

○うきは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指導要綱

(平成23年11月11日告示第63号)

改正 平成25年9月5日告示第68号

(目的)

第1条 この告示は、うきは市内の準都市計画区域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ついて必要な事項を定めることにより、良好な市街地の形成を確保するとともに、市民の生活の向上を図り、住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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項の規定により道路とみなされる道並びに法第43条第1項ただし書の基準に適合するために幅員を拡張する必要がある道及び通路をいう。ただし、私道についてはこの限りでない。

(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及び法第43条第1項ただし書の基準に適合するために必要な幅員を確保した道又は通路の境界線をいう。

(3) 後退道路用地 次に掲げるものをいう。

ア 後退道路の現在の境界線と現後退道路の中心線から農地転用又は建築行為等を行う土地の側に水平距離2m(当該道路がその中心線から水平距離2m未満で崖地、川、その他これに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線から農地転用又は建築行為等を行う土地の側に水平距離4m)の線との間に介在する土地

イ アに規定する土地が他の道と同一平面で交差し、若しくは接続し又は屈折する場合(交差接続又は屈折により生じる内角が 120° 以上の場合を除く。)の当該角地の隅角をはさむ辺の長さ2mの2等辺三角形の部分の土地

(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) 農地転用 農地法(昭和27年法律第229号)第4条及び第5条の規定に基づき農地を農地以外のものにすることをいう。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。

(6) 農地転用者等 後退道路に接する敷地を農地転用しようとする者及び当該敷地の所有者をいう。

(7) 建築物等 法第2条第1号に規定する建築物をいう。

(8) 工作物等 土地に定着する門、塀、擁壁、樹木、生垣、花壇等をいう。

(9) 建築行為等 建築物等を建築し、又は築造することをいう。

(10) 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当該敷地の所有者をいう。

(後退道路用地の整備要請)

第3条 市長は、農地転用者等又は建築主等が後退道路に接する敷地(準都市計画区域内のものに限る。以下同じ。)において農地転用又は建築行為等をしようとする場合は、この告示に基づき後退道路用地を整備することについて指導をするとともに、関係者に協力を求めるものとする。

(事前協議)

第4条 農地転用者等又は建築主等が後退道路に接する敷地において農地転用又は建築行為等をしようとする場合は、あらかじめ当該行為について市長と協議しなければならない。

2 前項の協議をしようとする者は、後退道路用地に関する協議書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

(後退道路用地の無償提供等)

第5条 農地転用者等又は建築主等が後退道路に接する敷地において農地転用又は建築行為等を行うに当たり、後退道路用地を市に無償で提供する場合は、寄附申出書(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

2 農地転用者等又は建築主等が後退道路に接する敷地において農地転用又は建築行為等を行うに当たり、後退道路用地を自ら管理する場合は、自己管理承諾書(様式第3号)及び誓約書(様式第3号の2)を市長にしなければならない。

(後退杭の設置)

第6条 前条に規定する協議が成立した場合は、市長が認めた後退線上にその位置を明示する後退杭を次の各号に掲げる場合に依りそれぞれ定めるものが設置する。

(1) 後退道路用地を寄附する場合 市

(2) 後退道路用地を自己管理する場合 農地転用者等又は建築主等

(測量等の費用負担)

第7条 市長は、後退道路用地の寄附を受けようとする場合は、これに係る測量、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する。

(工作物等の撤去)

第8条 市長は、後退道路用地の寄附を受ける場合において、当該後退道路用地内にある工作物等を建築主等が撤去するときは、九州地区用地対策連絡会損失補償基準標準書の移転補償の基準に基づき、その撤去費用の一部を50万円を限度として予算の範囲内で負担する。ただし、市長が工作物等を確認する前に、建築主等が事前に撤去したときは、この限りでない。

(後退道路の整備)

第9条 市長は、寄附を受けた後退道路用地については、速やかに舗装等による道路整備をするものとする。

(設計者等の責務)

第10条 法第2条に規定する設計者、工事管理者及び工事施工者等は、農地転用者等及び建築主等に対し、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なければならない。

(既に建築行為等が行われているものに対する措置)

第11条 後退道路に接する敷地において農地転用又は建築行為等がなされ、後退道路用地が農地転用者等又は建築主等により自ら管理されているものについて、当該敷地のうち後退道路用地を市へ無償で提供する場合については、必要の都度この告示を準用するものとする。

(適用の除外)

第12条 この告示は、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) うきは市開発行為指導要綱（平成17年うきは市告示第56号）に規定する開発行為
（委任）

第13条 この告示に定めるもののほか後退道路用地の整備に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成24年1月1日から施行する。

附 則（平成25年9月5日告示第68号）

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

〔別紙参照〕

様式第1号の2（第4条関係）

〔別紙参照〕

様式第2号（第5条関係）

〔別紙参照〕

様式第3号（第5条関係）

〔別紙参照〕

様式第3号の2（第5条関係）

〔別紙参照〕