

○広川町農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地整備要綱

平成15年4月1日

告示第22号

(目的)

第1条 この要綱は、広川町における農地転用及び建築行為等に係る後退道路用地の整備を行うことにより、生活環境の向上を図り、もって安全で住みよい町づくり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をいう。
- (2) 道路後退線 後退道路で道路の境界線とみなす線をいう。
- (3) 後退道路用地 後退道路の境界から道路後退線の間に関在する土地をいう。ただし、後退道路が他の道路と交差又は屈曲する箇所は斜長3メートル以上の隅切りを設けるものとする。
- (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条に基づき農地を農地以外のものですることをいう。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土地の所有者をいう。
- (7) 建築行為等 法第2条第1号に規定する建築物を建築し、又は築造することをいう。
- (8) 工作物等 建築物に附属する門、塀、植栽等及び擁壁をいう。
- (9) 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土地の所有者をいう。

(後退道路用地の整備要請)

第3条 町長は、農地転用者等及び建築主等が後退道路に接する敷地の農地転用又は建築行為等をしようとする場合は、この要綱の定めるところにより後退道路用地の整備について関係者の協力を求めるものとする。

(事前協議)

第4条 農地転用者等は、農地転用をする前に、町長と後退道路用地に関する協議をするものとする。

2 建築主等は、法第6条第1項に規定する確認申請手続を提出する前に、町長と後退道路用地に関する協議をするものとする。

(後退道路用地の買取り等)

第5条 町長は、後退道路用地の所有権を有する者から当該用地について売渡しの申出があった場合は、広川町土木事業に関する規程(昭和39年広川町規程第1号)の規定により予算の範囲内において買い取るものとする。

2 後退道路用地のうち、次に掲げる場合は、買取りは行わないものとする。

(1) 後退道路用地を寄附する場合

(2) 後退道路用地を自己管理する場合

(3) 後退道路が私道の場合

(測量等の費用負担)

第6条 町長は、後退道路用地の売渡し又は寄附の申出があった場合は、後退道路用地に係る境界査定、測量、境界杭の設置、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。

2 前項に掲げる費用のうち、次に掲げる場合は、費用負担は行わないものとする。

(1) 町が委託契約を行った土地家屋調査士以外の場合

(2) 後退道路用地を自己管理する場合

(3) 後退道路が私道の場合

(工作物等の移転補償)

第7条 後退道路用地に築造されている門、塀等について移転等を行う場合は、町長は、予算の範囲内において、福岡県土木部損失補償基準に基づき工作物等の移転補償を行う。ただし、限度額30万円までとする。

2 前項に掲げる移転補償のうち、次に掲げる場合は、移転補償は行わないものとする。

(1) 後退道路用地を自己管理する場合

(2) 後退道路が私道の場合

(後退道路用地の整備)

第8条 町長は、この要綱の規定により協議が成立し、所要の手続が完了した後、後退道路用地を速やかに道路用地として整備するものとする。ただし、敷地面との高低差が著しい場合その他の事情により困難な場合は、この限りでない。

(後退道路用地の管理)

第9条 町長は、前条の規定により整備された後退道路用地を道路用地として管理するものとする。

(設計者等の責務)

第10条 設計者等は、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るものとする。

(道路改良計画のある道路の取扱い)

第11条 農地転用者等及び建築主等は、道路の拡幅計画が定まっている場合は、当該計画に合わせた道路後退をするよう努めなければならない。

2 前項の場合においては、農地転用者等及び建築主等は、主管課と協議を行うものとする。

(既に建築等が行われているものに対する措置)

第12条 この要綱施行以前、既に農地転用又は建築行為等がなされているものについても、農地転用者等及び建築主等は、必要に応じて同要綱の規定により協力するものとする。

(適用の除外)

第13条 この要綱は、次に掲げる事業には適用しない。ただし、町長が特に必要と認めるものについては、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場合
- (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業
- (3) 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
- (4) 広川町開発行為に関する指導要綱(平成17年9月30日)第2条に規定する開発協議
- (5) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第28条の4第3項第7号イ又は第63条第3項第7号イに規定する優良宅地

(補則)

第14条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

2 この要綱に定めのない事項については、必要に応じ町長と農地転用者等及び建築主等が協議して定める。

附 則

この要綱は、平成15年7月1日から施行する。