

阿久比町狭あい道路の整備に係る後退用地等の確保に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、阿久比町における建築行為等に係る狭あい道路の後退用地等の確保及び整備に関し必要な事項を定めることにより、良好な市街地形成の促進を図るとともに、町民の安全かつ良好な生活環境の実現に寄与することを目的とする。

(適用の範囲)

第2条 この要綱は、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項の規定による道路及び町長が必要と認める幅員1.8メートル未満の道路に接する土地に建築行為等をする場合に適用する。

(定義)

第3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 前条の規定に該当する道路をいう。
- (2) 道路後退線 狭あい道路の中心線から水平距離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。なお、狭あい道路の道路中心線は、原則として変更しない。
- (3) 後退用地 狭あい道路の境界線と道路後退線との間にある土地をいう。
- (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度以内の場合にあつては、当該交差角を挟む二辺の長さが等しくなる点を結ぶ直線が3メートルとなる線と当該二辺とによって囲まれる三角形の範囲の土地
 - イ 角地の交差角が60度未満の場合にあつては、町長が一般の交通の見通しを確保するために必要と認める範囲の土地
- (5) 建築物等 法第2条第1号に規定する建築物、擁壁等工作物、門柱、塀、

樹木、柵及び地下埋設物（地下埋設管は除く。）その他これに類するものをいう。

- (6) 建築行為等 建築物等を建築し、又は築造することをいう。
- (7) 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、借地権、地上権、抵当権等の使用収益又は処分の権限を有する者をいう。
- (8) 自己管理地 後退用地のうちで、所有権者等が自己の責任において管理する土地をいう。

（対象としない狭あい道路）

第4条 狭あい道路が次の各号のいずれかに該当する場合は、整備の対象としない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定による許可を受けようとする開発行為の区域内に存在する場合（自己の業務及び居住の用に共にする建築物の建築で開発許可を受けようとするものは除く。）
- (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条の規定による土地区画整理事業の施工区域内に存在する場合
- (3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）第3条の規定によるもののほか農村振興総合整理事業（集落道路整備計画の区域に限る。）の施工区域に存在する場合
- (4) その他町長が不相当と認める場合

（手続）

第5条 法第6条第1項の規定による建築確認申請を行う者は、事前に後退用地に関する申出書（様式第1号）に必要な書類を添付し、町長に売渡し、寄附又は自己管理の申出をするものとする。

2 第2条に規定する幅員1.8メートル未満の道路に接する土地については、当該土地に既存の建築物等が存在している場合に、現に道路として一般の用に供されている部分について寄附の申出をすることができる。ただし、当該寄附は法第43条第2項各号の適用を保証するものではない。

3 前項の手続については、阿久比町道路用地寄附採納要綱第4条から第7条までの規定を準用する。

(取得の決定等)

第6条 町長は、前条第1項の規定により売渡し又は寄附の申出を受けた場合は、速やかにその内容を審査し、適当と認めたときは、取得を決定するとともに後退用地取得決定通知書（様式第2号）により、申出者に通知するものとする。

2 町長は、前条第1項の規定により自己管理の申出を受けた場合は、速やかにその内容を審査し、適当と認められるときは、後退用地確認通知書（様式第3号）により、申出者に通知するものとする。

3 町長は、前2項において必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(後退用地の取得等)

第7条 町長は、前条第1項の規定により、売渡し又は寄附の申出を適当と認めた後退用地を取得するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、取得をしないことができる。

- (1) 所有権者等の承諾が得られない場合
- (2) 道路境界線及び後退線が明確にならない場合
- (3) 土地の分筆登記ができない場合
- (4) 建築物等が存在する場合
- (5) 道路として整備を行うことにより隣接する土地にある建築物等に支障をきたし、工事の施工が困難な場合
- (6) 狭あい道路の形状により整備を行うことが困難である場合
- (7) 町が所有することを制限する抵当権等の物権が設定されている場合
- (8) 前条第1項に規定する通知書で付した条件を守れないと認めた場合
- (9) その他町長が不適当と認める場合

2 前項ただし書の場合において、町長は、後退用地を取得しない旨を後退用地不取得通知書（様式第4号）により、申出者に通知するものとする。

3 町長は、道路として後退用地を管理するために必要と認めるすみ切り等の用地を買収又は寄附により取得することができるものとする。

4 所有権者等から、後退用地又はすみ切り用地の売渡し又は寄附の申出があった場合の用地測量は、所有権者等が行い、分筆及び所有権移転登記は町が行

う。

- 5 申出者は、第2項に規定する通知書を受け取った場合には、速やかに後退用地に関する確約書（様式第5号）により、自己管理の申出をするものとする。

（自己管理地）

第8条 売渡し又は寄附により難い後退用地については、所有権者等が自己の責任において管理をするものとする。

- 2 自己管理する後退用地で、境界が確定している場合は、町の支給する後退杭により境界を表示するものとする。
- 3 所有権者等は、自己管理地内に建築行為等をしてはならない。
- 4 所有権者等は、自己管理地内において一般の交通を妨げる行為をしてはならない。
- 5 町長は、自己管理地が道路として機能している場合は、必要に応じて整備することができる。ただし、所有権者等の承諾を得られない場合は、この限りでない。

（建築行為等以外の適用）

第9条 町長は、既存の後退用地の所有権者等から売渡し又は寄附の申出があった場合は、この要綱の規定を適用させるものとする。

（その他）

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の改正前の様式を用いて書類を作成する場合、当該書類への押印を不要とする。ただし、改正後も押印欄がある様式を用いる場合はこの限り

ではない。

附 則

この要綱は、令和４年８月１日から施行する。