

用途廃止及び払下げ

第1 概要について

法定外公共物は、公共の用に供するための行政財産であるが、当該財産をその用に供する必要がないものと認め、防府市財務規則第163条（公有財産の所管換等の手続き）が完了すれば、普通財産として、防府市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第3条（普通財産の譲与又は減額譲渡）及び防府市財務規則第166条（普通財産の処分の手続き）により、財産処分することができる。

第2 要件について

法定外公共物を用途廃止できるのは、次の場合である。

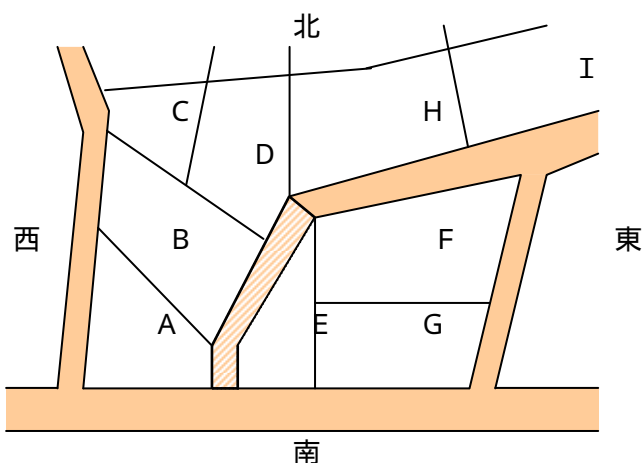
- 1 代替施設が設置されたことにより、不用となった場合
- 2 宅地造成等により、その区域内に存置する必要がなくなった場合
- 3 現況において機能がなく、将来とも機能回復させる必要がない場合

第3 事例について

用途廃止の判断基準は、法定外公共物として存置すべきか否かの判断によるものである。したがって、機能の不十分な代替施設であったり、周囲の状況からみて前後に機能がある場合などでは用途廃止することはできない。

原則として用途廃止ができない事例

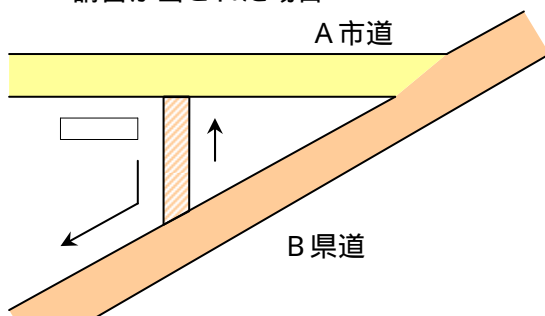
例1 法定外公共物を用途廃止することによって、付近の土地が袋地となる場合



A、B及びEから用途廃止申請書が提出された場合。

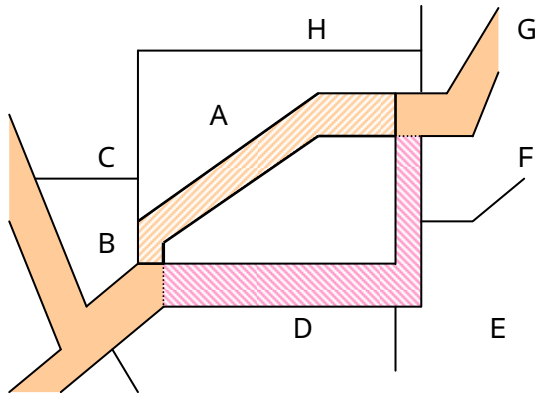
当該法定外公共物の機能は、北東より南西に向かって公共性は消滅していないので用途廃止できない。この事例でいうとDは袋地となるた

例2 現に公共性を失っていないにもかかわらず、他の道路があるという理由で用途廃止申請書が出された場合




当該道路は、市道と県道を結ぶ性質の道路であり、主たる目的は歩行者専用道路である。したがって矢印方向に通行する場合、市道および県道では、機能代替として認められないので用途廃止できない。

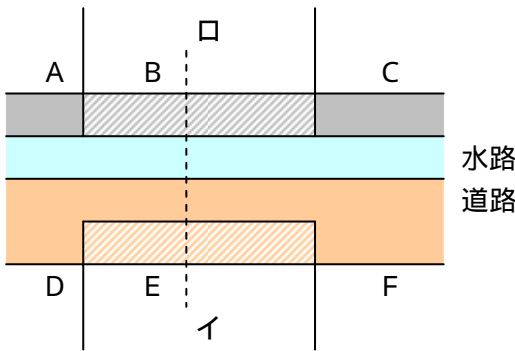
例3 代替施設が必要にもかかわらずそれを設置しない場合



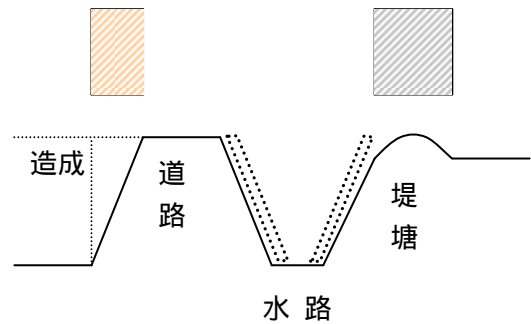
Aの所有地の前後は、法定外公共物の機能を失っていないので用途廃止できない。

ただし、点線の如く代替施設を設置し、寄附が完了した後であれば用途廃止可能である。

例4 法定外公共物の機能を低下させる場合
平面

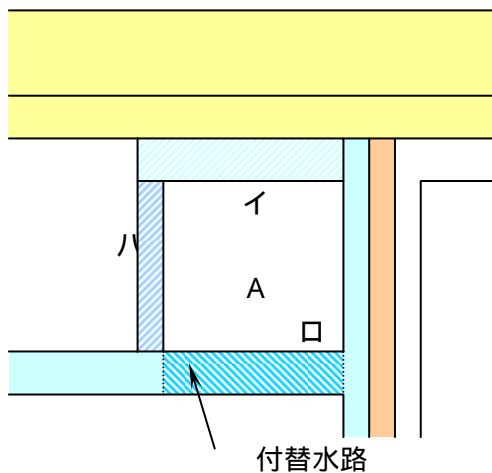





断面(イ-ロ)



水路をコンクリート壁等で改良した場合、又は道路の法敷を埋め立てした場合、公共性は必要ないよう見受けられるが、堤塘敷は汚泥の物揚場及び水路の管理道路とし、又、道路の法敷は将来における水路の改修工事や道路等として利用することに備えるため存置することが望ましい。したがって、機能を低下させるような一部用途廃止は好ましくない。

例5 将来他の公共施設(道路等)敷地として存置する必要がある場合



Aが口の部分へ水路を付替したため市道等に平行しているイの部分が必要ないとして用途廃止申請書が提出された場合でも、当該水路敷は将来道路の拡幅計画があるもの又は周囲の状況から判断して、道路等に存置する必要があるときは用途廃止できない。しかし、の部分には用途廃止可能である。

例6 申請者と利害関係人(特に隣接土地所有者)の調整がつかず、同意が得られない場合

法定外公共物を用途廃止することにより、地元住民の生活に著しい支障が生じる恐れがあることから、利害関係者の同意が得られないままでの用途廃止は、原則としてできない。

第4 事務処理について

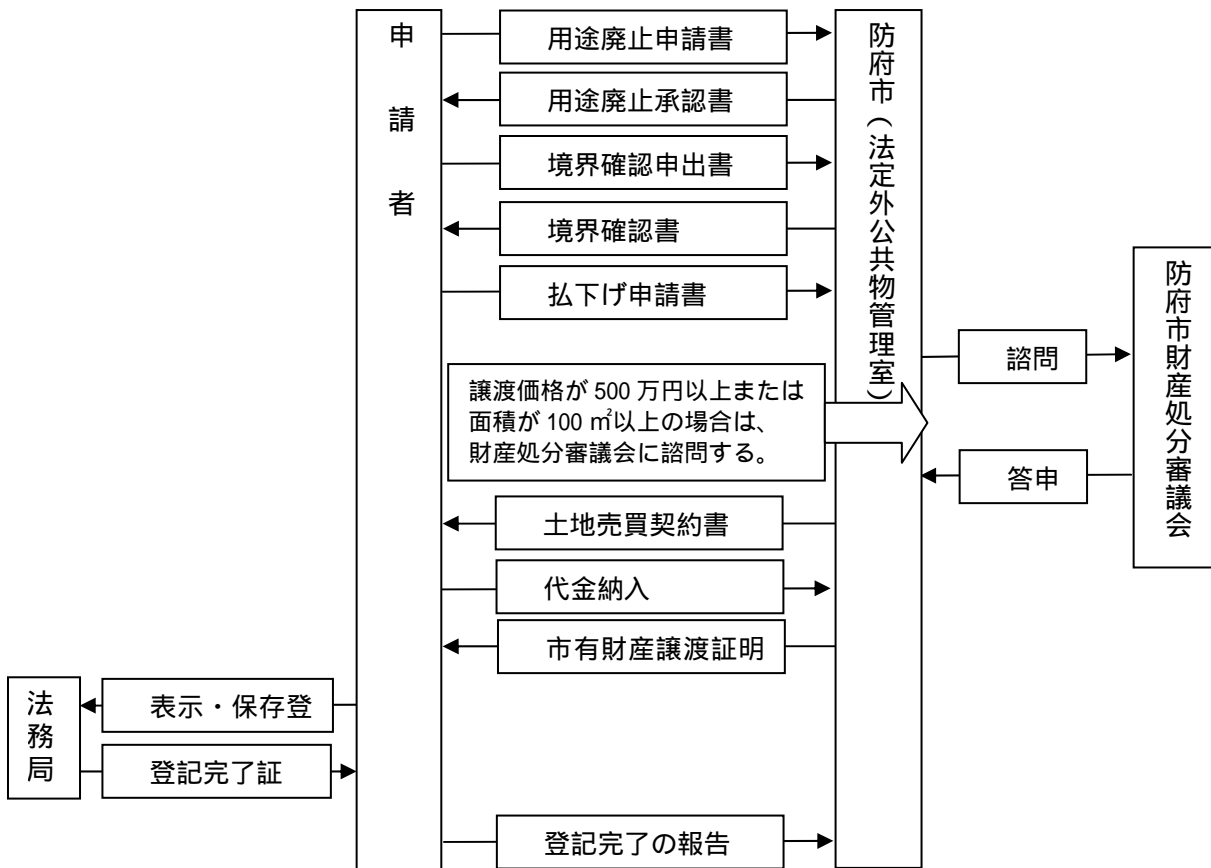
1 - 1 処理順序（単純用途廃止）

- (1) 申請者は、用途廃止申請書（第19号様式）を市長に提出すること。
- (2) 市長は、現地調査を行うとともに関係課（機能管理課等）へ意見を照会し、法定外公共物として存置する必要がないと認めた場合、申請者と払下げの協議を行うこと。
なお注意すべき事項として、上水道管やガス管については地表面の確認が困難なため、当該施設管理者に事前に確認するか、あるいは意見照会先とする必要がある。
- (3) 市長は、申請者と払下げの協議が成立したら、用途廃止承認書（第20号様式）を送付し、払下げの手続きを行うこと。
- (4) 申請者は、払下げに必要な登記を行うこと。
- (5) 申請者は、登記完了後に関係書類の写しを市長に提出すること。

1 - 2 処理順序（代替施設設置）

- (1) 申請者は、法定外公共物代替施設設置工事申請書（第23号様式）を市長に提出すること。
- (2) 市長は、現地調査を行うとともに関係課（機能管理課等）へ意見を照会し、依存のない場合においては法定外公共物代替施設設置工事承認書（第24号様式）を送付する。
- (3) 申請者は、承認の内容に基づいた工事を実施し、法定外公共物代替施設工事完了届（第25号様式）を市長に提出すること。
- (4) 市長は、完了検査を実施するとともに、代替施設（財産）として寄附を受けるべきと判断される区域について指示する。
- (5) 申請者は、市長の指示に基づいて確定測量を実施し、その結果を市長に提出すること。
- (6) 市長及び申請者は、確定測量の結果により決定した交換財産の数量に基づいて、第4節の寄附受納手続を行なう。
- (7) 市長及び申請者は、寄附財産の登記済を確認した後、上記1 - 1（単純用途廃止の処理順序）に従った手続を行なう。

2 フローチャート



3 用途廃止申請書類及び留意事項

(1) 用途廃止申請書（第19号様式）

用途廃止申請の理由及び利用方法欄には、「宅地」、「工場用地」等具体的に記載すること。
求積図の面積と一致すること。

申請の箇所が道路法、河川法、下水道法その他の法令の適用を受けていないこと。

同一の法定外公共物をそれに隣接する土地の所有者2名以上の者が、それぞれ自己所有地に隣接する部分の用途廃止を受けようとする場合における申請書は、個別に作成せず連名で申請すること。

申請者は、原則として申請箇所の隣接土地所有者であること。

法定外公共物の種別は、道路、水路、堤塘等と記載すること。

申請の面積は、小数点以下第2位まで記載すること。

所有権登記名義人は死亡しており、その相続人が申請者である場合には、相続人であることを証する相続関係説明図又は戸籍謄本及び除籍謄本を添付すること。なお、相続関係説明図には作成者の署名・押印を行うこと。

(2) 添付書類

同意書

登記事項（現在事項）証明書又は土地登記簿謄本（申請地が有地番の場合）

境界確認書の写し

(3) 添付図面等

位置図

不動産登記法第 14 条に規定する地図の写し又はその地図に準ずる図面の写し

現況平面図

求積図

縦横断面図

現地写真（申請箇所を朱書きで示すこと。）

4 現地調査

(1) 現地調査は、予想外の実事や特に申請の箇所は機能がなくても、その前後は機能を失っていない場合もあるので、広範囲に付近の状況をよく調査すること。

また、利害関係者の意見を十分に聴取し、後日紛争が起こらないように努めておくこと。

(2) 現地調査は次の事項について行うこと。

利用者の有無について

袋地となる私有地の有無について

水路の場合、流下水の有無について

(注) 雨期等における流下水についても調査すること。

将来の公共事業（道路拡幅等）や開発における必要性の有無について

住民の生活権、私権の侵害や機能低下等の有無について

申請の箇所と他の公共財産と交差の有無について

(注) 交差している場所は用途廃止の箇所から除外すること。

地下埋設物の有無について

公共性を失った時期や理由について

5 その他留意事項

有地番の法定外公共物の一部を用途廃止する場合には、申請者において分筆登記を行わせること。

6 払下げについて

(1) 用途廃止申請をもって、払下げ願が提出されたものとみなして、払下げ事務を行う。

(2) 払下げ書類

契約書

ア 土地売買契約書（第 27 号様式）

イ 土地譲与契約書（第 28 号様式）

ウ 土地譲渡契約書（第 29 号様式）

隣接地土地登記簿謄本

代替施設工事の見積書及び領収書の写し

印鑑証明書

住民票抄本（法人登記簿抄本）

第5 用途廃止における注意事項

1 全 般

(1) 部分的用途廃止

原則として、機能を喪失した箇所の全体について、一括用途廃止する。ただし、各隣接者の意思がそろわない場合は、やむを得ないものとして、部分的用途廃止に応じる場合もある。その場合でも、残地が袋地になるような事態は避けること。

(2) 同意の範囲

部分的用途廃止の場合は、機能を喪失した箇所の全体について、隣接者の同意を取ること。また、全員の同意が取れない場合は、将来その機能を復活させる希望を持つ者が未同意者の中にいるかもしれないので、単独用途廃止はできない。したがって、将来の機能復活用地を確保するため、寄附・用途廃止とすること。

(3) 海岸、海に通じる道

現実的には利用者が少なくても、公共の海浜地への通路 将来的には、海洋レジャーのための通路となるかもしれない 一般海域等の管理用通路という意味から、代替施設がなければ、単独用途廃止は行わない。

2 水 路

(1) 道路と並行している場合

道路の拡幅用地として存置する必要性を検討すること。水路のみの機能の有無で安易に用途廃止しないこと。

(2) 遊水地

防府の海岸地帯は、干拓地や塩田跡地のため低地であり、遊水地は旧来からその必要性があって設置されたものである。現況が沼のようになり機能が低下している場合でも、短絡的に機能喪失と判断してはならない。将来的及び地域的排水計画が確立され、施工されて初めて用途廃止に踏み切るべきである。

(3) 水路の代替施設が道路側溝につながる場合

その道路側溝が、用途廃止する水路以上の機能を有している。
道路管理者が水路をつなぐことを承認しているならば用途廃止できる。

3 堤 塘

水路の管理や通行の便宜のため必要なので、原則として用途廃止しない。また、部分的な用途廃止もしない。ただし、水路と併せて用途廃止する場合であればよい。