

よくあるご質問

Q.1 建築確認申請の前には、必ず後退線と拡幅整備の事前協議が必要ですか。

A.1 調布市の狭あい道路拡幅整備事業は、建築確認申請に連動している事業ではありません。道路整備にご賛同いただけるのであれば、建物の新築や建替えが伴わない場合でも、申出をすることができます。

Q.2 土地所有者から手続を委任されている場合、委任者の名前で申出書を出せますか。

A.2 「狭あい道路拡幅整備協議申出書」は、登記手続などがあるため、土地所有者での申請をお願いします。申出書の提出は、委任者でも可能です。土地所有者から手続を委任されている場合は、必ず委任状を添付してください。

Q.3 2項道路の後退線は、どのように決めるのですか。

A.3 狭あい道路に接する敷地は建築基準法に基づき後退することになっています。この後退線は、一律に現況道路の中心線から後退すれば良いというものではなく、道路の状況、境界確定の有無、赤道・水路敷の存在、歴史的な経緯など様々な事情を考慮して、公平・公正に決められるものです。これらを考慮せずに後退線を決めた場合、一度後退用地を寄附した人が再度後退を求められたり、余分な後退や未接道地が発生するなどの問題が危惧されます。調布市では、これらの問題を防ぐために、市が依頼する土地家屋調査士が後退線の位置を算出し、上記が考慮されているか確認を行っています。このため、**後退線の位置を出すのに3か月程度のお時間をいただいています**。公平な後退線の位置出しにご理解賜りますようお願いいたします。

Q.4 申出書に使用する印鑑は認印でいいでしょうか。

A.4 最初に提出していただく「狭あい道路拡幅整備協議申出書」は認印でも申請できます。「登記原因証明情報兼登記承諾書」などは、実印でお願いしています(印鑑登録証明書の添付が必要です)。なお、認印の書類(助成金等)は全て同じ印鑑でお願いします。

Q.5 後退用地を寄附する場合と無償貸与する場合の違いは何ですか。

A.5 寄附の場合は、後退用地にある物件を除去する際の費用の一部を助成できます(上限40万円)。無償貸与の場合は助成制度はありません(平成29年7月申出分から変更)。最終的に「道路区域」、「筆界」が一致することが望ましいと考えておりますので、調布市では、できるかぎり「寄附」でのご協力をお願いしています。

Q.6 土地に抵当権がついていますが、寄附できますか。

A.6 抵当権をはずすことが可能であれば寄附していただけます。抵当権の抹消手続は、土地所有者の所有権移転登記と同時に調布市で行います。

Q.7 「無償貸与」で申出をしていますが、途中で「寄附」に変更できますか。

A.7 変更は可能ですが、再度申出書を出していただきます。この場合、助成金は、申出書を再申請する時点で後退用地に物件がある場合に限り、助成の対象となりますので、ご承知おきください。また、「寄附」から「無償貸与」への変更は、原則できません。後退用地を寄付される場合は、十分ご検討のうえ申出書を出してください。

Q.8 後退用地に公共の汚水柵や雨水柵があるのですが、市で移設してもらえるのでしょうか。

A.8 調布市で、L形側溝設置工事を実施する時に移設します。

※公共汚水柵を新設する場合は、事前に後退線に合わせて自費での設置をお願いしています。下水道課に自費工事申請が必要です。2度掘削のないよう工程を調整してください。なお、ガス、水道等のライフライン工事も、市のL形設置工事前までに工事が完了するよう、工程を調整してください。

既存の公共汚水柵の移設	○ 市で移設します。
既存の道路用雨水柵(集水柵)の移設	○ 市で移設します。
公共汚水柵の新設	× 申請者でお願いします。
道路用雨水柵(集水柵)の新設	○ 市で設置します(道路管理上必要な場合に限る)。
排水設備(個人管理)の除去	× 申請者でお願いします。
上水道メーター・バルブなどの移設	× 申請者でお願いします。
ガス施設(バルブなど)の移設	× 申請者でお願いします。

Q.9 後退用地に電柱があるのですが、市で移設してもらえるのでしょうか。

A.9 後退用地(土地所有者の土地)にある場合は、土地所有者から電柱管理者へ移設依頼の書面を出していただく手続きが必要です。市道区域にある場合は、調布市から電柱管理者へ移設依頼をします。また、移設後の電柱位置は、現地の電柱の配置によりますので、移設工事の前に現地で立会を行い確認します。電柱がある場合は、個別にご相談ください。

Q.10 開発事業に該当する場合の手続きはどうなりますか。

A.10 「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」で定める開発事業に該当する場合は、この条例に則って手続きを進めてください。
ただし、「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」第20条第1項第2号及び第3号に該当する場合は、申出書の提出をお願いします。なお、同条例第20条第1項第1号に該当する場合は申出書は必要ありません。

○調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例(抜粋)
(開発基準の遵守)

第20条 次の各号に掲げる開発事業のいずれかを行おうとする事業者(以下「開発事業者」という。)は、市長が別に定めるところにより、公共施設及び公益的施設を設置するとともに当該開発事業の施行について必要な事項を遵守するものとする。

(1) 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為 ← 申出書不要

(2) 次のいずれかに該当する建築物の建築

ア 15戸以上の共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物(以下「集合住宅」という。)

イ 高さが10メートルを超える建築物(一戸建ての住宅を除く。)

ウ 階数(基準令第2条第1項第8号に掲げる階数をいう。)が地上4階建て以上の建築物

エ 延べ面積(基準令第2条第1項第4号に掲げる延べ面積をいう。以下同じ。)が1,500平方メートル以上の建築物

(3) 基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を伴うもの

(4) 周辺環境に著しい影響を与えるもののうち規則で定めるもの ← 申出書の提出をお願いします。