

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整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、編入前の北野町の区域において計画的なまちづくりを推進するため、農地転用及び建築行為等に伴って、公共施設の整備を図ることにより、良好な市街地の形成を確保するとともに、生活環境の向上に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 後退道路 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線をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定により道路境界線とみなされる線をいう。
- (3) 後退道路用地 現道路境界線から後退線の間介在する土地をいう。
- (4) 後退杭 後退線上の主要な位置に設ける境界杭をいう。
- (5) 建築物等 法第2条第1号に規定する建築物及びこれに付属する擁壁、門、塀、植栽等をいう。
- (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) 建築主等 後退道路に接する敷地に建築行為等をしようとする者及び土地の所有者をいう。
- (8) 工作物等 塀、板塀、樹木、生垣、擁壁、石垣、ブロック塀等をいう。
- (9) 農地転用 農地法(昭和27年法律第229号)第4条、第5条及び第73条に基づく申請を行うことをいう。ただし、一時転用又は引き続き農地として使用するものを除く。

(事前協議)

第3条 建築主等は、次に掲げる行為を行おうとするときは、事前に市長と後退道路用地に関する協議を行うものとする。

- (1) 農地転用
- (2) 建築行為等
- (3) その他前2号に類する行為等

(農地転用時における道路用地の提供)

第4条 農地転用を行おうとするときは、次に掲げる土地を後退道路用地として、町へ無償提供することを原則とする。

- (1) 道路幅員4.0M未満の道は、その中心線から水平距離2.0Mの線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2.0M未満でがけ地、川、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、当該がけ地等の道の側から農地転用する側に水平距離4.0Mの線までの土地。
- (2) 前号の土地が他の道路と同一平面で交差し、若しくは接続する箇所は、3.0Mのすみ切りを設けるものとし、当該三角形の土地。

(農地転用以外の後退道路用地の提供)

第5条 農地転用を必要としない土地の建設行為等について、建築確認申請書により調査副申を求めるときは、前条の規定を準用し、その該当する土地を後退道路用地として町へ無償提供することを原則とする。この場合において、「農地転用」とあるのは「建築行為等」と読み替えるものとする。

(工作物移転等の費用負担)

第6条 市長は、前2条の後退道路用地の寄付を受けようとする場合は、これに係る工作物を移転補償の対象とし、後退杭の設置、分筆登記及び所有権移転に要する費用を負担するものとし、前条に係るものについては、測量費用も負担するものとする。

なお、この要綱の施行(平成17年2月5日)後に工作物の建設を行った場合は、移転補償の対象としないものとする。

(設計者等の責務)

第7条 設計者、工事管理者、工事施工者等は、建築主等に対し、必要な助言及び指導を行い、第1に掲げる目的が達成できるよう努めるものとする。

(後退道路用地の整備)

第8条 市長は、寄付を受けた後退道路用地については、速やかに整備するものとする。

(すでに建築等が行われているものに対する措置)

第9条 この要綱施行前にすでに建築確認又は農地転用の申請がなされているものについても、農地転用を行おうとするもの(又は土地所有者)及び建築主等は必要に応じてこの要綱に基づき、協力するものとする。

(適用の除外)

第10条 この要綱は、次の各号に掲げる事業には適用しない。ただし、市長が特に必要と認めたものについては、この限りではない。

- (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)に基づき土地区画整理事業及び都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条に規定する開発行為。
- (3) 久留米市開発行為に関する指導要綱第3条各号に規定する開発行為等。

(委任)

第11条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成17年2月5日から施行する。

(経過措置)

2 北野町の編入の日前に北野町における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用

地に関する整備要綱の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為はこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

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

(趣旨)

第1条 この実施細目は、編入前の北野町の区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整備要綱(以下「要綱」という。)の実施について、必要な事項を定めるものとする。

(対象となる道路)

第2条 要綱第2条第1項第1号の後退道路は、国道・県道・私道以外の道路とする。

(後退道路用地の寄附)

第3条 土地所有者は、後退道路用地を寄附する場合、寄附採納承諾書(様式第1号)及び登記承諾書(様式第2号)に印鑑登録証明書を添付し提出するものとする。

(協議)

第4条 要綱第3条の後退道路用地に関する協議は、後退道路用地に関する協議書(様式第3号)に次に掲げる図書を添付し行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 公図(字図)
- (4) 土地登記簿謄本
- (5) 印鑑登録証明書
- (6) 官民境界協議決定書
- (7) 実測図

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成17年2月5日から施行する。

(経過措置)

2 北野町の編入の日前に北野町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整備要綱の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為はこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

(様式第1号)

平成 年 月 日

久留米市長 殿

住所 _____

氏名 _____ 印

寄附採納承諾書

下記の土地を久留米市道路用地（後退道路用地）として寄附することを承諾します。

記

《物件の表示》

町	字	地番	地目	地積 (m ²)			
				公簿		実測	

添付書類

印鑑登録証明書

登記承諾書

福岡県久留米市

町	字	地番	地目	地積(B)
		のうち(B)の部分		
		のうち(B)の部分		
		のうち(B)の部分		
		のうち(B)の部分		
		のうち(B)の部分		

右記の土地を久留米市道路敷地に平成 年 月 日に寄附しましたので、所有権移転登記をする事に異議ありません。よって承諾いたします。

平成 年 月 日

住所

氏名

印

久留米市長

殿

(様式第3号)

後退道路用地に関する協議書

平成 年 月 日

久留米市長 殿

住所
建築主 _____
氏名 _____ 印

住所
土地所有者 _____
氏名 _____ 印

久留米市北野町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整備要綱第3条の規定に基づき、後退道路用地等について次のとおり協議します。

申請場所	町字	番地
後退道路用地の区分	寄附	買収 自己管理
支障物件の有無	有 ()	無
後退道路用地の高低差	有 (m)	無
前面道路の現況	舗装	砂利 土
備考		

(添付書類)

付近見取図・配置図・公図(字図)・実測図

土地登記簿謄本・印鑑登録証明書・官民境界協議決定書

土地所有者等が数名の場合は、別記に記入してください。

誓約書

平成 年 月 日

今回、私が申請している下記の工事で、その建築敷地が、建築基準法（昭和 25 年法 201）第 42 条第 2 項に該当する 4 m 未満の道路に接しているが、その道路境界線（道路中心線から 2 m 後退した線・がけ地等の境界線から道の側に水平距離 4 m 後退した線）から突出して門・塀・擁壁・石垣・工作物・建築物等を築造しないことを誓約します。

もし違約しました際には指示に従い、私費自弁のうえ撤去します。

記

1. 建築主

住所

氏名

印

2. 工事監理者

級建築士

登録第

号

資格氏名

印

3. 工事施行者

住所

氏名

印

4. 敷地の位置

5. 主要用途

6. 建築物規模、構造

建築面積...

m²

造

延床面積...

m²

久留米市長

あて

物件移転補償契約書

所有者 (以下「甲」という。)と久留米市 (以下「乙」という。)とは、久留米市北野町後退道路用地に関する整備要綱により、後退道路用地を道路改良事業に供するため次のとおり物件移転補償契約を締結する。

(契約の主旨)

- 第1条 甲は、末尾に記載する土地に存する物件(以下「この物件」という。)を乙の事業の支障とならないよう平成 年 月 日までに移転するものとする。
- 2 乙は前項の補償として、次条で定める金額を甲に支払うものとする。
- 3 甲は後退用道路用地に供するため末尾記載の土地を乙に寄附するものとする。

(補償代金)

第2条 この物件の移転及びこれに伴い通常生ずる損失に対する補償金は、金 円 (甲が負担することとなる消費税相当額を含む。)とする。

(補償金の支払)

第3条 乙は、前条の補償金を甲がこの物件の移転を完了したのち、甲の提出する請求書に基づき、遅滞なく甲に支払うものとする。

(物件の譲渡等の禁止)

- 第4条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。
- (1) 物件を第三者に譲渡すること。
- (2) この物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。
- 2 乙は、前項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第5条 甲が、本契約に定める債務の履行を怠った場合には、乙は催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(契約に関する紛争の解決)

第6条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申立てがあったときは、甲は、責任をもって解決をするものとする。

(契約外の事項)

第7条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき又はこの契約に定める事項

について疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

本契約書を証するため、本書2通を作成し、当事者双方記名押印の上、各1通を所持するものとする。

平成 年 月 日

甲 住所.....

氏名.....印

乙 久留米市城南町 15-3

久留米市長 印

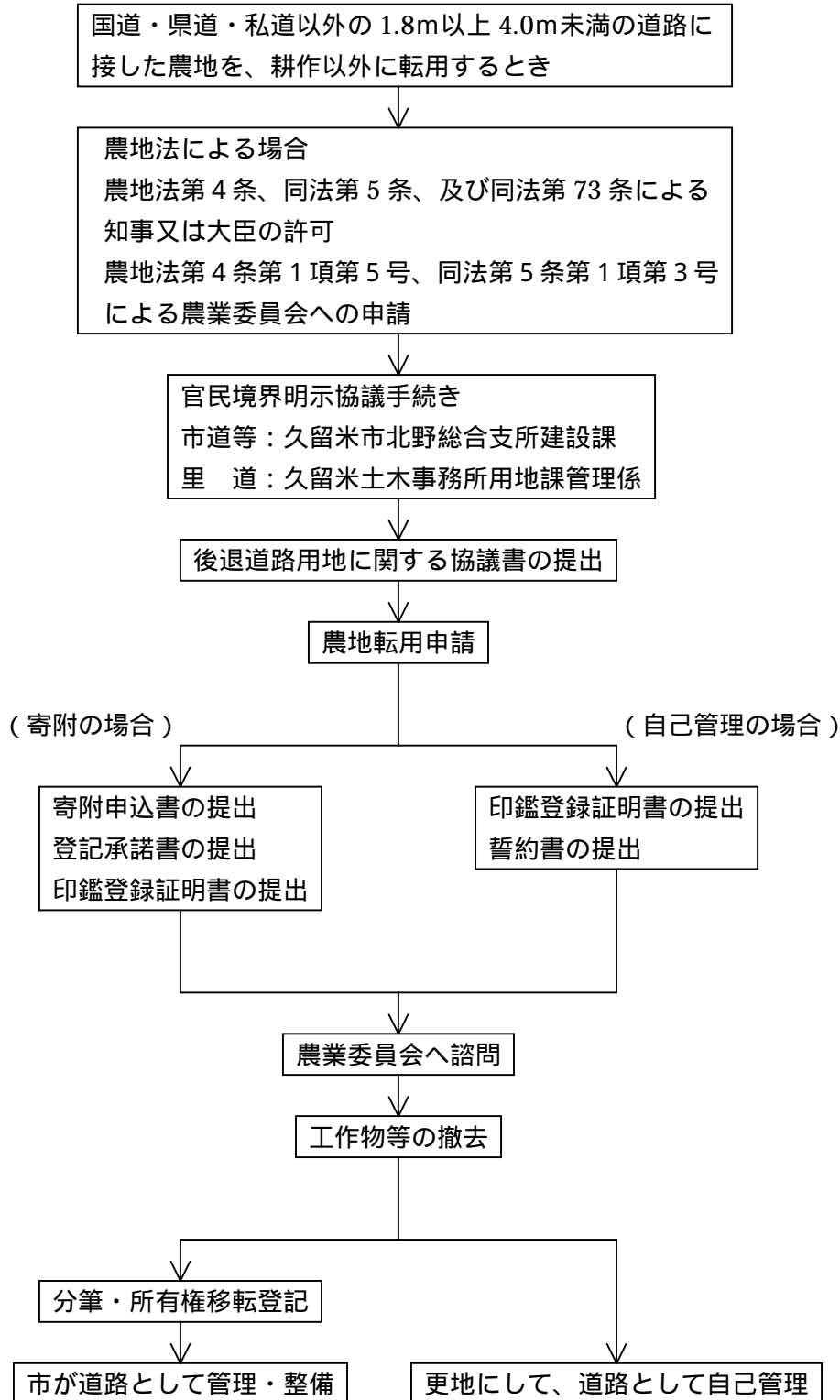
寄附しようとする土地の表示

町	字	地番	地目	地積(m ²)	備考

補償物件その他の表示

所在地			種類	数量	単位	補償額(円)
町	字	地番				
計						

整備要綱に関するフロー



整備要綱に関するフロー

