

豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、住環境の改善と防災性の向上を図ることを目的とした「豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画」（平成31年3月策定）の道路整備について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 1 「計画道路」とは、「豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画」に位置付けられた主要生活道路・緑道をいう。
- 2 「建築主」とは、計画道路に接する敷地に建築物を建築しようとする建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第16号に規定する建築主をいう。
- 3 「所有者等」とは、計画道路に接する敷地について所有権、借地権その他の土地を使用する権利を有する者をいう。
- 4 「道路予定地」とは、計画道路において、道路計画線と道路境界線との間に存在する土地をいう。
- 5 「開発行為等」とは、豊中市土地利用の調整に関する条例第2条第5号アからエに掲げるものをいう。
- 6 「建築確認申請等」とは、開発行為等に該当する物件を除く法第6条第1項若しくは第6条の2第1項（法第87条第1項又は第88条第1項（同項に規定する昇降機等を除く。）若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による通知をいう。

(事前協議等)

第3条 建築主は、建築確認申請等をする場合は、事前に道路予定地に関することや、道路整備等について市長と協議を行わなければならない。

(土地取得)

第4条 市長は、計画道路に伴う道路予定地で次に掲げるものについては、有償で取得することができる。

- 一 開発行為等で、道路予定地が当該開発に係る道路の設計が都市計画法その他の法令等に定める基準を超えるもの。
- 二 建築確認申請等による建築物の建築行為等で、道路予定地が法に定める

基準を超えるもの。

三 その他市長が必要と認めるもの。

2 市長は、土地取得費については適正な価格を支払うものとする。

(道路整備等)

第5条 道路予定地の整備については、建築主等が道路整備等を行い、市長がこれに要する費用を負担する、又は市長が道路整備等を行うことができる。なお、建築主等が道路整備等を行い、市長がこれに要する費用を負担する場合は、建築主等と市長において別途工事負担金協定を締結しなければならない。

2 前項の道路整備等とは、次の各号に掲げる工事等とする。

(1) 舗装工事

(2) 側溝工事

(3) 分筆測量

(4) その他市長が必要と認める工事等

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当するものについては適用しない。

(1) 道路整備等に関して他の事業により助成金等を受ける予定であるもの。

(2) 国又は地方公共団体若しくはその他これらに準ずる公共的機関が実施するもの。

(3) 前各号に掲げるもののほか、市長が工事をする必要があると認めないもの。

(契約等)

第6条 市長は、第3条に基づく協議において、道路予定地を有償で譲渡を受ける場合は、遅滞なく所有者等と覚書（第1号様式）を締結するものとする。

2 道路整備等の後に、市長及び所有者等は有償で譲渡を受ける道路予定地について、売買契約を締結するものとする。

3 市長は、前条に基づく売買契約書を締結後に、遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。

(支払い)

第7条 市長は、前条第3項に基づく所有権移転登記が完了し、所有者等からの土地売買代金の支払請求後、売買契約書に記載された金額を所有者等に支払うものとする。

(返還)

第8条 市長は、所有者等が次の各号に該当するときは、既に支払済みの金額について返還を命ずることができる。なお、返還については、豊中市補助金等交付規則（昭和57年豊中市規則第15号）に準ずるものとする。

- 一 虚偽、その他不正の行為により道路予定地を譲渡したとき
- 二 市長の指示に従わなかったとき。

(委任)

第9条 この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

覚 書

豊中市を甲とし、土地所有者 乙として、末尾記載の土地（以下「道路予定地」という。）の譲渡等に協議が成立したことから、次のとおり覚書を締結する。

第1条 乙は、土地利用に際し甲の計画した豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画に基づき、別添図書に示す土地を道路予定地として譲渡するものとする。

第2条 甲は、前条に定める道路予定地は有償で譲渡を受けるものとする。

第3条 道路予定地の売買契約は、乙の道路整備等完了後、甲の検査を受けた後とする。

第4条 乙は、道路予定地の引き渡しまでは、乙の責任において管理するものとする。

第5条 乙は、甲が行う所有権移転登記までに、抵当権、賃借権、地役権等の所有権以外の権利、その他権利形式を問わず、何ら制限又は負担のない土地にしなければならない。

第6条 乙は、道路予定地を甲に引き渡すまでに土地の所有権を第三者に譲渡する場合は、事前に甲と協議をしなければならない。

第7条 この覚書に定めのない事項およびこの覚書に疑義を生じたときは、甲・乙誠意をもって協議し、円満に解決を図るものとする。

この覚書の締結を証するため、本書2通を作成し双方記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 豊中市

豊中市長

乙

所在地：豊中市