

美浜町建築行為等に係る後退用地指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、美浜町における建築行為等にかかる後退用地の確保及び整備に関し必要な事項を定めることにより、良好な市街地形成の推進を図るとともに、生活環境の向上に資することを目的とする。

(適用の範囲)

第2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。)第42条第2項の規定による道路及び町長が必要と認めた幅員1.8メートル未満の町道に接する土地に建築行為等をする場合に適用する。

(定義)

第3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 前条に該当する道路をいう。
- (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い、町長がこの要綱を適用する必要があると認めた道路にあっても同項に規定する方法により定められる線をいう。
- (3) 後退用地 後退道路と後退線の間介在する土地をいう。
- (4) 後退杭 後退線上の主要な位置に設けられる杭又はこれにかわるものをいう。
- (5) 建築物等 法第2条第1号に規定する建築物及びこれに附属する擁壁、門、塀、生垣並びに後退用地に突出して設けられるもの及び地下埋設物(埋設管を除く。)をいう。
- (6) 建築行為等 建築物等を建築若しくは築造又は除却することをいう。
- (7) 所有権者等 後退道路に接する土地及び後退用地の所有者、借地権者、抵当権者その他当該土地について使用又は処分の権限を有するものをいう。

(8) 自己管理地 後退用地のうちで、土地所有者が自己の責任において管理する土地をいう。

(書面の提出等)

第4条 所有権者等は、法第6条第1項の規定による建築確認申請を提出する際に、売渡又は寄附の場合は後退用地に関する調書(様式第1)を、自己管理の場合は後退用地に関する確約書(様式第2)を町長に提出するものとする。

(用地の取得方法等)

第5条 町長は、後退用地を買収又は寄附により取得するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合で、町長が特に必要と認めたものとする。

(1) 買収する道路は、市街化区域内の通り抜け可能な町道(行き止まり道路に接続する角地を含む。)

(2) 寄附を受ける道路は、市街化区域内の通り抜け可能な道路又は市街化調整区域内の通り抜け可能な町道

2 後退用地の買収価格は、美浜町土地価格調整会議において決定するものとし、測量及び分筆・所有権移転登記等は町が行う。ただし、敷地外周の確定測量は所有権者等の負担による。

3 所有権者等から後退用地の全部又は一部について寄附の申出があった場合は、分筆・所有権移転登記等は町が行う。ただし、敷地外周の確定測量は所有権者等の負担による。

(自己管理地)

第6条 自己管理地は、次の各号のいずれかに該当する場合で、買収又は寄附により難い後退用地について、所有権者等が自らの責任において管理をするものとする。

(1) 所有権者等の承諾、同意等が得られないもの

(2) 道路境界及び後退線が明確にならない場合

(3) 後退用地内に容易に撤去できない建築物等が存在する場合

- (4) 後退用地の整備を行うことにより後退用地外の建築物等に支障をきたし、工事施工できないもの
- 2 自己管理地は、町が支給する後退杭により表示するものとする。
 - 3 所有権者等は、自己管理地内において建築行為等をしてはならない。
 - 4 町長は、自己管理地が、道路としての機能している場合、又は、整備がされた場合においては、その後退用地について都市計画税及び固定資産税の非課税措置を配慮するものとする。ただし、当該用地が分筆され、現地において確認できるものとする。
 - 5 町長は、道路として従前より機能している場合は、必要に応じ自己管理地を整備することができる。ただし、所有権者等の承諾を得なければならない。

附 則

この要綱は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 5 年 10 月 1 日要綱)

この要綱は、平成 5 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 7 年 4 月 1 日要綱)

この要綱は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 23 年 7 月 1 日要綱)

この要綱は、平成 23 年 7 月 1 日から施行する。

附 則(平成 29 年 11 月 1 日要綱)

この要綱は、平成 29 年 11 月 1 日から施行する。

附 則(令和 3 年 4 月 1 日)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。