

那覇市狭あい道路整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、建築行為等に係る狭あい道路の拡幅整備を促進するために必要な事項を定め、安全で快適に住み続けられる住環境の整備を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 狭あい道路 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第42条第2項に規定する道で特定行政庁が指定した道路をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定によりみなされる道路の境界線及び隅切り用地の境界線をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路に接する敷地の一部で、当該敷地と狭あい道路との境界線と、後退線との間に存在する土地をいう。
- (4) 隅切り用地 狭あい道路に接する敷地の一部で、道路が交差する角地(1面以上が狭あい道路のものをいう。)、又は道路が屈折する角地(内角が120度以上の場合を除く。)の場合において、角地の隅角をはさむ辺の長さが2メートル(隅切が60度未満の場合は、底辺が2メートルのもの)の二等辺三角形の部分の土地をいう。
- (5) 建築行為等 建築物の新築、増築、改築、修繕等をする行為並びに門、塀、土間、擁壁(高さが2メートル未満のものを含む。)等の工作物の築造、立木、生垣等の植栽その他これらに類する行為をいう。
- (6) 建築主 法第2条第1項第16号に規定する建築主で、狭あい道路に接する敷地において建築行為等を行う者又は当該敷地の建築物の所有者をいう。
- (7) 関係権利者 後退用地及び隅切り用地(以下「後退用地等」という。)の所有権、借地権その他土地を使用する権利を有する者をいう。
- (8) 拡幅整備 後退用地等を歩行者、車両等の通行に支障のない道路形態に整備することをいう。
- (9) 撤去工事 後退用地等に存在する門、塀、立木、生垣、擁壁、地中埋設物等

で、狭あい道路の整備に支障となる建築物、工作物等を撤去する工事をいう。

(10) 設計者等 狭あい道路に接する敷地の建築行為等に関する設計者、監理者、工事施工者及び工事関係者をいう。

(市長の責務)

第3条 市長は、この要綱に基づく拡幅整備に関する事業の実施について、建築主及び関係権利者(以下「建築主等」という。)、設計者等の理解と協力が得られるよう啓発に努めるとともに、建築主等及び設計者等に対する指導及び助言を行うよう努めなければならない。

(建築主等の責務)

第4条 建築主等は、この要綱の目的の達成のために市長の指導及び助言に従い、安全で快適な住環境を図るよう拡幅整備に関する事業の実施に努めなければならない。

(設計者等の責務)

第5条 設計者等は、前条に規定する建築主等の責務を認識し、その遂行に責任をもって協力するよう努めなければならない。

(指定確認検査機関への協力要請)

第6条 市長は、法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関に対し、この要綱の普及を要請するものとする。

(関係者に対する協力要請)

第7条 市長は、拡幅整備を円滑に実施するため、電柱等の設置者、警察署長その他必要と認める者に対し、協力を要請するものとする。

(事前協議)

第8条 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する行為を行う日の30日前までに、拡幅整備について市長と協議を行い、法の規定による確認済証交付を受ける前に、協議を済ませなければならない。

(1) 法第6条第1項(法第88条において準用する場合を含む。)の規定による建築確認の申請

(2) 法第6条の2第1項(法第88条において準用する場合を含む。)の規定による建築確認を受けるための書類の提出

(3) 法第18条第2項(法第88条において準用する場合を含む。)の規定による

建築計画の通知

- 2 建築主等は、建築行為等を伴わずに自主的に後退用地等を拡幅整備するときは、市長と協議を行わなければならない。
- 3 建築主等は、前二項の規定によるものの他、市長が特に必要があると認めるときは、拡幅整備について協議を行わなければならない。
- 4 建築主等は、前三項の協議を行うときは、当該協議の対象となっている後退用地等の関係権利者の承諾を得るものとする。
- 5 第1項から第3項の協議を済ませた建築主等は、計画の変更（要領で定める軽微な変更を除く。）をする場合、当該変更にかかる行為を着手する日の30日前までに、変更協議を済ませなければならない。

（道路中心線の明示）

第9条 建築主等は、前条の協議を行うときは、現況配置図、計画配置図及び現場において当該協議の対象となっている狭あい道路の中心線を明示し、市長の立会い確認を受けなければならない。

- 2 建築主等は、中心線について当該敷地に隣接及び対面する敷地の建築主等と協議を行い、後退用地等使用誓約書のとおり責任をもって位置の明示を行うこととする。

（拡幅整備の義務）

第10条 建築主等は、第8条の協議が調ったときは、後退用地等の拡幅整備について確実に遂行しなければならない。

（中間検査の義務）

第11条 建築主等は、撤去工事が完了したときは、現場において後退線を明示し、市長の中間検査を受けなければならない。ただし、第14条に掲げる助成金及び奨励金の交付を受ける場合、その他市長が必要と判断する場合に限る。

（完了検査の義務）

第12条 建築主等は、第10条の拡幅整備が完了したときは、市長による完了検査を受けなければならない。また、法第6条1項の規定による確認済証の交付を受ける建築行為があった場合は、次の各号のいずれかに該当する行為を行う前までに、完了検査を受けなければならない。

- (1) 法第7条第1項(法第88条において準用する場合を含む。)の規定による

完了検査の申請

(2) 法第7条の2第1項(法第88条において準用する場合を含む。)の規定による完了検査

(3) 法第18条第16項(法第88条において準用する場合を含む。)の規定による完了検査の通知

(後退用地等の維持管理)

第13条 建築主等は、前条の完了検査に適合した後退用地等については、後退用地等使用誓約書のとおり維持管理を行うものとする。

(助成金等)

第14条 市長は、建築主等が拡幅整備を行ったときは、対象工事について予算の範囲内において助成金を交付することができる。

2 市長は、建築主等が隅切り用地を一般交通の用に供する道路として確保したときは、予算の範囲内において奨励金を交付することができる。

(勧告等)

第15条 市長は、次の各号のいずれかに該当する建築主等及び設計者等に対し、その行為を是正させるため必要な限度において勧告等の措置をとることができる。

(1) 第8条第1項から第3項までの規定による協議をしなかった者又は虚偽の内容で協議をした者

(2) 第8条第1項から第3項までの規定による協議をした内容と異なる内容の工事をした者

(3) 第9条及び第11条の規定による後退用地等の区域の明示を行わなかった者

(4) 第12条の規定による完了検査を受けない者

(5) 後退用地等使用誓約書の内容を破棄し、一般交通の用に供する道路の使用を阻害する者

(公表)

第16条 市長は、前条の勧告等に従わない者は、その者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)並びにその事実を公表することができる。

2 前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表の対象となる者

に対して、意見を述べる機会を与えなければならない。

(建築主等の義務の継承)

第 17 条 建築主等は、後退用地等の譲渡に当たっては、被譲渡者等に対して、この要綱に基づく指導及び助言の内容を継承させなければならない。

(その他)

第 18 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則

1 この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

1 この要綱は、平成30 年4 月1 日から施行する。