

後退道路用地に関する整備要綱

小郡市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（平成11年小郡市告示第16号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、小郡市における幅員4メートル未満の後退道路について、建築行為又は寄附権利者からの寄附に伴い、幅員4メートル以上に拡幅及び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。

（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） 後退道路 小郡市道又は小郡市が所有若しくは管理している道路用地のうち、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に指定された道、同法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物を建築する土地に接する道路、その他市長が必要と認める道をいう。
- （2） 後退道路用地 現道路境界線と法第42条第2項の規定による道路の境界線とみなす線の間を介在する土地をいう。
- （3） 建築行為 法第2条第1号に規定する建築物を建築又は築造することをいう。
- （4） 建築主 後退道路に接する土地に建築行為を行う者をいう。
- （5） 寄附権利者 建築行為を行わない後退道路用地の所有権を有する者をいう。
- （6） 支障物件 後退道路用地内にある擁壁、樹木、その他通行に支障を来す土地に定着した工作物をいう。

（建築行為に伴う後退道路用地の寄附）

第3条 建築主は、後退道路用地を市へ寄附するものとする。

2 やむを得ない理由により、前項の規定による寄附をすることができない建築主は、当該後退道路用地について、建築主の負担で測量、支障物件の撤去又は移転及び今後道路として通行の用に供するための管理を行うものとし、誓約書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

（寄附権利者による後退道路用地の寄附）

第4条 市長は、寄附権利者から後退道路用地の寄附の申出があったときは、当該寄附を受けるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該寄附を受けないことができるものとする。

- （1） 当該後退道路用地に支障物件があり、寄附権利者が当該支障物件を撤去

又は移転する予定が無い場合

- (2) 当該後退道路用地の寄附権利者のうち、1人でも寄附に反対する者がいる場合
- (3) 当該後退道路用地の面積又は幅員が少なく、分筆登記ができない場合
- (4) 前3号のほか、市長が寄附を受けることができないと認める事由が判明した場合

(寄附の申出)

第5条 建築主又は後退道路用地を市に寄附しようとする寄附権利者は、次項の規定による寄附の申出を行う前に、市長と当該後退道路用地の寄附に関する協議を行わなければならない。

- 2 第3条第1項の規定による寄附をしようとする建築主又は前条の規定による寄附をしようとする寄附権利者(第7条及び第8条において「寄附者」という。)は、寄附申出書(様式第2号)に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(測量等の負担)

第6条 市長は、前条の規定による寄附の申出を受けたときは、当該寄附の申出を受けた後退道路用地について、当該後退道路用地の範囲を確定するための測量、分筆登記及び所有権移転登記を行い、それらに要する費用を負担するものとする。

(支障物件の移転補償)

第7条 寄附者は、寄附しようとする後退道路用地内に支障物件があるときは、当該支障物件を撤去又は移転しなければならない。

- 2 前項の場合において寄附者は、第5条第2項の規定による寄附の申出の際に、市長に対し支障物件の撤去又は移転に要する費用に係る補償(以下この条において「移転補償」という。)について申し出ることができる。
- 3 市長は、前項の規定による移転補償の申出を受けたときは、移転補償の額を所定の算定方法により算定し、寄附者と移転補償に係る契約を締結するものとする。
- 4 移転補償を受けようとする寄附者は、前項の規定による移転補償に係る契約の締結が完了した後に、第1項の規定による撤去又は移転を行わなければならない。ただし、当該契約の締結が完了する前に、第1項の規定による撤去又は移転を完了させた場合は、移転補償を受けることができないものとする。
- 5 市長は、第3項の規定による契約の締結が完了し、かつ、寄附者が第1項の規定による撤去又は移転を完了したことを確認した後に、寄附者に移転補償に係る費用を支払うものとする。

(隅切り用地の取扱い)

第8条 寄附者は、寄附をしようとする土地が角地であるときは、後退道路用地の寄附に併せて隅切り用地を新設し、市に寄附することができる。この場合において、隅切り用地の構造は、寄附者及び市長の協議により決定するものとする。

- 2 寄附者は、寄附をしようとする土地が角地であるときは、後退道路用地の寄附に併せて隅切り用地を新設し、市に買収を求めることができる。この場合におい

て、隅切り用地の構造は、市長が別に定める基準に適合させなければならない。

3 寄附者は、第1項の規定による寄附又は前項の規定による買収の求めを行おうとするときは、第5条の寄附の申出の際に、市長に申し出なければならない。

4 前項の規定による寄附又は買収の申出を受けた隅切り用地については、第4条ただし書、第6条及び前条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「寄附」とあるのは「寄附又は買収」と、「後退道路用地」とあるのは「隅切り用地」と読み替えるものとする。

(後退道路用地の整備)

第9条 市長は、寄附を受けた後退道路用地及び隅切り用地については、所有権移転登記完了後、予算の範囲内で順次整備していくものとする。

(既に建築行為が行われているものに対する措置)

第10条 この要綱の施行の際現に建築行為が行われている土地についても、建築主は、この要綱に基づき後退道路用地の寄附について協力するものとする。

(適用の除外)

第11条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。ただし、市長が特に必要と認めたものについては、この限りでない。

- (1) 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を伴う事業を行う場合
- (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項の規定による土地区画整理事業を行う場合
- (3) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の規定による開発行為を行う場合
- (4) 小郡市開発行為等整備要綱(平成11年告示第21号)第3条第1項の規定による開発行為等を行う場合
- (5) 既存建築物、擁壁、門又は樹木が現道路境界を越えて築造されている場合

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

誓約書

年 月 日

小郡市長 あて

建築主 住所 _____
 氏名 _____ 印
 連絡先 _____

土地所有者 住所 _____
 氏名 _____ 印
 連絡先 _____

下記の土地のうち、後退道路用地については、私の負担で測量を行い、支障物件を撤去又は移転するとともに、道路として通行の用に供するよう管理することを誓約しますので、後退道路用地に関する整備要綱第3条第2項の規定により誓約書を提出します。

記

後退道路用地所在地	小郡市
隅切り用地の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
支障物件の有無	<input type="checkbox"/> 有（種別： _____） <input type="checkbox"/> 無
前面道路の現況	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 砂利 <input type="checkbox"/> 土
備考	

寄附申出書

年 月 日

小郡市長 あて

土地所有者 住所 _____
 氏名 _____ 実印
 連絡先 _____

下記の土地（土地の一部）を後退道路用地として寄附しますので、後退道路用地に関する整備要綱第5条第2項の規定により申し出ます。

記

後退道路用地所在地	小郡市
行為の区分	<input type="checkbox"/> 建築行為 <input type="checkbox"/> 建築行為以外
隅切り用地の新設	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※以下「有」の場合のみ <input type="checkbox"/> 寄附 <input type="checkbox"/> 買収を求める
支障物件の有無	<input type="checkbox"/> 有（種別： _____） <input type="checkbox"/> 無 ※以下「有」の場合のみ <input type="checkbox"/> 移転補償を受けたい <input type="checkbox"/> 移転補償は必要ない
後退道路用地の高低差	<input type="checkbox"/> 有（ _____メートル） <input type="checkbox"/> 無
前面道路の現況	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 砂利 <input type="checkbox"/> 土
備考	

【添付書類】

- ①印鑑証明書
- ②付近見取図
- ③公図（字図）
- ④土地登記簿謄本（原本）