

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	132
支出年月日	令和5年10月24日
項目 (該当項目に〇をつけてください)	調査研究費 <u>研修費</u> 広報費 広聴費 要請・陳情活動費 会議費 資料作成費 資料購入費 人件費 事務所費
領収書等貼付欄 (支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。)	
領 収 書 Receipt 領収年月日 2023.10.24 金 額 ￥230 (消費税等込み) (税10%) 購入内容 JR乗車券類 JR tickets 登録番号: T1120001059675 西日本旅客鉄道株式会社 戸屋駅 券A01発行 伝票番号: 06005 領 収 書 Receipt 領収年月日 2023.10.24 金 額 ￥230 (消費税等込み) (税10%) 購入内容 JR乗車券類 JR tickets 登録番号: T1120001059675 西日本旅客鉄道株式会社 神戸駅 券D06発行 伝票番号: 18821	
充当内容 (按分の計算方法)	シンポジウム参加に要した交通費 JR 戸屋駅 ⇔ JR 神戸駅
その他	会場: 神戸市文化ホール

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。



各自治体の長及び担当の方、
国会議員、県会議員、市町議会議員の方々へ

狭あい道路とは、
4m未満の狭い道路

狭あい道路解消シンポジウム

広がる道路
広がる安心

入場無料
要申込み

2023年 令和5年 10月24日 [火]
13:00 - 17:00

神戸文化ホール 中ホール

〒650-0017 兵庫県神戸市中央区楠町4丁目2-2

主催 日本土地家屋調査士会連合会
共催 全国土地家屋調査士政治連盟
全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会
日本土地家屋調査士会連合会近畿ブロック協議会
兵庫県土地家屋調査士会
兵庫県土地家屋調査士政治連盟
公益社団法人兵庫県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
後援 総務省 法務省 国土交通省 兵庫県

132-1

詳しい内容・申込方法は裏面へ！

狭あい道路解消シンポジウム

「狭あい道路」とは

都市計画区域内にある建築物の敷地は、原則として幅員4 m以上の道路に2 m以上接するよう、建築基準法（昭和25年法律第201号）で定められています。昔から幅員が4 m未満の道沿いに立ち並んだ建築物の救済措置として、基準時以前から建物の立ち並びがあり、幅員1.8 m以上4 m未満の道で、行政が指定した道を「狭あい道路」（建築基準法第42条第2項の道路・みなし道路）と呼びます。

土地家屋調査士とは

土地家屋調査士とは土地の筆界を明らかにする業務及び表示に関する登記の専門家として、不動産に関する権利の明確化に寄与することを使命とし、狭あい道路を解消するための土地を分割する登記などを行う唯一の国家資格者として、防災及び減災に係るインフラ整備に貢献しています。

講演内容

阪神淡路大震災の教訓から

前神戸市消防局長 鍵本 敦 氏

岡崎市の狭あい道路解消の現状

岡崎市役所都市政策部住環境整備課 次長 牧野 泰司 氏

狭あい道路の解消に向けた 国土交通省の取組みについて

国土交通省住宅局市街地建築課 課長 成田 潤也 氏

街づくりにはたす 土地家屋調査士の役割

国土交通副大臣 豊田 俊郎 氏



アクセス



神戸市営地下鉄 西神・山手線「大倉山駅」西1番出口
右手すぐ

JR 「神戸駅」徒歩10分 北出口から北へ

私鉄「高速神戸駅」徒歩8分 楠公出口から北へ

新幹線でお越しの方は「新神戸駅」を下車し、神戸市営地下鉄西神・山手線「新神戸駅」に乗り換えて「大倉山駅」までのルートがスムーズです。

お問い合わせ

兵庫県土地家屋調査士会

TEL : 078-341-8180

お申し込みはいずれかの方法でお願いします

FAX

下記にご記入の上、この用紙をFAXしてください。

078-341-8115

WEB

こちらのQRコードから
お申し込みいただけます。



<https://forms.gle/JqJiZV8MeX9rQHhE6>

◆ 日本土地家屋調査士会連合会主催の「狭あい道路解消シンポジウム」に申し込みます。

名前（代表者）		代表者以外の人数	名
所属部署（役名）			
連絡先（TEL）			

狭あい道路解消シンポジウム

～ 広がる道路 広がる安心 ～

オープニング

報告 ①

「阪神淡路大震災の教訓から」

前神戸市消防局長

鍵 本 敦 様

報告 ②

「岡崎市での狭あい道路の現状」

愛知県岡崎市都市政策部住環境整備課

次長 牧 野 泰 司 様

報告 ③

「狭あい道路解消にかかるガイドライン及び社会資本総合交付金について」

国土交通省住宅局市街地建築課

課長 村 上 慶 裕 様

講 演

「街づくりに果たす土地家屋調査士の役割」

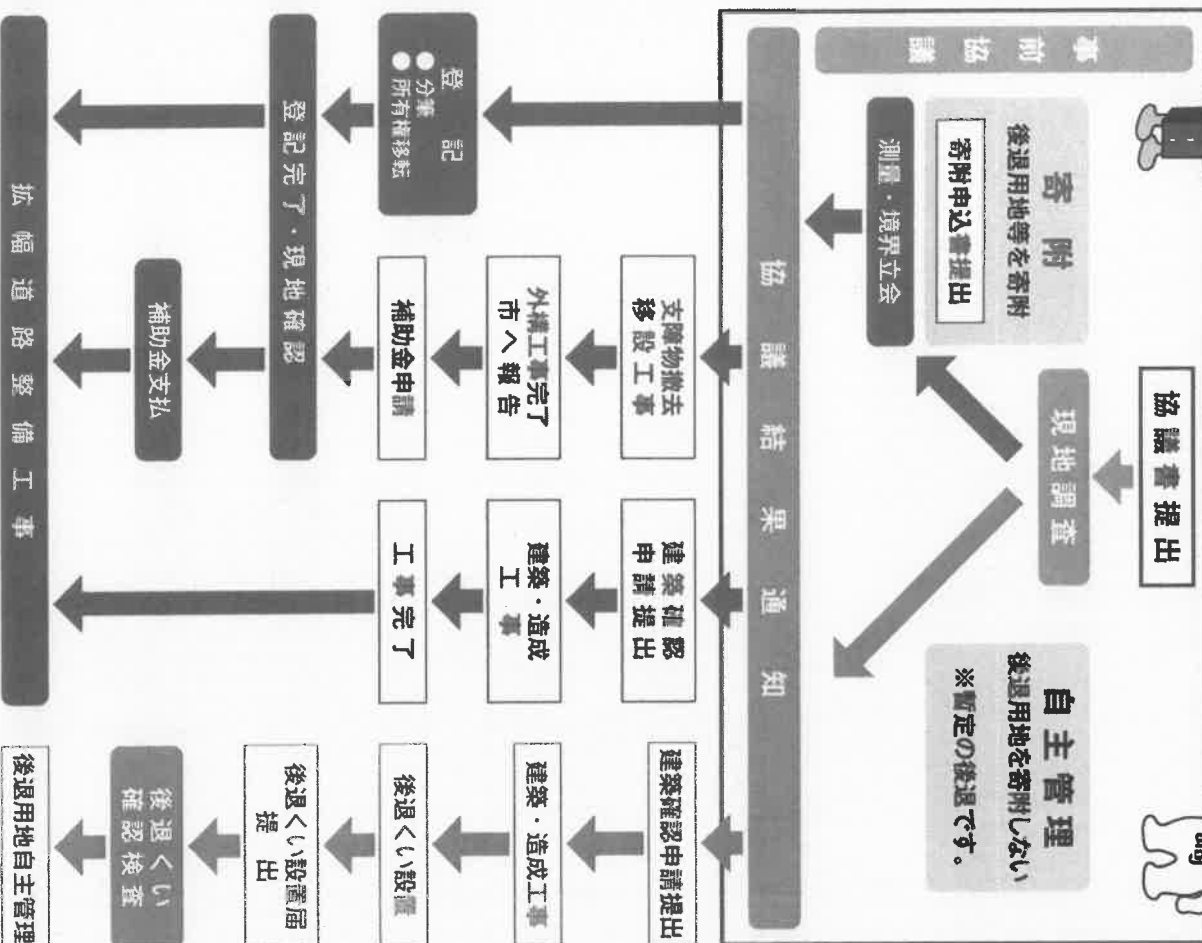
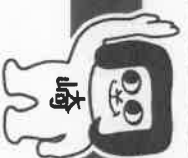
参 議 院 議 員

豊 田 俊 郎 様

狭あい道路解消促進宣言



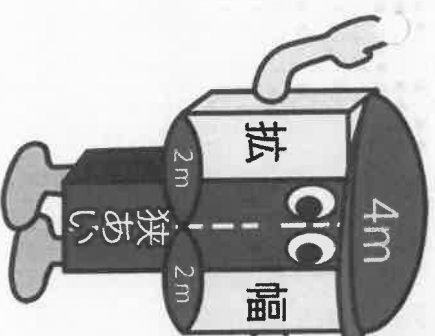
事前協議と拡幅整備



問合せ 〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地 岡崎市都市政策部住環境課 狭あい道路整備係
TEL.0564-23-6848 FAX.0564-23-7528 E-mail:jukanryo@city.okazaki.lg.jp

狭あい道路拡幅整備は
協力をしてください！
安全で住みよい環境と
災害に強いまちづくりに向けて

オカサせん
「お願いでござる〜。もつと現場の
近くまでいつてほしいでござる。」
消防士
「それ以上は禁くて、消防車では
入っていけないですよ！」



「いざというときのために
道路の拡幅に協力すると
よいでござる〜」

狭あい道路拡幅整備PRキャラクター
カクツくん

岡崎市



安全で住みよい
まちづくりのために
がんばるよ!!

ボクたちの身近にある道路は、人や車が通るためだけのものじゃないんだ! 風通しや日当たりを良くしたり、災害時の避難路になったり、救急車・消防車などが乗り入れるためにとても重要なんだ!

でも、ボクたちが利用している道路には、幅が4m未満の「狭あい道路」がたくさんあって、日常生活や災害時など、多くの面で問題がいっぱい!

狭い道路を広げな<ちゃ>!

みんなの協力が要なんだ!

市では「狭あい道路拡幅整備に関する条例」を定めて、「安全で住みよい環境と災害に強いまちづくり」を進めているんだ!

狭あい道路に接した土地に建物や駐車場を建てる場合や、畑を駐車場にするといった「土地の利用方法」を変更する場合に、道路の中心から2m(*1)後退しなければならないんだ。

*1 道路が川、線路敷、かけ地等に沿っている場合は、道路と川等の境界線から敷地側に4m。



拡幅整備の対象となる道路

次の①~③すべてに当てはまる道路が対象だよ!

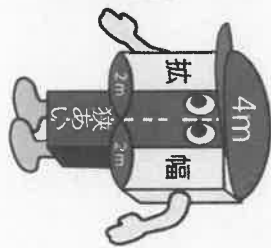
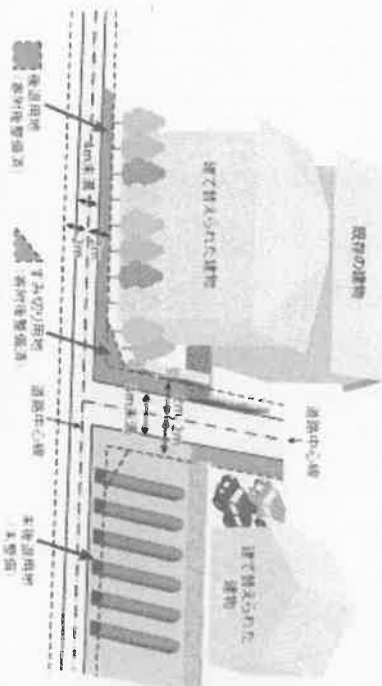
- ① 一般の通行に使用されている幅員1.8m以上4m未満の道路
 - ② 道路法で市が認定している道路又は市が所有する公衆用道路
 - ③ 建築基準法で規定する道路
- (規則の定めにより対象とならない狭あい道路があります。)



事前協議が必要だよ!

条例では狭あい道路に接した土地に建物や駐車場を建てる場合、建築確認申請や変更の30日前までに、「事前協議申請書」(*2)の提出をして市長と協議すると定められているんだ! 「事前協議」とは、後退する用地について、道路にするための敷地の形や管理方法について、前もって書面上で話し合っ協力して決めるということだよ。

*2 事前協議申請書には図面(公図や登記事項証明書等)の添付が必要だよ。



寄附にはメリットがあるよ!

後退用地(*3)を市に寄附するとたくさんのメリットがあるよ。詳しくはボクの帽子のなかのヒソヒソを見てね!

*3 後退用地=狭あい道路対象地で、その道路境界線と道路の中心から2m(*1)の線との間の部分。

測量	
	市が分筆するための測量をしてくれるよ!
登記	
	市が分筆と所有権移転の登記してくれるよ!
補助金	
	支障物を撤去する費用などの補助制度があるよ!
すみ切り用地奨励金	
	すみ切り用地(*4)を寄附すると、「奨励金」が支給されるよ! 奨励金は寄附するすみ切り部分の土地の面積(すみ切り面積×寄附年数×度)の土地の取得価×1.35に相当する。

(*4) すみ切り用地=狭あい道路が他の道路と交わる敷地の角地部分

注意するぞ!

注意1: 申出者等の都合により寄附を取りやめた場合には、測量費を負担していただきます。
注意2: 補助金の申請には、補助項目の工事内容がわかる工事内訳書(*5)・領収書の写しの提出が必要です。
*5 市ホームページより様式をダウンロードできます。

狭あい道路の解消に向けた 取組等

令和5年10月24日
国土交通省住宅局市街地建築課
課長 村上慶裕

1. 狭あい道路とは

- ・建築基準法における“道路”
- ・狭あい道路の解消に向けた取組の必要性

2

建築基準法について

国土交通省

- 建築基準法では、建築物の構造、設備、用途等に関して、遵守すべき最低の基準が定められている。
- 併せて、基準遵守の確実性を高めるために、建築前に経るべき手続き(建築確認、検査等)が定められている。

<法に定める基準等>

■ 単体規定【建築物の「中」を守る】

- 構造（地震等による倒壊の防止） … 構造部材、壁量等
- 防火・避難（火災からの人命の確保） … 耐火構造、避難階段等
- 一般構造・設備（衛生・安全の確保） … 採光、階段、給排水設備等

■ 集団規定【建築物の「外」（周辺地域）を守る】

- 接道規制（避難・消防等の経路確保） … 敷地と道路の関係
- 用途規制（土地利用の混乱の防止） … 用途地域毎の建築制限
- 形態規制（市街地の環境の維持） … 容積率、斜線制限等

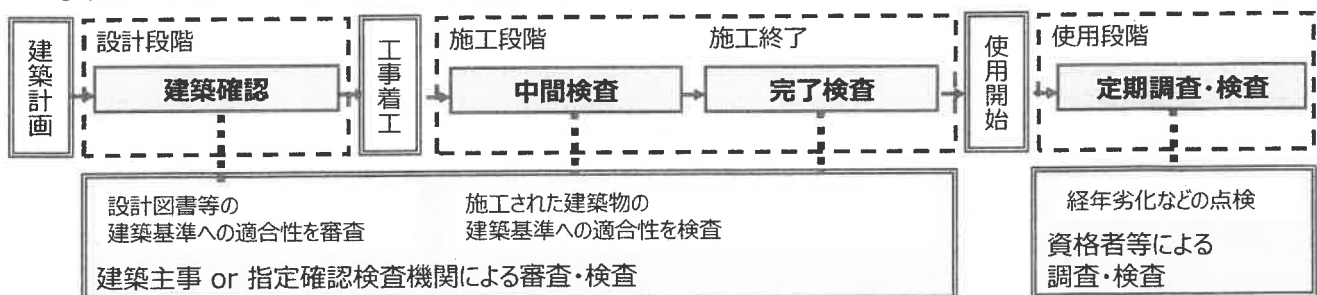
都市計画法に基づき都市計画が定められる



【都市計画の記載例】
「△△エリアは工業専用地域と定める」

← 都市計画に定められる内容(用途地域など)に応じた具体的な基準を規定
【法に定める基準の例】
「工業専用地域では、住宅は建ててはならない」

<手続き（原則、この手続きを経ないと建築物は使用できない）>



3

○ 建築基準法は、都市の発展や災害への対応等を契機として都度改正されている。

＜主な改正履歴＞

改正年	主な動き（単体等）	道路関係	用途規制	形態規制
大正8年（1919）	市街地建築物法公布・施行（適用は大都市に限られる）	・接道義務＋建築線による道路空間の確保	・3地域（住居／商業／工業）＋工業内特別地区	・用途地域毎の高さ・建蔽率＋（必要に応じ）空地地区
昭和25年（1950）	建築基準法公布・施行	・接道義務＋道路内建築制限	・4地域（住居／商業／準工業／工業）＋専用地区	・同上
昭和34年（1959）	耐火建築物強化・内装制限新設、定期検査・報告制度		・工業・危険物の用途規制の強化等	
昭和45年（1970）	防火・避難規定の強化	・道路位置指定基準制定	・8地域（1・2住専／住居／近商／商業を細分化）	・容積率全面導入（絶対高さ等廃止）＋北側斜線創設
昭和51年（1976）	防災対策の強化		・2住専の用途規制強化	・日影規制の導入等
平成4年（1992）	土地利用制度の充実等		・12地域（住居系用途を細分化）	・未指定地域での形態規制強化
平成10年（1998）	建築基準の性能規定化、確認検査制度の民間開放等	・接道等の特例を特定行政庁の許可制度化		・連担建築物設計制度の導入等
平成18年（2006）	構造計算適合性判定の導入、罰則強化等		・大規模店舗立地規制等	
平成26年（2014）	木造建築関連基準の見直し、定期検査・報告制度見直し		・特定用途誘導地区創設 ・圧縮水素スタンド緩和	・EV、老人ホーム等の地階の容積不算入
平成30年（2018）	防火規定の見直し、用途変更の円滑化等	・接道義務の特例許可手続き円滑化	・13地域（田住追加） ・審査会手続き円滑化	・準防火地域内の準耐火建築物の建蔽率緩和等
令和4年（2022）	防火・構造規定の合理化、確認審査対象の見直し等	・接道義務・道路内建築制限の遡及適用の合理化		・構造上やむを得ない場合の特例許可制度の創設等

※集団規定は都市計画区域・準都市計画区域に適用されるため、法適用時期は地域によって異なる場合がある。⁴

集団規定の体系

○ 集団規定は、敷地と道路の関係、用途制限及び形態制限を柱として、市街地の整備改善に資する特例やよりきめの細かい建築規制により構成されている。

集団規定

総則（第3章第1節 第41条の2、第42条）

・適用区域、道路の定義

敷地と道路の関係（第3章第2節 第43条～第47条）

・接道義務、道路内の建築制限 等

建築物の用途制限（第3章第3節 第48条～第51条）

・用途地域、特別用途地区 等

建築物の形態制限（第3章第4節 第52条～第60条）

・容積率、建蔽率、斜線制限、日影規制 等

市街地の整備改善に資する特例（第59条の2、第86条 等）

・総合設計制度、連担建築物設計制度 等

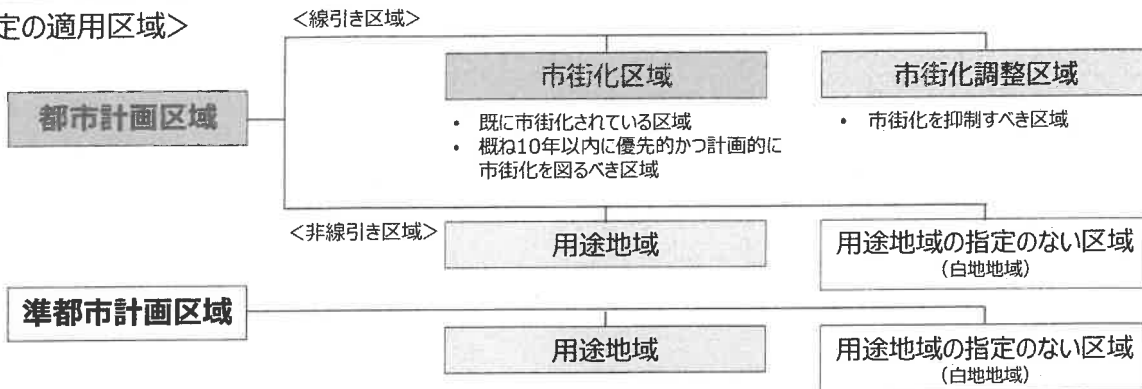
きめの細かい建築規制（第68条の2、第69条 等）

・地区計画、建築協定 等

○ 集団規定の適用範囲は、都市計画区域又は準都市計画区域に限定される。

＜集団規定の適用区域＞

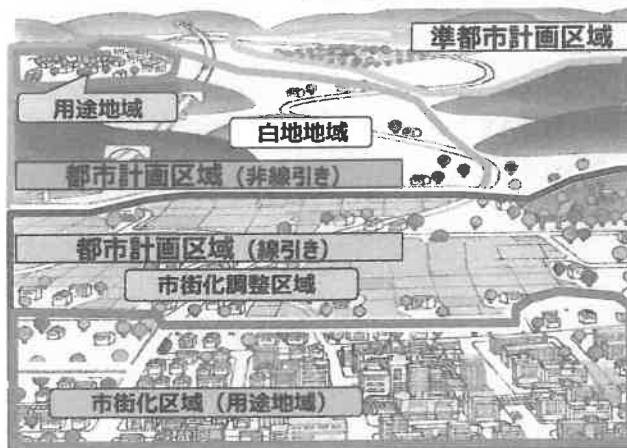
集団規定の適用あり



集団規定の適用なし

都計・準都計区域外

条例に基づく規制は可能

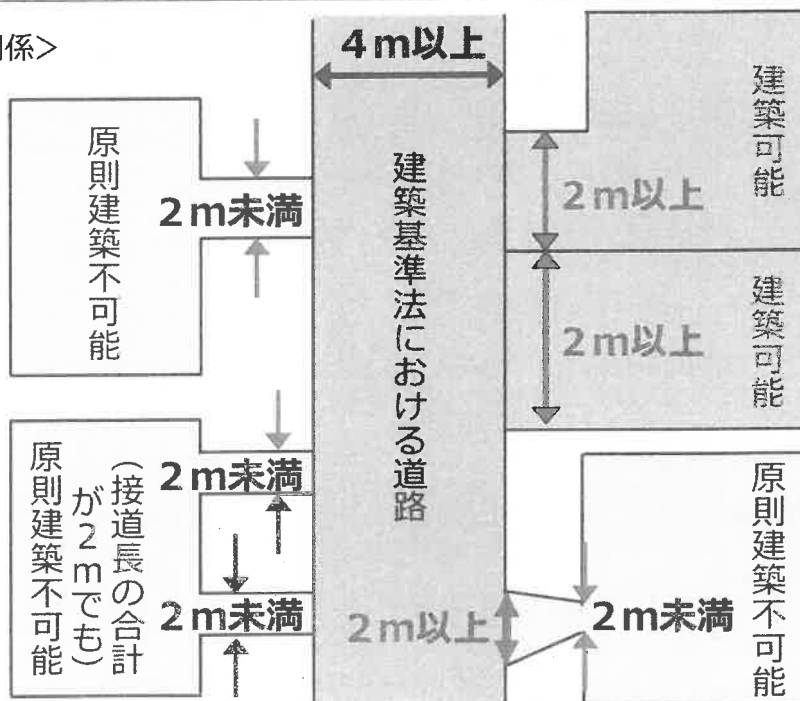


6

敷地と道路(法第42～44条)

- 都市計画区域内で建築物を建築する場合、日常の社会経済活動や災害時の避難、日照・採光・通風といった建築物の環境を確保するために、建築物の敷地と道路の関係が重要。
- 建築物の敷地は、原則として4 m以上の幅員の道路に2 m以上接していなければならない。(法第43条第1項)

＜敷地と道路の関係＞

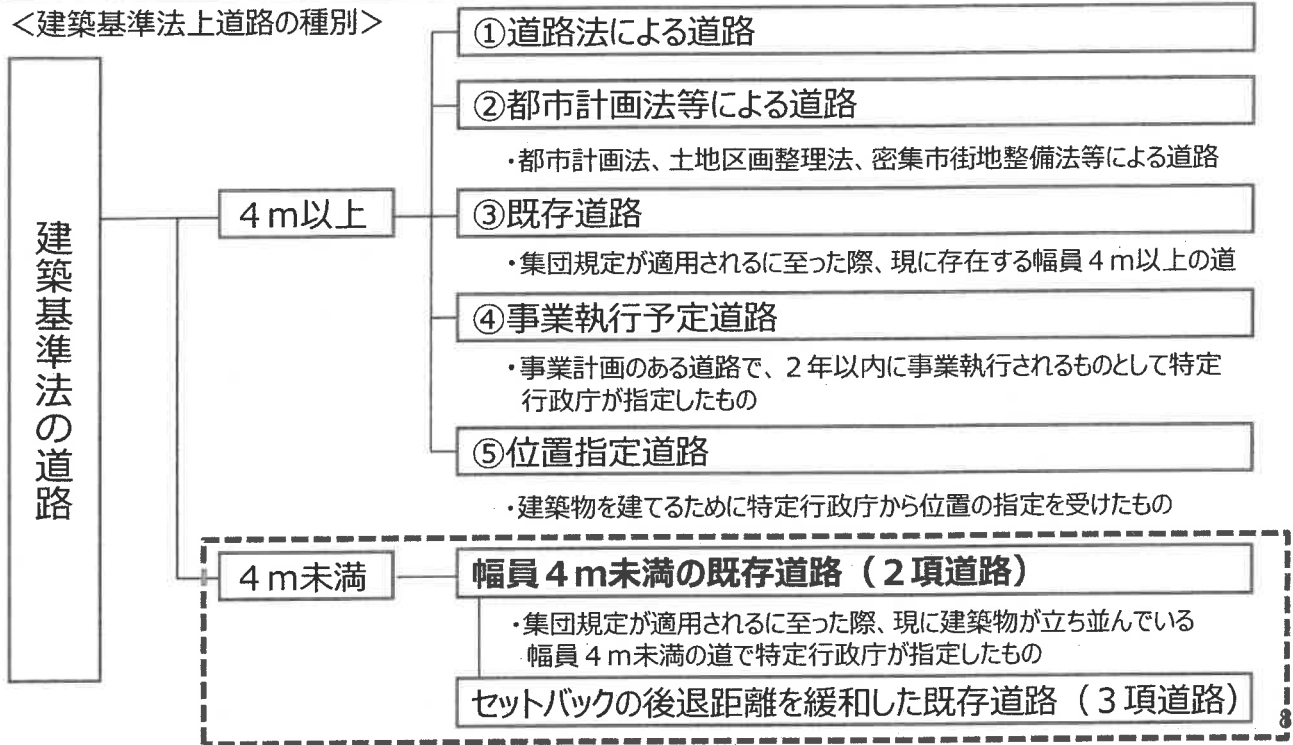


1:2-11

7

- 建築基準法においては、原則として幅員 4 m 以上である道のうち、他法令等による道路や特定行政庁により指定される道路が建築基準法上の道路として取り扱われる。
- 一方、集団規定が適用される前から建築物が立ち並んでいるような道については、幅員が 4 m 未満の場合であっても、特定行政庁が指定した場合は道路として取り扱われる。

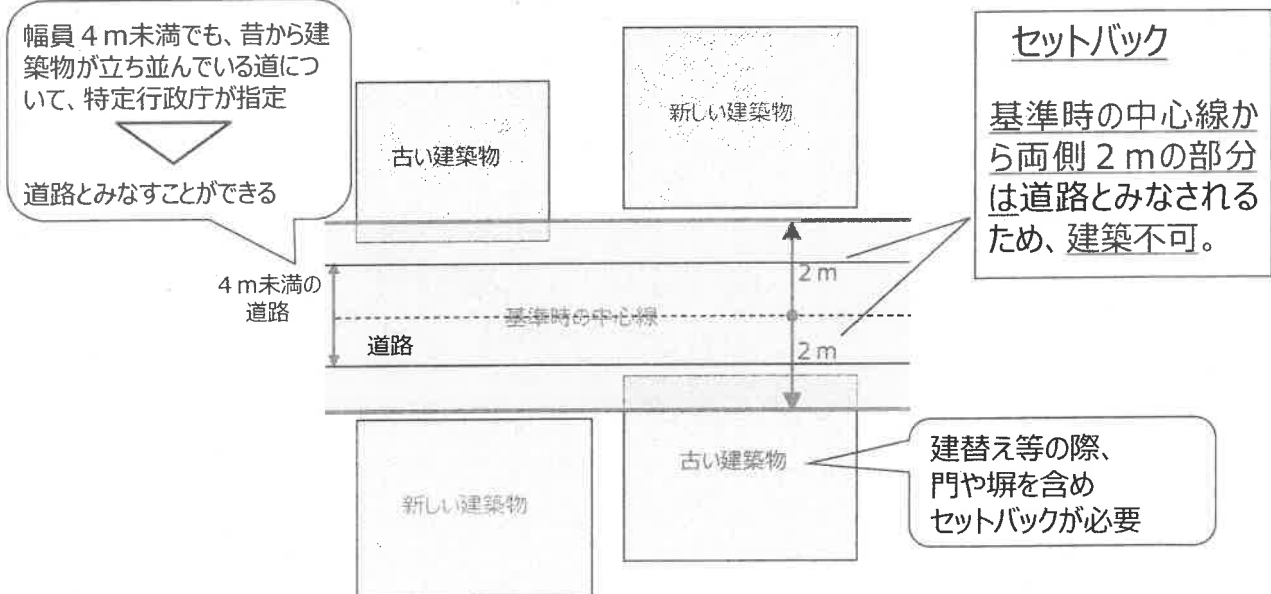
<建築基準法上道路の種別>



幅員 4m 未満の既存道路 (2 項道路) (法第 42 条第 2 項)

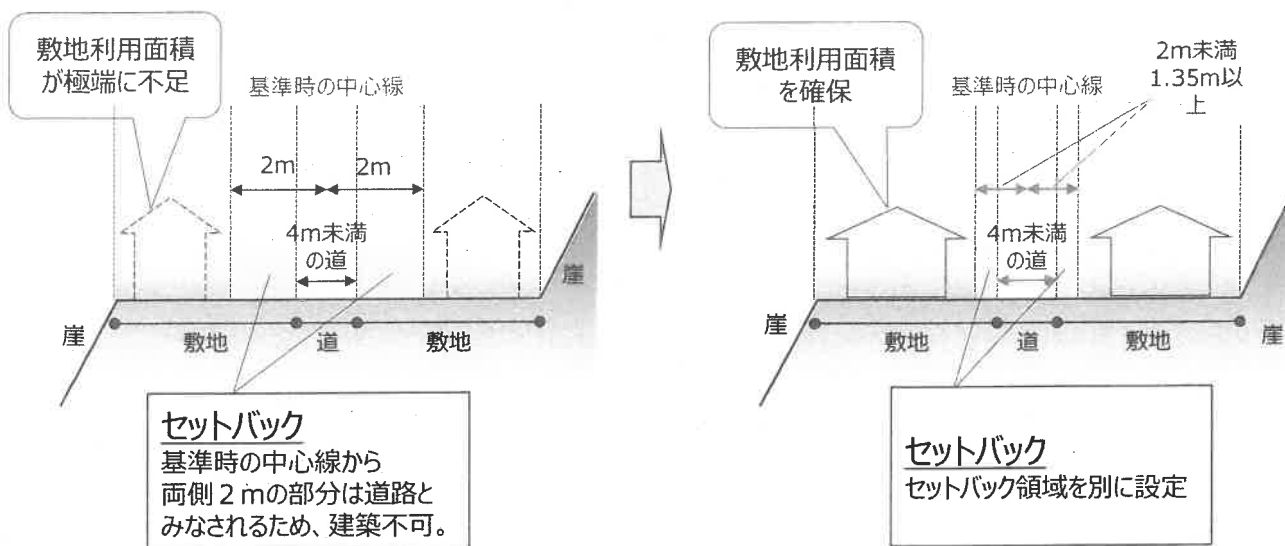
- 都市計画区域等に編入された際に、既に建築物が立ち並んでいる道については、特定行政庁の指定をもって、幅員が 4 m 未満であってもこれを建築基準法上の道路とみなすことで、当時立ち並んでいた建築物を救済している。
- 基準時の中心線から両側 2 m の部分は道路とみなされるため、当該道路に接して建築物を建築する場合には、法第 42 条第 2 項の規定により道路とみなされる範囲内においては建築不可となる。

<2 項道路のイメージ>



- 土地の状況によりやむを得ない場合(斜面地に発達した市街地で幅員4m確保すると敷地利用面積が極端に不足する場合等)においては、あらかじめ建築審査会の同意を得ることにより、2項道路における2mの振り分けの線を2m未満1.35m以上の範囲で別に指定することができる。【昭和34年創設】

<3項道路指定が考えられる例(斜面地の市街地における道路)>



10

(参考)指定道路情報の適正管理

- 建築基準法上の道路は、集団規定の様々な規制の基礎となっており、特に指定道路は特定行政庁による行政処分により道路とされ、セットバック等私人の権利義務に深く関係するものであるため、指定に関する情報を図面等により適正に管理することが重要である。

<指定道路の種類>

- ・事業予定道路(42条第1項第4号)
- ・位置指定道路(42条第1項第5号)
- ・2項道路(42条第2項)
- ・3項道路(42条第3項)
- ・4項道路(42条第4項)
- ・予定道路(68条の7第1項)

<図面による情報管理のイメージ>

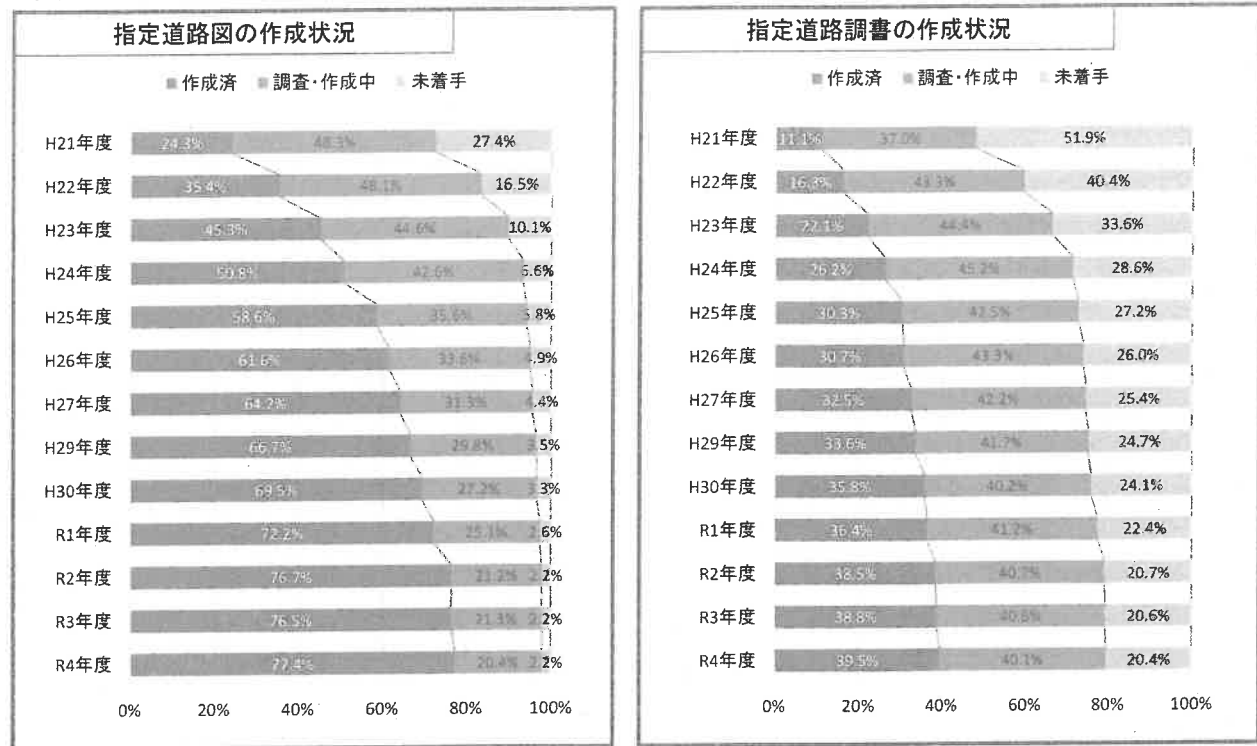


11

132-13

道路情報の整備等の状況

○指定道路図、指定道路調書の作成状況は進捗しているが、一部の特定行政庁においては調査・作成中となっている。



(参考) 指定道路情報のインターネット公開状況は以下のURL(右のQRコード)のページに掲載しています。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk5_000001.html



12

接道義務(法第43条第1項・第2項)

- 建築物の敷地は、原則として4 m以上の幅員の道路に2 m以上接していなければならない。
- 建築物の敷地の周辺状況を考慮して、特定行政庁が支障ないと認める場合においては、当該接道義務は適用除外することとしている。

<建築基準法第43条第1項>

建築物の敷地は、原則として4 m以上の幅員の道路に2 m以上接していなければならない。(再掲)

<建築基準法第43条第2項(適用除外規定)>

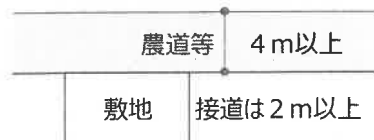
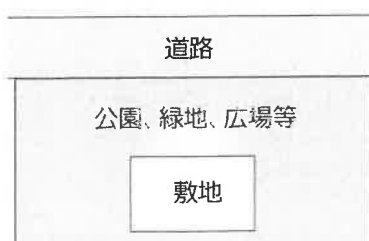
①幅員4 m以上の道(農道等)に2 m以上接する建築物のうち、利用者が少数である用途・規模のもの(延べ面積200m²以下の一戸建て住宅)で、特定行政庁が認めるもの(第1号)【平成30年創設】

②次の基準(施行規則第10条の3第4項)に適合する建築物で、建築審査会の同意を得て特定行政庁が許可したもの(第2号)

i) 周囲に広い空地があること

ii) 建築基準法上の道路でない農道等(公共の用に供する道)に接していること

iii) 建築基準法上の道路に通ずる通路(避難通行上安全なもの)に接していること



13

敷地等と道路の関係に関する制限の付加(法第43条第3項)

- 建築物の用途、規模、位置の特殊性に応じて、地方公共団体の条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他敷地又は建築物と道路の関係に関して必要な制限を付加することができる。【平成30年創設】

建築基準法第43条第3項

条例制定件数：95件（令和4年3月末時点）

次のいずれかに該当する建築物について、地方公共団体の条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。

(第1号)

特殊建築物

(例) 映画館、病院、学校、百貨店、倉庫、
自動車庫等

(第2号)

階数が三以上である建築物

(第3号)

無窓居室（令第144条の5⇒令第116条の2を引用）を有する建築物

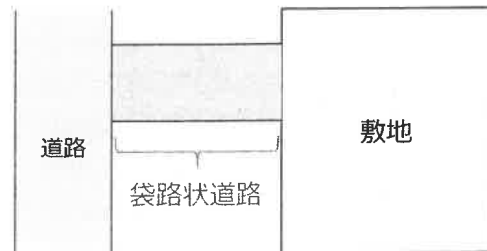
(例) カラオケボックス等の無窓居室を有する建築物

(第4号)

延べ面積が1,000㎡を超える建築物

(第5号)

その敷地が袋路状道路にのみ接する、延べ面積が150㎡を超える一戸建て以外の建築物



14

敷地が4m未満の道路にのみ接する場合の制限の付加(法第43条の2)

- 特定行政庁が3項道路（法第42条第3項に基づき水平距離を指定された道路）を指定した場合、交通上、安全上等の観点から支障が生じる場合があるため、3項道路にのみ接する建築物については、特定行政庁の条例でその敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができる。

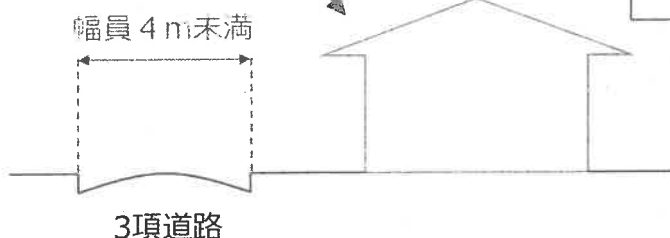
【平成15年創設】

条例制定件数：1件（令和4年3月末時点）

<制限付加のイメージ>

条例で、以下に関して必要な制限を付加

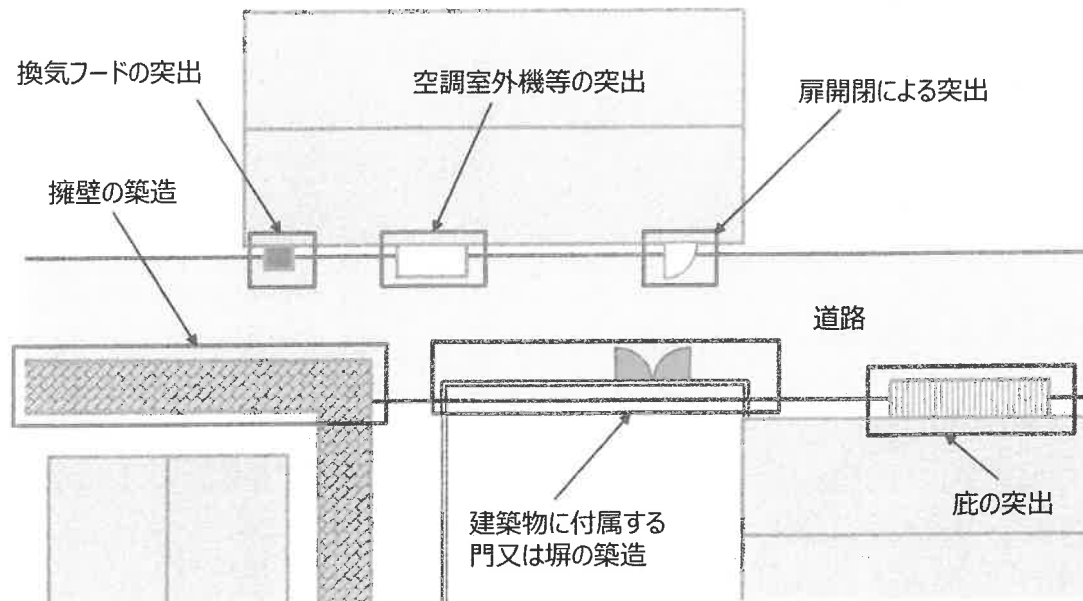
- ・敷地
- ・構造
- ・建築設備
- ・用途



例) 防火上の構造制限
集客力のある用途の制限

- 建築物や擁壁は、道路内又は道路に突き出して建築又は築造してはならない。

<道路内建築制限に該当するものの例>



16

道路内建築制限の特例(法第44条)

建築物の区分	手続き	許認可件数 (R3年度)
一 地盤面下の建築物	確認	-
二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物	許可	344
三 【立体道路制度】 地区計画の区域（地区整備計画において、道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、政令で定める基準に適合するもの	認定	1
四 公共用歩廊その他政令で定める建築物	許可	64
道路上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、イ～ハのいずれかに該当するものであり、主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に設けられるもの イ 学校、病院、老人ホーム等に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの ロ 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの ハ 多数人の通行、多量の物品の運搬に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの		
最低限高度地区、高度利用地区内又は都市再生特別地区内の自動車専用道路の上空に設けられる建築物		
高架の道路の路面下に設けられる建築物		
自動車専用道路に設けられる建築物である休憩所、給油所及び自動車修理所		

- 法適用時（主に昭和25年の法制定時）の敷地と道路の状況が不明確であること等により、不動産取引や建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害
- 災害時の避難及び消防活動、日照や通風等の確保など安全で良好な環境を形成する上で課題

18

2. 狭あい道路の解消に係る政府方針

 国土交通省

住生活基本計画の概要（令和3年3月19日閣議決定）

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

（1）安全な住宅・住宅地の形成

（基本的な施策）

- 地震時等に著しく危険な密集市街地の解消とそれにあわせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化、無電柱化の推進。都市化に伴い無秩序に形成された住宅市街地における狭あい道路等の現状分析を行い、防災・まちづくり部局等と連携し重点的に安全性を確保すべき地域の把握と対策を推進

3. 狭あい道路整備等促進事業

令和5年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路に係る情報整備や、狭あい道路のセットバック、敷地の共同化・一部道路化等による無接道敷地の解消に要する費用に対して支援を行う。

※狭あい道路：主に、幅員が4m未満である狭い私道 等

狭あい道路の現状

建築基準法における原則

- 建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接すること
- 法適用時に幅員4m未満の道路にしか接していなかった場合は、建替えの際、当時の道路中心線から2m以上セットバック



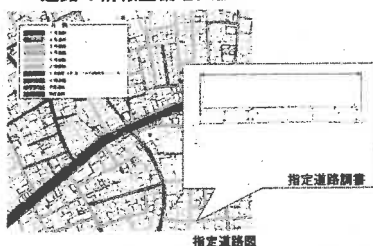
建替え等に際してセットバックを求めることで、狭あい道路を解消し、市街地の安全上必要な道路幅員を段階的に確保

取組みの必要性

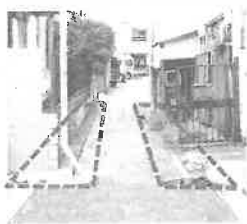
- 法適用時（主に昭和25年の法制定時）の敷地と道路の状況が不明確であること等により、不動産取引や建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害
- 狭あい道路は、災害時に消防活動等に支障を生ずる等、安全面で大きな課題
- セットバックによる狭あい道路の解消アプローチだけでは、対応が困難なケースも存在

事業の概要

①建替え・セットバックを円滑化するため、地方公共団体が行う狭あい道路の情報整備を支援



②避難路等の安全性を確保する必要性の高い箇所では、狭あい道路のセットバックに要する費用や、敷地の共同化・一部道路化等を併せた無接道敷地の解消に要する費用に対して支援



狭あい道路のセットバック

敷地の共同化等を併せた無接道敷地の解消イメージ



- 狭あい道路
- 拡幅整備後の道路
- 狭あい道路の拡幅整備により無接道が解消された敷地
- 敷地の共同化（隣地の取得）により無接道が解消された敷地
- 旗竿部分の拡幅により無接道が解消された敷地
- 敷地の一部を道路化することにより無接道が解消された敷地

○交付率 地方公共団体が実施する場合：1/2
民間事業者等が実施する場合：国1/3 地方1/3 民間1/3

○期限

①情報整備について、令和7年3月31日まで

②拡幅等整備について、令和6年3月31日まで

に実施されるもの

※ ②において、事業実施について期限までに土地所有者等の同意を得ている場合は、期限後の事業も対象

20

国土交通省

4. 地方公共団体における取組事例等

《 配付資料上は割愛 》

5. 最近の話題

・空き家法改正における狭あい道路に係る規制の合理化

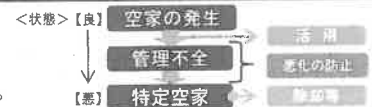
38

空き家対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案 国土交通省

背景・必要性

○居住目的のない空き家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化

・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空き家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空き家の処分(詳細は3. ③)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空き家等管理活用支援法人に指定
- ・所有者等への普及啓発、市区町村*から情報提供を受け所有者との相談対応
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空き家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家

- ・放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家(管理不全空き家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- ・勧告を受けた管理不全空き家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除



窓が割れた
管理不全空き家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空き家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に報告徴収権(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るとまがない緊急時の代執行制度を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空き家の管理・処分(管理不全空き家、特定空き家等)

- ・市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空き家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空き家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空き家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空き家及び特定空き家数: 施行後5年間で15万物件

39

132-19

- 建築物の敷地は、原則として4 m以上の幅員の道路に2 m以上接していなければならない。
- 建築物の敷地の周辺状況を考慮して、特定行政庁が支障ないと認める場合においては、当該接道義務は適用除外することとしている。

<建築基準法第43条第1項>

建築物の敷地は、原則として4 m以上の幅員の道路に2 m以上接していなければならない。(再掲)

<建築基準法第43条第2項(適用除外規定)>

- ①幅員4 m以上の道(農道等)に2 m以上接する建築物のうち、利用者が少数である用途・規模のもの(延べ面積200m²以下の一戸建て住宅)で、特定行政庁が認めるもの(第1号)

空家等対策の推進に関する特別措置法改正案による
建築基準法の特例(第43条第2項第1号の読み替え)

- ①幅員4 m以上の道(農道等)に2 m以上接する建築物のうち利用者が少数である用途・規模のもの(延べ面積200m²以下の一戸建て住宅)、又は空家等対策計画に定められた要件※に適合する建築物で、特定行政庁が認めるもの(第1号)

※空家等対策計画に定める要件は、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌し、市町村が定めることとなる。

→ 狭あい道路等に関し、今後、空家等対策計画にもご留意

40

ご清聴ありがとうございました

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	133
支出年月日	令和5年10月29日
項目 (該当項目に〇をつけてください)	☒ 調査研究費 ☐ 研修費 ☐ 広報費 ☐ 広聴費 ☐ 要請・陳情活動費 ☐ 会議費 ☐ 資料作成費 ☐ 資料購入費 ☐ 人件費 ☐ 事務所費
領収書等貼付欄（支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。）	
 領収書 神戸スタンダード石油株式会社 芦屋SS 芦屋市平田北町3-11 TEL:0797-22-5545 登録番号: T9140001011998 2023/10/29(日)15:08 現金フリー 様 1-63100-00015 14096 0000 売上 現金77- 手 レギュラー 020020 ¥9133 55.35L @165.0 L- 5 N-13 割引適用(020915) 5円/L,個 割引 済み 小計 ¥9,133 (10%対象 ¥9,133 内消費税 ¥830) 合計 ¥9,133 お預かり ¥10000 お釣 ¥867 上記にて領収書とさせていただきます No.3184 担当:0001 芦屋SS POS番号01 2023/10/29 釣銭伝票No.0505	
充当内容 (按分の計算方法)	9133円 × 按分率 1/2 = 4566円
その他	

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	134																												
支出年月日	5 年 10 月 30 日																												
項目 (該当項目に○をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費																								
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費																								
領収書等貼付欄 (支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。)																													
ご利用明細 本日はご来店いただきありがとうございます。 ご利用明細をご確認のうえ、お持ち帰りください。 裏面のご案内もあわせてご確認ください。 SMBC ☆☆お振込☆☆ <table border="1"> <tr> <td>お振込金額</td> <td>¥66,000</td> </tr> <tr> <td>振込手数料</td> <td>¥220</td> </tr> <tr> <td>手数料</td> <td>¥110</td> </tr> </table> お受取人は お振込人は ニシザキ カオル 様 お取扱日 5.10.30 電信振込 <table border="1"> <tr> <td>取扱店</td> <td>機番</td> <td>年 月 日</td> <td>時刻</td> </tr> <tr> <td>37972</td> <td></td> <td>5.10.30</td> <td>9:51</td> </tr> <tr> <td colspan="4">*1987</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>銀行番号</td> <td>店番号</td> <td>口座番号等</td> </tr> <tr> <td colspan="3">[Redacted]</td> </tr> </table> 三井住友銀行 税務署承認済 付につき趣旨 印紙税申告納						お振込金額	¥66,000	振込手数料	¥220	手数料	¥110	取扱店	機番	年 月 日	時刻	37972		5.10.30	9:51	*1987				銀行番号	店番号	口座番号等	[Redacted]		
お振込金額	¥66,000																												
振込手数料	¥220																												
手数料	¥110																												
取扱店	機番	年 月 日	時刻																										
37972		5.10.30	9:51																										
*1987																													
銀行番号	店番号	口座番号等																											
[Redacted]																													
充当内容 (按分の計算方法)	事務所賃借料 (10月分 66000円) + 振込手数料 330円 = 66330円 × 1/4 = 16582円																												
その他																													

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	135				
支出年月日	2023 年 10 月 30 日				
項 目 (該当項目に〇をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費
領収書等貼付欄 (支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。)					
タイムズ24 タイムズ JR 彦根駅前 0120-70-8924 《領収書》 23年10月30日05:39 - 10月30日08:31 駐車料金 330円 合計 330円 お預り 1,000円 お釣 670円 NO.239698					
充 当 内 容 (按分の計算方法)	¥ 330 -				
そ の 他					

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	136				
支出年月日	2023 年 10 月 31 日				
項 目 (該当項目に○をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費
領収書等貼付欄（支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。）					
タイムズ24 タイムズ J R 芦屋駅前 0120-70-8924 《領収書》 [No. 5] 23年10月31日05:40 10月31日08:30 駐車料金 330円 合計 330円 お預り 1,000円 お釣 670円 NO.239740					
充 当 内 容 (按分の計算方法)	¥ 330 -				
そ の 他					

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	137				
支出年月日	2023 年 10 月 31 日				
項 目 (該当項目に〇をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費
領収書等貼付欄 (支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。)					
充 当 内 容 (按分の計算方法)	¥16,000 -				
そ の 他					

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

領 収 証

至誠会 様 2023 年 10 月 31 日

★ ¥ 4,000 -

但 モニター費として 10月分
上記正に領収いたしました

内 訳

税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等
税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等

コクヨ ウケ-1048

領 収 証

至誠会 様 2023 年 10 月 31 日

★ ¥ 4,000 -

但 モニター費として 10月分
上記正に領収いたしました

内 訳

税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等
税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等

コクヨ ウケ-1048

領 収 証

至誠会 様 2023 年 10 月 31 日

★ ¥ 4,000 -

但 モニター費として 10月分
上記正に領収いたしました

内 訳

税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等
税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等

コクヨ ウケ-1048

領 収 証

至誠会 様 2023 年 10 月 31 日

★ ¥ 4,000 -

但 モニター費として 10月分
上記正に領収いたしました

内 訳

税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等
税率	金額(税抜・税込)
%	消費税額等

コクヨ ウケ-1048

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	132													
支出年月日	2023年 10月 31日													
項目 (該当項目に〇をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費									
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費									
領収書等貼付欄 (支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。)														
2023年10月分 芦屋市 中島 健一様 <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>銘 柄</th> <th>部</th> <th>金 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>産経新聞セット※</td> <td>1</td> <td>4,900</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td>¥ 4,900</td> </tr> </tbody> </table> ※は軽減税率対象品目 領 収 証 No. 1- 15-0025-700 お知らせ 領収日 年 10月 31日 毎度ご購読有難うございます。 左記の通り領収致しました。 8%対象 ¥4,900(消費税 ¥362) 産経新聞 芦屋専売所 〒659-0025 芦屋市浜町2-8 TEL: 0797-22-2578 FAX: 0797-22-2579 原田 純嗣 登録番号 T9810243730493 						銘 柄	部	金 額	産経新聞セット※	1	4,900	合 計		¥ 4,900
銘 柄	部	金 額												
産経新聞セット※	1	4,900												
合 計		¥ 4,900												
充 当 内 容 (按分の計算方法)	¥4900-													
そ の 他														

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	139				
支出年月日	2023年 10 月 31 日				
項 目 (該当項目に〇をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費
領収書等貼付欄（支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。）					
充 当 内 容 (按分の計算方法)	¥ 1,045				
そ の 他					

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずにクリップで留めて提出してください。

請求明細

中島 健一 (ID: [REDACTED]) さんログイン中

お客様情報一覧 > 請求明細

1,045円

※ ご利用料金は、消費税課税前の各サービス料金を合計したものに消費税を加算し、小数点以下の金額を切り捨てた料金となります。

※ ご利用料金は、ご利用の翌月5日～7日頃に確定します。

ご利用料金明細

印刷/ダウンロードする

納品書を表示する

手軽5コース	1	950円
ご利用料金 小計 ()		950円

キャンペーンなど割引の明細

【[REDACTED]】@nifty使用权 (使用权・割引の明細)	0円
【[REDACTED]】@nifty使用权前月繰越分	0円
【[REDACTED]】@nifty使用权 合計 ()	0円

@nifty使用权差し引き金額 - ()

950円

消費税

95円

消費税の計算方法について

1,045円

0円

ニフティポイントの@nifty使用权交換状況についてはポイント交換履歴をご確認ください

ポイント交換履歴

※ : 1カ月遅れて請求が発生するサービス

※ : 使用权の差し引き対象外のサービス

※ ご利用料金が0円の子IDは表示されません。

※ 消費税はID毎に計算しているため「税込ご利用料金」に誤差が生じる場合があります。

※ 毎月のお支払い状況については「支払い明細」をご確認ください。
支払い明細

※ d払いでお支払いいただいているサービスの明細については、株式会社NTTドコモへご確認をお願いいたします。

※ 2023年2月以降検針分において、政府の補助により7円/kWh(電気)・30円/ml(ガス)の値引きを実施しております。

お客様情報一覧トップ

ご請求金額の確認

適用予定キャンペーン

パスワードの変更

登録氏名の変更

住所・電話番号の変更

生年月日・性別の変更

勤務先情報の変更

メールサービスの設定

不正ログイン対策は
大丈夫? @niftyの安心ガイド年会費無料 NIFTY Card
おトクなポイント還元
@nifty利用料金2割還元 年会費無料@niftyトップページに
簡単アクセス