

豊中市細街路整備計画実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、秩序ある良好な市街地の形成及び防災性の向上を図るために必要とする「細街路整備計画」（令和2年3月策定）の実施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) 「細街路道路」とは、細街路整備計画に位置付けられた道路をいう。
- (2) 「建築主」とは、細街路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、細街路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、細街路道路において、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。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、「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）の計画路線以外の細街路道路に適用するものとする。

(事前協議等)

第4条 建築主は、建築確認申請等をする場合は、事前に市長と細街路道路に関する協議を行わなければならない。

- 2 前項の規定により協議する場合は、次に掲げる事項について行うものとする。
 - (1) 道路予定地の位置に関すること。
 - (2) 道路予定地の権原に関すること。
 - (3) 道路予定地の整備に関すること。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(土地取得)

第5条 市長は、細街路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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。

(契約等)

第6条 市長は、第4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細街路整備計画覚書（第1号様式）を締結するものとする。

2 道路形体整備後に、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。

- (1) 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
- (2) 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。なお、この要綱の施行に伴い、「生活圈道路整備要綱（昭和48年2月6日制定）」については廃止する。

細街路整備計画覚書

豊中市を甲とし、土地所有者 _____ を乙として、甲乙の間において、末尾記載の土地（以下「細街路用地」という。）の譲渡等の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細街路整備計画に基づき、別添図書に示す土地を細街路用地として譲渡するものとする。
- 第2条 甲は、前条に定める細街路用地は有償で譲渡を受けるものとする。
- 第3条 細街路用地の売買契約は、乙の道路形体整備後、甲の検査を受けた後とする。
- 第4条 乙は、細街路用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、細街路用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 住所

氏名

土地の表示		
所在地番	地目	地積
豊中市		m ²

【参考】

年 月 日

(宛先) 豊中市長

建築主 住 所
氏 名 ㊟
電話番号

細街路整備計画事前協議書

豊中市細街路整備計画実施要綱第4条の規定に基づき、下記のとおり協議します。

添付図書：位置図、計画図などの書類を添付してください。

1 細街路用地及び敷地の 所在（地番）	豊中市 (住居表示 番 号)		
2 細街路用地の 土地所有者等	この協議書の提出について、内容を確認した上で承諾します。 住 所 氏 名 ㊟ 電話番号		
3 確認申請の予定年月日	年 月 日		
4 建築工事の予定年月日	着工 年 月 日	完了 年 月 日	
5 代理者等	会社等の住所 会社等の名前 担当者氏名 電話番号		
6 細街路整備の面積等	後退用地面積	後退延長	後退幅員
	約 m ²	約 m	約 m
7 道路予定地の整備	工事の有無 (有 ・ 無) 工事施行者 (建築主等 ・ その他 ())		
備考		協議 済 印	