

## 海南市道路後退用地拡幅整備要綱

平成 22 年 3 月 31 日

告示第 56 号

### (目的)

第 1 条 この告示は、後退用地の拡幅整備に関し必要な事項を定め、建築主等の理解と協力の下に後退用地を道路として整備することにより、住民の交通の安全性及び防災性を高め、もって生活環境の向上を図ることを目的とする。

### (定義)

第 2 条 この告示において、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) 狭あい道路 幅員 4 メートル未満の道路のうち、次に掲げるものをいう。ただし、既に後退用地の拡幅及び整備がされているものを除く。
  - ア 市道(道路法(昭和 27 年法律第 180 号)第 8 条第 1 項の規定により市長が道路の路線を認定したものをいう。以下同じ。)で建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 42 条第 2 項に規定する道路
  - イ 法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可を必要とする敷地の前面にある市道
  - ウ 2 方向以上の道路に接する場合において、ア及びイ以外の市道で、市長が拡幅整備を必要と認めるもの
- (2) 建築行為 建築物(法第 2 条第 1 号に定める建築物をいい、これに附属する門又は塀を含む。第 7 号において同じ。)を建築し、又は建築物以外の工作物を築造する行為をいう。
- (3) 所有権者 後退用地の所有権、借地権、地役権、抵当権等又はその当該部分についての使用、収益若しくは処分の権限を有する者をいう。
- (4) 建築主 狭あい道路に接する土地に建築行為をしようとする者をいう。
- (5) 建築主等 建築主若しくは所有権者のいずれか又は両者をいう。
- (6) 後退用地 狭あい道路の中心線から水平距離 2 メートルの間にある道路区域を除いた土地をいう。ただし、法第 42 条第 2 項ただし書に定めるがけ地等に沿う場合は、当該がけ地等の道の側の境界線から道の側に水平距離 4 メートルの間に存する道路区域を除いた土地をいう。
- (7) 拡幅 後退用地内に存在する建築物又は擁壁等に移設し、又は除去し、当該部分を一般の通行の用に供するために支障がない状態にすることをいう。
- (8) 整備 拡幅した後退用地を舗装し、又は側溝を築造することをいう。
- (9) 寄附 建築主等が後退用地を拡幅し、所有権を市に無償譲渡することをいう。
- (10) 無償使用承諾 建築主等が後退用地を拡幅し、後退用地に私権の制限を受けることを受忍するとともに、市が一般の通行の用に供する道として無償で使用することを承諾することをいう。

(適用の範囲と除外規定)

第3条 この告示は、狭あい道路に接する敷地に建築行為を行う場合、法第6条第1項(同法第88条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認申請及び宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条第1項に規定する許可申請がなされるものについて適用する。ただし、次に該当するものについては除く。

- (1) 土地区画整理法(昭和25年法律第119号)に基づく土地区画整理事業
- (2) 都市計画法(昭和42年法律第100号)第29条に基づく開発行為
- (3) 国、地方公共団体、独立行政法人、地方独立行政法人等の公共的団体が行う事業

(事前協議)

第4条 建築主は、第2条に規定する道路に接する敷地において、建築行為を行おうとする場合は、速やかに、道路後退用地拡幅整備事前協議書(様式第1号)に後退用地の位置図及び配置図(建築確認申請に使用されるもの)を添付して市長に提出し、後退用地についての管理方法及び拡幅・整備計画について市長と協議するものとする。

2 建築主は、前項の協議終了後、次の後退用地の管理区分ごとに、当該各号に定める関係書類を市長に提出するものとする。

- (1) 寄附の場合は、後退用地寄附申出書(様式第2号)、登記承諾書(様式第3-1号)、登記原因証明情報(様式第3-2号)、印鑑登録証明書、土地測量図(後退部分の面積を明確にしたもの)、土地登記簿謄本及び現況写真
- (2) 無償使用承諾の場合は、後退用地無償使用承諾書(様式第4号)、土地測量図(後退部分の面積を明確にしたもの)、土地登記簿謄本及び現況写真

(平25告示112・一部改正)

(測量及び登記手続)

第5条 市が、後退用地を寄附により取得するときは、当該道路用地に係る測量並びに分筆及び所有権の移転に係る登記手続については、予算の範囲において、原則として市長が行うものとする。ただし、地籍調査等により後退用地と道路との境界が確定しており、復元が可能な場合に限る。

2 建築主は、前項の規定に関する行為に対して、市長から協力を求められたときは、速やかに協力するものとする。また、必要な書類の提出を求められた場合は、速やかに提出するものとする。

(道路用地の整備)

第6条 市長は、寄附及び無償使用承諾を受けた後退用地を周辺の路面状況に応じ、予算の範囲内において速やかに整備するものとする。ただし、後退用地面と道路面との間の高低差が著しい場合等、速やかな整備が困難な場合は、この限りでない。

(道路用地の管理)

第7条 市長は、前条の規定により整備された後退用地を道路として管理するものとする。

(建築主と所有権者が異なるとき)

第8条 建築主と所有権者が異なるときは、建築主は、所有権者に対し、この告示による後退用地の拡幅整備について、協力を得られるよう努めるものとする。また、所有権者は、積極的に協力するよう努めるものとする。

附 則

この告示は、平成22年10月1日から施行する。

附 則(平成25年4月30日告示第112号)

この告示は、公布の日から施行する。