不動産の不思議　不動産のふしぎ　不動産の不思議　不動産のふしぎ

明海大学 不動産学部

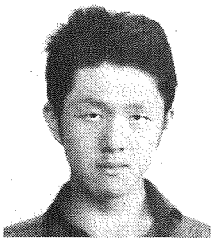
不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第46回

交差点の隅切り

整備、維持の根拠は複雑



今川 知治
不動産学部2年

【学生の目】

街に出ると隅切りされた交差点をよく見かける。だが、隅切りされていない交差点もある。まだ車の運転に慣れていない私は、隅切りがない場合は車をこすりそうだな、大丈夫かなと気になって仕方がない。

隅切りは道路の交差部における見通しの確保や、車両や人の通行上の安全を守るために設ける。規定を調べると、隅切りは自治体の条例で定められることが多く、道路が交わる角に2㍍×2㍍の二等辺三角形の空地を確保するという規定が一般的だ。しかし、隅切りがないこともあるし、あってもゴミ捨て場になっていたり、わざと大きな石を置いてあることもある。

なぜこのようなことが起こるのだろうか。まず、道路と土地所有権の面から考えた。

建築基準法の道路(42条)のうち、道路法(1項1号)や土地区画整理法(1項2号)などにより公道として整備する場合は、各法律の基準に従って隅切り部分の土地所有権を公共が取得して、隅切りを整備し管理する。

民間が土地所有権を持ったまま、建築基準法の道路として整備する位置指定道路(1項5号)は、私道であっても公法上の道路だから、道路として管理し、隅切りを維持する必要がある。しかし、土地所有権があることや利用者が限られることから、一般の人を阻止しようと石を置いたりするのではないだろうか。

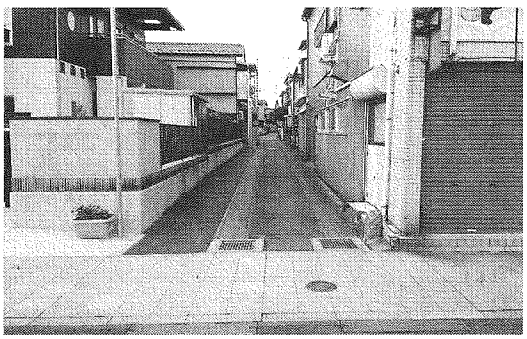
42条2項道路は土地所有権を民間が持ち、セットバック前は実態上も道路として完備しておらず、隅切りもない(写真)。一般の人の理解も、整備も進まない2項道路(冨山大貴「不動産の不思議第1回」13年9月24日号)は、交差点に近い1区画分だけでも公共が買収して、4㍍の幅員と隅切りを確保すると道路らしくなるのではないか。

次に、角地の建築制限の面から考えた。角地についても条例により、2㍍の二等辺三角形の隅切りを求めるところがある。所有権は民間で、敷地面積に入れることを認める条例もあるが、敷地の一部とするとより大きな混乱を引き起こす可能性がある。もっとも、角地の隅切りが常に必要というわけではなく、交差する二つの道路の幅員の合計値が12㍍など、一定以上であれば隅切りは不要だ。

あれば便利な隅切りだが、その根拠は複雑だ。隅切りを整備し維持するためには、根拠や整備者、管理者を明示し、一般の人の理解を進める必要がある。

【教員のコメント】

道路の様子やランドスケープが一目瞭然の角敷地は地域の品格を規定する。敷地規模が小さい現状、道路や隅切りに宅地を提供する恩恵は少ないが、修景的な配慮を前提に建ぺい率以外も緩和を認め、地域価値向上で還元したい。



42条2項道路には隅切りがないのが実情