

改正

平成17年3月25日告示第29号

平成17年11月17日告示第82号

令和4年3月31日告示第58号

鳩山町建築行為等に係る狭あい道路後退用地等整備要綱

(目的)

第1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。）の趣旨を踏まえ、町内で行われる建築行為等に際して、建築主等の理解と協力のもとに、建築行為等に係る狭あい道路の拡幅整備を促進するために、狭あい道路の後退用地等の確保に関して必要な事項を定め、安全で良好な居住環境の向上を図ることにより、もって町民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 狭あい道路 法第42条第2項の規定により、特定行政庁が指定した道路及び町長が特にこの要綱を適用する必要があると認めた幅員4メートル未満の道路をいう。

(2) 建築行為等 建築物及び工作物を建築し、又は築造しようとする行為で、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 法第6条第1項の規定による建築主事の確認又は法第6条の2第1項の規定による国土交通大臣又は県知事が指定した者の確認（以下「建築確認等」という。）を要する建築物を建築し、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをしようとする行為

イ 法第88条第1項の規定により、建築確認等を要する工作物を築造しようとする行為

(3) 建築主等 法第2条第16号に規定する建築主（建築主と土地の所有者、管理者又は占有者が異なる場合は、当該土地の所有者、管理者又は占有者を含む。）をいう。

(4) 後退用地 建築行為等に係る敷地のうち、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 狭あい道路の境界線とその中心から水平距離2メートル以上後退した境界線との間の敷地。
ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の狭あい道路の側の境界線及びその境界

線から当該道路の側に水平距離 4 メートル以上後退した境界線と当該道路の境界線との間の敷地

イ その他町長が特に必要があると認めた道路において、その後退した境界線と当該道路の境界線との間の敷地

(5) 隅切り用地 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）に設ける角地の隅角を挟む三角形の部分という。ただし、前面道路の幅員が 4 メートル以上の場合はその境界線により、狭あい道路の場合は、その後退した境界線により構成される部分をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する場合に適用する。

(1) 前条第 1 号に規定する狭あい道路で、かつ、町が管理する町道又はこれに準ずる道路であるもの

(2) 町長が特にこの要綱を適用する必要があると認めた道路

(3) 前 2 号に係る道路の隅切り用地

(後退用地等の基準)

第 4 条 後退用地及び隅切り用地（以下「後退用地等」という。）の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 前条第 1 号及び第 2 号に規定する道路については、第 2 条第 4 号の規定により後退した用地で、別表第 1 によるものとする。

(2) 前条第 3 号に規定する隅切り用地については、別表第 2 によるものとする。

(事前協議)

第 5 条 建築主等は、第 3 条に規定する道路に接する敷地において、建築行為等を行おうとする場合は、あらかじめ、建築行為等に係る道路の後退すべき境界線の確定及び後退用地等の取扱い等、この要綱に定める事項について、町と協議しなければならない。この場合において、当該敷地とその接する道路又は隣接地との境界が不明確のときは、事前にその境界を確定させておかなければならない。

2 町長は、前項の規定による協議があったときは、後退用地等の取扱いに関する協議記録（様式第 1 号）を作成しなければならない。

(建築主等の行う事項)

第 6 条 建築主等は、前条の協議が成立したときは、後退用地等に関し、次に定める事項を行うも

のとする。

(1) 後退用地等の敷地内に建築物、工作物、地下埋設物、塀、生垣、樹木その他これらに類するものが存するときは、これらを除去するとともに、後退用地等を整地すること。ただし、町長が特に認める場合は、この限りでない。

(2) 後退用地等とその接する道路に高低差がある場合、又は盛土若しくは切土等により高低差が生じる場合は、道路と当該後退用地等を同程度の高さに整地すること。ただし、町長が特に認める場合は、この限りでない。

(3) 後退用地等の境界に後退杭(くい)を設置し、分筆測量を行い分筆登記すること。この場合において、後退用地等に所有権以外の権利があるときは、これを抹消すること。

(4) 後退用地等を町に無償譲渡すること。

(無償譲渡の手続等)

第7条 建築主等は、前条の規定により後退用地等の無償譲渡をしようとするときは、後退用地等無償譲渡申込書(様式第2号)を、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申込書の提出があったときは、後退用地等無償譲渡承諾書(様式第3号)により建築主等に通知するとともに、後退用地等について速やかに所有権の移転登記を行い、登記完了後建築主等に対し、所有権移転登記済通知書(様式第4号)により通知しなければならない。

(報償金)

第8条 町長は、前条の規定により後退用地等の無償譲渡を受けた建築主等に対し、別表第3に定める報償金交付基準により、予算の範囲内において、報償金を交付することができる。

(報償金の交付手続等)

第9条 前条の規定により、報償金の交付を受けようとする建築主等は、後退用地等報償金交付申請書(様式第5号)を、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに報償金の交付の可否及びその額を決定し、後退用地等報償金交付決定通知書(様式第6号)により、当該申請者に通知するものとする。

3 前項の規定により、報償金の交付決定を受けた者は、後退用地等報償金請求書(様式第7号)を町長に提出し、報償金の交付を受けるものとする。

(交付決定の取消し及び返還)

第10条 町長は、前条に規定する報償金の交付決定がなされた者又はその交付を受けた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該報償金の交付決定を取消し、又は既に交付した報償金の

全部又は一部を返還させることができる。

(1) 偽りその他不正の手段により、報償金の交付を受けようとし、又は受けたことが判明したとき。

(2) その他この要綱の規定に違反したとき。

(後退用地等の維持管理)

第11条 第7条の規定により無償譲渡を受けた後退用地等については、町が道路として維持管理を行い、既存の道路部分の状況に応じた整備をするものとする。

(適用除外)

第12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。

(1) 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の施行区域及び施行済区域内における建築行為等を行うとき。

(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第32条の規定に基づく協議により、公共施設の管理に関する協議書が締結された区域内の道路に接する敷地において建築行為等を行うとき。

(3) その他町長が特にこの要綱を適用することが適当でないと認めたもの

(準用)

第13条 この要綱は、次に掲げるものについて準用する。

(1) この要綱の施行の日前に行われた建築行為等に伴い、既に後退した後退用地等

(2) この要綱の規定に準じて、土地所有者が自主的に後退しようとする後退用地等

(その他)

第14条 この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則 (平成17年3月25日告示第29号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (平成17年11月17日告示第82号)

この告示は、公布の日から施行する。

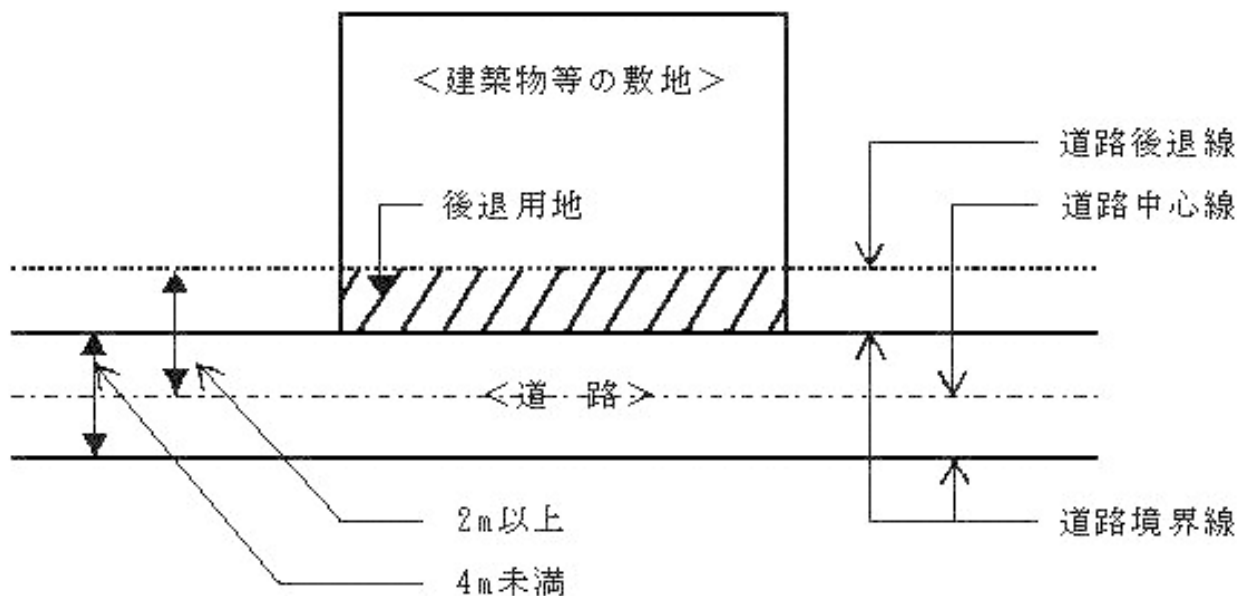
附 則 (令和4年3月31日告示第58号)

この告示は、公布の日から施行する。

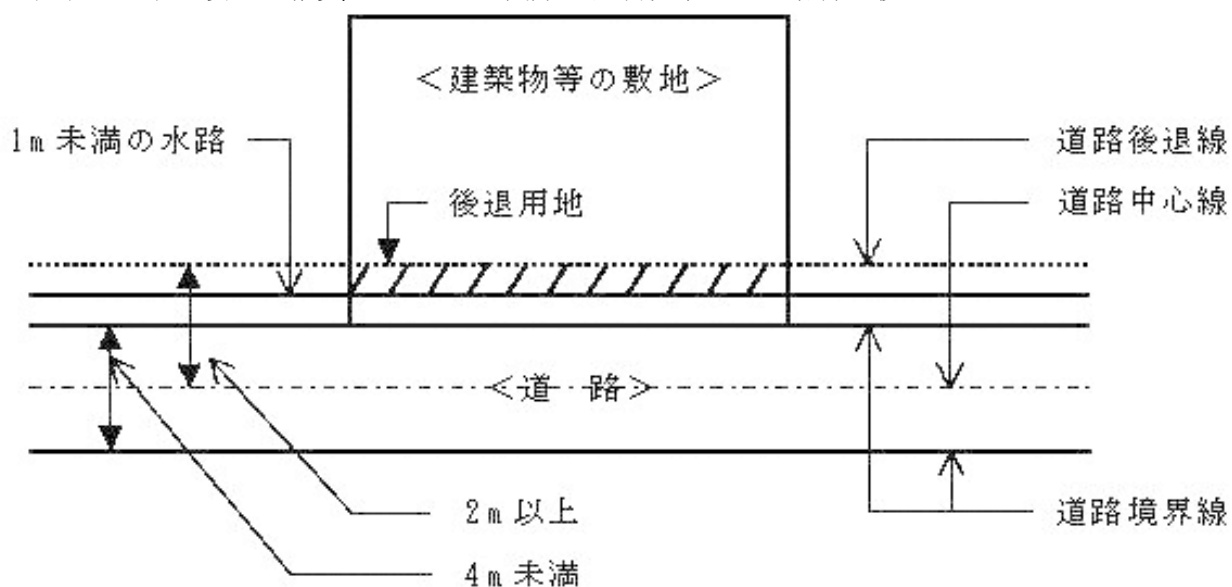
別表第 1（第 4 条関係）

後退用地の基準

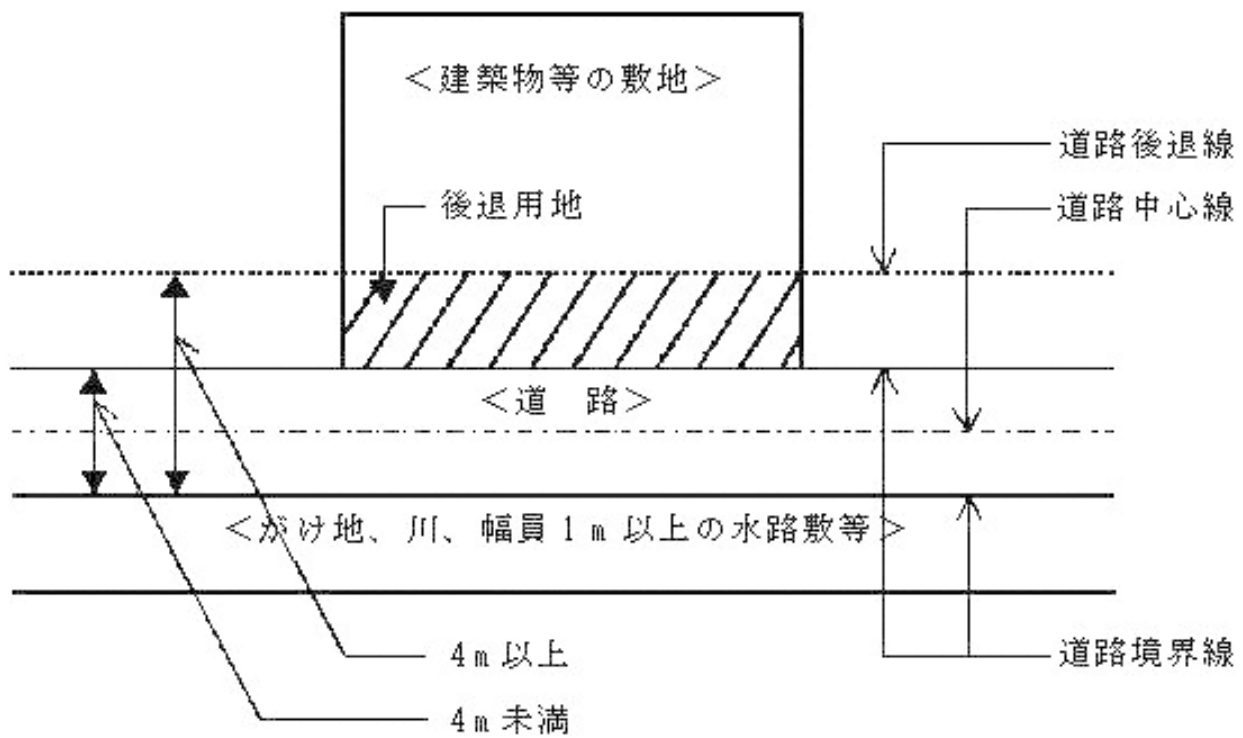
（1） 一般的な後退



（2） 道路に接して幅員 1 メートル未満の水路敷等がある場合の後退



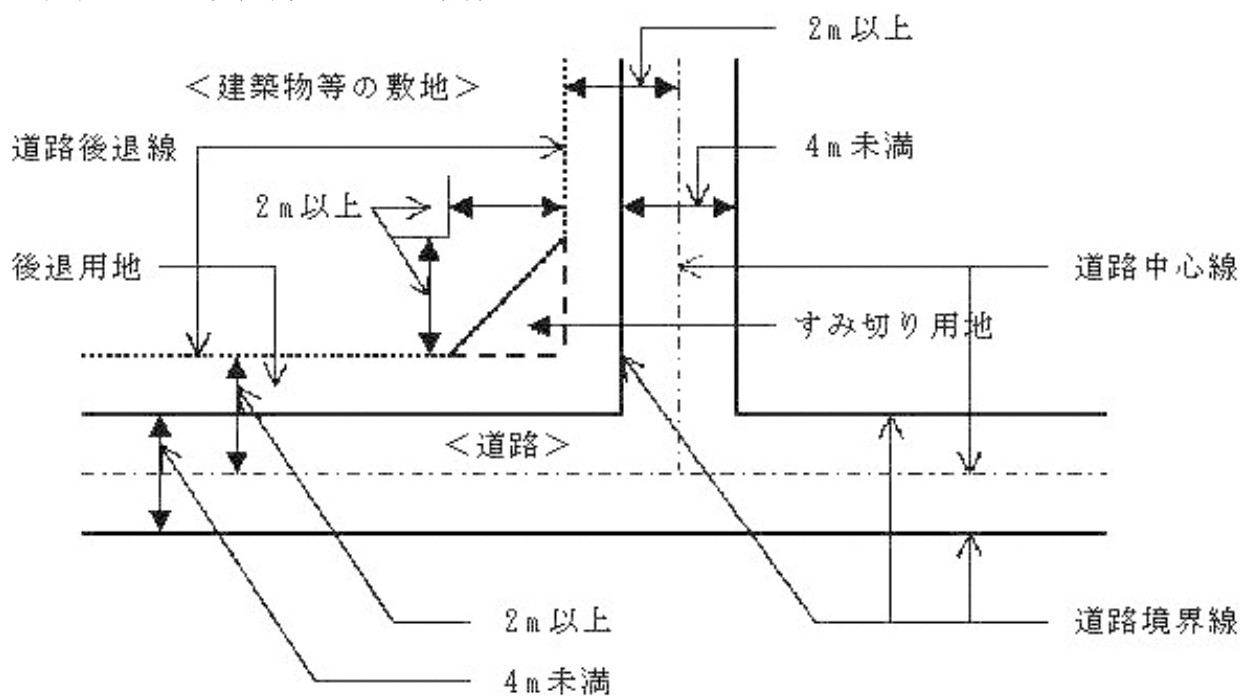
（3） 道路に接してがけ地、川、幅員 1 メートル以上の水路敷等がある場合の後退



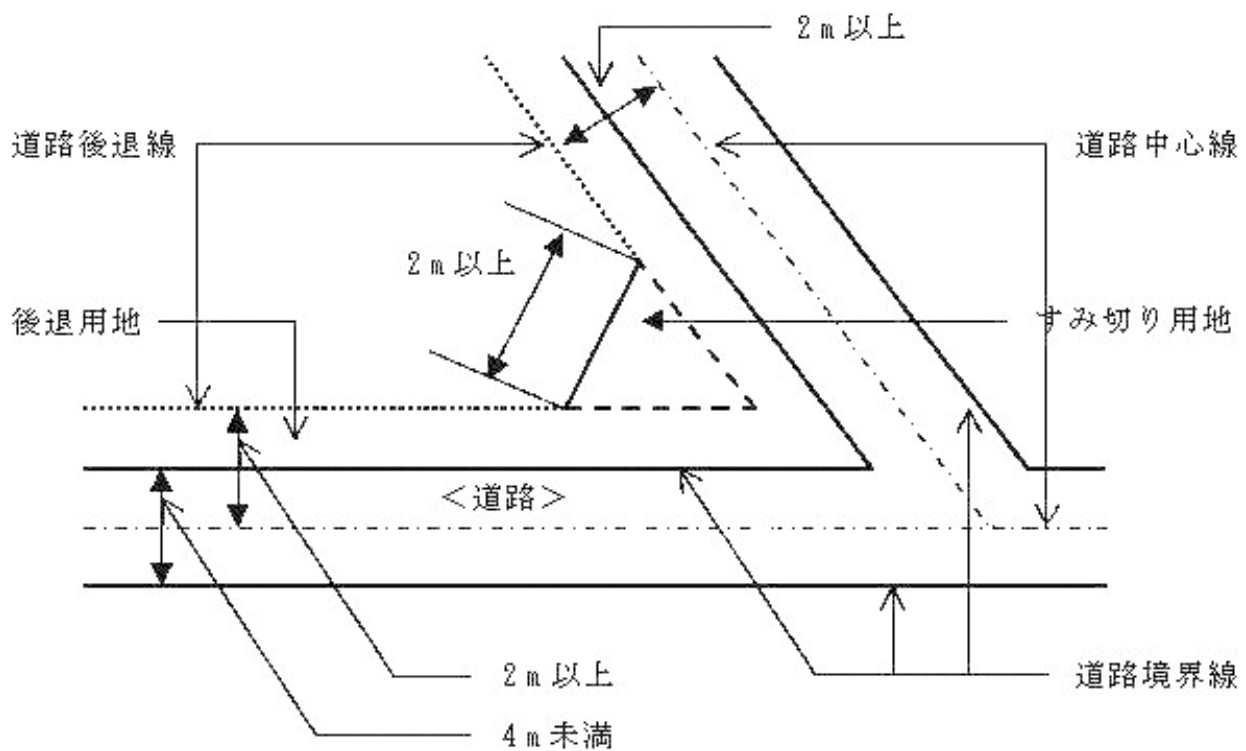
別表第 2 (第 4 条関係)

隅切り用地の基準

(1) $60^\circ < \text{交差角} < 100^\circ$ の場合



(2) $60^\circ \geq \text{交差角}$ 又は $100^\circ \leq \text{交差角} < 120^\circ$ の場合



(3) $120^\circ \leq$ 交差角の場合 隅切りの必要なし

別表第3 (第8条関係)

後退用地等の報償金交付基準

(1) 分筆登記に対する報償金

建築行為等を行おうとする敷地1件あたり5万円とする。

(2) 後退用地等に対する報償金

後退用地等の合計面積(1平方メートル未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に1平方メートルあたり1千円を乗じて得た額とする。ただし、その額が5万円を超えるときは、5万円とする。

年 月 日

後退用地等の取扱いに関する協議記録

記録・報告者(道路河川担当)

鳩山町建築行為等に係る狭あい道路後退用地等整備要綱第5条第2項の規定により、建築行為等に係る後退用地等の取扱いについて、次のとおり協議したので報告します。

記

1 建築主等

建 築 主 等	住所 氏名	連絡先： — —
土 地 所 有 者	住所 氏名	連絡先： — —
代 理 人	住所 氏名	連絡先： — —

2 建築行為等に係る土地(敷地)

(1) 土地の所在

大 字	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

(2) 土地の状況

前 面 道 路	町道第 号線 道路側溝：有(敷地側・その他)・無 道路幅員： m(敷地幅員： m) 舗装状況：舗装道・砂利道 * 幅員4m未満の道路→法42条第2項道路・その他
そ の 他 道 路	町道第 号線 道路側溝：有(敷地側・その他)・無 道路幅員： m(敷地幅員： m) 舗装状況：舗装道・砂利道 * 幅員4m未満の道路→法42条第2項道路・その他
区 域 区 分 等	市街化区域(区画整理事業施行済区域・その他) 市街化調整区域(都市計画法第34条第11号区域・その他)

3 協議内容

道路境界確認	☐ 確認済 ☐ 未確認 ☐ その他
後退用地の取扱い	☐ 無償譲渡（約 m ² ） ☐ その他（理由： ）
隅切り用地の取扱い	☐ 無償譲渡（約 m ² ） ☐ その他（理由： ）
分筆測量・登記の依頼業者	住所 氏名 （連絡先： — — ）

4 説明図書

- (1) 案内図(住宅地図等)
- (2) 道路台帳図等(道路台帳図・公図・現況図等)

後 退 用 地 等 無 償 譲 渡 申 込 書

年 月 日

鳩山町長 宛て

建築主等(土地所有者)
住 所 _____
氏 名 _____ 印 _____
連絡先 _____

鳩山町建築行為等に係る狭あい道路後退用地等整備要綱第7条の規定により、後退用地等を無償譲渡したいので、下記のとおり申し込みます。

記

1 無償譲渡する土地(後退用地等)の明細

大 字	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

2 添付書類

- (1) 土地の登記事項証明書(分筆したもの)・・・・・・・・・・各1部
- (2) 土地登記承諾書・登記原因証明情報(所有権移転登記)・・・・各1部
- (3) 印鑑証明書、資格証明書(法人の場合)・・・・・・・・・・各1通
- (4) 地積測量図(分筆登記申請書添付のもの)、公図・・・・・・・・各1部
- (5) 後退用地等の現況写真、現地案内図・・・・・・・・・・適 宜
- (6) 委任状(代理申請の場合)・・・・・・・・・・1 通

様式第3号 (第7条関係)
様式第3号(第7条関係)

後 退 用 地 等 無 償 譲 渡 承 諾 書

第 号
年 月 日

建築主等(土地所有者) 様

鳩 山 町 長

年 月 日付けで申込みのあった後退用地等の無償譲渡については、下記
のとおり承諾いたします。

記

無償譲渡を受ける土地(後退用地等)の明細

大 字	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

様式第4号（第7条関係）
様式第4号（第7条関係）

所 有 権 移 転 登 記 済 通 知 書

第 号
年 月 日

建築主等（土地所有者） 様

鳩 山 町 長

年 月 日付けで申込みのあった後退用地等については、下記のとおり、
所有権移転登記が完了したので通知します。

記

1 後退用地等（土地）の明細

大 字	字	地 番	地 目	地 積（㎡）	備 考

2 所有権移転登記済証（写し）・・・・・・・・・・・・・・・・別添のとおり

後退用地等報償金交付申請書

年 月 日

鳩山町長 宛て

建築主等(土地所有者)

住 所

氏 名

連絡先

年 月 日付け、第 号で所有権移転登記完了の通知のあった後退用地等の無償譲渡に係る報償金について、鳩山町建築行為等に係る狭あい道路後退用地等整備要綱第9条第1項の規定により、報償金の交付を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

1 報償金の交付に係る土地(後退用地等)の明細

大 字	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

※町処理欄(記入しないでください。)

報償金の種別	積算基礎(交付基準)	報償金
分筆登記に対する報償金	1件×50,000円	円
後退用地等に対する報償金	㎡×1,000円	円
合 計		円

2 後退用地等の合計面積に1㎡未満の端数があるときはこれを切り捨て、その額が5万円を超えるときは、5万円とする。

後退用地等報償金交付決定通知書

第 号
年 月 日

建築主等(土地所有者) 様

鳩山町長

年 月 日付けで申請のあった後退用地等の無償譲渡に係る報償金については、鳩山町建築行為等に係る狭あい道路後退用地等整備要綱第9条第2項の規定に基づき、下記のとおり決定したので通知します。

記

1 後退用地等(土地)の明細

大字	字	地番	地目	地積(㎡)	備考

2 後退用地等の無償譲渡に係る報償金の額 金 円
<内 訳>

報償金の種別	積算基礎(交付基準)	報 償 金
分筆登記に対する報償金	1件×50,000円	円
後退用地等に対する報償金	㎡×1,000円	円
合 計		円

※ 後退用地等の合計面積に1㎡未満の端数があるときはこれを切り捨て、その額が5万円を超えるときは、5万円とする。

後 退 用 地 等 報 償 金 請 求 書

年 月 日

鳩山町長 宛て

建築主等(土地所有者)
住 所 _____
氏 名 _____ 印 _____
連絡先 _____

年 月 日付け、 第 号で交付決定通知のあった後退用地等の無償譲渡に係る報償金について、下記のとおり請求します。

記

- 1 報償金請求金額 金 円
- 2 振込先

振 込 先 金 融 機 関 名	銀 行 信 用 金 庫 農 業 協 同 組 合 支 店
預 金 の 種 類	☐ 普 通 ☐ 当 座
口 座 番 号	第 号
(フ リ ガ ナ) 口 座 名 義 人	