

用途廃止の手引き

1 用途廃止とは

- ・ 公共物(法定外道路・水路等)は行政財産とよばれ、その利用目的(用途)が決まっていることから、市が売却(一般的に「払下げ」といいます。)等を行うことはできません。
しかし、その公共物が道路や水路としての本来の目的を失っている場合、用途廃止の手続きをすることで、当該財産は普通財産となり、払下げ等が可能になります。

2 用途廃止が可能な場合

- ◆ 道路法の適用を受けない(市道認定していない)道路・河川法の適用を受けない水路であり、
 - ① 現況が公共物としての機能を失っており、今後もその機能を回復させる必要がない場合
 - ② 宅地造成等によって、その区域内に公共物を残す必要がない場合
 - ③ 用途廃止する公共物と同等以上の代替施設が設置された場合
 - ※ 市道認定された道路について
市道認定された道路は原則として用途廃止できません。
市道の廃止を行う場合は議会の議決が必要となりますので、確実に用途廃止ができるものではありません。あらかじめご了承ください。
なお、市道廃止が認められた場合であっても、道路法に基づく管理期間として、認定廃止公告後2か月間は用途廃止の手続きを行うことはできませんのでご注意ください。

3 用途廃止が不可能な場合

- ◆ 次の場合は、原則として用途廃止ができません。
 - ① 接道のない土地(袋地)が発生する場合
 - ② 水道管等の埋設があるなど、公共的な利用がある場合
 - ③ 代替施設が設置されても、その施設が市へ寄附されない場合
 - ④ 隣接土地所有者等の利害関係者や地元区からの同意が得られない場合
 - ⑤ 用途廃止を要望する土地で何らかの紛争がある場合
 - ※ ただし、周辺への影響がないと認められる場合は例外的に用途廃止ができる場合があります。

4 用途廃止要望ができる方

- ◆ 自分が所有する土地と用途廃止の要望地が線で接している方
 - ・ 用途廃止は、廃止後の払下げ等を前提としています。
したがって、自分の土地と購入する用地を一体的に利用可能な方がのみが要望できます。
 - ・ 要望地と点のみで接している方は、土地利用の有効性の観点から払下げを受けることはできませんのでご了承ください。
 - ・ 本申請にあたっては、測量図等の作成が必要となります。土地家屋調査士等の専門家にご相談ください。
 - ・ 測量費用などの諸費用は全て要望者の負担となります。

5 申請の流れ

1. 事前協議

- ◆ 用途廃止を要望する場合、まずは次の書類をご提出いただき、事前協議を行ってください。
事前協議をいただいた公共物について、用途廃止の可能性を調査しご回答します。

※ 事前協議への回答は、用途廃止をお約束するものではありません。

本申請前に可能性を調査することで、測量等その後の手続きができるだけ無駄にならないように段階を分けているものです。

- ① 公共物の用途廃止に関する事前協議書(様式第1号)
- ② 位置図(要望する箇所を示したもの)
- ③ 公図写し(法務局が発行したもの)
- ④ 現況写真(要望する箇所を朱枠で示したもの)

2. 本申請

- ◆ 事前協議の書類をもとに市で調査を行い、用途を廃止できる可能性がある旨の回答があった場合、次の書類をご提出ください。

- ① 公共物用途廃止及び払下げ申請書(様式第2号)
- ② 位置図(要望する箇所を示したもの)
- ③ 公図写し(法務局が発行したもの)
- ④ 現況写真(要望する箇所を朱枠で示したもの)
- ⑤ 地積測量図
- ⑥ 地形図
- ⑦ 土地所在図(表示登記を要する場合に必要)
- ⑧ 不動産調査報告書
- ⑨ 区長又は自治会長の承諾書(様式第3号)
- ⑩ 利害関係者の承諾書(様式第4号)

※ 利害関係者とは、用途廃止を要望する土地と点以上で接する土地の所有者(借地権等の権利者を含む)及び水利権者です。

- ◆ 本申請に際してご注意いただきたい点

- ・ 境界確定や測量業務に入る前に、利害関係者に用途廃止後の利用目的等について十分な説明を行い、内諾をいただってください。

立会い等、実際に作業に入った後で説明を行うと、隣接者等と思わぬトラブルが生じる場合があります。

- ・ 境界確定については、市ホームページ「官民境界の確認(立会い)について」をご覧ください。

6 用途廃止の決定について

- ◆ 本申請の書類をもとに市で審査を行い、用途廃止を決定した場合は、要望者の方へ公共物用途廃止及び払下げ決定通知書を送付します。

※ 用途廃止の決定までは、道路河川課管理係が窓口となり担当いたします。
以降の手続き(契約、登記等)については、管財契約課管財係に担当が移ります。

7 よくあるご質問

- Q 自宅の敷地内に法定外道路があることが分かりましたが、買い取る必要がありますか。
- A 必ずしも買い取っていただく必要はありませんが、道路である以上、不特定多数の方が通って良い土地であることをご承知ください(水路についても不特定多数が利用できるという点で同様です)。
また、土地の売買や建物の建築等をする際には、敷地内に公共物があると不都合が生じる場合があります。
- Q 公共物の一部分のみ用途廃止を要望することはできますか。
- A 原則として、機能を喪失した箇所全体について一括で公用廃止を行います。
ただし、他の隣接者に申請する意思がない等、やむを得ない場合には、残地が袋地にならないことを条件に一部のみの用途廃止を認める可能性もあります。
- Q 同一の公共物の払下げを希望する人が他にいる場合でも用途廃止を要望できますか。
- A 要望の公共物に線で接している方は用途廃止を要望できますので、要望者間で用途廃止後の土地の所有等をしっかりと相談してください。なお、連名での申請も可能です。
- Q 払下げ面積は実測面積ですか。
- A 原則として実測面積となります。
ただし、土地の形状や条件により実測の必要がないと認められる場合には、公簿面積での払下げも可能です。
- Q 事前協議から所有権移転登記の完了までどの位の期間が必要ですか。
- A 要望者の方による作業(測量等)や法務局による登記処理状況などによって前後しますが、標準的な期間としては6か月程度を見込んでください。
- Q 払下げが許可されませんでした。今後は市で草刈り等の管理をしてくれますか。
- A 法定外の公共物である道路や水路(いわゆる赤線や青線)の多くは、地域住民等によって作られ公共の用に供されていたものであり、明治初期の地租改正の折、国有地に分類されたものです。
地方分権の推進により、市町村に管理が移譲されましたが、市としてもこれまで国によって行われてきたことと同程度の管理を行うことしかできません。
こうした公共物については、地元区や周辺住民の皆さんに日常管理をお願いしており、払下げができない(公共的機能が残っている)場合も同様となりますので、ご協力をお願いします。