

○天草市建築行為等に係る狭あい道路拡幅整備要綱

平成27年9月14日

告示第127号

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における狭あい道路の拡幅整備を促進し、良好な市街地の形成を確保するため、狭あい道路に接する土地において行う建築行為等に関する手続について必要な事項を定めるものとする。

(平30告示159・一部改正)

(用語の定義)

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) 狭あい道路 次のいずれかに該当する道で、幅員4メートル未満のものをいう。

ア 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項及び第3項の規定により道路とみなした道

イ 法第43条第2項第1号の規定による認定及び同項第2号の規定による許可を受けた建築物の敷地が接する道

ウ ア及びイ以外の道で、市長が必要と認めるもの

(2) 道路後退線 前号アの場合において、法第42条第2項及び第3項の規定により道路境界とみなされる線及び同号イ及びウの場合において、法第42条第2項の道路とみなしたときに同項の規定により道路境界線とみなされる線をいう。

(3) 後退用地 道路境界線から道路後退線までの間の土地及び隅切り（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4第1項第2号本文に掲げる要件を満たすものに限る。）に供する用地をいう。

(4) 擁壁等 擁壁、門、塀、植栽その他これらに類するものをいう。

(5) 確認申請 法第6条第1項の規定による建築主事に対する確認の申請、法第6条の2第1項の規定による指定確認検査機関に対する確認の申請又は法第18条第2項の規定による建築主事に対する通知（法第88条第1項又は第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）をいう。

(6) 建築行為等 狭あい道路に接する土地において行う次のいずれかに該当する場合をいう。

ア 確認申請を要する建築物の建築又は擁壁等の築造

イ 防火地域及び準防火地域外における床面積の合計が10平方メートル以内の建築物の建築又は門、塀、敷地を造成するための擁壁その他これらに類するものの築造（後退用地に接して行うものに限る。）

(7) 建築主等 道路に接した敷地において建築行為等をしようとする者及び土地所有者をいう。

(8) 対象地 建築行為等をしようとする土地のことをいう。

(9) 関係権利者 協議地の接する道路の管理者及び向こう三軒両隣の敷地の土地所有者のことをいう。

(10) 自己管理 後退用地を、次条の規定に基づき自己管理することをいう。

（平30告示159・一部改正）

（道路内の建築制限）

第3条 建築主等は、建築行為等をしようとする場合は、道路後退線から突き出して建築行為等をしてはならない。

2 前項に定めるもののほか、道路に接した敷地に樹木を植栽し、又は庭石その他の物件を設置しようとする場合は、同項に規定する道路後退線から突き出して植栽し、又は設置をしてはならない。

（平30告示159・一部改正）

（道路境界及び道路中心線の確定）

第4条 建築主等は、建築行為等をしようとする場合において、道路後退線が発生し、かつ、対象地及び対側地（道路を挟んで対象地と相対する土地をいう。以下同じ。）の道路境界が不明確なときは、確認申請に先立って関係権利者の立会いを求め、道路境界の確定に努めるものとする。

2 建築主等は、前項の立会いを求めるときは、官民境界立会願（様式第1号）の正本1通及び副本1通に次に掲げる書類を添付し、当該道路の管理者に提出するものとする。

(1) 付近見取図

(2) 立会いを求める箇所の現況写真

(3) 立会い計画図（対象地・隣地・対側地で立会いの必要な箇所を明示したものに限る。）

(4) 公図の写し

(5) 登記簿謄本（対象地・隣地・対側地）の写し

(6) 代理人が申請する場合は、委任状（様式第2号）

(7) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(平29告示44・平30告示159・一部改正)

(道路中心線の表示^{びょう} 鋲^{びょう}の設置)

第5条 市長は、前条第1項の規定に基づく道路境界の確定が調ったときは、道路中心線を表示する^{びょう} 鋲^{びょう}を設置するものとする。

(後退用地の取扱いに関する事前協議)

第6条 建築主等が、次の各号に掲げる手続を行うときは、それに先立ち、狭あい道路整備に関する事前協議書(様式第3号)の正本1通及び副本2通を市長に提出するものとする。

(1) 第7条の規定に基づく後退用地に係る寄附の申出

(2) 第9条の規定に基づく後退用地に係る固定資産税非課税取扱申請

2 前項の事前協議書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 付近見取図

(2) 狭あい道路及び後退用地の現況写真

(3) 寄附若しくは自己管理計画図(後退用地が明示されているものに限る。)

(4) 公図の写し

(5) 登記簿謄本(対象地)の写し

(6) 代理人が申請する場合は、委任状(様式第2号)

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の事前協議書が提出された場合は、速やかに同項各号に掲げる事項について建築主等と協議を行い、建築主等に協議の結果を記載した事前協議書の副本1通を返却するものとする。

4 市長は、第1項第1号の事前協議に係る狭あい道路について、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該狭あい道路に係る後退用地の寄附を受けないものとする。

(1) 狭あい道路が私道である場合

(2) 狭あい道路に係る後退用地が、その線形、排水処理、前面道路との高低差その他の事由により整備に適さないと認める場合

(平29告示44・平30告示159・一部改正)

(後退用地に係る寄附の申出)

第7条 建築主等は、後退用地を寄附しようとするときは、市長に、後退用地寄附申出書(様式第4号)の正本1通及び副本1通に次に掲げる書類を添付し、提出するものとする。

- (1) 付近見取図
 - (2) 狭あい道路及び後退用地の現況写真
 - (3) 寄附計画図（道路中心線及び後退用地が明示されているものに限る。）
 - (4) 公図の写し
 - (5) 登記簿謄本（後退用地）の写し
 - (6) 同意書（様式第5号）。ただし、後退用地が複数人の共有である場合若しくは後退用地に所有権以外の権利が設定してある場合又は後退用地の所有者が死亡している場合であってその相続人が複数いるときに限る。
 - (7) 前条第3項の規定により返却された事前協議書の写し
 - (8) 代理人が申請する場合は、委任状（様式第2号）
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要とする書類
- 2 建築主等は、当該申出に係る後退用地について、必要に応じて次に掲げる処理を行うものとする。
- (1) 道路境界及び道路中心線の確定
 - (2) 後退用地に係る測量及び分筆登記
 - (3) 後退用地に第三者の権利が設定されている場合における当該権利の抹消
 - (4) 後退用地における建築物、擁壁等その他の物件の撤去
- 3 建築主等は、第1項の申出書の提出に先立って、前項の手続を行った場合は、当該申出書に次に掲げる書類を添付するものとする。
- (1) 土地登記承諾書兼登記原因証明情報書（様式第6号）
 - (2) 印鑑登録証明書（申出書の提出日の3月前までに交付されたものに限る。）
 - (3) 法人にあっては、資格証明書（申出書の提出日の3月前までに交付されたものに限る。）
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要とする書類
- （平29告示44・平30告示159・一部改正）
- （寄附を受ける後退用地に係る措置）
- 第8条 市長は、前条第1項の申出があったときは、当該申出に係る後退用地について、前条第2項に掲げる処理がなされているか確認し、処理がなされていない場合にあっては、必要に応じて当該処理を行うものとする。
- 2 市長は、必要に応じて、後退用地に係る処理依頼通知書（様式第7号）により、前条第2項各号に掲げる処理を建築主等に依頼することとする。

- 3 市長は、必要に応じて、書類提出依頼通知書（様式第8号）により、前条第3項各号に掲げる書類の提出を建築主等に依頼することとする。
- 4 市長は、前条第2項各号に掲げる処理がなされていることを確認した場合は、後退用地の寄附に伴う所有権移転登記並びにその舗装及び側溝等の整備その他の管理を行うものとする。
- 5 市長は、前項の手続が完了したときは、後退用地寄附完了通知書（様式第9号）により建築主等に通知するものとする。

（平29告示44・平30告示159・一部改正）

（後退用地に係る固定資産税非課税取扱申請）

第9条 建築主等は、自己管理する後退用地に係る固定資産税の非課税措置を受けようとする場合は、市長に、後退用地に係る固定資産税非課税取扱申請書（様式第10号）の正本1通及び副本1通に次に掲げる書類を添付し、提出するものとする。

- (1) 付近見取り図
 - (2) 狭あい道路及び後退用地の現況写真
 - (3) 自己管理計画図（道路中心線及び後退用地が明示されているものに限る。）
 - (4) 公図の写し
 - (5) 地積測量図（後退用地）の写し
 - (6) 登記簿謄本（後退用地）の写し
 - (7) 第6条第3項の規定により返却された事前協議書の写し
 - (8) 代理人が申請する場合は、委任状（様式第2号）
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要とする書類
- 2 建築主等は、後退用地の所有権を譲渡しようとするときは、譲受人になろうとする者に対し、前項の申請書に係る事項の承継に努めなければならない。

（平29告示44・平30告示159・一部改正）

（後退用地に係る固定資産税非課税措置）

第10条 市長は、前条第1項の申請書の提出があった場合は、当該申請に係る後退用地について、次に掲げる処理がなされているか確認するものとする。

- (1) 道路境界及び道路中心線の確定
- (2) 後退用地における建築物、擁壁等その他の物件の撤去
- (3) 後退用地における道路舗装の整備（狭あい道路の現況と同等程度に整備するものとし、後退線の道路側に側溝又は地先境界ブロック等を設置するものとする。）

2 市長は、前項各号に掲げる処理がなされていないことを確認した場合は、後退用地に係る処理依頼通知書（様式第7号）により、当該処理を建築主等に依頼することができる。

3 市長は、第1項各号に掲げる処理がなされていることが確認でき、その状態が継続される場合に限り、後退用地を地方税法（昭和25年法律第226号）第348条第2項第5号に規定する公共の用に供する道路として取り扱うものとする。

（平29告示44・平30告示159・一部改正）

（後退表示板の交付及び設置）

第11条 市長は、第7条第1項の申出書及び第9条第1項の申請書を受理したときは、建築主等に後退表示板を交付するものとする。

2 建築主等は、前項の規定により交付を受けた後退表示板を、後退用地に接する建築物又は擁壁等の見えやすい場所に設置するものとする。

（平29告示44・平30告示159・一部改正）

（設計者等の責務）

第12条 法第2条第17号の設計者（建築士法（昭和25年法律第202号）第21条に規定する代理者を含む。）、工事監理者及び工事施工者並びに土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）に規定する土地家屋調査士を置く事業者は、建築主等及び当該道路に関し利害関係を有する者（以下「関係住民」という。）に対し、この要綱の規定を遵守するように指導するとともに、道路境界の確定に当たっては、関係住民の意見を取りまとめる等、この要綱の目的達成に努めるものとする。

（平30告示159・一部改正）

（適用除外）

第13条 この要綱の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用しない。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する許可を受けて開発行為を行う場合

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業を施行する場合

(3) 国、地方公共団体等の公的機関が行う事業による場合

(4) 市長が、この要綱の適用が不相当と認める場合

（建築行為等を行わない者への準用）

第14条 第3条から前条までの規定は、狭あい道路が接する土地の所有者が、建築行為等を伴

わない場合について準用する。

（平 3 0 告 示 1 5 9 ・ 一 部 改 正）

（雑則）

第15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

この告示は、平成 2 7 年 9 月 1 4 日から施行する。

附 則（平成 2 9 年 告 示 第 4 4 号）

この告示は、平成 2 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 3 0 年 告 示 第 1 5 9 号）

この告示は、平成 3 0 年 1 1 月 7 日から施行する。

附 則（令和 4 年 告 示 第 2 8 号）

この告示は、令和 4 年 3 月 3 0 日から施行する。