

後退道路用地に  
関する運用基準

小 郡 市

# 後退道路用地に関する取り扱いについて

## (1) 道路中心線及び道路境界線のとり方

### ①道路が敷地よりも高い場合

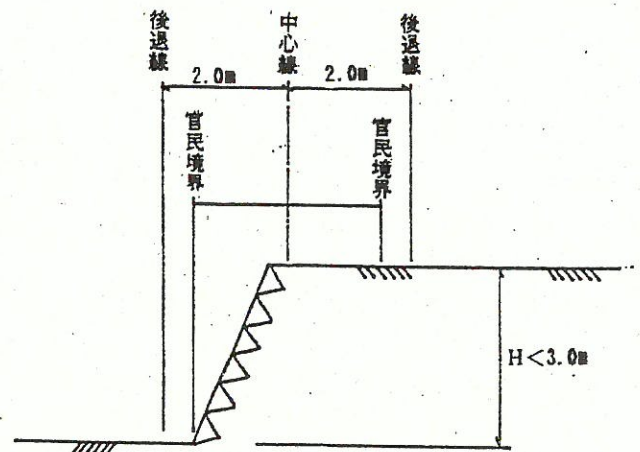
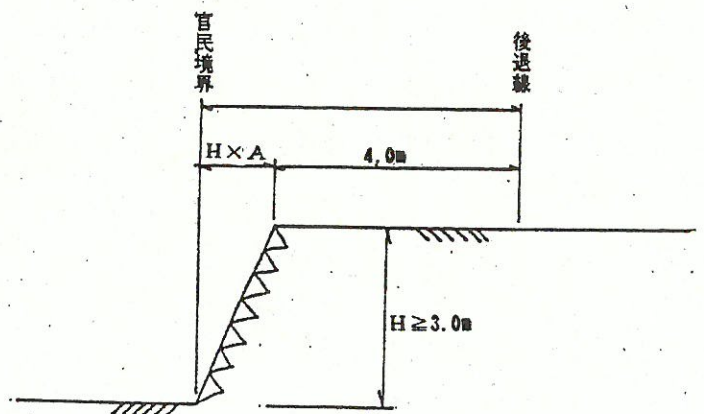
#### (a)高低差が3.0m以上の場合

- 官民境界線より  $H \times A$  (注①) + 4.0m として、反対側へ後退する

注① = 土木構造物標準設計書による値  
(3.0m~5.0m=0.4)

#### (b)高低差が3.0m未満の場合

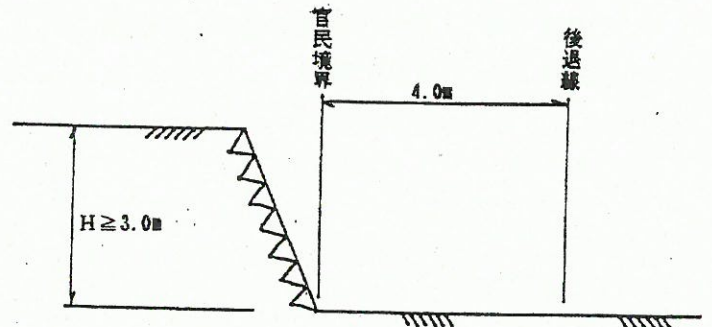
- 官民境界線の中心線より、それぞれ 2.0m 後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



②道路が敷地よりも低い場合

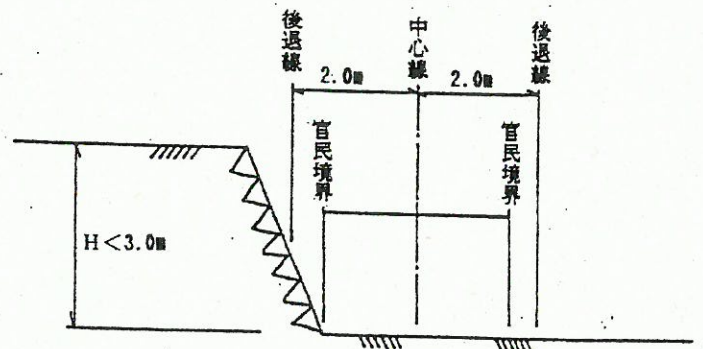
(a)高低差が3.0m以上の場合

- 官民境界線より反対側へ4.0m後退する



(b)高低差が3.0m未満の場合

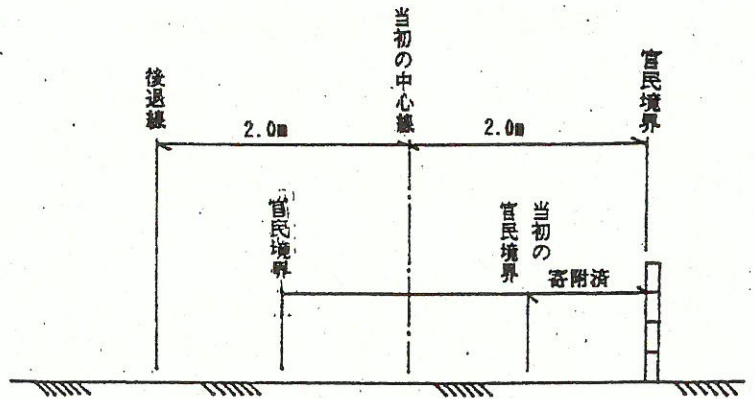
- 官民境界線の中心線より、それぞれ2.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



③過去に寄附されている場合

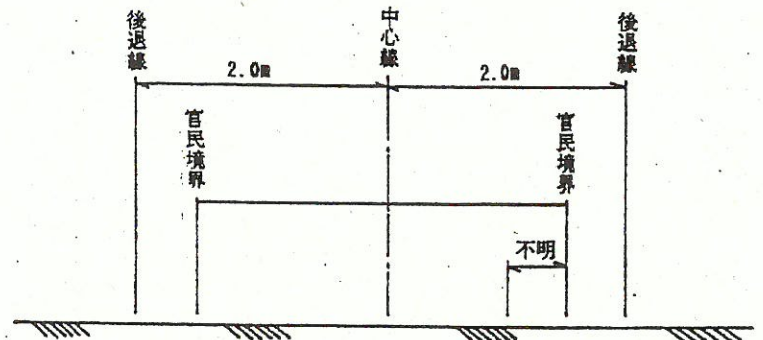
(a)建設課で過去の経緯と当初の官民境界線がわかる場合

- 当初の官民境界線の中心より、それぞれ2.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



(b)過去の経緯がはっきりせず、現況での官民立会しかできない場合

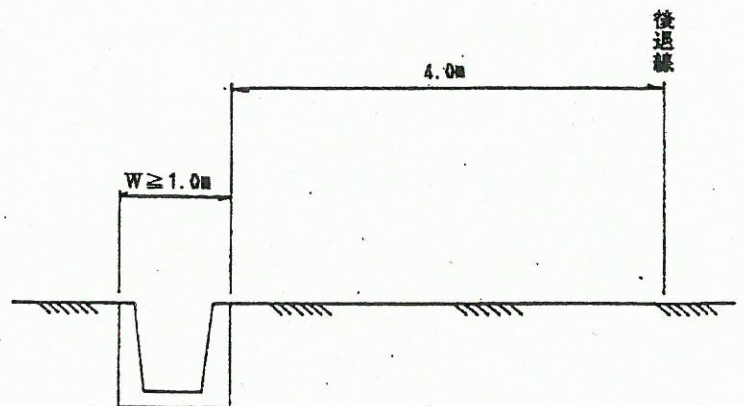
- 現況の官民境界線の中心より、それぞれ2.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は撤去する



#### ④水路がある場合

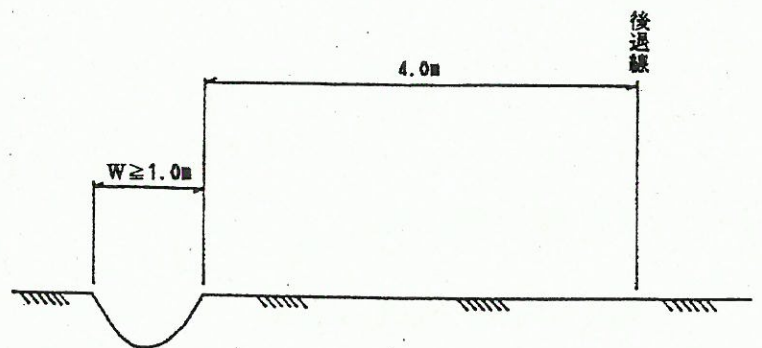
(a)水路の幅（外法）が1.0m以上の場合（三面張）

- 反対側へ4.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



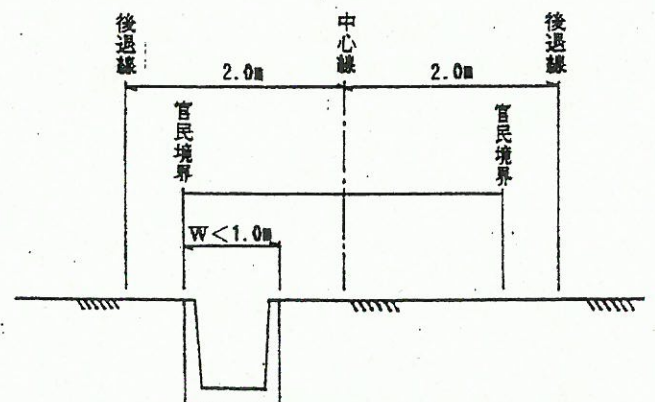
(b)水路の幅（内法）が1.0m以上の場合（案掘り）

- 現況で1.0m以上あれば反対側へ4.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



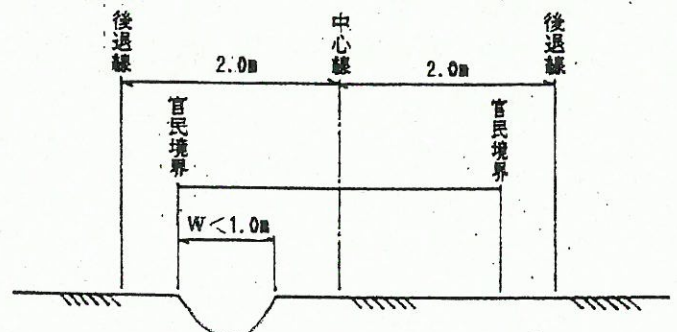
(c)水路の幅（外法）が1.0m未満の場合（三面張）

- 官民境界線の中心よりそれぞれ2.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



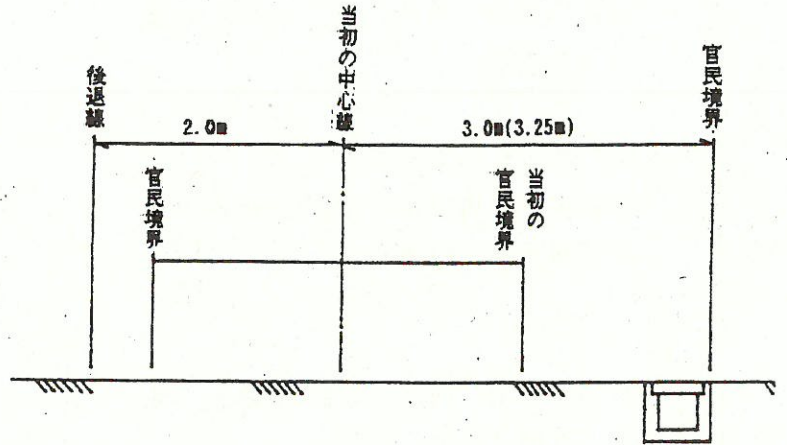
(d)水路の幅（内法）が1.0m未満の場合（案掘り）

- 官民境界線の中心よりそれぞれ2.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



⑤反対側が開発行為により後退している  
場合

- 当初の官民境界線の中心より2.0m後退する
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は移転又は撤去する



(2) 境界が不成立の場合

(a) 官民境界が不成立の場合

- 現況の道路幅員の中心より2.0m後退し、自己管理とする。
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は撤去する

(b) 民々境界が不成立の場合

- 道路中心線及び道路境界線のとり方の各項目のケースに応じて後退し、自己管理とする
- 樹木や塀、擁壁等の工作物がある場合は撤去する

### (3) 工作物等の移転について

#### ①ブロック塀、板塀、樹木、生垣、花壇

- ・ 建築行為等において後退道路用地を寄附する場合は、市と移転補償契約を結び契約期限内に移転する
- ・ 建築行為等において後退道路用地を自己管理する場合及び農地転用における場合は、自費にて撤去する

#### ②擁壁、石垣等

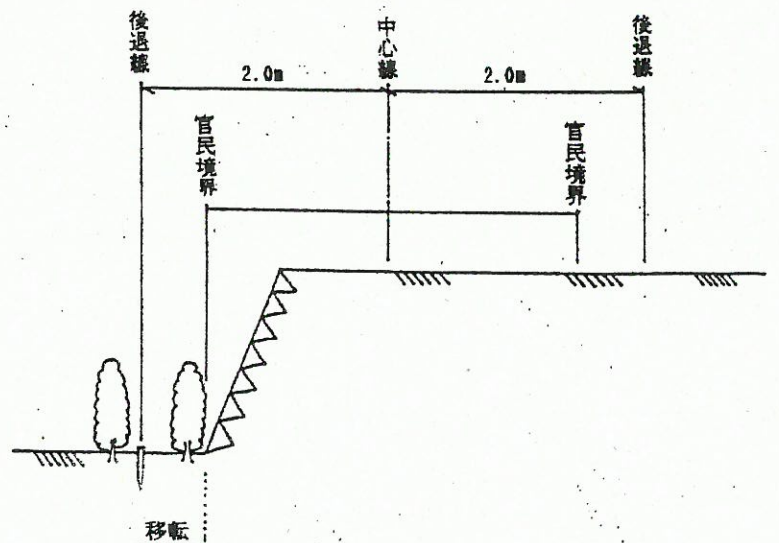
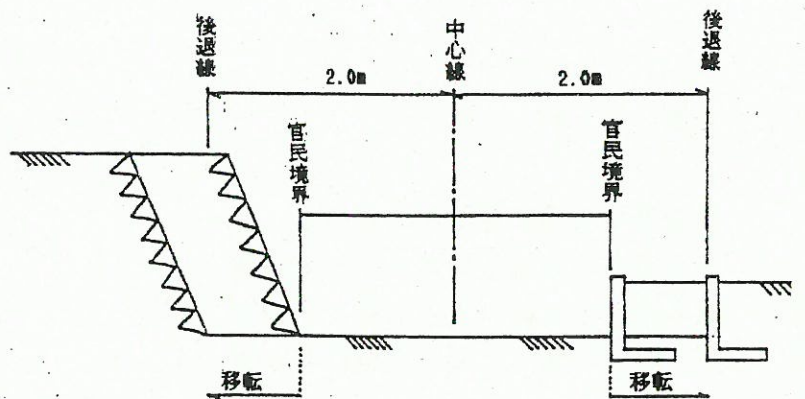
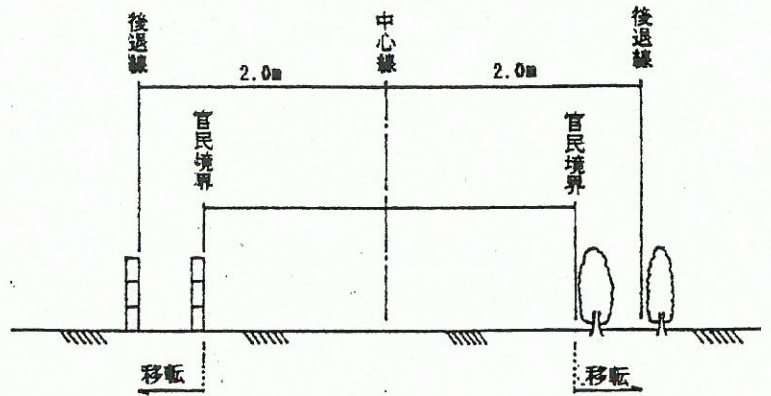
- ・ 建築行為等において後退道路用地を寄附する場合は、市と移転補償契約を結び契約期限内に移転する
- ・ 建築行為等において後退道路用地を自己管理する場合及び農地転用における場合は、自費にて撤去する

#### ③建築物がある場合

- ・ 要綱の適用除外とし、次回の建替えの際に指導を行う

#### ④道路が高い場合

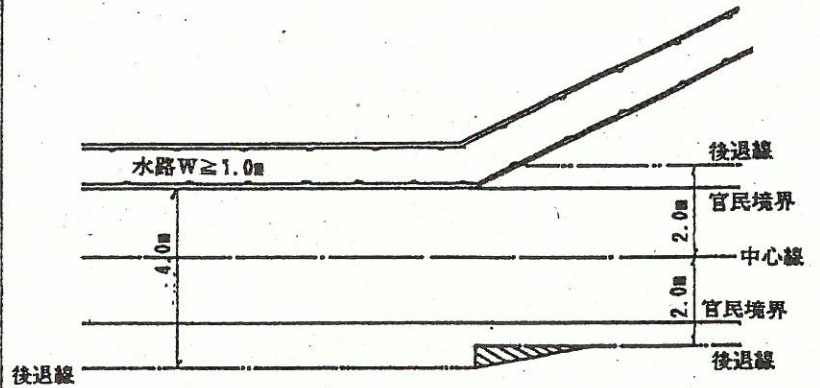
- ・ 建築行為等において後退道路用地を寄附する場合は、市と移転補償契約を結び契約期限内に移転する
- ・ 建築行為等において後退道路用地を自己管理する場合及び農地転用における場合は、自費にて撤去する
- ・ 当面は用地の確保を行う



#### (4) 特殊なケースについて

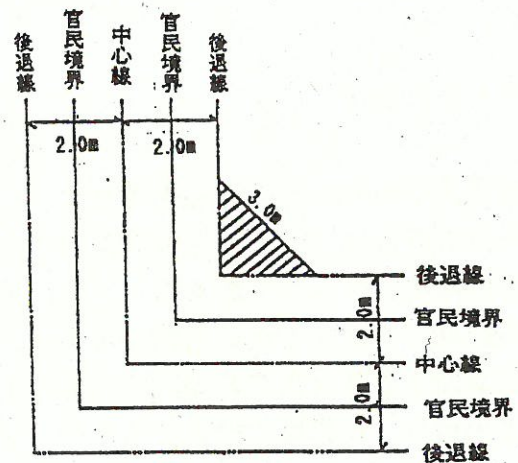
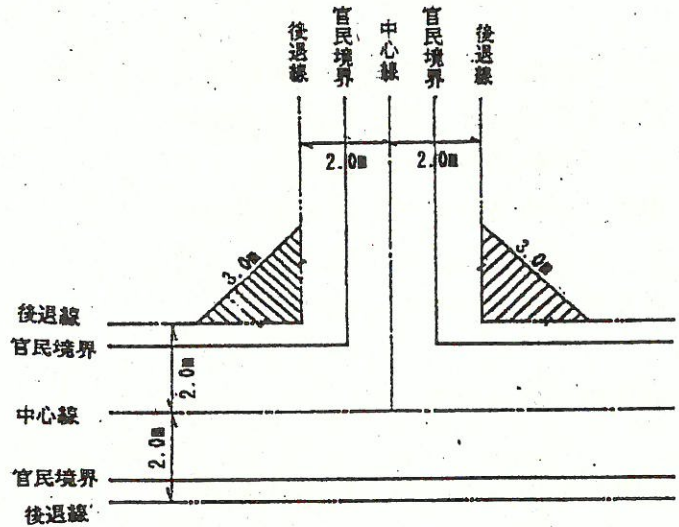
##### ① 後退道路用地の取付について

- 後退道路用地を寄附する場合に、取付部分に該当する用地があるときは、市と用地売買契約を結び所有権移転する



##### ② 道路のすみ切りについて

- 後退道路用地を寄附する場合に、他の道路と後退道路用地が交差する場合に設ける3.0mのすみ切りについては、市と用地売買契約を結び所有権移転する
- 但し、交差により生ずる内角が120度以上の場合を除く
- 後退道路用地を寄附する場合に、道路が屈曲しているときに設ける3.0mのすみ切りについては、市と用地売買契約を結び所有権移転する
- 但し、屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く





(5) その他（建築行為等に係る場合）

①分筆幅が狭小な場合

- ・原則として後退する幅が5cm以上（片側）の場合分筆を行う
- ・後退する幅が5cm未満（片側）の場合は、道路中心を表示するものとする
- ・法務局の見解としては、地積が0.01㎡以上でなければ受付できない  
（平成11年1月5日法務局確認済）

②測量業務について（寄附の場合）

- ・官民境界は市（建築確認担当部署）にて申請書を作成し、各公共施設管理者へ申請する
- ・公共嘱託登記土地家屋調査士協会への業務委託は、建築確認担当部署が行う

③移転補償について（寄附の場合）

- ・移転補償は道路管理者が積算し、所有者と協議の上、移転補償契約を締結する
- ・工作物等の移転は所有者が補償金により行う
- ・所有者は工作物等の移転が完了したときは、完了届を市長（道路管理者）へ提出する

④現地検査について

- ・現地検査は建築確認担当部署及び道路管理者にて行う
- ・現地が完了している場合は、所有権移転登記を行い、完了後に移転補償金の支払いを行う

⑤自己管理の場合

- ・後退道路用地に関する協議書を提出する際に、申請人及び土地所有者は誓約書に印鑑登録証明書を添付し提出するものとする

(5) その他（農地転用に係る場合）

①分筆幅が狭小な場合

- ・原則として後退する幅が5cm以上（片側）の場合分筆を行う
- ・後退する幅が5cm未満（片側）の場合は、道路中心を表示するものとする
- ・法務局の見解としては、地積が0.01㎡以上でなければ受付できない  
（平成11年1月5日法務局確認済）

②測量業務について（寄附の場合）

- ・公共嘱託登記土地家屋調査士協会への分筆業務委託は、建築確認担当部署が行う

③工作物等の移転について

- ・自費にて撤去し、更地にする

④現地検査について（寄附の場合）

- ・現地検査は建築確認担当部署、農業委員会及び道路管理者にて行う
- ・現地が完了している場合は、所有権移転登記を行う

⑤自己管理の場合

- ・後退道路用地に関する協議書を提出する際に、申請人及び土地所有者は誓約書に印鑑登録証明書を添付し提出するものとする

(6) 取り扱い基準に該当しない場合の  
処理について

①本基準に該当しないケースが申請された場合は、建築確認担当部署、農業委員会、道路管理者で協議し、取り扱いを決定する