

久留米市における建築行為に係る後退道路に関する指導要綱

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 2 条）
- 第 2 章 後退道路協議等
 - 第 1 節 協議前に講ずる措置（第 3 条）
 - 第 2 節 要請（第 4 条—第 8 条）
 - 第 3 節 協議（第 9 条—第 11 条）
- 第 3 章 セットバック部分の整備、寄付及び維持保全
 - 第 1 節 整備事業（第 12 条—第 14 条）
 - 第 2 節 寄付等（第 15 条—第 18 条）
 - 第 3 節 維持保全（第 19 条—第 20 条）
- 第 4 章 用語に関する補足
 - 第 1 節 道（第 21 条）
 - 第 2 節 みなし境界線（第 22 条）
 - 第 3 節 擁壁（第 23 条—第 25 条）
 - 第 4 節 建築主（第 26 条）
- 第 5 章 雑則
 - 第 1 節 受任者による手続き（第 27 条）
 - 第 2 節 返却、記録及び保存（第 28 条—第 29 条）
 - 第 3 節 図書の記載等（第 30 条）
 - 第 4 節 その他（第 31 条—第 32 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この要綱は、後退道路の通行に支障がない状態を確保するため、その整備の促進について、建築基準法道路関係規定運用指針（平成 19 年 6 月国土交通省策定）を参酌し、建築行為に係る

セットバックに関し必要な事項を定めることにより、安全で良好な市街地の環境の形成に寄与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それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 道 公道又は私道のうち、その別にかかわらず建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第42条第1項に規定する道路、次号に定める後退道路及び幅員1.8メートル未満であるものをいう。

(2) 後退道路 本市に存する道のうち、別表第1の各項の左欄に掲げるもの(以下、同表の各項の右欄に掲げる名称でいう。)で次のアからウまでに掲げるものをいう。

ア 法第42条第2項の規定に基づき、久留米市建築基準法施行細則(昭和59年規則第19号。以下「細則」という。)第14条の規定により市長が指定するもの(以下「2項道路」という。)

イ 法第43条第2項第2号の規定に基づき、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第10条の3第4項第3号に規定する基準に適合するものとして市長が許可するもので、幅員1.8メートル以上4メートル未満であるもの(以下「特定通路」という。)

ウ その他特に市長がア又はイに掲げるものに類するものとして認めるもの

(3) みなし境界線 別表第2の各項の左欄に掲げる後退道路の別(以下「種類」という。)に応じそれぞれ同表の各項の右欄に掲げる線をいう。

(4) セットバック部分 後退道路の境界線とみなし境界線の間に存する土地をいう。

(5) 支障物 セットバック部分に存する建築物の全部若しくは

その一部又は擁壁、植栽若しくはその他これらに類するものをいう。

- (6) セットバック 支障物の撤去若しくは伐採又は移設若しくは移植（以下「撤去等」という。）を行い通行に支障がない状態を確保することをいう。
- (7) 整備事業 細則第15条の規定によるみなし境界線の標示（特定通路及び第2号のウに掲げるものについて準用する。）及びセットバックを行うことをいう。
- (8) 基準時 法第41条の2の規定により法第3章（第8節を除く。）の規定を適用する期間の始期をいうものとし、別表第3の各項の左欄に掲げる敷地が存する地域等に応じそれぞれ同表の各項の右欄に掲げる日をいう。
- (9) 敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第1条第1号に規定する敷地をいう。
- (10) 接道義務 法第43条第1項本文に規定する敷地は幅員などの条件を満たす道に接しなければならないとする義務をいう。
- (11) 建築物 法第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (12) 建築等 法第2条第13号に規定する建築、同条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の様替をいう。
- (13) 建築行為 法第6条第1項の規定により確認の申請書を提出（以下「確認申請」という。）する必要がある建築物の建築等をいう。
- (14) 建築主等 後退道路に接する土地を敷地とし建築行為を行う者（以下「建築主」という。）、当該敷地に不動産登記法（平成16年法律第123号）第3条第1号に規定する所有権を有する者（以下「土地所有者」という。）をいう。
- (15) 土地所有者等 土地所有者若しくは建築物の所有を目的と

して不動産登記法第3条第2号に規定する地上権又は同条第8号に規定する賃借権を有する者をいう。

(16) 道の管理者 本市に存する道又は敷地が接する本市以外に存する道（いずれも私道を除く。）の管理を行う者をいうものとし、別表第4の各項の左欄に掲げる道の別（以下「種別」という。）に応じそれぞれ同表の各項の右欄に掲げる者をいう。

(17) 工事監理者等 法第2条第11号に規定する工事監理者、同条第17号に規定する設計者又は同条第18号に規定する工事施工者をいう。

(18) 建築主事 法第4条第1項の規定により本市に置かれる者をいう。

(19) 指定確認検査機関 法第77条の18第1項の規定による申請を受け国土交通大臣又は都道府県知事が指定する者をいう。

(20) 受任者 建築主等からの委任によりこの要綱の規定による手続きを行う者をいう。

(21) 会計年度 地方自治法（昭和22年法律第67号）第208条第1項に規定する会計年度をいう。

第2章 後退道路協議等

第1節 協議前に講ずる措置

第3条 建築主は、第9条第1項本文の規定による協議を行う前に、敷地が接する道及び敷地が接する土地（以下「隣地」という。）に係る事項並びにその他特に市長が認める事項について明らかにするための措置を講ずるものとする。

2 建築主は、前項の規定による措置を講ずることができない場合又は当該措置の履行が不調である場合は、市長に対し、その旨を報告するものとする。この場合において、市長は、建築主に対し、助言を行うものとする。

第 2 節 要請

(寄付の要請)

第 4 条 市長は、建築主に対し、セットバック部分を市に寄付するよう協力を求めるものとする。

2 前項の規定は、次条第 1 項、同条第 2 項又は第 9 条第 2 項に規定する場合において適用しないものとする。

(自己管理の要請)

第 5 条 市長は、建築主に対し、次の各号に掲げる場合はセットバック部分を自己管理するよう求めるものとする。

(1) セットバック部分に係る土地分筆登記及び所有権移転登記
(以下「所有権移転登記等」という。)を行うことが困難である場合

(2) 第 9 条第 1 項本文の規定により書類を提出する日が属す会計年度内にセットバック部分に係る所有権移転登記等を行うことが困難である場合

2 市長は、建築主に対し、セットバック部分に前項の規定により自己管理するよう求める部分とそれ以外の部分が併存するときは、全てのセットバック部分について自己管理するよう求めるものとする。

3 市長は、第 26 条第 2 項の規定により建築主とみなす者に対し、同条に規定する敷地に係るセットバック部分を自己管理するよう求めるものとする。

(撤去等の要請)

第 6 条 市長は、建築主に対し、セットバック部分に擁壁（何らの築造行為を伴うことがないものに限る。）、植栽又はその他これらに類するもの（以下「擁壁等」という。）が存する場合は、当該擁壁等の撤去等を行うよう協力を求めるものとする。

(協力地に係るセットバックの要請)

第7条 市長は、建築主に対し、後退道路に接し当該建築主等が所有権を有する土地（敷地を除く。以下「協力地」という。）が存在する場合は、整備事業に併せ当該協力地に係るセットバックを行うよう協力を求めるものとする。

2 前項に規定する要請に応じ協力地に係るセットバックを行う場合は、当該協力地についてこの要綱の敷地に係る規定を準用するものとする。

（その他の要請）

第8条 市長は、建築主等に対し、第6条又は前条に規定するもののほか後退道路の通行に支障がない状態を確保するために行うことが望ましい措置を講ずるよう求めるものとする。

第3節 協議

（後退道路協議）

第9条 市長は、建築主に対し、市長が定める日までに書類を提出し、セットバックに係る措置等について市長と協議（以下「後退道路協議」という。）を行うよう求めるものとする。ただし、敷地が別表第2の第3項に掲げる後退道路又は法第42条第1項第3号に規定する道のみ接する場合は、この限りでないものとする。

2 市長は、建築主が、国、県若しくは建築主事を置く市町村又は地方自治法第284条第1項に規定する一部事務処理組合（以下「国等の機関」という。）である場合は、前項本文に規定するもののほか次の各号に掲げる事項について当該国等の機関の長と協議を行うものとする。

(1) 敷地及びセットバック部分の範囲に関する事項

(2) セットバック部分に関する権原及び維持保全に関する事項

3 建築主（国等の機関を除く。）は、セットバック部分について寄付又は自己管理する旨の意思の表示（以下「意思表示」という。）

を行うものとする。この場合において、当該建築主は、当該意思表示を行った後にその別を変更しない（次項の規定による覚書の交換をする前の後退道路協議において変更する場合を除く。）ものとする。

4 市長は、第1項本文の規定による書類の提出があった場合において、特に必要があると認めるときは現地調査等を行い、後退道路協議が調ったときは建築主と覚書を交換するものとする。

5 前項の規定は、次の各号に掲げる場合において準用するものとする。

- (1) 次条第1項の規定による書類の提出がある場合
- (2) 第17条第2項の規定による書類の提出がある場合
- (3) 第18条第2項の規定による書類の提出がある場合
(変更協議等)

第10条 建築主は、市長に対し、覚書を交換し、かつ、第13条の規定による書類を提出する前に、後退道路協議の内容に関し次の各号に掲げる変更をする場合は、市長が定める日までに書類を提出し、当該変更について市長と協議（以下「変更協議」という。）を行うものとする。

- (1) 前条第1項本文の規定により提出した書類（添付図書を含む。
（変更協議を行った場合は、この項の本文の規定により提出した書類（添付図書を含む。）を含む。）に記載した内容（次項各号に掲げるものを除く。））に関し変更をする場合
- (2) 前号に掲げる書類（添付図書を含む。）に記載のない整備事業を行う場合
- (3) 整備事業の完了予定日を延期する場合
- (4) 整備事業を中断する場合
- (5) 土地所有者等を変更する場合（第13条第4項の規定による文書の交付を受けた後に変更する場合を除く。）
- (6) その他特に市長が認める場合

- 2 建築主は、市長に対し、覚書を交換した後に後退道路協議の内容に関して次の各号に掲げる軽微な変更をする場合は、市長が定める日までに書類を提出し、当該軽微な変更について届け出るものとする。
 - (1) 規則第3条の2第1項第1号又は同項第2号に規定する軽微な変更をする場合
 - (2) 確認事項変更届出を提出する必要がある変更をする場合（第4項本文に掲げる場合を除く。）
- 3 建築主は、第1項に規定する変更に合わせて次の各号に掲げる変更又は意思表示の別の切替え（以下「変更等」という。）をする場合は、それぞれ当該各号に掲げる変更等の内容を第1項に規定する書類に記載し提出するものとする。この場合において、前項、第17条第2項又は第18条第2項の書類の提出に係る規定は適用しないものとする。
 - (1) 前項各号に掲げる軽微な変更をする場合
 - (2) 第17条第2項の規定により意思表示の別を自己管理に切り替える場合
 - (3) 第18条第2項の規定により意思表示の別を寄付に切り替える場合
- 4 覚書を交換した後に建築主を変更する場合（第13条第4項の規定による文書の交付を受けた後に変更される場合を除く。以下、変更された建築主を「変更後の建築主」という。）は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 覚書を交換した建築主は、当該覚書に係る後退道路協議を取り下げるものとする。
 - (2) 市長は、変更後の建築主に対し、改めて後退道路協議を行うよう求めるものとする。
（協議の取下げ等）

第11条 建築主は、市長に対し、法第6条第1項、法第6条の2

- 第1項又は法第18条第3項の規定による確認済証（以下「確認済証」という。）の交付を受ける前に、確認申請又は法第18条第2項の規定による通知（以下「確認申請等」という。）を取下げの場合は、当該確認申請等の取下げに係る書類の提出に併せ書類を提出し、後退道路協議の取下げについて届け出るものとする。
- 2 建築主は、市長に対し、確認済証の交付を受けた後に確認申請等を取止める場合は、当該確認申請等の取止めに係る書類の提出に併せ書類を提出し、後退道路協議の取止めについて届け出るものとする。
- 3 建築主は、市長に対し、前条第4項第1号の規定により後退道路協議を取下げの場合は、市長が定める日までに書類を提出し、当該取下げについて届け出るものとする。

第3章 セットバック部分の整備、寄付及び維持保全

第1節 整備事業

（整備事業）

第12条 建築主は、覚書を交換した後退道路協議（変更協議を行った場合は当該変更協議を含む。以下「後退道路協議等」という。）の内容に基づき、建築行為が完了する日までに整備事業を行うものとする。ただし、当該整備事業における撤去等に関し特に市長が認めるものについては、この限りでないものとする。

- 2 市長は、後退道路が舗装済である場合においてセットバック部分を受領したときは、当該セットバック部分の舗装を行うものとする。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでないものとする。

（完了の確認）

第13条 建築主は、市長に対し、整備事業が完了したときは、市長が定める日までに書類を提出し、その旨を届け出るものとする。

- 2 市長は、前項の規定による書類の提出があった場合において、

特に必要があると認めるときは現地調査を行い、整備事業が前条第1項本文の規定に基づき行われているかどうか確認（以下「適否確認」という。）を行うものとする。

3 市長は、建築主に対し、適否確認において整備事業が完了していないと認める場合又は適合していないと認める場合は、是正を行うよう求めるものとし、当該建築主は速やかに是正を行うものとする。

4 市長は、建築主に対し、適否確認において適合していると認める場合（前項の規定による是正が行われた場合を含む。）は、文書を交付しその旨を通知するものとする。ただし、第16条第1項本文の規定による所有権移転登記を行う場合は、当該文書の交付は省略することができるものとする。

（建築主事等による完了検査）

第14条 建築主事及び指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）は、それぞれ法第7条第4項の規定又は法第7条の2第1項の規定に基づき、整備事業が建築基準法関係規定に適合するよう行われているかどうか検査するものとする。

第2節 寄付等

（寄付の申込み）

第15条 寄付の意思表示を行った建築主等は、市長に対し、第13条第1項の規定による書類の提出に併せ書類を提出し、セットバック部分に係る寄付の申し込みを行うものとする。この場合において、セットバック部分及び当該セットバック部分を含む土地に、所有権以外の不動産登記法第3条各号に規定する権利（第7号に規定する抵当権を除く。）が設定されているときは、当該建築主は、あらかじめ当該権利の抹消登記（建築主と土地所有者が異なる場合において当該土地所有者が行う抹消登記を含む。以下「土地所有者による抹消登記」という。）を行うものとし、かつ、

当該抹消登記を行った後に新たな権利の設定を行わないものとする。

- 2 市長は、前項後段の規定にかかわらず、建築主等があらかじめ抵当権の抹消登記（土地所有者による抹消登記を含む。）を行うときは、これを妨げないものとする。

（セットバック部分に係る所有権移転登記等）

第16条 市長は、寄付の申込みを受理した場合において、適否確認において整備事業が完了していると認めるときは、セットバック部分に係る所有権移転登記等を行うものとする。ただし、建築主等があらかじめ当該セットバック部分に係る土地分筆登記を行うときは、これを妨げないものとする。

- 2 市長は、セットバック部分に係る所有権移転登記等に係る費用（前項ただし書に規定する土地分筆登記に係るものを除く。）を負担するものとする。

- 3 市長は、セットバック部分に係る所有権移転登記等を行う場合において支障が生じたときは、建築主等と協議を行いその解決に努めるものとする。

- 4 市長は、第15条第1項前段の規定による寄付の申込みに係る書類を提出した建築主等に対し、セットバック部分を受領したときは、文書を交付しその旨を通知するものとする。

（自己管理の意思表示に切替えを求める場合）

第17条 市長は、寄付の意思表示を行った建築主に対し、第9条第3項後段の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに掲げる場合は、自己管理の意思表示に切替えるよう求めるものとする。

- (1) 適否確認により是正を行うよう求められ、かつ、当該是正を行うことにより当該適否確認を行った日が属す会計年度内にセットバック部分に係る所有権移転登記等を行うことが困難である場合

- (2) 前条第1項本文の規定によるセットバック部分に係る所有

権移転登記等を行うことができない場合

(3) その他特に市長が認める場合

- 2 前項の規定による要請を受けた建築主は、市長に対し、当該要請に応じ意思表示の別を自己管理に切替える場合は、書類を提出しその旨を届け出るものとする。

(寄付の意思表示に切替えることができる場合)

第18条 自己管理の意思表示を行った建築主は、第9条第3項後段の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに掲げる場合は、寄付の意思表示に切替えることができるものとする。

(1) 第5条第1項第1号に掲げる場合において、整備事業が完了するまでにセットバック部分に係る所有権移転登記等を行うための措置を講じた場合

(2) その他特に市長が認める場合

- 2 建築主は、市長に対し、前項の規定により覚書を交換した後に寄付の意思表示に切替える場合は、書類を提出しその旨を届け出るものとする。

第3節 維持保全

(セットバック部分の維持保全)

第19条 セットバック部分の維持保全は、別表第5の各項の左欄に掲げる意思表示の別又は第9条第2項の規定による協議における同項第2号に掲げる事項に係る内容に応じ、同表の各項の中欄に定める日を始期とし、それぞれ同表の各項の右欄に掲げる者（以下「セットバック部分の管理者」という。）が行うものとする。

- 2 第17条第1項の規定により同項各号に掲げる場合において自己管理の意思表示に切替えるときは、前項の規定にかかわらず、別表第5の第2項の中欄に掲げる日を始期とするものとする。

- 3 セットバック部分の管理者は、法第8条第1項の規定に基づき、

当該セットバック部分について第13条第4項の規定による文書の交付があった日における状態（以下「完了時の状態」という。）を維持するよう努めるものとする。

（地位の承継）

第20条 覚書を交換した建築主（以下「当初の建築主」という。）から当該覚書に係る建築物の全部若しくはその一部又は敷地若しくはセットバック部分に係る土地所有権等（以下「当初の土地所有者等」という。）から所有権、地上権又は賃借権（以下「覚書に係る建築物等」という。）を相続又は取得した者（以下「承継者」という。）は、当初の建築主又は当初の土地所有者等が有していた当該覚書に基づく地位を承継するものとする。

2 前項の規定は、承継者から覚書に係る建築物等を相続又は取得した者について、準用するものとする。

第4章 用語に関する補足

第1節 道

第21条 道に沿い法敷又は水路が存する場合における当該道の幅員は、建設省通達「側溝、法敷と道路の幅員（昭和27年1月12日（住指発第1280号）」に基づき、それぞれ次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 法敷が存する場合 法敷は道の幅員に含まないものとする。
- (2) 水路が存する場合 久留米市建築確認の手引き（平成26年5月作成。以下「確認の手引き」という。）の第3集団規定（1）2「法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方」によるものとする。

第2節 みなし境界線

第22条 後退道路協議において行うみなし境界線の位置の確定は、敷地又は当該敷地の道の反対側の土地若しくは当該協議に係

る後退道路に接する土地に関する次の各号に掲げる事跡が存する場合は、当該事跡を勘案し行うものとする。

- (1) 過去の後退道路協議に基づくセットバックの事跡
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項本文の規定により許可された開発行為において、同法第33条第1項第2号の規定により当該開発区域に接する道の部分として都市計画法に基づく開発許可等の審査基準（平成9年4月1日施行）の5開発許可の基準（2）道路公園等の公共空地の確保等ア道路（イ）⑥又は（エ）の規定により行った道路拡幅の事跡
- (3) 久留米市開発行為に関する指導要綱（平成17年2月5日施行）第4条第1項の規定による協議を行い、同要綱第6条の規定により覚書を交換した開発行為において、前号の規定を準用し行った道路拡幅の事跡
- (4) 久留米市寄附採納指針（平成16年5月1日施行）第5条第4項及び、久留米市道路・水路用地寄附受納要綱（令和7年2月1日施行）第13条第5項に規定する書類を提出し行った寄附の事跡

第3節 擁壁

（擁壁）

第23条 擁壁は、道若しくは隣地との境界線又はその近傍に存する土留めのための構造物で次の各号のいずれかに掲げるものをいうものとする。

- (1) 壁状の構造物（石積を含み、次号に掲げるものを除く。以下「土留」という。）で次のア及びイに掲げるもの
 - ア 建築等の用に供するための土地を得るための造成を目的とし築造されたもの
 - イ 高さが1メートル超であるもの

(2) 既存塀（（土留の上部に存するもの（フェンスその他これに類するものを含む。）。以下「上部の既存塀」という。）を含む。）の土圧が作用する部分で前号のア及びイに掲げるもの（擁壁の高さ）

第24条 擁壁の高さは、前条各号に掲げる形態の別に応じ、それぞれ次の各号に定めるとおりとする。この場合において、擁壁の高さは、当該擁壁の背面が地盤面と接する位置（以下「頂部」という。）を含む水平面と直角の方向に測定するものとし、当該頂部及びその近傍に局部的な盛土が存するときは、当該盛土が存しないものとして測定するものとする。

(1) 土留によるもの 頂部から当該土留の前面が接する道又は地盤面までの高さ

(2) 既存塀によるもの 頂部から当該既存塀の前面が接する道又は地盤面までの高さ

(3) 土留及び上部の既存塀によるもの 第1号の規定を準用する。

2 前項の規定により測定した高さが一律でない場合は、最高の高さによるものとする。

3 擁壁に沿い水路が存する場合における当該擁壁の高さは、第1項第1号若しくは第3号の規定において土留の前面が道又は地盤面又は第2号の規定において既存塀の前面が接する道又は地盤面とあるのは、それぞれ当該水路の天端と読み替えるものとする。

（築造行為を伴う場合）

第25条 次の各号のいずれかに掲げる築造行為を伴う擁壁は、法第44条本文の規定を適用し、当該築造行為に係る範囲についてセットバックを行うものとする。

(1) 造替え

(2) 改修

2 前項各号に掲げる築造行為には、それぞれ次の各号に掲げるものを含むものとする。

(1) 造替え 令第138条第1項第5号に掲げる規模に満たない擁壁に係るもの

(2) 改修 次のア又はイに掲げるもの

ア 上部の既存塀（土圧が作用しない部分に限る。）に係る撤去等

イ 確認の手引きの第3集団規定（1）1「前面道路と敷地に高低差がある場合の接道幅」による接道幅を確保するための築造行為

第4節 建築主

第26条 次の各号のいずれかに掲げる者は、建築主に含むものとする。

(1) 附則第2項第1号、第3号又は第5号に掲げる各要綱の施行日以前に、それぞれの要綱の第1条に規定する区域において、後退道路に接する土地を敷地とする建築行為に際し整備事業（以下「旧要綱施行前の整備事業」という。）を行った者

(2) 附則第2項第1号、第3号若しくは第5号に掲げる各要綱又はこの要綱における後退道路協議に係るそれぞれの規定に基づき協議を行ったものの整備事業の全部又はその一部を行っていない者（以下、当該整備事業が行われていない土地を「整備事業の未完了地」という。）

(3) 第1号に掲げる者以外で、旧要綱施行前の整備事業が行われている土地の全部又はその一部を敷地（後退道路に接しない場合を除く。）とし建築行為を行う者

(4) 第2号に掲げる者以外で、整備事業の未完了地の全部又はその一部を敷地（後退道路に接しない場合を除く。）とし建築行為を行う者

- 2 隣地を介し後退道路に接する土地を敷地とし建築行為を行う場合においてみなし境界線の位置が当該隣地を越えて当該敷地に及ぶときは、当該建築行為を行う者は建築主とみなすものとする。

第5章 雑則

第1節 受任者による手続き

第27条 建築主は、受任者にこの要綱の規定による手続きを行わせる場合は、それぞれの手続きに係る権限を当該受任者に委任することを証する書類（以下「委任状」という。）を、当該手続きに係る書類に添付し、市長に対し提出するものとする。ただし、この要綱の規定による手続きを一括し受任者に委任する旨を記載した委任状を後退道路協議書に添付し、かつ、それぞれの手続きに係る受任者が当該後退道路協議書の提出に係る受任者と同である場合は、その写しとすることができるものとする。

第2節 返却、記録及び保存

（図書の返却）

第28条 市長は、建築主に対し、特に必要があると認める場合は、後退道路協議書その他この要綱の規定により提出された書類及び図面等（以下「図書」という。）の全部又はその一部を返却するものとする。

- 2 市長は、第10条第5項第2号の規定による要請に応じ、変更後の建築主が改めて後退道路協議を行う場合における第9条本文の規定による書類の提出において、前項の規定により返却した図書の一部を添付するときは、これを妨げないものとする。

（記録及び保存）

第29条 市長は、後退道路協議等に関する経緯を記録し、その他この要綱の規定により提出された図書（前条の規定により返却す

るものを除く。)と合わせ、保存するものとする。

- 2 建築主は、覚書、通知及びその他この要綱の規定により交付を受けた文書を保存するものとする。

第3節 図書の記載等

第30条 建築主は、この要綱の規定により提出する図書に記載漏れ又は誤記(以下「記載漏れ等」という。)がないことを確認し、市長に対し、当該図書を提出するものとする。

- 2 市長は、提出された図書に記載漏れ等がないことを確認し、当該図書を受理するものとする。この場合において、記入漏れ等があるときは、建築主等に対し、是正を行うよう求めるものとする。

第4節 その他

(適用除外)

第31条 この要綱は、後退道路が次の各号に掲げるものに該当する場合は、適用しないものとする。ただし、特に市長が認める場合はこの限りでないものとする。

- (1) 法第42条第1項第5号の規定により位置の指定を受けた道路
- (2) 都市計画法第29条第1項本文の規定により許可された開発行為に係る道路
- (3) 久留米市開発行為に関する指導要綱第4条第1項の規定による協議を行い、同要綱第6条の規定による覚書を交換した開発行為に係る道路
- (4) 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の施行に係る道路

(補則)

第32条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の運用に関し必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

(施行日)

- 1 この要綱は、平成31年11月1日から施行する。
(久留米市における建築行為等に係る後退道路用地に関する指導要綱の廃止)
- 2 次の各号に掲げる要綱及び実施細目(以下「旧要綱」という。)は、廃止する。
 - (1) 久留米市における建築行為等に係る後退道路用地に関する指導要綱(平成7年10月1日施行)
 - (2) 久留米市における建築行為等に係る後退道路用地に関する実施細目(平成7年10月1日施行)
 - (3) 久留米市三潴地域における建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱(平成17年2月5日施行)
 - (4) 久留米市三潴地域における建築行為等に係る後退道路用地に関する実施細目(平成17年2月5日施行)
 - (5) 久留米市北野地域における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地に関する指導要綱(平成17年2月5日施行)
 - (6) 久留米市北野地域における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地に関する実施細目(平成17年2月5日施行)(経過措置)
- 3 この要綱の規定は、この要綱の施行日以後に完了する整備事業について適用し、施行日以前に完了した整備事業については、旧要綱の例による。この場合において、建築主等がセットバック部分(旧要綱に規定する後退道路用地を含む。)を本市に寄付(前項第3号に掲げる要綱第6条第1項本文に規定による買い取りを含む。)する旨の意思表示を行うときは、前段の規定において整備事業とあるのは、当該セットバック部分に係る所有権移転登

記等と読み替えるものとする。

4 前項前段に規定する整備事業の完了が施行日以後となる場合については、それぞれ次の各号に定めるとおりとする。

(1) 第2項第1号に掲げる要綱第4条の規定による協議を行ったもの 意思表示の別にかかわらず、なお従前の例による。

(2) 第2項第3号に掲げる要綱第4条の規定による協議を行ったもの 意思表示の別に応じ、それぞれこの要綱の相当規定（当該相当規定がない場合は別に定める。）による。

(3) 第2項第5号に掲げる要綱第3条の規定による協議を行ったもの 前号の規定を準用する。

5 前項第1号から第3号までに掲げる協議を行った者は、この要綱の規定による後退道路協議を行った者とみなすものとする。

（書類の返却等に係る適用区分）

6 この要綱の規定中、書類の返却又は記録若しくは保存に関する規定については、旧要綱の規定に基づき行った協議に係る書類について準用するものとする。

附 則

（施行日）

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

後退道路

本市に存する道	名称
1 道路法（昭和27年法律第180号）第3条第3号に規定する道路	県道
2 道路法第3条第4号に規定する道路	市道
3 河川管理施設等構造令（昭和51年政令第199号）第27条に規定する管理用通	河川管理用通路

路	
4 久留米市法定外公共物管理条例（平成12年12月）第2条第2号に規定する里道	里道
5 久留米市財産規則（昭和47年久留米市規則第36号）第2条第3号に規定する公有財産	公共用地（行政財産）
6 久留米市財産規則第2条第4号に規定する公有財産	公共用地（普通財産）
7 第1項から前項までに掲げるものに該当しない道	私道

別表第2（第2条関係）

みなし境界線

後退道路の種類	みなし境界線
1 2項道路（公道）	法第42条第2項の規定により道路の境界線とみなす線
2 特定通路（公道）	法第43条第2項第2号に規定する許可の基準（平成11年5月建築指導室）において規則基準第3号に定める適用要件（3）の③により第1項の規定を準用し特定通路の境界線とみなす線
3 2項道路（私道） 又は特定通路（私道）	当該私道の土地所有者等と行う協議により作成する当該私道に係る計画図に記載したみなし境界の計画線
4 その他特に市長が認めるもの	第1項の規定を準用し道の境界線とみなす線

別表第3（第2条関係）

基準時

地域等	基準時
1 市制施行時の市域（旧鳥飼村、旧節原村、旧国分村、旧御井町）	昭和 25 年 1 月 23 日
2 旧合川村、旧山川村、旧上津荒木村	昭和 26 年 4 月 1 日
3 旧高良内村	昭和 26 年 6 月 1 日
4 三瀨地域（西牟田地区）	昭和 31 年 1 月 22 日
5 旧山本村、旧宮ノ陣村、旧草野村	昭和 37 年 5 月 28 日
6 旧筑邦町、旧善導寺町	昭和 44 年 5 月 20 日
7 北野地域	平成 11 年 1 月 1 日
8 三瀨地域（西牟田地区を除く。）	平成 12 年 5 月 1 日
9 田主丸地域（右欄に掲げる日において準都市計画区域に指定された区域）	平成 20 年 3 月 31 日
10 城島地域	平成 20 年 3 月 31 日
11 田主丸地域（第 9 項に掲げる区域を除く。）	平成 30 年 3 月 30 日

別表第 4（第 2 条関係）

道の管理者

道の種別	道の管理者
1 一般国道	道路法第 13 条第 1 項の規定により管理を行う者
2 県道	県
3 市道	本市
4 市道（道路法第 16 条第 2 項に	道路法第 16 条第 2 項の規定により管理を行う者

規定する場合)	
5 河川管理用通路	河川法（昭和39年法第167号）第9条第1項若しくは同条第2項又は第10条第1項若しくは同条第2項の規定により管理を行う者
6 その他の本市に存する道	本市
7 敷地が接する本市以外に存する道	第1項から前項までに掲げる道の種類に応じ、それぞれ各項の右欄に掲げる者。この場合において、本市とあるのは、当該道が存する市町に読替える。

別表第5（第19条関係）

セットバック部分の維持保全

意思表示の別等	始期	セットバック部分の管理者
1 寄付	第15条前段の規定により提出された書類を受理した日	本市
2 自己管理	第13条第4項の規定により文書を交付した日	建築主
3 第9条第2項の規定による協議を行う場合	第13条第4項の規定により文書を交付した日	第9条第2項の規定により、同項第2号に掲げる事項に係る協議を行い、セットバック部分に係る維持保

		全を行うこととな った者
--	--	-----------------