道路拡幅における拡幅用地の帰属に関する手続

集合住宅条例、開発指導要綱等に係る、建築基準法第42条第2項道路後退等により区道等を拡幅する場合は、寄付または使用承諾の手続が必要です。

※区道等：特別区道（道路法の道路）、墨田区有通路条例に規定する区有通路及び墨田区特定法定外公共物等管理条例に規定する特定法定外公共物

1 手続フロー

申出者

①事前相談・確認

提出書類　・案内図　・道路調査回答書
・道路拡幅する範囲が分かる図面
（実測平面図及び実測求積図）

区（土木管理課）

確認

OK

- 道路回答書に基づき道路後退線が作成されているか確認します。
- 道路拡幅位置について区（土木管理課）の確認を得た後、拡幅用地の分筆手続及び建築確認申請手続を行ってください。

申出者

②関連手続等

帰属方法

寄付

- ▸拡幅用地の分筆
- ▸所有権以外の権利の抹消

使用承諾

- ▸建築確認申請
- ▸告示図面作成
  ・作成見本に基づき、区域変更用の告示図を作成し、③の提出前にデータにてご提出ください。

区（土木管理課）

確認

OK

申出者

③寄付申出書 又は 無償使用承諾書の提出

提出書類

- 申出書又は使用承諾書
- 印鑑登録証明書
- 拡幅用地の登記事項証明書
- 代表者事項証明書（法人の場合）
- 公図
- 地積測量図（寄付の場合）
- 所有権移転登記承諾書（寄付の場合）
- 実測平面図及び実測求積図（①で確認したもの）
- 告示図面（②で確認したもの）

自費工事申請の3か月前～1か月前の期間に提出ください。

※③の提出が無い場合、自費工事の申請は受け付けられません。

※詳細は、“3　提出書類の注意点”をご確認ください。

④自費工事（申請→承認→竣工）

※自費工事の手続については、区HPをご覧ください。
「道路自費工事施行承認申請関連」
https://www.city.sumida.lg.jp/matizukuri/douro/sinsei/douroji hikouji.html

区（土木管理課）

検査

- 申請内容（実測平面図等）に基づき施工されているか、現地確認します。
- 必要により、**手直し等を指示する場合**があります。

拡幅用地の所有権移転登記
（寄付の場合）

寄付完了通知書又は
無償使用受入通知書の発行

申出者

**⑤寄付完了通知書又は
無償使用受入通知書の受領**

区（土木管理課）

道路区域変更

2 寄付と使用承諾

寄付	所有する土地を区道の敷地として区へ譲与し所有権を引き渡す場合

要件

- 区道等の基準に適合すること。
- 寄付する土地が分筆されていること。
- 所有権以外の権利が設定されていないこと。
- 地上、上空及び地下にインフラ等占用物件以外の構造物が無いこと。
  - 土地所有者と道路管理者が一致します。
  - 分筆や抵当権抹消等の登記手続が必要です。
  - 所有権移転登記は区で行います。
  - 分筆後の土地について区との境界確定が必要な場合、別途申請が必要となります。

使用承諾	所有する土地を区道の敷地として無償で使用されることに承諾する場合

要件

- 区道等の基準に適合すること。
- 所有権及び抵当権以外の権利が設定されていないこと
- 地上、上空及び地下にインフラ等占用物件以外の構造物が無いこと。
  - 所有権は変わらないため、登記手続は不要です。道路拡幅後の所有権移転や抵当権設定も可能です。
  - 区との所有権界は変わらないため、区との境界確定図が有効です。

3 提出書類の注意点

※敷地民有地:道路内にある民有地

申出書	• 土地所有者の署名(法人の場合はゴム印可、印字不可)、**実印**の押印 • 住所や法人肩書、所在地等は、印鑑登録証明書及び登記事項証明書と完全に一致するよう記入してください。 正:墨田区吾妻橋一丁目23番20号　誤:墨田区吾妻橋1-23-20 正:代表取締役　△□　○○　　誤:代表取締役社長　△□　○○ • 土地所有者が複数名の場合、土地所有者全員の署名・押印が必要 • 現住所と登記事項証明書の住所が異なる場合 【寄付の場合】 受理できません。(所有権移転登記手続できないため。) 【使用承諾の場合】 住所移転の経緯が分かる公的証明書添付
印鑑登録証明書	• 【寄付の場合】取得後1か月以内　【使用承諾の場合】取得後3か月以内 • 原本(インターネット取得、コピー不可)
登記事項証明書	• 3か月以内、原本(インターネット取得、コピー不可)
代表者事項証明書	• (寄付の場合)取得後1か月以内　(使用承諾の場合)取得後3か月以内 • 土地所有者が法人の場合のみ添付
公図	• 取得後3か月以内　・原本(インターネット取得、コピー不可)
地積測量図	• 実測平面図、実測求積図の事前確認後作成(手続フロー②参照) • 原本(インターネット取得、コピー不可)　・寄付の場合のみ添付
実測平面図及び実測求積図	• 事前確認必要(手続フロー①参照) • 実測平面図▶官民境界線、道路現況線、道路中心線、道路調査回答書に基づき中心を作成するために用いた現況点、後退線等を座標値付きで重ねた図面 • 実測求積図▶実測平面図に基づき区道等の敷地として寄付又は使用承諾する面積を、**座標求積**した図面(敷地民有地※が存在する場合は告示面積の求積も必要) • 地上及び地下にインフラ等占用物件以外の構造物が無い事を表示してください。 • 座標系は、原則、**公共座標**を使用してください。
告示図面	• 事前確認必要(手続フロー②参照)　・CAD(DXF又はDWG)データの提出 • 敷地民有地※が存在する場合、現況から後退線までの告示図面を作成
所有権移転登記承諾書	• 寄付の場合のみ添付

【問合せ先】
墨田区　都市整備部　土木管理課　用地調査担当
電話　03-5608-6284　✉ KANRI@city.sumida.lg.jp

▶申出書等様式はこちらから→