刈谷市狭あい道路に係る後退用地に関する事前協議等実施要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、市内の狭あい道路沿いにおいて建築行為等を行う建築主並びに事業予定地の所有権者等及び周辺地権者が、当該建築行為等に伴い生じる後退線に関する情報を共有し、もって後退用地の適正な管理の実施を確保するため実施する事前協議等の手続に関し、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、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項の規定により市の指定した道路及び市長がこの要綱を適用する必要があると認めた幅員４メートル未満の道路をいう。

（２）後退線　法第４２条第２項の規定により道路の境界線とみなされる線をいう。

（３）後退用地　狭あい道路と後退線の間に介在する土地をいう。

（４）建築物等　法第２条第１号の建築物、樹木その他これらに類するものをいう。

（５）建築行為等　建築物等を建築し、築造し、又は植栽することをいう。

（６）建築主等　後退用地に接する土地における建築行為等に係る請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら当該土地において建築行為等をする者をいう。

（７）事業予定地　建築行為等を行う一団の土地をいう。

（事前協議）

第３条　法第６条第１項の規定による申請（以下「確認申請」という。）をしようとする建築主等にあっては同項に規定する申請書（以下「確認申請書」という。）を提出する前に、その他の建築主等にあっては工事に着手する前に、狭あい道路に係る後退用地に関する事前協議書（様式第１号。以下「事前協議書」という。）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

（１）狭あい道路及び事業予定地の位置図

（２）配置図（狭あい道路の幅員及び中心線、現況の狭あい道路と事業予定地との境界線、後退線並びに予定建築物等の位置が明記されたものに限る。第５条第１項において同じ。）

（３）狭あい道路及び事業予定地の公図の写し

（４）後退用地及び事業予定地の登記事項証明書

（５）現場写真（狭あい道路の幅員、後退用地、事業予定地並びに事業予定地の隣地（狭あい道路沿いの土地に限る。第５条第１項及び第２項において同じ。）及び対側の土地が確認できるもの）

（協議結果の通知）

第４条　市長は、事前協議書を受理した場合は、その内容を審査し、狭あい道路に係る後退用地に関する協議結果通知書（様式第２号）により当該建築主等に通知するものとする。

　（管理事項確認書等の提出）

第５条　前条の規定による通知を受けた建築主等は、後退用地の所有権者及び借地権者に係る後退用地の適正管理事項確認書（様式第３号。以下「管理事項確認書」という。）及び事業予定地の隣地又は対側の土地の所有権者又は借地権者に係る狭あい道路の中心線確認書（様式第４号。以下「中心線確認書」という。）に前２条の規定による協議を経て確定した配置図を添えて、市長に提出するものとする。

２　事業予定地の隣地又は対側の土地の所有権者又は借地権者から狭あい道路の中心線の確認を得られない場合は、中心線確認書にその理由及びその者に確認を依頼した日を記載するものとする。

３　市長は、管理事項確認書及び中心線確認書が提出された場合は、建築主等及びこれらの書類により適正管理事項又は中心線の確認をした者に、当該者の確認に係る書類（添付書類を含む。）の写しを交付するものとする。

　（適用除外）

第６条　次の各号のいずれかに該当する場合は、この要綱の規定は、適用しない。

（１）建築行為等に係る狭あい道路が、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する場合

（２）建築行為等が、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要する開発行為（自己の業務又は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行為を除く。）である場合

（３）その他後退用地を適正に管理するに当たりこの要綱に定める手続により難いと市長が認める場合

　　　附　則

　この要綱は、令和２年１０月１日から施行し、確認申請を要する建築物等にあっては令和３年４月１日以後に確認申請書を提出する建築主等について、その他の建築物等にあっては同日以後に工事に着手する建築主等について適用する。

　　　附　則

　この要綱は、令和３年４月１日から施行する。