

四街道市道路敷地用途廃止事務取扱基準

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 用途廃止（第3条—第8条）
- 第3章 事前協議（第9条—第13条）
- 第4章 嘱託登記（第14条）
- 第5章 払下げ、交換及び譲与（第15条—第19条）
- 第6章 費用の負担（第20条）
- 第7章 雑則（第21条・第22条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この基準は、法令、条例等に定めるもののほか、四街道市道路管理者（以下「道路管理者」という。）所管に係る道路敷地の用途を廃止（以下「用途廃止」という。）し、当該道路敷地を払下げ、交換し、又は譲与する事務の取り扱いに関し、必要な事項を定め、もって、当該事務の円滑、かつ、適正な処理を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この基準において「道路敷地」とは、道路管理者が所管する次に掲げるものをいう。

- （1）道路法（昭和27年法律第180号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する道路敷地
- （2）前号に定めるもののほか道路管理者が所管する道路敷地

第2章 用途廃止

（用途廃止の申出ができる者）

第3条 道路敷地の用途廃止を申し出ることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- （1）原則として道路敷地に隣接する土地を所有している者
- （2）道路敷地の売払い、交換又は譲与を受ける意思を有する者

2 前項の規定に関わらず、次の各号のいずれかに該当する者は、道路敷地の用途廃止を申し出ることができない。

- （1）四街道市暴力団排除条例第9条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当する者
- （2）四街道市内において都市計画法に違反し、当該違反状態が解消されていない者

（用途廃止の基準）

第4条 道路敷地の用途を廃止するためには、当該道路敷地が次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

- (1) 道路としての機能を喪失しており、現在及び将来にわたり公共目的に供する必要がないこと。
- (2) 通行機能を向上させるための代替道路（通路を含む）が設置済又は設置されることが確実であって、従前の道路敷地を存置する必要がないこと。この場合において、代替道路に係る土地の所有権を本市が取得済又は確実に取得できること。

（用途廃止の制限）

第5条 前条の規定にかかわらず、道路敷地が次の各号のいずれかに該当し、代替機能を有する施設がない場合には、用途廃止することができない。

- (1) 用途廃止することにより無道路地を生じさせる場合
- (2) 現に機能を有する道路敷地の一部である場合
- (3) 通り抜け可能な道路敷地の一部である場合
- (4) 用途廃止することにより道路のネットワーク機能を分断させることとなる場合
- (5) 公共の用に供することが計画されている場合
- (6) その他用途廃止すべきでない事由があると市長が認める場合

2 市長は、前項第1号から第4号に該当する場合において、利害関係人である道路敷地に隣接する土地所有者（以下「隣接土地所有者」という。）から廃道の同意が得られたとき及び地元自治会、町内会等（以下「地元自治会等」という。）から同意書、意見書等により廃道の同意が得られたときは、前項の規定を適用しないことができる。

（隣接者等の同意）

第6条 道路敷地の用途廃止にあたっては、次の要件を満たさなければならない。

- (1) 原則として隣接土地所有者から廃道の同意が得られること。なお、法の規定に基づき認定されている市道以外の道路について、事実上、機能が失われている状態で次の項目すべてに該当する場合は、同意は必要としない。

ア 機能が失われている状態が、平然と10年以上経過していること

イ 道路敷地を用途廃止することにより、当該道路敷地の売払い、交換又は譲与を受けようとする者（以下「申出者」という。）以外の隣接土地所有者の既存建築物や事業等現在の土地利用に支障がないこと

ウ 申出者以外の隣接土地所有者が、当該道路敷地を取得希望していないことが明らかなこと

- (2) 地元自治会等の代表者の同意書、意見書等により廃道の同意が得られること。ただし、当該代表者が次のいずれかに該当するときは、その職を代行する者の同意を得ること。

ア 当該代表者又はその3親等以内の親族が申出者である場合

イ 当該代表者又はその3親等以内の親族が、当該道路敷地を活用する開発計画の地権者である場合

- (3) 道路敷地内に占用物件（電柱、水道管、ガス管、公共下水道施設等をいう。）が存在する場合は、その施設管理者から廃道の同意が得られること。

（地元自治会等の同意）

第7条 次の各号のいずれかに該当する場合、前条の規定に係らず地元自治会等の同意は必要としない。

- (1) 平然かつ公然と20年以上当該道路敷地を占有している場合
- (2) 道路としての機能を喪失しており、利用形態がない状態が平然と20年以上経過している場合
- (3) その他特に市長が認めた場合
(開発計画)

第8条 都市計画法に基づく開発行為の区域内に存する道路敷地を用途廃止する場合、原則通行機能を向上させるための代替道路（通路を含む）を設置し、本市に帰属するものとする。

第3章 事前協議

(事前協議申出)

第9条 申出者は、道路敷地の用途廃止等に関する事前協議申出書（様式第1号。以下「事前協議申出書」という。）に、次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。この場合において、代理人に委託する場合は、委任状を提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 公図
- (3) 現況写真及び写真撮影方向図
- (4) 道路占用物件等調書（様式第4号）
- (5) 当該道路敷地（有地番地である場合）及び隣接地の土地登記事項証明書
- (6) 誓約書
- (7) その他市長が指定する書類

2 前項第1号から第6号までに規定する各書類は、作成日又は発行日から3か月以内のものであることを要する。

3 市長は、前項の事前協議申出書又は添付書類に形式上の不備があると認めたときは、申出者に対し、相当の期間を定めて、その補正を求めることができる。この場合において、市長は申出者に対し、補正の参考となる情報を提供するよう努めるものとする。

4 前項により補正を求めたにもかかわらず、正当な理由がなく、その補正に応じない場合には、その事前協議の申出を取り下げたものとみなし、市長は、提出された書類を返戻することができる。

(申請の取下)

第10条 申出者は、前条第1項の事前協議申出書を提出した後、やむを得ない理由によりその申出を取り下げようとするときは、取下書（様式第5号）にその理由を付し、市長に提出しなければならない。

(照会)

第11条 市長は、第9条の事前協議申出書が提出されたときは、関係部署に対し、道路敷地の用途廃止及び処分（払下げ・交換・譲与）の可否について、原則として文書によ

り照会するものとする。ただし、軽易な事項若しくは事案又は急施を要する場合は口頭による照会に代えることができる。

(事前協議結果の通知)

第12条 市長は、前条の道路敷地の用途廃止及び処分（払下げ・交換・譲与）に係る照会に対する回答を勘案して第9条の事前協議申出に係る内容を審査し、その結果を申出者に事前協議結果通知書（様式第6号）により通知するものとする。

(事前協議の拒否)

第13条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第9条の事前協議に応じないことができる。

- (1) 第3条及び第4条の規定に明らかに合致していない事案の場合
- (2) 第5条の規定（第5条第2項により第5条の規定を適用しない場合を除く。）に明らかに合致する事案の場合
- (3) 過去3年以内に事前協議を行い、その結果用途廃止ができない旨の回答がなされた事案の場合
- (4) 過去に取り下げられたことのある事案について、再度同一人から同一事案に係る事前協議の申出がなされた場合

第4章 嘱託登記

(登記書類)

第14条 第12条の道路敷地の用途廃止及び処分（払下げ・交換・譲与）が可能である旨の通知を受けた者は、必要となる嘱託登記を行うにあたり不動産登記法（平成16年法律第123号）その他の関係政令、規則等において規定される書類及び図面を市長に提出しなければならない。

- 2 前項における嘱託登記において登記官から不足の書類及び図面の提出を求められた場合、申出者は速やかに市長に提出しなければならない。
- 3 第1項の嘱託登記について登記官と協議が必要となった場合、申出者は適切に対応しなければならない。

第5章 払下げ、交換及び譲与

(道路敷地の用途廃止申請)

第15条 第12条の道路敷地の用途廃止及び処分（払下げ・交換・譲与）が可能である旨の通知を受けた者は、前条の登記完了後（登記を必要としない場合を除く）用途廃止申請書（様式第7号）に、次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。この場合において、代理人に委託する場合は、委任状を提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 公図写し
- (3) 地積測量図、地形図

- (4) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
 - (5) 住民票（法人の場合は法人登記現在事項全部証明書）
 - (6) 当該道路敷地及び隣接地の土地登記事項証明書
 - (7) 現況写真及び写真撮影方向図
 - (8) 隣接土地所有者の同意書及び印鑑登録証明書
 - (9) 地元自治会等の同意書
 - (10) その他市長が指定する書類
- 2 前項の申請は、第12条の事前協議結果通知を受けた日から2年以内に行わなければならない。
- 3 第12条の事前協議結果通知を受けた日から3か月以内に第1項の申請を行う場合は、同項各号に掲げる書類のうち事前協議申出書に添付したものと内容に変動のないものについて添付を省略することができる。
- 4 市長は、用途廃止の手続きが完了した場合速やかに申請者に通知するものとする。
（払下げ申請）

第16条 前条の通知を受けた払下げを希望する者は払下げ申請書に必要書類を添付して市長に申請しなければならない。

- 2 前項の申請先は経営企画部管財課とする。
（交換申請）

第17条 第15条の通知を受けた交換を希望する者は市有財産交換申請書（様式第8号。以下「交換申請書」という。）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に申請をしなければならない。この場合において、代理人に委任する場合は、委任状を提出しなければならない。

- (1) 位置図
 - (2) 公図写し
 - (3) 地積測量図
 - (4) 交換対象地の土地登記事項証明書
 - (5) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
 - (6) 住民票（法人の場合は法人登記現在事項全部証明書）
 - (7) 現況写真及び写真撮影方向図
 - (8) その他市長が指定する書類
- 2 前項の申請は、第15条の用途廃止完了の通知を受けた日から2年以内に行わなければならない。
- 3 第15条の用途廃止完了の通知を受けた日から3か月以内に第1項の申請を行う場合は、同項各号に掲げる書類のうち用途廃止申請書に添付したものと内容に変動のないものについて添付を省略することができる。
- 4 第9条第2項から第4項までの規定は、第1項の交換の場合について準用する。この場合において、第9条第3項中「事前協議申出書」、「申出者」とあるのはそれぞれ「交換申請書」「申請者」と、同第4項中「事前協議の申出」とあるのは「申請」と、読み替

えるものとする。

5 第10条の規定は、第1項の交換の場合について準用する。この場合において、「申出者」とあるのは「申請者」と、「事前協議申出書」とあるのは「交換申請書」と、それぞれ読み替えるものとする。

6 第1項の申請先は都市部土木課とする。

(譲与申請)

第18条 第15条の通知を受けた譲与を希望する者は市有財産譲与申請書(様式第9号。以下「譲与申請書」という。)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に申請をしなければならない。この場合において、代理人に委任する場合は、委任状を提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 公図写し
- (3) 地積測量図
- (4) 譲与対象地の土地登記事項証明書
- (5) 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書)
- (6) 住民票(法人の場合は法人登記現在事項全部証明書)
- (7) 現況写真及び写真撮影方向図
- (8) その他市長が指定する書類

2 第9条第2項から第4項までの規定は、第1項の譲与の場合について準用する。この場合において、第9条第3項中「事前協議申出書」、「申出者」とあるのはそれぞれ「譲与申請書」「申請者」と、同第4項中「事前協議の申出」とあるのは「申請」と、読み替えるものとする。

3 第10条の規定は、第1項の譲与の場合について準用する。この場合において、「申出者」とあるのは「申請者」と、「事前協議申出書」とあるのは「譲与申請書」と、それぞれ読み替えるものとする。

4 第17条第2項及び同第3項の規定は第1項の譲与の場合について準用する。

5 第1項の申請先は都市部土木課とする。

(提出書類の一部省略)

第19条 第17条に規定する交換申請及び前条に規定する譲与申請が同一人から同時に提出された場合において、提出する書類に重複するものがあるときは、その一部を省略することができる。

第6章 費用の負担

(費用の負担)

第20条 第14条から前条までの関係書類作成費用及び、それぞれの契約に必要な費用に関し、法令で明確に負担割合が定められていないものについての負担は、次のとおりとする。

- (1) 測量並びに表示登記及び分筆登記に必要な経費は、申請者の負担とする。

- (2) 土地価格決定のために必要な不動産鑑定費用は、市の負担とする。
- (3) 所有権移転登記にかかる登録免許税は、申請者の負担とする。

第7章 雑則

(適用除外)

第21条 この基準の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用しない。

- (1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）
- (2) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）
- (3) その他の法令に基づく道路敷地の換地、権利変換等の場合

(補則)

第22条 この基準に定めるもののほか、必要な事項については市長が定めるものとする。

附 則

この基準は、令和6年4月1日から施行する。