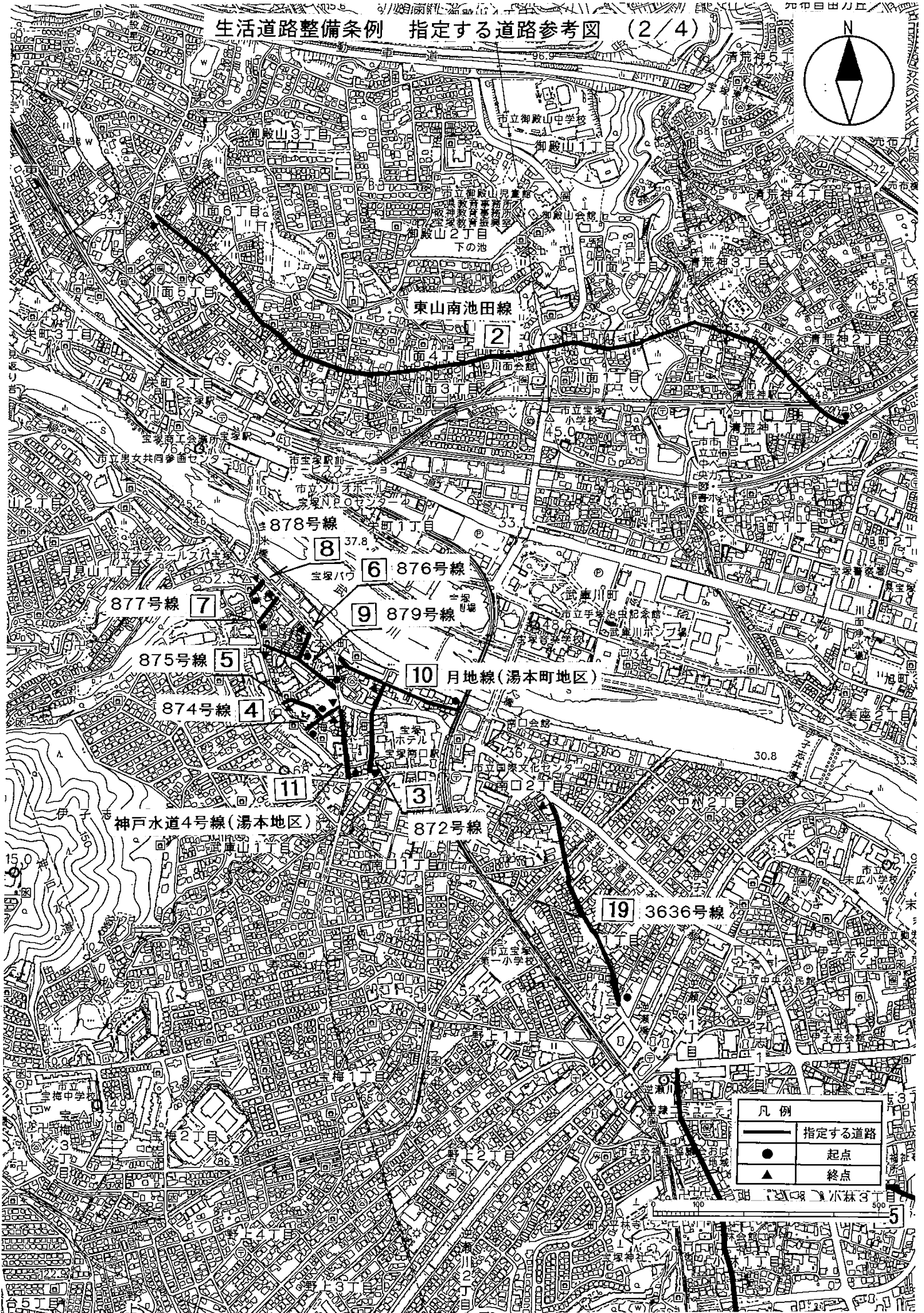
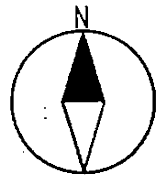
市立(阪神)競馬場

弁天池

凡例	
	指定する道路
	起点
	終点

(5)

生活道路整備条例 指定する道路参考図 (2/4)



御殿山3丁目
御殿山2丁目
御殿山1丁目
下の池
東山南池田線
2

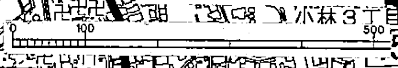
878号線 8
37.8
宝塚バウ 6
876号線
877号線 7
9
879号線

875号線 5
10 月地線(湯本町地区)
874号線 4

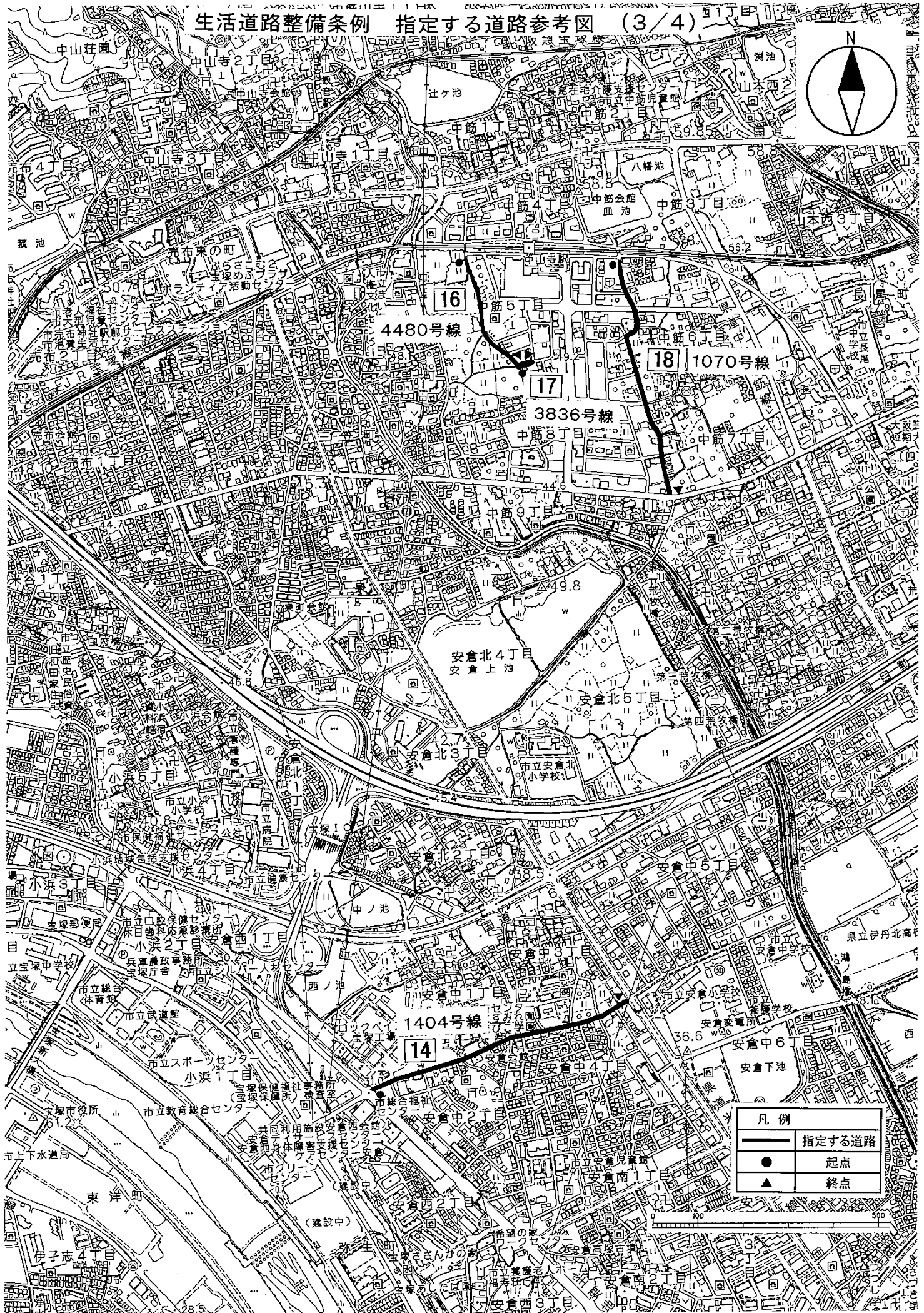
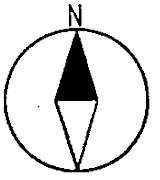
11
3
872号線
神戸水道4号線(湯本地区)

19 3636号線

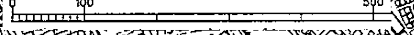
凡例	
	指定する道路
	起点
	終点



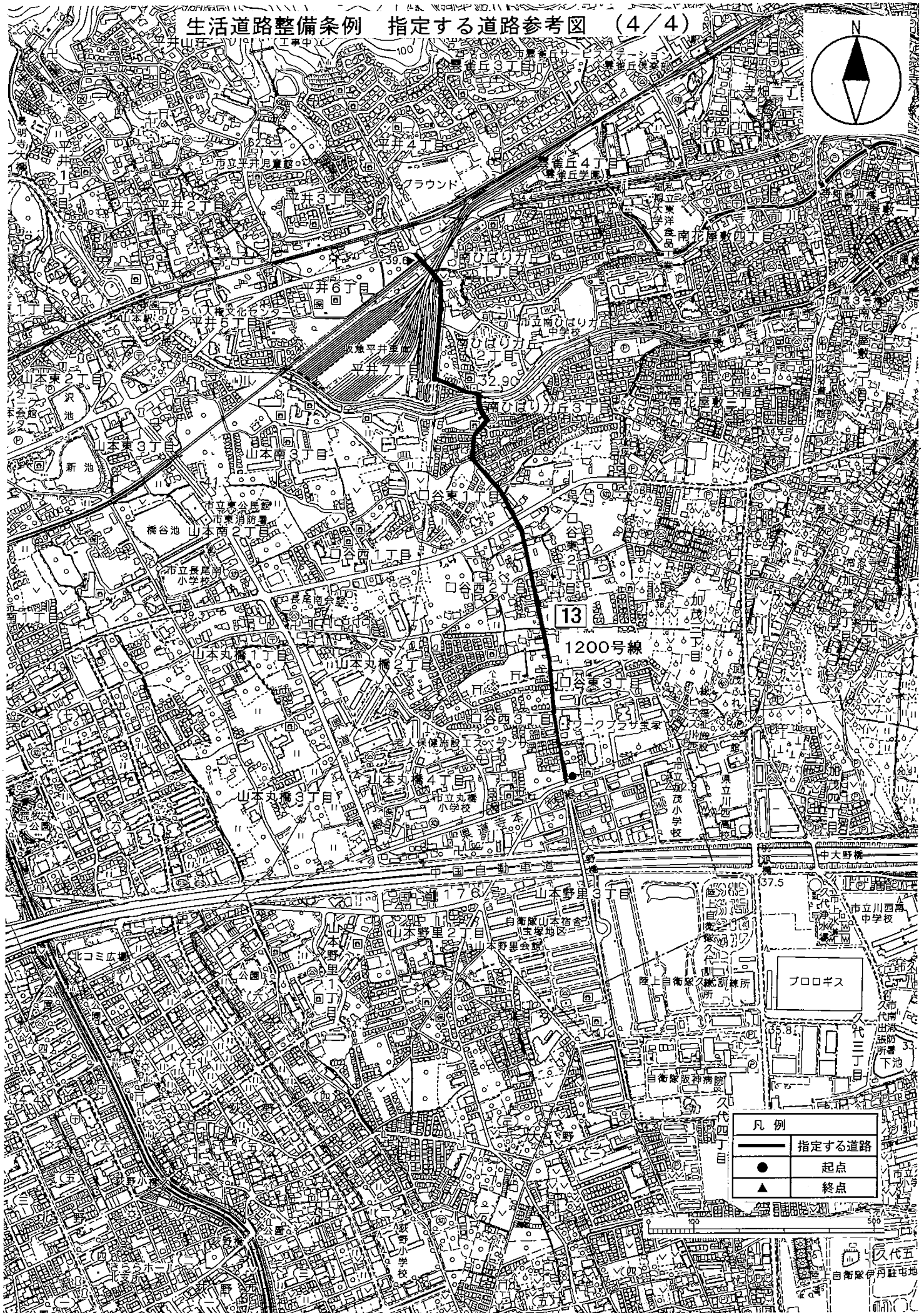
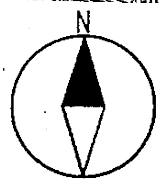
生活道路整備条例 指定する道路参考図 (3/4)



凡例	
	指定する道路
	起点
	終点



生活道路整備条例 指定する道路参考図 (4/4)



凡例	
	指定する道路
	起点
	終点

久代五
自衛隊伊丹駐屯地