

東郷町建築行為に係る後退用地に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、東郷町における建築行為に係る後退用地の整備のために必要な事項を定め、安全で良好な居住環境の確保及び災害に強いまちづくりに資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 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項に規定する道路をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定により境界線とみなされる線をいう。
- (3) 後退用地 後退道路と後退線の間にある土地をいう。
- (4) 隅切り用地 後退道路の後退線が、他の道路の境界線（当該他の道路が後退道路である場合は、後退線）と交わる箇所の角地の隅角を挟む二辺を含む土地をいう。
- (5) 建築物 法第2条第1項に規定する建築物をいう。
- (6) 建築行為 建築物の建築をいう。
- (7) 所有者等 後退用地、隅切り用地の所有者、借地権者、抵当権者その他土地について使用収益又は処分の権限を有する者をいう。

(事前協議)

第3条 所有者等は、後退道路に接する土地について、法第6条第1項の規定による確認を受けようとするとき又は後退用地若しくは隅切り用地の利用方法等を変更しようとするときは、あらかじめ町長と協議しなければならない。

(協議の手続)

第4条 前条の規定による協議を行おうとする者（以下「申出人」という。）は、後退用地に関する事前協議書（様式第1。以下「協議書」という。）に必要な書類を添えて町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、協議書の提出があったときは、その内容を精査し、適当と認めたときは後退用地に関する協議済書（様式第2）により申出人に通知するものとする。

3 申出人は、提出した協議書の内容に変更が生じたときは、速やかに後退用地に関する変更協議書（様式第3）を提出し、町長と協議しなければならない。

（適用除外）

第5条 この要綱の規定は、次の各号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条の規定による許可を受けようとする開発行為の区域内に存在する場合

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業を施行する場合

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が不相当と認める場合

（後退用地等の寄附）

第6条 所有権者等は、第3条の規定による協議において、後退用地又は隅切り用地（以下「後退用地等」という。）を町へ寄附する旨の協議が整った場合は、当該後退用地等を町に寄附するものとする。

（後退用地等に係る費用負担）

第7条 町長は、後退用地等に係る測量、分筆及び所有権移転登記手続に要する費用（後退用地等は無償使用する権利を取得する場合にあっては、測量に要する費用）を負担することができる。

2 町長は、前項の規定により費用を負担した場合について、次の各号のいずれかに該当する場合は、所有権者等に当該費用を負担させるものとする。

(1) 所有権者等の寄附の申出が虚偽若しくは不正の事実に基づいたものであると認められる場合

(2) 所有権者等の事由により寄附採納することができない場合

(3) 後退用地等は無償使用する権利を取得できない場合

（自己管理地）

第8条 町へ寄附がされなかった後退用地等は、所有権者等が自己で管理する土地（以下「自己管理地」という。）とする。

2 自己管理地の所有権者等は、町が支給する後退杭等を設置し、後退用地等であることを明示しなければならない。ただし、当該後退杭等を設置することが困難

な場合は、これに代わる措置を講じなければならない。

3 自己管理地の所有者等は、前項の規定による明示又は同項ただし書きの措置が完了したときは、後退杭等設置報告書（様式第4）を町長に提出しなければならない。

4 自己管理地の所有者等は、自己管理地を後退道路の形状と同程度に整備し、維持管理するものとする。

（後退用地の使用制限等）

第9条 所有者等は、後退用地等内での建築行為又は後退用地等に突き出での建築行為をしてはならない。

2 所有者等は、後退用地における一般の交通を妨げてはならない。

（道路整備）

第10条 町長は、町が寄附採納した後退用地等について整備する必要があると認めるときは、これを行うものとする。

（委任）

第11条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際現に改正前の東郷町建築行為に係る後退用地に関する要綱の規定に基づき作成されている申請書その他の用紙は、改正後の東郷町建築行為に係る後退用地に関する要綱の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。