

建築行為に係る後退用地指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、東浦町における建築行為等に係る後退用地の確保及び整備に関し、必要な事項を定めることにより、良好な市街地の形成の推進を図るとともに、生活環境の向上に資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があると認めた次の各号のいずれかに該当する道路に接する土地に建築行為等をする場合に適用する。

- (1) 道路幅員1.8メートル未満の町道認定道路
- (2) 道路拡幅計画があり近い将来に実施予定があるもの
- (3) 町道認定外道路にあっては、町道認定見込のあるもの

(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) 後退道路

前条に該当する道路をいう。

(2) 後退線

法第42条第2項の規定により境界線とみなされる線をいい、町長がこの要綱を適用する必要があると認めた道路にあって同項に規定する方法により定められる線をいう。

(3) 後退用地

後退道路と後退線の上に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られる杭又はこれにかわるものをいう。

(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附属する擁壁、門、塀並びに後退用地に突出して設けられるもの及び地下埋設物（埋設管を除く。）をいう。

(6) 建築行為等

建築物等を建築又は築造することをいう。

(7) 所有権者等

後退道路に接する土地及び後退用地の所有権者、借地権者、抵当権者その他当

該土地について使用又は処分の権限を有するものをいう。

（書面の提出等）

第4条 所有権者等は、法第6条第1項の規定による建築確認申請を提出する場合は、後退用地に関する調書（様式第1）を町長に提出するものとする。

（用地の取得等）

第5条 町長は、後退用地を買収又は寄附により取得するものとする。ただし、後退用地内に容易に撤去できない建築物等が存在する用地で、その用地が建築物等の必要最少限度と認めた場合及び後退用地が次の各号のいずれかに該当するもので、自己管理に適していると認められる場合においては、この限りでない。

（1）道路境界及び後退線が明確にならない場合

（2）後退用地の整備を行うことにより後退用地外の建築物等に支障をきたし、工事施工できないもの

（3）所有権者等の承諾等が得られないもの

（4）後退用地の一部でありその機能が有効に利用できない場合

2 前項の買収は、市街化区域内の後退用地に対して行うものとする。ただし、市街化調整区域内の後退用地で次の各号のいずれかに該当するものについては、買収することができるものとする。

（1）交通安全上必要な道路の交差点として使用するもの

（2）市街化区域との境にあり道路として使用するもの

（3）拡幅計画路線として指定された道路として使用するもの

3 後退用地の買収単価は東浦町道路等用地取得要綱の基準により算出するものとし、所有権移転登記は町が行う。

4 所有権者等から後退用地の全部又は一部について寄附の申し出があった場合は、所有権移転登記は、町が行う。

（後退用地の自己管理）

第6条 買収又は寄附により難い後退用地については、所有権者等が自ら管理をするものとし、別紙（様式第2）による確約書を提出するものとする。

2 自ら管理する後退用地は、後退杭により標示するものとし、後退杭設置完了後の写真を町長に提出するものとする。

3 後退用地を自ら管理する所有権者等は、後退用地内及び当該用地に突き出して建築行為等をしてはならない。

4 町長は、後退用地が道路としての整備がされた場合において、その後退用地につ

いて都市計画税・固定資産税の非課税措置を配慮するものとする。

（後退用地の整備）

第7条 町長は、必要に応じ後退用地を整備することができる。

2 町長は、後退用地を整備する場合で、後退道路と個人敷地に高低差があるときには、所有者等の承諾を得て、個人敷地に法面を施すことができる。

（建築行為等以外の適用）

第8条 町長は、既存の後退用地の土地所有者から売渡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。

2 町長は、建築を伴わない後退用地についても、必要と認めた場合は、この要綱を適用し土地所有者に対して、売渡し等の協力を求めることができる。

（雑則）

第9条 この要綱に定めのないものについては、周囲の状況等を考慮し、その都度町長が定める。

附 則

この要綱は、昭和63年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和63年5月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は平成5年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の日までに改正前の建築行為に係る後退用地指導要綱の規程により後退用地に関する調書が提出されている事業については、なお従前の例による。

附 則

1 この要綱は平成11年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際、現に後退用地に関する調書を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年8月1日から施行し、この要綱による改正後の第5条の規定は、平成23年10月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

様式第1（第4条関係）

後退用地に関する調書

年 月 日

東 浦 町 長

申請人 住所
(建築主) 氏名
電話 () -

連絡先 住所
氏名
電話 () -

するにあたり、後退する用地については、次のとおり意思表示します。
記

後退用地の場所	東浦町大字 字
売渡等の行為	☐ 売り渡してもよい ☐ 寄付してもよい ☐ 自己管理する
既設境界杭	☐ 有(町の指定杭) ☐ 有(町以外の杭) ☐ 無

売り渡してもよいに○印を付けていただいた方は、下記についても記入してください。

売渡し等にあたっての要望事項	

- 1 連絡先は、売渡・寄付の場合は土地所有者、自己管理の場合は設計者を記入してください。
- 2 添付書類
 - (1) 位置図(1/2500)
 - (2) 公図
 - (3) 配置図
 - (4) 確約書(様式第2)(自己管理する場合のみ)

提出部数 2部

様式第2（第6条関係）

後退用地に関する確約書

年 月 日

東 浦 町 長

建築主 住所

氏名

電話（ ） -

自己管理する後退用地においては、建築物に係る後退用地指導要綱に基づき、自己管理することを確約し、後退用地内に塀等の築造はいたしません。なお、後退杭については責任をもって設置し、設置完了後の写真を提出します。又、建築物等を撤去した場合等においては、後退用地部分について建築行為に係る後退用地指導要綱の趣旨に基づき協力することを確約します。

後 退 用 地 の 場 所 東浦町大字 字

後退杭の必要本数 杭 本 鉋 本

自己管理する理由

.....

.....

.....

.....

.....