

千葉市建設局土木部路政課所管に係る道路敷地用途廃止事務等取扱要領

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 用途廃止（第3条～第6条）
- 第3章 事前協議（第7条～第12条）
- 第4章 売払い、交換及び譲与（第13条～第16条）
- 第5章 用途廃止、処分決定、契約等（第17条～第20条）
- 第6章 雑則（第21条・第22条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要領は、法令、条例等に定めるもののほか、千葉市建設局土木部路政課（以下「路政課」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、当該道路敷地を売払い、交換し、又は譲与する事務の取扱いに関し、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 この要領において「道路敷地」とは、路政課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）千葉市法定外道路条例（平成17年千葉市条例第19号）第2条に規定する道路敷地
- （3）前2号に定めるもののほか路政課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）千葉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）千葉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又は地上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（次条において「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（次条において「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県道及び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) 市長が必要と認めるときは、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。

第3章 事前協議

(事前協議申出)

第7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
- (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3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るときは、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8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4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9条 市長は、第7条の事前協議申出書が提出されたときは、所管する土木事務所その他関係部署に対し、道路敷地の用途廃止及び処分(売払い・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10条 市長は、前条の道路敷地の用途廃止及び処分(売払い・交換・譲与)に係る照会に対する回答を勘案して第7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5号)により通知するものとする。

第11条 削除

(事前協議の拒否)

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第7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 売払い、交換及び譲与

(道路敷地の譲渡申請)

第13条 第10条の道路敷地の用途廃止及び売払いが可能である旨の通知を受けた者は、普通財産譲渡申請書(様式第6号。以下「譲渡申請書」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(住宅地図)
- (2) 公図
- (3) 地積測量図
- (4) 土地所在図
- (5) 現況写真及び写真撮影方向図
- (6) 道路敷地及び隣接地の土地登記事項証明書
- (7) 住民票(法人の場合は法人登記現在事項全部証明書)
- (8) 境界確認書
- (9) 用途廃止・処分同意書(様式第2号)
- (10) 道路敷地の用途廃止要望書(様式第7号)
- (11) その他市長が指定する書類

2 前項の申請は、第10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10条の事前協議結果通知を受けた日から6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 第7条第2項から第4項までの規定は、第1項の売払いの場合について準用する。この場合において、第7条第2項中「第6号まで」とあるのは「第7号まで」と、同第3項中「事前協議申出書」、「申出者」とあるのはそれぞれ「譲渡申請書」「譲渡申請者」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8条の規定は、第1項の売払い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「譲渡申請者」と、「事前協議申出書」とあるのは「譲渡申請書」と、それぞれ読み替えるものとする。

(土地の交換申請)

第14条 第10条の道路敷地の用途廃止及び交換が可能である旨の通知を受けた者は、土地交換申請書(様式第8号。以下「交換申請書」という。)に次に掲げる書類を添付して、市長に申請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（住宅地図）
- (2) 公図
- (3) 地積測量図
- (4) 土地所在図
- (5) 現況写真及び写真撮影方向図
- (6) 道路敷地、隣接地及び道路敷地と交換しようとする土地の土地登記事項証明書
- (7) 住民票（法人の場合は法人登記現在事項全部証明書）
- (8) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- (9) 境界確認書
- (10) 用途廃止・処分同意書（様式第2号）
- (11) 道路敷地の用途廃止要望書（様式第7号）
- (12) その他市長が指定する書類

2 第7条第2項から第4項までの規定は、前項の交換の場合について準用する。この場合において、第7条第2項中「第6号まで」とあるのは「第8号まで」と、同第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」、「交換申請者」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8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「交換申請者」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。

4 第13条第2項及び同第3項の規定は、第1項の交換の場合について準用する。

（提出書類の一部省略）

第15条 第13条に規定する道路敷地の譲渡申請及び前条に規定する交換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。

（道路敷地の譲与申請）

第16条 第10条に規定する道路敷地の用途廃止及び譲与が可能である旨の通知を受けた者は、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申請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（住宅地図）
- (2) 公図
- (3) 地積測量図
- (4) 土地所在図
- (5) 現況写真及び写真撮影方向図
- (6) 道路敷地及び隣接地の土地登記事項証明書
- (7) 住民票（法人の場合は法人登記現在事項全部証明書）
- (8) 境界確認書
- (9) 用途廃止・処分同意書（様式第2号）
- (10) 道路敷地の用途廃止要望書（様式第7号）

(11) その他市長が指定する書類

- 2 第7条第2項から第4項までの規定は、前項の譲与の場合について準用する。この場合において、第7条第2項中「第6号まで」とあるのは「第7号まで」と、同第3項中「事前協議申出書」、「申出者」それぞれ「譲与申請書」、「譲与申請者」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8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「譲与申請者」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13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。

第5章 用途廃止、処分決定、契約等

(費用の負担)

第17条 第13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、申出者の負担とする。ただし、別表の左欄の区分に対応する右欄の経費の全部又は一部を市が予算の範囲内で負担することができる。
- (2) 土地価格決定のために必要な不動産鑑定費用は、市が負担する。ただし、申出者から当該費用を負担する旨の申出があった場合は、これを妨げない。なお、その場合においても、当該不動産鑑定に係る不動産鑑定士への説明、指示等は、市が直接行うものとする。
- (3) 所有権移転登記にかかる登録免許税は、申出者の負担とする。

(処分価格等の決定通知)

第18条 市長は、第13条の用途廃止及び譲渡申請を受けたときは、その内容を審査し、道路敷地の用途廃止の可否及び処分価格を決定し、可と決定したときは申請者に土地売買価格決定通知書(様式第10号)により通知するものとする。

- 2 市長は、第14条の用途廃止及び交換申請を受けたときは、その内容を審査し、道路敷地の用途廃止の可否及び交換価格を決定し、可と決定したときは申請者に土地交換価格決定通知書(様式第11号)により通知するものとする。
- 3 市長は、第16条の用途廃止及び譲与申請を受けたときは、その内容を審査し、道路敷地の用途廃止の可否を決定し、可と決定したときは申請者に譲与決定通知書(様式第12号)により通知するものとする。

(契約書類の送付等)

第19条 市長は、前条の規定により各決定通知書を通知する際に、市有財産(土地)売買契約書、土地交換契約書又は譲与契約書を併せて送付するものとする。

- 2 前項の契約書の送付を受けた申請者は、提出期限までに、契約書及び契約に必要な書類を市長に提出するものとする。

(受領書)

第20条 市長は、所有権移転登記が完了したときは、登記識別情報通知を速やかに申請者に引き渡すものとする。

2 申請者は、登記識別情報通知を受領したときは、受領書（様式第13号）を市長に提出するものとする。

第6章 雑則

（適用除外）

第21条 この要領の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用しない。

（1）都市計画法（昭和43年法律第100号）、土地区画整理法（昭和29年法律119号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）その他の法令に基づく道路敷地の帰属、換地、権利変換等の場合

（2）千葉市道路敷地寄付受納要綱（平成14年4月1日施行）に基づく寄付受納の場合

（3）千葉市狭あい道路拡幅整備要綱（平成14年4月1日施行）に基づく寄付受納の場合

（補則）

第22条 この要領に定めるもののほか、必要な事項については建設局土木部長が定めるものとする。

別表（第17条第1項関係）

市が舗装又は下水道施設を整備済みの土地を取得するなど、市が交換を必要とする場合	市が取得する土地に係る経費
市が舗装又は下水道施設を整備済みの土地を取得するなど、市が交換を必要とする場合のうち、市が処分しようとする道路敷地を申出者がこれまで宅地、農地等として使用していない場合	市が取得する土地に係る経費及び市が処分する土地に係る経費
非常に多額の歳入など、譲渡又は交換による市の利益が当該経費を大きく上回ることが予め見込まれる場合	市が取得する土地に係る経費及び市が処分する土地に係る経費

附 則

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

1 この要領は、平成22年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

1 この要領は、平成26年6月1日から施行する。

- 2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、使用することができる。

附 則

- 1 この要領は、平成28年2月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、使用することができる。

附 則

- 1 この要領は、平成31年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要領による改正前の第7条によりなされた事前協議申出は、改正後の要領によりなされたものとみなす。その場合に改正後の第7条第2項の規定は適用しない。
- 3 この要領による改正前の第13条によりなされた譲渡申請、第14条によりなされた土地の交換申請及び第16条によりなされた譲与申請は、改正後の要領によりなされたものとみなす。その場合に改正後の第13条第4項、第14条第2項及び第16条第2項により準用される第7条第2項の規定は適用しない。
- 4 この要領による改正前の第7条によりなされた事前協議のうち、改正前の同条第1項第4号に規定していた用途廃止・処分同意書が提出されないために審査及び結果通知が未完了となっているものは、事前協議申出書の收受日から起算して2年を経過した日において、なお引き続き用途廃止・処分同意書が提出されない場合、取下があったものとみなす。
- 5 この要領による改正前の第17条に基づく申出者と市との協議により同条に定める測量費及び鑑定費の負担について合意されている場合の費用負担は、なお従前の例による。
- 6 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、使用することができる。