

小都市における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、小都市における計画的なまちづくりを推進するため、農地転用及び建築行為等に伴って、公共施設の整備をはかることにより、良好な市街地の形成を確保するとともに、生活環境の向上に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の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項の規定により道路とみなされる道、同法第43条ただし書きの規定に基づき許可された通路及びその他市長が必要と認める道をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定により道路境界線とみなされる線をいう。
- (3) 後退道路用地 現道路境界線から後退線の間を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る境界杭をいう。
- (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付属する擁壁、門、塀、植栽等をいう。
- (6) 建築行為等 建築物等を建築し、又は築造することをいう。
- (7) 建築主等 後退道路に接する敷地に建築行為等をしようとする者及びその土地の所有者をいう。
- (8) 農地転用 農地法（昭和27年法律第229号）第4条、第5条及び第73条に基づく申請又は届出を行うことをいう。ただし、一時転用又は引き続き農地として使用するものを除く。

(事前協議)

第3条 建築主等は、次に掲げる行為を行おうとするときは、事前に市長と後退道路用地に関する協議を行うものとする。

- (1) 農地転用
- (2) 建築行為等
- (3) その他前2号に類する行為等

(農地転用時における道路用地の提供)

第4条 農地転用を行おうとするときは、次に掲げる土地を後退道路用地として、市へ無償提供することを原則とする。

- (1) 道路幅員4m未満の道は、その中心線から水平距離2mの線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側から農地転用する側に水平距離4mの線までの土地

- (2) 前号の土地が他の同一平面で交差し、若しくは接続する箇所は、3 mのすみ切りを設けるものとし、当該三角形の土地

(農地転用以外の後退道路用地の提供)

第5条 農地転用を必要としない土地の建築行為等について、建築確認申請書により調査副申を求めるときは、前条の規定を準用し、その該当する土地を後退道路用地として市へ無償提供することを原則とする。この場合において、「農地転用」とあるのは「建築行為等」と読み替えるものとする。

(測量等の費用負担)

第6条 市長は、前2条の後退道路用地の寄附を受けようとする場合は、これに係る後退杭の設置、分筆登記及び所有権移転登記に要する費用を負担するものとし、前条に係るものについては測量費用も負担するものとする。

(設計者等の責務)

第7条 設計者、工事監理者、工事施工者等は、建築主等に対し、必要な助言及び指導を行い、第1条に掲げる目的が達成できるよう努めるものとする。

(後退道路用地の整備)

第8条 市長は、寄附を受けた後退道路用地については、速やかに整備するものとする。

(すでに農地転用及び建築行為等が行われているものに対する措置)

第9条 この要綱施行前にすでに建築確認又は農地転用の申請又は届出がなされているものについても、農地転用を行おうとするもの（又は土地所有者）及び建築主等は必要に応じてこの要綱に基づき、協力するものとする。

(適用の除外)

第10条 この要綱は、次の各号に掲げる事業には適用しない。ただし、市長が特に必要と認められたものについては、この限りでない。

- (1) 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を伴う事業
- (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及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発行為
- (3) 小郡市開発行為等整備要綱第3条に規定する開発行為等

(委任)

第11条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成11年4月1日から施行する。

附 則（平成12年3月16日告示第12号）

この告示は、平成12年4月1日から施行する。

小郡市における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地に関する実施細目

(趣旨)

第1条 この実施細目は、小郡市における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱（以下「要綱」という。）の実施について、必要な事項を定めるものとする。

(対象となる道路)

第2条 要綱第2条第1号の後退道路は、国道、県道及び私道以外の道路とする。

(後退道路用地の寄附)

第3条 土地所有者は、後退道路用地を寄附する場合、寄附採納承諾書（様式第1号）及び登記原因証明情報兼承諾書（様式第2号）に印鑑登録証明書を添付し提出するものとする。

(協議)

第4条 要綱第3条の後退道路用地に関する協議は、後退道路用地に関する協議書（様式第3号）に次に掲げる書類を添付し行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 公図（字図）
- (4) 土地登記簿謄本
- (5) 官民境界協議決定書
- (6) 実測図

(様式第1号)

年 月 日

小 郡 市 長 殿

土地所有者 住所 _____

氏名 _____ 実印

寄 附 採 納 承 諾 書

下記の土地を小郡市道路用地（後退道路用地）として寄附することを承諾します。

記

《物件の表示》

小 郡 市

	字	地番	地目	地 籍 (㎡)			
				公 簿		実 測	

【添付書類】印鑑登録証明書

※土地所有者が数名の場合は別紙に記入してください。

誓 約 書

年 月 日

小郡市長殿

住所 _____
建 築 主
(土地使用者等) 氏名 _____ 実印

住所 _____
土地所有者
氏名 _____ 実印

今回建築確認申請を行う下記の土地の内、小郡市における農地転用地及び建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱に該当する後退道路用地については、官民境界協議を行い、工作物等を撤去し更地にするとともに、道路として通行の用に供するよう自己管理することを誓約いたします。

記

《物件の表示》

小 郡 市

	字	地番	地目	台帳地籍 (㎡)	

【添付書類】 印鑑登録証明書

※土地所有者等が数名の場合は別紙に記入してください。

(様式第2号)

登記原因証明情報兼承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 小 郡 市

義務者

(2) 不動産の表示

小郡市

	字	地 番	地 目	地 積

2 登記原因となる事実又は法律行為

(1) 乙は、甲に対し 年 月 日本件不動産を寄附し、甲はこれを承諾しました。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転しました。

3 登記の承諾

上記原因により本件不動産の所有権移転の登記をする事に異議ありません。よって承諾いたします。

年 月 日

上記の登記原因のとおり相違ありません。

(権利者) 住所 小郡市小郡255番地1
甲 小郡市長 平安正知

(義務者) 住所
乙

(様式第3号)

後退道路用地に関する協議書

年 月 日

小郡市長殿

住所 _____

建築主
(土地使用者等) 氏名 _____ 実印
連絡先 (_____)

住所 _____

土地所有者
氏名 _____ 実印
連絡先 (_____)

小郡市における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱第3条の規定に基づき、後退道路用地等について次のとおり協議します。

申請場所	小郡市 _____ 番地 字 _____ 丁目 _____
行為の区分	<input type="checkbox"/> 建築行為等 <input type="checkbox"/> 農地転用
後退道路用地の区分	<input type="checkbox"/> 寄附 <input type="checkbox"/> 自己管理
すみ切り用地の区分	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 寄附 <input type="checkbox"/> 自己管理 <input type="checkbox"/> 買収) <input type="checkbox"/> 無
支障物件の有無	<input type="checkbox"/> 有 (_____) <input type="checkbox"/> 無
後退道路用地の高低差	<input type="checkbox"/> 有 (_____ m) <input type="checkbox"/> 無
前面道路の現況	<input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 砂利 <input type="checkbox"/> 土
備考	

【添付書類】

- ①付近見取図 ②公図 (字図) ③配置図
- ④土地登記簿謄本 (原本) ⑤官民境界協議決定書
- ⑥実測図

※土地所有者等が数名の場合は、別紙に記入してください。

受付