

大田原市建築行為等に係る道路後退用地の整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項に基づく道路（以下「2項道路」という。）の後退用地の整備を行うことにより、安全で良好な生活環境を確保することを目的とする。

(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) 後退線 2項道路の境界線とみなされる線
- (2) 後退用地 2項道路とそれに接する土地との境界線と後退線との間にある土地
- (3) 工作物等 建築物、門、塀、擁壁、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条に規定する工作物その他通行に支障をきたすもの

(調査)

第3条 建築行為をしようとする者は、敷地に接する道路について、事前に2項道路に該当するか否かを調査するものとする。

2 前項において、2項道路に該当するか否か不明のときは、道路調査依頼書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出するものとする。

- (1) 付近の案内図
- (2) 法務局に備える地図又は地図に準ずる図面
- (3) 状況写真
- (4) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、前項による依頼があったときは、速やかに現地調査を行い、調査結果を建築行為をしようとする者に連絡するものとする。

(事前協議)

第4条 2項道路に接して建築物を新築、増築、改築又は移転しようとする建築主（建築主が建築物の敷地の所有者でない場合は、当該建築主のほか当該敷地の所有者を含む。以下「建築主」という。）は、建築の確認の申請を行おうとするときは、後退用地の整備、管理及び帰属等について、あらかじめ市長と協議（以下「事前協議」という。）し、次のいずれかの方法のうちから決定するものとする。

- (1) 後退用地の寄附（市道及び市の所有する道路による後退用地に限る。）
- (2) 後退用地の無償使用承諾（市道及び市の所有する道路による後退用地に限る。）
- (3) 後退用地の機能保全（工作物等の構築をしないこと等により道路としての機能を保全することをいう。）

2 事前協議は、2項道路後退に係る事前協議書（様式第2号）正副2部に、次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

- (1) 付近の案内図

(2) 法務局に備える地図又は地図に準ずる図面

(3) 配置図

(4) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、建築主が示した後退線から主要な位置を決め、その必要数の後退杭を支給するものとする。

4 事前協議書は、道路管理者に合議するものとする。

5 事前協議が終了した後に、後退の位置、後退面積等に変更が生じた場合は、建築主は、速やかに2項道路後退に係る事前協議変更届（様式第3号）に第2項に掲げる書類を添付し市長に提出するものとする。

（後退杭の設置等）

第5条 事前協議終了後、建築主は、速やかに市長の支給する後退杭を前条第3項により決められた位置に設置するものとする。

2 前項の場合において、後退用地内に工作物等があるときには、建築主は、当該工作物を速やかに撤去し、又は移転しなければならない。

3 市長は、2項道路に接する建築の確認の申請書が提出された場合には、事前協議書に基づき、後退杭の設置及び位置の確認を行うものとする。

4 市長は、前項の場合において、確認済証に事前協議書の副本を添えて申請者に返却するものとする。

（後退用地の寄附）

第6条 後退用地を市に寄附することとした建築主は、後退用地寄附申込書（様式第4号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、後退用地寄附申込書の内容を確認し、速やかに道路管理者に送付するものとする。

3 第一項の建築主は、寄附をする後退用地を分筆し、抵当権等の所有権以外の権利を抹消しなければならない。

4 道路管理者は、前項の処理が終了したことを確認したときは、速やかに後退用地寄附承諾書（様式第5号）を送付するものとする。

5 第一項の建築主が後退用地寄附承諾書を受け取ったときは、速やかに所有権移転登記に必要な書類を市長に提出するものとする。

6 市長は、前項の書類を受け取ったときは、その内容を確認し、速やかに道路管理者に送付するものとする。

（後退用地の無償使用）

第7条 後退用地の無償使用の承諾をすることとした建築主は、後退用地無償使用承諾書（様式第6号）を市長に提出するものとする。この場合において、後退用地無償使用承諾書を提出した建築主が借地人のときは、土地所有者その他権利者の同意を示す後退用地無償使用承諾同意書（様式第7号）を併せて市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の後退用地無償使用承諾書を受け取ったときは、その内容を確認し、速やかに道路管理者に送付するものとする。

(後退用地に係る固定資産税及び都市計画税の非課税措置)

第8条 市長は、後退用地無償使用承諾書を提出した建築主又は後退用地無償使用承諾同意書を提出した土地所有者その他権利者に代わり、必要な書類を添えて、前条による後退用地の固定資産税及び都市計画税を非課税とする手続きを行うものとする。

(後退用地の機能保全)

第9条 事前協議により、後退用地の道路としての機能保全をすることとした建築主は、後退用地機能保全誓約書(様式第8号)を市長に提出するものとする。

(後退用地の整備及び管理)

第10条 道路管理者は、後退用地の寄附を受けたとき又は後退用地の無償使用の承諾があったときは、整備及び管理を行うものとする。

2 建築主は、後退用地の機能保全の誓約があったときは、整備及び管理を行うものとする。

3 工作物の再突出があった場合は、市長と道路管理者が協力して指導するものとする。

(準用規定)

第11条 第5条から第9条までの規定は、事前協議に基づくものを除くほか、後退用地の寄附の申込み、後退用地の無償使用の承諾又は機能保全の誓約をしようとする者について準用するものとする。

(道路図等の整備)

第12条 市長は、第3条の規定による道路の調査の結果を図面等に記載し管理するものとする。

2 道路管理者は、2項道路の整備の結果を道路の図面等を作成し管理するものとする。

(関係書類の保管)

第13条 この要綱に係る関係書類は、永久保存とする。

(委任)

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、平成24年4月1日から施行する。