

○大府市建築行為等に係る後退用地等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における建築行為等に係る後退用地及び隅切用地（以下「後退用地等」という。）の整備を促進するために必要な事項を定めることにより、安全で良好な市街地の形成と居住環境の向上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) 狭あい道路 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) 後退用地 狭あい道路のうち、一般の交通の用に供されており、その幅員が1.8メートル以上4メートル未満である道路の境界線と、その道路中心線からの水平距離が2メートルである線（当該狭あい道路がその中心からの水平距離2メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するもの（以下この号において「崖地等」という。）に沿う場合においては、当該崖地等の狭あい道路側の境界線と、その境界線から狭あい道路の側に水平距離4メートルの線）との間にある土地をいう。
- (3) 隅切用地 角地の隅角を挟む三角形の部分の土地で狭あい道路に接するものをいう。
- (4) 建築行為等 法第2条第1号に規定する建築物を建築し、又は築造する行為をいう。
- (5) 所有権者等 後退用地等の所有権者、借地権者、抵当権者その他当該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。

(狭あい道路に関する申出)

第3条 狭あい道路に接する土地について次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、当該行為を行う前に後退用地等を市長に売却し、寄附し、又は自己管理することに関し、狭あい道路に関する申出書（第1号様式）に必要な書類を添付して市長に提出するものとする。

- (1) 法第6条第1項（法第88条において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けるための書類の提出
 - (2) 法第6条の2第1項（法第88条において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けるための書類の提出
 - (3) 後退用地等の利用の方法、形態等を変更しようとする場合で、法令の手続が必要なときはその法令に基づく書類の提出
- 2 前項の規定は、同項各号に定める行為を行った者が、当該行為の内容を変更する場合に準用する。

(買収等の対象外となる後退用地等)

第4条 市長は、後退用地等が次の各号のいずれかに該当するもので、自己管理に適していると認められる場合においては、後退用地等の買収又は寄附（以下「買収等」という。）を受けないものとする。

- (1) 後退用地等内に容易に撤去できない建築物が存在する場合（ただし、買収等を受け

ないのは当該建築物が存在するために必要な最小限度の部分に限る。)

- (2) 道路境界及び後退線が明確にならない場合
- (3) 後退用地等外の建築物に支障をきたすため、後退用地等の整備を行うことができない場合
- (4) 所有権者等の承諾等が得られない場合
- (5) 後退用地等の一部であってもその機能が有効に利用できない場合

2 市長は、後退用地等を買収する場合において、前条第1項の申出書を提出した者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該後退用地等を買収しないものとする。

- (1) 市税を滞納しているとき。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者であるとき。

（申出の内容の確認及び通知）

第5条 市長は、第3条の申出書の提出（同条第2項の規定による変更の申出書の提出を含む。）があったときは、その内容を確認し、後退用地等の管理等について狭あい道路に関する通知書（第2号様式）により申出人に通知するものとする。

（用地の買収等）

第6条 後退用地等が買収等の対象となる場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 後退用地等が市街化区域内にある場合
- (2) 後退用地等が市街化調整区域内の市道認定がある後退道路に面する場合
- (3) その他市長が特に対象と認めた場合

2 所有権者等は、前条の通知書において、後退用地等を買収により取得する旨の通知を受けたときは、大府市道路等用地取得要綱に定めるところにより、買収等の手続を行うものとする。

（自己管理地）

第7条 市へ買収等がされなかった後退用地等（以下「自己管理地」という。）は、所有権者等が管理するものとする。

- 2 自己管理地の所有権者等は、自己管理地が後退用地等であることを認識したうえで当該自己管理地を維持管理しなければならない。
- 3 所有権者等は、法令に従い、後退用地等内での建築行為等及び後退用地等に突き出して建築行為等をしてはならない。

（建築を伴わない場合等の適用）

第8条 市長は、第3条第1項各号の規定に該当しない場合であっても、所有権者等から買収等の申出があった場合は、予算の範囲内においてこの要綱の規定を適用し、申出に応じることができる。

2 市長は、建築を伴わない後退用地等についても、必要と認めた場合は、予算の範囲内においてこの要綱の規定を適用し、所有権者等に対して買収等の協力を求めることができる。

（適用除外）

第9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ついては、適用しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定による許可を受けようとする開発行為（自己の業務及び自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とした開発許可を受けようとするものを除く。）をする場合
- (2) 狭あい道路が土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条の規定による土地区画整理事業の施行区域内に存在する又は同区域に接する場合
- (3) その他市長が不相当と認めた場合
（委任）

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。