

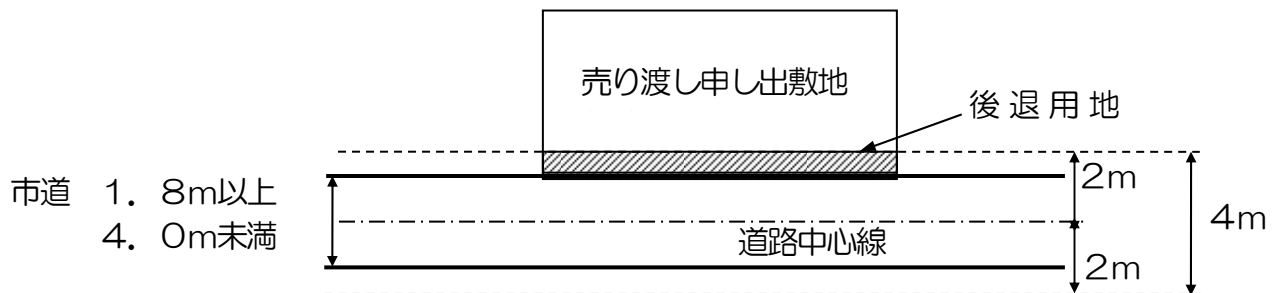
みなし道路整備事業のお知らせ

「みなし道路」とは、建築物を建築する際は、道路幅員が4.0m以上道路に接道することが許可要件の一つですが、道路幅員1.8m以上4.0m未満の道路で特定行政庁(福島市)が指定する道路については、4.0mの道路幅員があるものと“みなし”建築が可能となる制度で、これを「みなし道路」と言い、そのためには道路中心線から2.0mの後退用地を確保することが必要になります。

市では、建築基準法で規定されている道路幅員4.0m以上での市道整備を目指しています。この道路整備(道路改良工事)を実施するために道路整備が必要な道路について先行して道路用地を取得する制度が「みなし道路整備事業」です。

この事業では更地の状態でのみなし後退用地部分の売り渡し、または寄附申込を受付しています。

また、すでに後退している用地についても受付しています。



みなし道路整備事業内容

1)後退用地の売り渡し、または寄附を希望する場合は、売り渡し申出書または、寄附申込書の添付書類を確認の上、提出願います。なお、会社(法人)の場合は、会社(法人)の印鑑証明の写し(会社の法人番号の記載があるもの)を提出してください。

提出後、現地調査等を行い受付となります。

ただし、以下のような場合は受付できません。

- ① 後退用地が更地でない場合。
- ② 後退用地に抵当権等の権利が設定されている場合。
- ③ 建築確認のとれない区域(建築規制区域等)の場合。
- ④ 全筆の申し出または寄附申込の際、境界標が無い場合。(境界標の復元を行った場合は受付できます。)
- ⑤ その他道路建設課で買取できないと判断された場合。

※寄附申込は、後退用地が既に分筆済みの場合のみ受付します。

※後退用地が既に舗装されている場合は、寄附申込の受付となります。

2)不動産登記法の改正に伴い、分筆を行う敷地に隣接する全ての土地との境界確認が必要となりました。このことから、申し出人は隣接地との全ての境界点を確定してください。その確定された境界を市が測量することになります。

3)測量を行い、売買契約を締結し、分筆・所有権移転登記完了後に、土地代金の支払いをします。買取単価は、市で定めた金額となります。

※分筆測量及び登記費用は市が負担しますが、残地求積にかかる費用については売り渡し申し出人の負担になります。

4)受付の際に、年度内に登記完了が困難と判断された場合は、次年度での受付になります。

寄附申込は通年で受付可能となります。

みなし後退の内容については、詳しくは開発建築指導課までお問い合わせください。