

郡山市建築行為等にかかわる後退用地に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、建築物敷地の機能保全等に必要な基準を設定し、建築主の協力を求め、秩序ある建築行為を促進し、良好な居住環境の整備を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱の用語の定義は次のとおりとする。

(1) 建築主

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並びにこれらの土地の所有者をいう。

(2) 建築物等

法第2条に規定する建築物をいう。（付属する門・へいは除く。）

(3) 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。

(4) みなし道路

法第42条第2項の規定により、郡山市長が指定（郡山市建築基準法施行細則〔昭和51年郡山市規則第35号〕第12条）した道路。

(5) 後退線

法第42条第2項に規定するみなし境界線及び福島県建築基準条例第3条に規定するスミ切部分の境界線をいう。

(6) 後退用地

みなし道路の現境界線と後退線の間にある土地をいう。

(後退用地についての協議)

第3条 市長は、みなし道路に接する敷地に建築物等を建築しようとする建築主と確認申請提出前に、又は第4条に定める門・へい等の設置届があった時は当該建築主と、後退用地の譲与・売渡し・使用貸借の帰属等及び利用管理について協議し、その後退用地の機能保全について協議を求めるものとする。この場合において、既存の建築物等及び門・へい等を増改築しようとするときも同様とする。

2 市長は、前項による協議を行う場合において、みなし道路事前協議書（第1号様式）の提出を求めるものとする。

(門・へい等の設置届)

第4条 建築主は、門・へい等を設置する場合は、前条による協議を行うため、当該工事に着手する前までに、門・へい等の設置届（第2号様式）を市長に提出し、後退線の確認を受けなければならない。

(後退用地の協議基準)

第5条 後退用地の協議基準は、概ね次のとおりとする。

- (1) 市の管理する道路に接する後退用地について、譲与又は売渡しをする場合は、譲与・売渡し承諾書（第3号様式）を提出するものとし、市長は譲与又は売渡しの手続等について所有者と協議するものとする。
- (2) 市の管理する道路に接する後退用地について、使用貸借の承諾をした場合は、後退用地の使用貸借承諾書（第4号様式）及び当該敷地が借地の場合は、同意書（第5号様式）を提出するものとし、市長は後退用地の管理等について所有者と協議するものとする。
- (3) 前2号に規定する協議が行われなときは、道路として整備されるまでの間、建築主は当該後退用地に建築物等及び門・へい等を建築又は築造しないことなど、後退用地の機能保全上、必要な事項について、市長に後退用地に関する念書（第6号様式）を提出するものとする。

(後退線杭の埋設)

第6条 前条第1号及び第2号に規定する後退用地の協議が完了した場合、市長が支給する杭を埋設するものとする。

(後退線の例外)

第7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。

(非課税措置)

第8条 後退用地の使用貸借の承諾をした所有者で、当該後退用地の固定資産税及び都市計画税は、地方税法（昭和26年法第226号）第348条第2項第5号を適用し、非課税とするものとする。

(非課税措置の取消し)

第9条 市長は、後退用地が第1条の目的に違反して使用されていると認めら

れるときは、当該後退用地にかかわる固定資産税及び都市計画税の非課税の措置を取消することができる。

(補助)

第10条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、昭和57年4月20日から施行する。
- 2 改正後の要綱第8条及び第9条の規定は、当該改正規定の施行前になされた処分、手続き及びその他の行為にも適用する。