

○菊池市建築行為等に係る狭あい道路整備指導要綱

平成23年3月18日

告示第21号

(趣旨)

第1条 この要綱は、良好な市街地の形成を確保するため、本市における建築行為等に係る狭あい道路の拡幅整備の促進に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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) 道路 次のア、イ又はウに該当する幅員4メートル未満の道をいう。

ア 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項の規定により道路とみなされる道

イ ア以外の公道で幅員1.8メートル以上の道

ウ ア及びイ以外の道で、市長が必要と認める道

(2) 道路後退線 法第42条第2項及びこの要綱により道路境界線とみなされる線をいう。

(3) 後退用地 現道路境界線から道路後退線までの間の土地をいう。

(4) 建築行為等 建築物を建築し、又は建築物の大規模な修繕若しくは模様替えをし、又はよう壁若しくは工作物を築造することをいう。

(5) 建築主等 道路に接した敷地において建築行為等をしようとする者及び土地所有者をいう。

(6) 無償使用承諾 後退用地を無償で道路の形態として使用することを承諾することをいう。

(7) 管理承諾 後退用地を道路として無償で市長がこの要綱により管理することを承諾することをいう。

(道路拡張基準)

第3条 建築主等は、建築行為等をしようとする場合は、別図第1から別図第4までに示す道路後退線から突き出して建築行為等をしてはならない。

2 前項に定めるもののほか、道路に接した敷地に樹木を植栽し、又は庭石その他の物件を設置しようとする場合は、同項に規定する道路後退線から突き出して植栽し、又は設置をしてはならない。

(道路境界及び道路中心線の確定)

第4条 建築主等は、建築行為等をしようとする場合において、道路境界が不明確なときは、確認申請に先立って当該道路の管理者又は所有者の立会いを求めて、道路境界を確定しなければならない。

2 市長は、道路境界を確定する際に道路中心線を確定しなければならない。

(既設建築物等の撤去)

第5条 建築主等は、建築行為等をしようとする場合において、後退用地に建築物、樹木その他の物件があるときは、建築行為に先立ってこれを撤去しなければならない。ただし、市長が認めるものについては、この限りでない。

(後退表示板の設置)

第6条 建築主等は、この要綱に基づき新たに塀等を設置したときは、市長が支給する後退表示板を設置するものとする。

(後退用地の取扱いに関する事前協議)

第7条 建築主等は、道路に接する敷地に建築行為等を行うときは、法第6条及び第6条の2の規定による確認の申請に先立ち、狭あい道路整備に関する事前協議書(様式第1号)を市長に提出し、後退用地に関し次に掲げる事項について協議しなければならない。

- (1) 土地所有者からの市への寄附
- (2) 土地所有者からの無償使用承諾及び管理承諾

2 建築主等は、前項の事前協議書の協議内容に変更があるときは、変更内容を記した書類等を添付し、狭あい道路整備に関する事前協議事項変更申出書(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

(寄附受納)

第8条 建築主等は、前条第1項第1号による事前協議が成立したときは、市長に、次の書類を添付し、後退用地寄附申出書(様式第3号)を提出しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 現況平面図
- (3) 公図の写し
- (4) 土地の全部事項証明書
- (5) 登記承諾書
- (6) 印鑑登録証明書
- (7) 資格証明書(法人の場合に限る。)
- (8) 不動産登記法(平成16年法律第123号)第61条に規定する登記原因を証する書類

2 市長は、前項の申出があつた場合は、必要に応じて当該後退用地の測量を行い、分筆及び所有権移転登記を行うものとする。

3 市長は、前項の手続が完了したときは、後退用地寄附完了通知書(様式第4号)により建築主等に通知するものとする。なお、前項の手続をすることができなかつた場合は、その旨を建築主等に通知するものとする。

(無償使用承諾及び管理承諾)

第9条 建築主等は、第7条第1項第2号による事前協議が成立したときは、市長に、次の書類を添付し、後退用地等の無償使用承諾及び管理承諾書(以下「承諾書」という。)(様式第5号)を提出しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 現況平面図
- (3) 公図の写し
- (4) 土地の全部事項証明書

(後退用地の整備)

第10条 市長は、第8条第1項の申出又は前条の承諾があつた場合は、当該後退用地を整備するものとする。

2 建築主等は、前項の整備を行うに当たり事前に道路管理者と後退用地の施工方法等について協議を行うものとする。

(後退用地の固定資産税)

第 11 条 市長は、前条により整備が行われた後退用地で建築主等が分筆したものに限り、地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 348 条第 2 項第 5 号の規定により、当該土地の固定資産税を非課税とする。

(設計者等の責務)

第 12 条 法第 2 条に規定する設計者(建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 21 条に規定する代理人を含む。)、工事監理者又は工事施工者は、建築主等及び当該道路に関し利害関係を有する者(以下「関係住民」という。)に対し、この要綱の規定を遵守するように指導するとともに、道路境界の確定にあたっては、関係住民の意見を取りまとめる等、この要綱の目的達成に努めるものとする。

(建築行為等を行わない者への準用)

第 13 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 7 条に規定する後退用地について協議された場合について準用する。

(適用除外)

第 14 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。

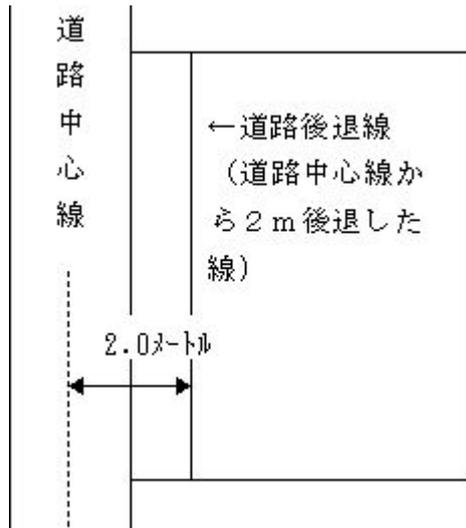
(その他)

第 15 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。

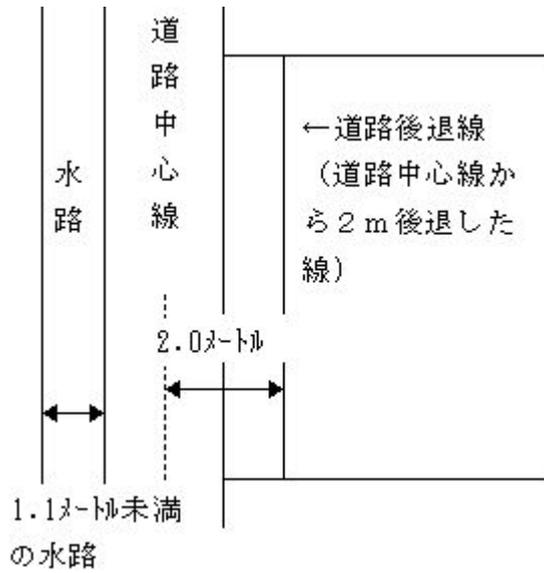
附 則

この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

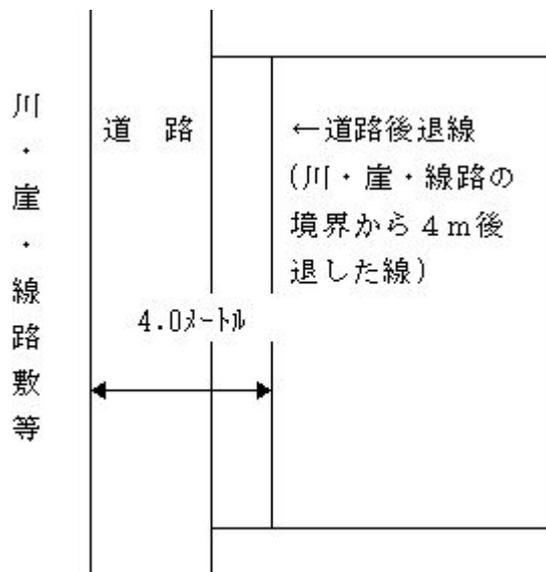
別図第 1



別図第 2



別図第 3



別図第 4

