

○小山市建築行為等に係る道路後退用地の整備要綱

平成 13 年 4 月 1 日適用

(目的)

第 1 条 この要綱は、建築行為等を行う際に建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 42 条第 2 項の規定による指定を受けた道路における後退用地について、当該用地を道路としての整備を促進するために必要な事項を定め、もって安全で良好な居住環境等の形成に寄与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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主等 建築行為等を行う者及び当該建築行為等に係る土地の所有者(所有権以外の権原に基づき当該土地を使用する権利を有する者を含む。)をいう。
- (2) 建築行為等 建築物の新築、改築、増築及び移転並びに建築物に付属する門、塀、擁壁、生垣、植木等の築造等をいう。
- (3) 後退線 法第 42 条第 2 項の規定により道路の境界線とみなされる線をいう。
- (4) 狭あい道路 法第 42 条第 2 項の規定により指定を受けた道路
- (5) 後退用地 狭あい道路の道路境界線と後退線との間の土地をいう。
- (6) すみ切り用地 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。)第 144 条の 4 第 1 項第 2 号に規定する要件を満たすための土地をいう。
- (7) 整備 後退用地部分を当該部分が接する既存道路部分の現況と同じ形態に整備することをいう。
- (8) 工作物等 建築物、門、塀、擁壁及び政令第 138 条に規定する工作物並びに樹木をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、建築主等が狭あい道路に接する土地において、建築行為等を行う場合に適用する。

(事前協議)

第 4 条 建築主等は、前条の土地に建築行為等を行おうとする場合は、事前(建築確認申請を要する建築行為等にあつては建築確認申請をする前)に、後退用地等の整備、管理、帰属その他の事項について、事前協議申請書を市長に提出し、協議しなければならない。

2 前項の事前協議申請書には次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 付近の案内図
- (2) 配置図
- (3) 公図の写し
- (4) その他市長が必要と認めるもの

(後退杭等の設置等)

第 5 条 建築主等は、後退線上の前条第 1 項に規定する協議により定められた位置に、境界を標示する杭等(以下「後退杭等」という。)を設置するものとする。

2 前項の後退杭等は、市が支給するものとする。

3 後退杭等の支給を受けようとするときは、後退杭等の支給願書により申請するものとする。

4 後退杭等の設置が完了した場合は、その位置について、市の確認を受けるものとする。

(後退用地内の工作物等の措置)

第 6 条 建築主等は、後退用地内に工作物等がある場合は、速やかに移設又は撤去しなければならない。

(すみ切り用地)

第 7 条 建築主等は、すみ切り用地を確保するよう努めるものとする。

(無償整備)

第 8 条 市長は、建築主等からの申出があるときは、市の負担において後退用地等の整備を行うことができる。

2 前項の申出は、事前協議申請の際にするものとする。

3 第 1 項の整備は、当該年度の予算の範囲内において行うものとする。

(寄附受入等)

第 9 条 市長は、第 4 条の事前協議により建築主等から後退用地等の寄附の申出があった場合は、その内容について調査し、適当と認める場合は、建築主等に寄附受入の承諾を通知するものとする。

2 市長は、建築主等が寄附手続きに要した経費等について、助成金を交付するものとする。

3 寄附に係る後退用地等がすみ切り用地の場合は、前項の助成金のほかに報償金を交付するものとする。

(後退道路用地等の維持管理)

第 10 条 市が整備した後退用地等については、原則として市が維持管理するものとする。ただし、市道に認定されている道路以外の私道に設けられる後退用地等については、この限りでない。

(課税に関する措置)

第 11 条 市長は、整備を実施し、又は整備を実施した後退用地等については、速やかに非課税等の措置の対応ができるようにするものとする。

(申請書等の様式)

第 12 条 この要綱の規定に基づく事前協議申請書等の様式は、別に定める。

(補則)

第 13 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

問合せ先

都市整備部 建築指導課 建築指導係 TEL0285-22-9233

建設水道部 道路課 管理用地係 TEL0285-22-9225