

白河市建築行為等に係る後退用地等に関する要綱

平成17年11月 7 日

告示第78号

改正 平成21年 6 月12日告示第87号

改正 平成29年 3 月31日告示第40号

(目的)

第1条 この要綱は、建築主等の理解と協力のもとに、幅員4メートル未満の道路であるみなし道路に接する建築物の敷地に係る後退用地又はすみ切り用地（以下「後退用地等」という。）の確保及び機能保全に必要な事項を定めることにより、秩序ある建築行為を促進するとともに良好な居住環境の整備を図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) 建築主等 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に基づく建築行為を行う者及び門、へい等を設置し、又は建築物の敷地を造成するため擁壁その他の建築行為を行う者、土地所有者、使用者及び管理者をいう。
- (2) みなし道路 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をいう。
- (3) 建築物 法第2条に規定する建築物（附属する門、へい等を除く。）をいう。
- (4) 門、へい等 法第42条第2項に規定する道路に接して設置する門、へい等及び建築物の敷地を造成するための擁壁その他これらに類するものをいう。
- (5) 後退線 法第42条第2項の規定により境界線とみなされた部分及び福島県建築基準法施行条例（昭和26年福島県条例第60号）第3条の規定により角地の建築制限されたすみ切り部分（以下、「すみ切り用地」という。）の境界線をいう。
- (6) 後退用地 みなし道路の現境界線と後退線との間にある土地（すみ切り用地を除く。）をいう。

(後退用地等についての協議)

第3条 建築主等は、みなし道路に接する敷地及びすみ切り用地を有する敷地に建築物を建築しようとする場合又は門、へい等を設置しようとするときは、確認申請提出前又は次条に規定する設置届提出前に、後退用地等の帰属及び管理に関しみなし道路事前協議書（第1号様式）を提出し、市長と協議しなければならない。既存の建築物及び門、へい等を増改築しようとするときも、同様とする。

(門、へい等の設置)

第4条 建築主等は、門、へい等を設置する場合は、前条に規定する協議を行い、後退線の確認を受けた後、当該工事に着手するまでの間に、門、へい等の設置届（第2号様式）を市長に提出しなければならない。

(後退用地等の譲与又は売渡し)

第5条 建築主等は、譲与・売渡し承諾書（第3号様式）を市長に提出し、次の各号に規定する後退用地等を譲与し、又は売り渡す協議を行うものとする。

- (1) みなし道路（市道に限る。）に接する後退用地。

- (2) 市道と市道の交差により生ずるすみ切り用地
 - (3) 市道の屈曲により生ずるすみ切り用地
 - (4) 一方の道路に市道が接続することにより生ずるすみ切り用地
- 2 譲与又は売渡しを受けた後退用地等は、市が管理を行うものとする。
(後退用地等の無償使用)
- 第6条 建築主等は、やむを得ない理由により前条第1項の規定にかかわらず、市長が認める場合においては、当該後退用地等を一般公共道路として無償使用させるものとする。
- 2 建築主等は、次の各号に該当する場合には、後退用地等を一般公共道路として無償使用させるものとする。
- (1) 市道以外のみなし道路に接する後退用地
 - (2) 市道と市道以外の道路又は市道以外の道路と市道以外の道路の交差により生ずるすみ切り用地
 - (3) 市道以外の道路の屈曲により生ずるすみ切り用地
 - (4) 一方の道路に市道以外の道路が接続することにより生ずるすみ切り用地
- 3 前2項の規定により無償使用させる場合においては、建築主等は、確約書(第4号様式)を市長に提出し、無償使用の手続について協議を行うものとする。
- 4 無償使用させることとなった後退用地等は、建築主等が管理を行うものとする。
(後退線杭の埋設)
- 第7条 前2条に規定する後退用地等の協議が完了した土地(以下「協議済後退用地」という。)については、市が支給する杭等境界線を明示するものを埋設するものとする。
(支障物件の撤去)
- 第8条 建築主等は、第5条及び第6条に規定する後退用地等の協議が終了したときは、速やかに当該後退用地等内の建築物、工作物等を撤去するものとする。
(取得価格等)
- 第9条 市が後退用地等を買収する場合の価格は、当該用地の固定資産評価額とする。
- 2 市が買収する後退用地等の測量、分筆及び所有権移転の登記に係る費用は、市が負担する。
(後退線の例外)
- 第10条 公共事業による事業計画がある道路に接する建築物等及び門、へい等の敷地については、事業計画線をもって後退線とする。
(その他)
- 第11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。
- 附 則
(施行期日)
- 1 この要綱は、平成17年11月7日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行の日の前日までに、合併前の白河市建築行為等に係る後退用地に関する要綱(平成2年4月1日白河市制定)、表郷村建築行為に係る後退用地に関する要綱(平成7年表郷村要綱第6号)、大信村建築行為等に係る後退用地に関する要綱(平成7年8

月 1 日大信村制定) 又は東村建築行為等にかかる後退用地に関する要綱 (平成 7 年 8 月 1 日東村制定) の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、それぞれこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則 (平成21年 6 月12日告示第87号)

この要綱は、公布の日から施行し、改正後の白河市建築行為等に係る後退用地に関する要綱の規定は、平成21年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (平成29年 3 月31日告示第40号)

(施行期日)

1 この要綱は、公布日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正前の白河市建築行為等に係る後退用地に関する要綱の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、それぞれこの要綱による改正後の白河市建築行為等に係る後退用地等に係る要綱の相当規定によりなされたものとみなす。