

○筑紫野市建築行為等に係る後退道路用地に関する指導要綱

平成20年1月22日
要綱第3号

（目的）

第1条 この要綱は、筑紫野市における建築行為等に係る後退道路用地について必要な事項を定めることにより、道路の整備を促進し、安全で良好な市街地の形成を確保するとともに、生活環境の向上を期することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 狭あい道路 建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定により道路とみなされる道、法第43条第1項ただし書の規定による許可に係る道及び市長がこれに準ずるものと認める道をいう。
- (2) 後退線 この要綱の目的を達成するための必要な道路の拡幅に伴い、新たに道路の境界線とみなされる線をいう。
- (3) 後退道路用地 現に存する道路の境界線と後退線の間を介在する土地をいう。
- (4) すみ切り用地 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）をいう。
- (5) 後退杭 境界を示す杭（以下「境界杭」という。）であって、道路の後退線上の主要な位置に設けるものをいう。
- (6) 工作物 擁壁、門、塀、植栽その他これらに類するものをいう。
- (7) 建築行為等 法第2条第1号に規定する建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。
- (8) 建築主等 土地に建築行為等をしようとする者又は土地の所有者をいう。

（対象となる道路等）

第3条 この要綱の対象となる道路等は、現に存する狭あい道路及びすみ切り用地とする。

（後退線の基準等）

第4条 後退線となる道路の境界線とみなされる線の基準は、次に掲げるものとする。

(1) 狭あい道路 道の中心線から水平距離2メートルの線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。

(2) すみ切り用地 土地の隅角を頂角とする二等辺三角形部分の底辺3メートルの線をその道路の境界線とみなす。ただし、市長が必要でないと認めるときは、この限りでない。

2 狭あい道路に接するすみ切り用地については、前項第1号の規定による道路の境界線により新たに形成されるすみ切り用地を対象とする。現に存するすみ切り用地がなく、前項第1号の規定による道路の境界線により新たにすみ切り用地が形成されたときも、また同様とする。

（後退道路用地の整備要請）

第5条 市長は、建築主等が、狭あい道路に接する土地又はすみ切り用地を含む土地において建築行為等をしようとする場合は、後退道路用地を整備すること（後退道路用地を、当該後退道路用地が接する現に存する道路と同じ高さで更地とすることをいう。）について、建築主等に協力を求めるものとする。

2 後退道路用地は、市に寄附し、又は当該後退道路用地の所有者が自ら管理するものとする。ただし、すみ切り用地（狭あい道路に接するすみ切り用地については、前条第2項の規定によるすみ切り用地とする。）の中の後退道路用地については、市に売り渡すものとする。

3 後退道路用地の所有者は、当該後退道路用地を市に寄附する場合は、寄附申出書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(1) 付近見取図

(2) 平面図（実測図）

(3) 登記事項証明書

(4) 登記承諾書

(5) 報告的な登記原因証明情報

(6) 印鑑証明書又は印鑑登録証明書

(7) 履歴事項証明書（法人のみ）

第15編 建設（筑紫野市建築行為等に係る後退道路用地に関する指導要綱）

4 後退道路用地を自ら管理する場合は、自主管理承諾書（様式第2号）に印鑑証明書又は印鑑登録証明書を添えて市長に提出するものとする。

（事前協議）

第6条 建築主等は、法第6条第1項の規定による確認の申請をする前に、市長に後退道路用地に関する協議書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて提出し、協議をするものとする。

(1) 付近見取図

(2) 工作物等配置図

(3) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図

(4) 登記事項証明書

（後退杭の設置）

第7条 市長は、前条に規定する協議が成立し、後退道路用地の寄附を受けた場合は、後退線の位置を明示する後退杭を設置するものとする。

（測量等の実施）

第8条 市長は、後退道路用地の寄附を受けようとする場合は、これに係る測量、境界杭の設置、分筆登記及び所有権移転登記を行うものとする。

（撤去費用の補償）

第9条 市長は、後退道路用地の寄附を受けようとする場合において、後退道路用地内にある工作物等を建築主等が撤去したときは、その費用の一部を補償するものとする。ただし、撤去しようとする工作物等を市長が確認する前に、建築主等が撤去したときは、この限りでない。

（寄附を受けた後退道路用地に係る措置）

第10条 市長は、寄附を受けた後退道路用地については、舗装等必要な措置をとるものとする。

（設計者等の責務）

第11条 法第2条に規定する工事監理者、設計者及び工事施工者は、建築主等に対し、必要な助言及び指導を行い、第1条に掲げる目的が達成できるよう努めるものとする。

（建築行為等を行わない者への準用）

第12条 第3条から前条までの規定は、土地の所有者が建築行為等を行わずに第5条に規定する後退道路用地を整備することに協力しようとする場合について準用す

る。

（適用除外）

第13条 この要綱は、次に掲げる事業には、適用しない。ただし、市長が特に認めるものについては、この限りでない。

- （1）法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を伴う事業
- （2）土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業
- （3）都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する許可を受けた開発行為。
ただし、自己の居住の用に供する建築物の開発行為を除く。
- （4）筑紫野市開発行為等整備要綱（平成10年筑紫野市要綱第7号）に基づく開発行為

（補則）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、平成19年4月1日から適用する。