

久留米市三潯地域における建築行為等にかか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、編入前の三潯町の区域における建築主、土地所有者等及び市民の理解と協力のもとに建築行為等にかかる道路後退用地の整備を行うことにより、生活環境の向上を図り、もって安全で住みよい街づくり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定義は、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道をいう。
- (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を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、塀等をいう。
- (6) 建築行為等 建築物等を建築し、また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。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、三潯都市計画区域の指定を受けた日(平成12年5月1日、西牟田地区は昭和31年12月22日)において、現に建築物の敷地として利用されており、かつ、後退道路に接する敷地に建築行為等を行う場合で、建築主が法第6条第1項又は法第88条第1項に規定する確認申請の手続きが必要なものに適用する。

(事前協議)

第4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

(境界査定の実施)

第5条 建築主等は、前条に規定する協議を行うに当たっては、後退道路の境界線を明確にしておかなければならない。

(後退用地の買取り等)

第 6 条 市長は、後退道路用地の所有権を有する者から当該後退道路用地について、売渡しの申出があった場合は、予算の範囲内において買い取ることができるものとする。ただし、寄附による場合は、この限りでない。

2 市長は、道路境界査定が長期に及ぶ場合、所有権移転登記ができない場合等で、前項の取扱いが困難と認めたときは、第 7 条第 3 号に規定する土地無償使用承諾書 (様式第 1 号) を受理することができる。

(買取り等の手続き)

第 7 条 市長は、第 4 条の規定による協議が整った場合は、次の各号に定める書類の提出を求めるものとする。

(1) 買取りの場合

ア 土地所有権移転登記嘱託承諾書

イ 土地売買契約書

ウ その他必要書類

(2) 寄附の場合

ア 土地所有権移転登記嘱託承諾書

イ 土地寄附承諾書

ウ その他必要書類

(3) 無償使用の場合

ア 土地無償使用承諾書 (固定資産税の減免但し、測量・分筆登記は自費とする)

(測量等の費用負担)

第 8 条 市長は、後退道路用地に係る境界査定、測量、境界杭の設置、分筆及び登記に要する費用を負担するものとする。ただし、無償使用による場合に当たっては測量・分筆登記に要する費用は負担しない。また、営業目的 (第三者に売買) の場合は寄附を原則とし原因者負担とする。

(後退用地の整備)

第 9 条 市長は、この要綱に基づく協議が成立し所要の手続きが完了した後、後退道路用地を速やかに道路用地として、予算の範囲内で整備するものとする。ただし、敷地面と道路面との間の高低差が著しい場合はこの限りでない。

(後退道路用地の管理)

第 10 条 市長は、前条の規定により整備された後退道路用地を道路用地として管理するものとする。

(構築物等の移転補償)

第 11 条 後退道路用地に築造されている門、塀、植栽等について建築主が移転等を行う場合

は、市長は、予算の範囲内において構築物等の移転補償を行うことができるものとする。ただし、敷地を保護する擁壁及び石積み等については対象外とする。

(拡幅整備計画道路等の取扱い)

第 1 2 条 建築主等は、拡幅整備計画が定まっている後退道路等に接している敷地に建築行為等を行う場合は、当該計画に併せた道路後退をするよう努めなければならない。

2 建築主は、後退道路に接する敷地の場合は、その道路の中心線から水平距離 2 メートルの線までの土地。ただし、当該道がその中心線から水平距離 2 メートル未満でがけ地、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、当該がけ地等側の道の境界線から水平距離 4 メートルを道路境界線とみなす。

3 建築主は、敷地が 2 以上の道路に接する角地の場合 (交差接続又は屈曲により生じる内角が 1 2 0 度以上の場合を除く。) は、原則としてすみ角を挟む辺の長さ 3 メートルの 2 等辺三角形の部分の土地を確保するよう努めなければならない。

4 前 2 項の場合においては、第 4 条に準じた協議を行うものとする。

5 前項に規定する協議が整った場合は、第 5 条から前条までの規定を準用する。

(適用の除外)

第 1 3 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られたものについては、この限りでない。

(1) 第 4 2 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 2 9 年法律第 1 1 9 号) に基づく土地区画整理事業及び都市計画法 (昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号) 第 2 9 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

(準用)

第 1 4 条 この要綱は、次に掲げるものに準用する。

(1) 後退道路等に接し、現に宅地として利用されている敷地であって、自主的に門、塀等を移設し後退しようとする後退用地。

(補則)

第 1 5 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

(施行期日)

1 この要綱は、平成 1 7 年 2 月 5 日より適用する。

(経過措置)

2 三潴町の編入の日前に、三潴町建築行為等にかかる後退道路用地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。

久留米市三潞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

(趣旨)

第1条 この実施細目は、久留米市三潞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(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号の後退道路は、規定が適用されるに至った際、現に建築物が建ち並んでいる幅員4m未満の道路で特定行政庁が指定したものとする。

(後退道路用地の買取り等)

第3条 市長が後退道路用地を買取り等する場合は申請者において更地とし、売買契約書、寄附承諾書及び登記承諾書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4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) 官民境界協議決定書
- (6) 実測図

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成17年2月5日より適用する。

(経過措置)

2 三潞町の編入の日前に、三潞町建築行為等にかかる後退道路用地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（第 6 条第 2 項関係）

土地無償使用承諾書

年 月 日

久留米市長 あて

土地（家屋）所有者住所

氏名及び共有者氏名

印

下記の道路を、建築基準法第 4 2 条第 2 項の道路として認め、一般の交通の用に供される事に異議はありません。

なお、現道路の幅員が 4 メートル未満の部分については、今建築の機会に道路境界線を道路の中心線から水平距離 2 メートルの線までの土地、また、片側ががけ地や河川などで後退できない場合は、がけ地等から水平距離 4 メートルを道路境界線とみなして建築をすること及び所有権を移転する際は、この旨を継承することを承諾します。

記

道路（後退道路用地）の位置（地名地番）

敷地（家屋）の位置（地名地番）

後退道路用地に関する協議書

年 月 日

久留米市長 あて

建築主
住所 _____
氏名 _____ 印
TEL _____
土地所有者
住所 _____
氏名 _____ 印
TEL _____

久留米市三潞地域における建築行為(農地転用)等に係る後退道路用地に関する整備要綱第4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。

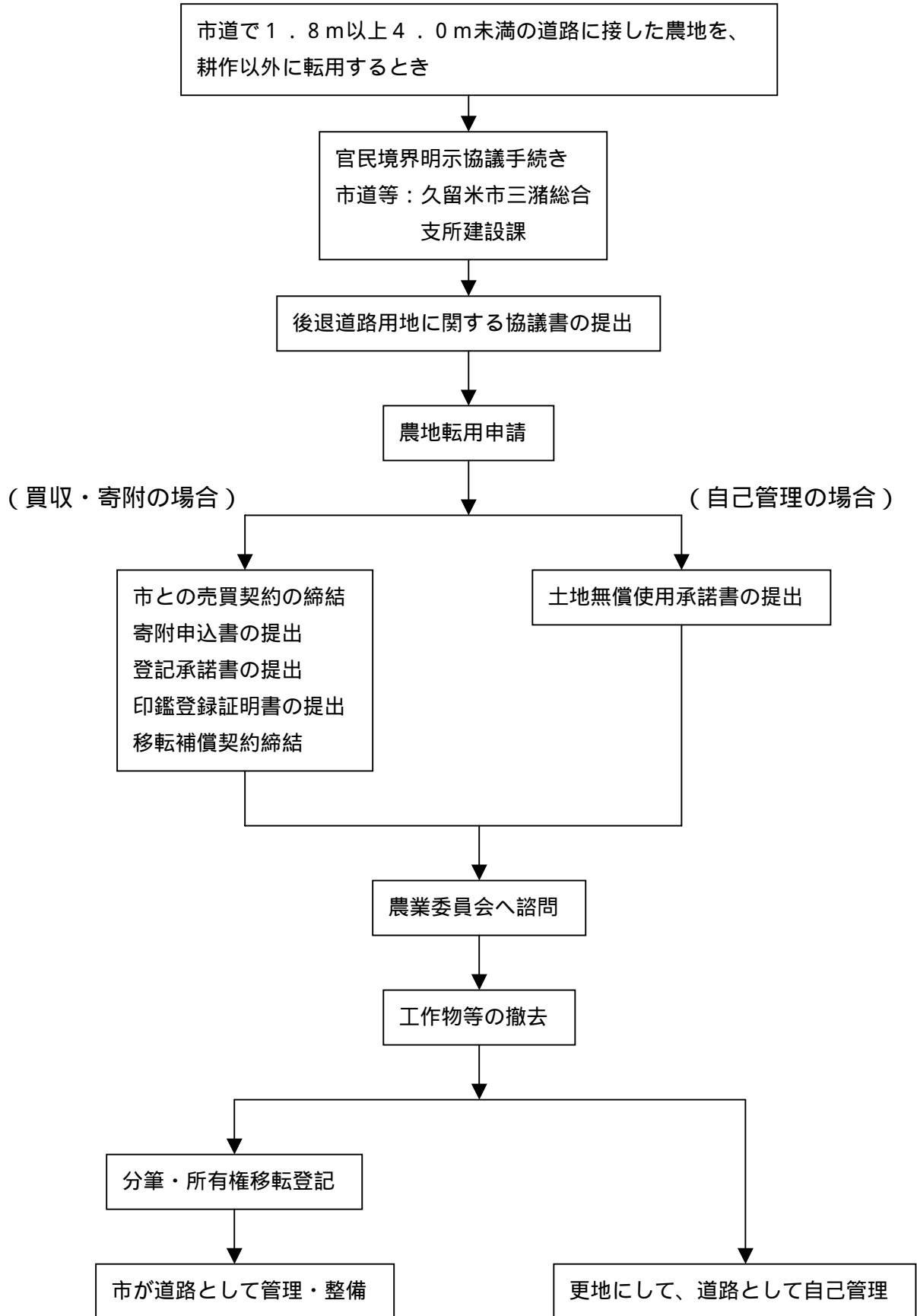
申請場所	町	字	地番
後退道路用地の区分	買収	寄附	自己管理
支障物件の有無	有()		無
後退道路用地の高低差	有()	m	無
前面道路の現況	舗装	砂利	土
備考			

(添付図書)
付近見取図・配置図・公図(字図)・実測図
土地登記簿謄本・官民境界協議決定書

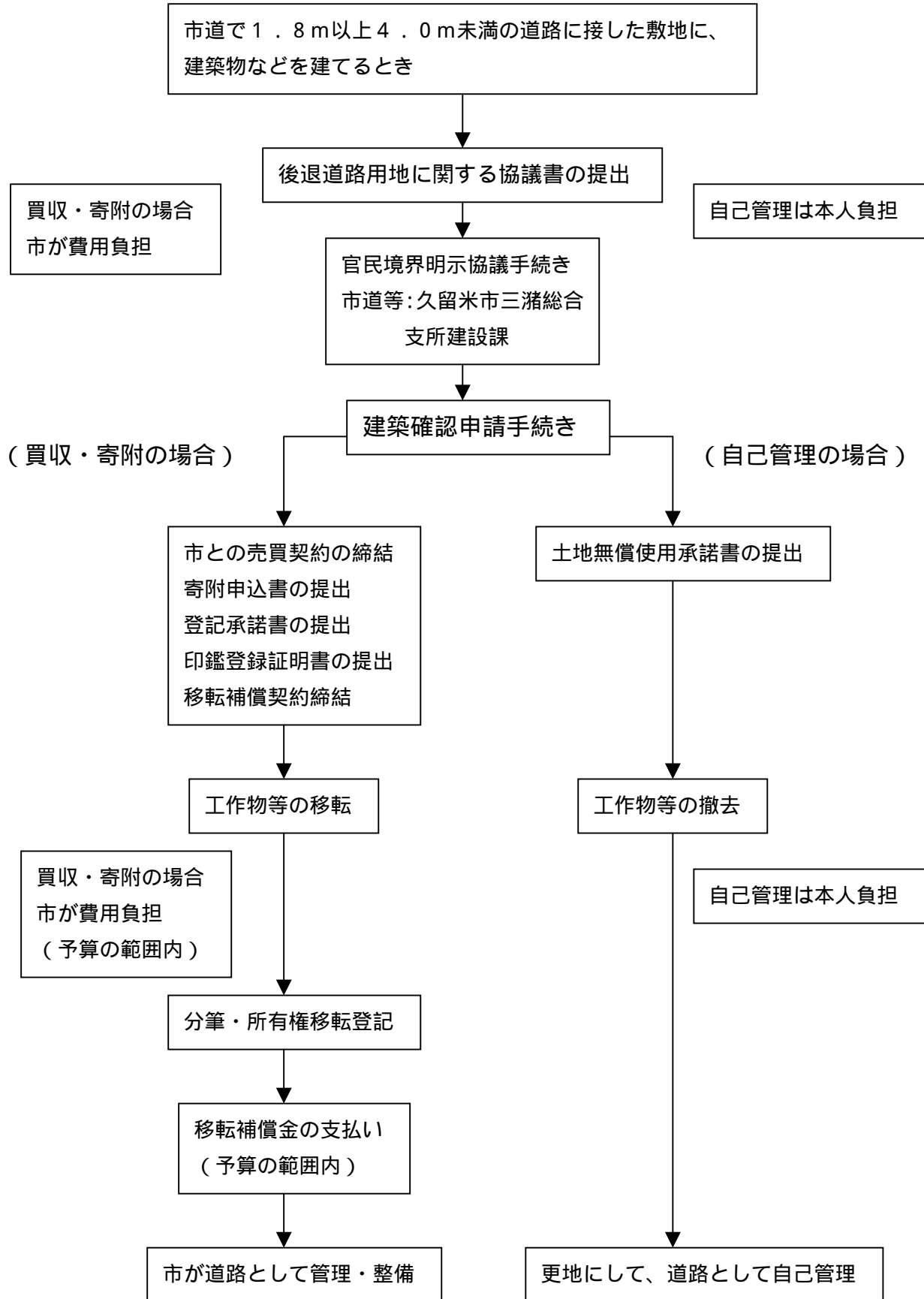
土地所有者等が数名の場合は、別記に記入して下さい。

受付

整備要綱に関するフロー



整備要綱に関するフロー



(道路の定義)

建築基準法第 4 2 条第 2 項

この章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員 4 m 未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離 2 m (前項の規定により指定された区域内においては、3 m (特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は 2 m)。以下この項及び次項において同じ。) の線をその道路の境界線とみなす。

ただし、当該道がその中心線から水平距離 2 m 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の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 m の線をその道路の境界線とみなす。

(幅員 4 メートル未満 1 . 8 メートル以上の道の指定)

福岡県建築基準法施行細則第 2 0 条

法施行の際に、又は法施行後都市計画区域として指定された際に、現に存在する幅員 4 メートル未満 1 . 8 メートル以上の道で、一般の交通の用に供されているものは、法第 4 2 条第 2 項の規定により同条第 1 項の道路とみなす。