

小田原市建築行為等に係る後退用地の確保及び整備に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、住みよいまちづくりを図るため、小田原市内における建築行為等に係る後退用地の確保及び整備を図り、狭あい道路の拡幅を促進することに関し必要な事項を定めるものとする。

(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、それぞれ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項の規定に基づく道(私人により築造され、かつ、維持管理されている道は、除く。)及び市長がこれと同等と認める道路をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定によりみなされる道路の境界線をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路境界線から前号の規定により定まる後退線までの道路とみなされた土地の部分をいう。
- (4) 建築行為等 建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替え及び建築確認を伴わない道路後退のための工作物の改修をいう。
- (5) 建築主等 狭あい道路に接する土地に建築物、門、塀、擁壁等を建築し、又は築造しようとする者をいう。
- (6) 整備 後退用地を当該狭あい道路の既存部分と同様の形態にすることをいう。
- (7) 除却工事 後退用地に存する門、塀、擁壁、生け垣等を除却し、整備ができる状態にすることをいう。

(後退用地の帰属)

第3条 建築主等及び後退用地の所有者は、後退用地を小田原市に帰属させる場合は、第6条に定める関係書類を市長に提出しなければならない。

(物件の除却)

第4条 後退用地内の既存の門、塀、擁壁、生け垣等の支障物件の除却は、建築主等が行うものとする。

(事前協議等)

第5条 建築主等は、建築確認申請書を提出しようとする前に、あらかじめ後退用地について、次に掲げる措置を講じるとともに、後退用地に関する協議書(様式第1号)により、後退用地の帰属、整備及び管理について市長と協議しなければならない。

- (1) 土地境界確定を済ませておくこと。
- (2) 後退線の位置を確認しておくこと。この場合において、立会い不調で土地境界確定ができない場合にあっては、その結果をもって後退線の位置を確認するものとする。

(書類の提出)

第6条 前条の協議の際、建築主等は次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を市長に提出しなければならない。

(1) 後退用地の有償譲渡 後退用地売渡申出書(様式第2号)

(2) 後退用地の無償譲渡 後退用地無償譲渡申出書(様式第3号)

(3) 後退用地の無償使用・整備承諾 後退用地無償使用・整備承諾申出書(様式第4号)
(除却工事)

第7条 建築主等は、第5条の協議が成立したときは、速やかに除却工事を実施し、除却工事完了届(様式第5号)を市長に提出するとともに、その確認を受けなければならない。

2 市長は、除却工事の完了を確認したときは、後退用地の帰属契約を締結するものとする。
(後退用地の整備及び維持管理)

第8条 第5条の協議が成立し、所要の手續が完了した後退用地は、市長が整備し、及び維持管理するものとする。

(適用除外)

第9条 この要綱は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第32条の規定又は小田原市開発事業に係る手續き及び基準に関する条例(平成15年小田原市条例第31号)により後退用地に係る協議が成立した狭あい道路については、適用しない。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

1 この要綱は、昭和61年4月1日から施行する。

2 小田原市建築行為等に係る後退用地整備要綱(昭和60年3月26日制定。以下「旧要綱」という。)は、廃止する。

3 この要綱の施行の際現に旧要綱の規定に基づいて提出されている無償使用承諾書等は、この要綱の規定に基づいてなされたものとみなす。

附 則(昭和61年10月1日)

この要綱は、昭和61年10月1日から施行する。

附 則(平成22年4月1日)

1 この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際現に協議が成立した後退用地の譲渡等及び物件除却補償については、なお従前の例による。

附 則(平成29年6月1日)

1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際現に協議が成立した後退用地の譲渡等及び物件除却補償については、なお従前の例による。