

みよし市における建築行為等に係る後退用地に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、みよし市における建築行為等に係る後退用地の確保及び整備に関し、必要な事項を定めることにより、安心・安全なまちづくりを図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、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年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項に規定する道路をいう。
- (2) 道路後退線 狭あい道路の中心線からの水平距離2メートルの線又は狭あい道路ががけ地、水路、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、当該がけ地等と狭あい道路の境界線から狭あい道路側に水平距離4メートルの線をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路の境界線と道路後退線の間に介在する土地をいう。
- (4) すみ切り用地 狭あい道路の道路後退線が他の道路の境界線（当該地の道路が狭あい道路である場合は、道路後退線）と交わる箇所の角地の交差角を挟む二辺を含む土地で、次に掲げるものをいう。
 - ア 角地の交差角が60度以上120度以内の場合にあっては、当該隅角を挟む二辺の長さが等しくなる点を結ぶ直線の長さが3メートルとなる線と当該2辺によって囲まれる三角形の範囲の土地とする。
 - イ 角地の交差角が60度未満の場合にあっては、当該角地の隅角を頂点とする底辺の長さが4メートルの二等辺三角形の範囲の土地とする。
- (5) 建築物等 法第2条第1号に規定する建築物及びこれに付随する擁壁をいう。
- (6) 工作物等 建築物等以外の工作物、宅地内配管、樹木等をいう。
- (7) 建築行為等 建築物等を建築し、又は築造することをいう。
- (8) 所有権者等 狭あい道路に接する土地及び後退用地の所有権者、借地権者、抵当権者その他土地について使用収益又は処分の権限を有する者をいう。
- (9) 整備 市が狭あい道路に係る後退用地又はすみ切り用地について、その所有者等から寄附を受けた当該用地について道路の一部として利用が可能な状態にすることをいう。

(使用制限等)

第3条 所有権者等は、後退用地内での建築行為等又は後退用地に突き出しての建築行為等をしてはならない。

2 所有権者等は、後退用地における一般の交通を妨げてはならない。

(狭あい道路に関する協議)

第4条 所有権者等は、狭あい道路に接する土地において、法第6条第1項又は第6条の2第1項（法第88条において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けるための書類の提出をするとき又は後退用地又はすみ切り用地（以下これらを「後退用地等」という。）を市に寄附しようとするときは、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(協議の手続)

第5条 前条の協議を行おうとする者（以下「申出人」という。）は、狭あい道路に関する事前協議書（様式第1号）に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図

- (2) 土地の公図の写し
- (3) 土地の登記事項証明書
- (4) 後退用地の写真
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の協議書の提出があったときは、その内容を審査し、同意することを決定したときは、狭あい道路に関する協議済書（様式第2号）により申出人に通知するものとする。

3 申出人は、第1項の協議内容に変更があったときは、狭あい道路に関する変更事前協議書（様式第3号）を提出しなければならない。

4 市長は、前項の協議書の提出があったときは、その内容を審査し、同意することを決定したときは、狭あい道路に関する変更協議済書（様式第4号）により申出人に通知するものとする。

（後退杭の設置）

第6条 所有権者等は、道路後退線に市が支給する後退杭を設置しなければならない。ただし、後退杭を設置することが困難な場合は、これに代わる措置を講じなければならない。

2 前項の規定による後退杭の設置等が完了したときは、後退杭設置完了報告書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（寄付採納申請）

第7条 後退用地等を市に寄附しようとする者は、みよし市公有財産境界確定事務取扱要領第3条に基づく土地境界確定申請書を市長に提出し、道路境界線の確定を行うと共に、みよし市公有地の取得及び処分に関する事務取扱規程（平成16年三好町規程第12号）第12条の規定による手続を行わなければならない。

（工作物の撤去）

第8条 後退用地等を市に寄附しようとする者は、当該寄附に係る後退用地等に工作物等が現存するときは、速やかに工作物等の撤去を行わなければならない。

（所有権移転の手続き）

第9条 市長は、後退用地等を市へ寄附することとなった場合においては、これらの用地の所有権移転の手続を行うことができる。

（後退用地等の工事等）

第10条 市長は、所有権移転登記が完了したときは、必要に応じ後退用地等の整備を行うことができるものとする。

（適用除外）

第11条 この要綱の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

(1) 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て開発行為（自己の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもので、後退用地を寄附しようとする場合を除く。）を行う場合

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業を施行する場合

2 第7条から前条までの規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

(1) 道路境界線について、関係者の同意を得られないため、道路境界線の確認が成立しない場合

(2) みよし市生活環境整備事業分担金の徴収に関する条例（昭和56年三好町条例第8号）に規定する事業により整備を行う場合

(3) みよし市公有財産の寄附受納基準に基づく寄附受納ができない場合

(4) その他市長が不相当と認める場合

(委任)

第12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、平成29年4月 1日から施行する。