

仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する指導要領

(昭和 61 年 12 月 3 日開発局長・建設局長・財政局長決裁)

(趣旨)

第 1 条 この要領は、仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する指導要綱(昭和 61 年 12 月 3 日市長決裁。以下「要綱」という。)第 11 条の規定に基づき、要綱の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第 2 条 この要領において使用する用語は、次の各号に定めるところによるほか、要綱において使用する用語の例による。

- (1) 街並み形成課長 要綱及び要領に基づき建築主等との協議又はそれに関連する事務を実施する所管区の建設部街並み形成課の長をいう。
- (2) 道路課長 市道及び市有通路を管理する所管区の建設部道路課(宮城総合支所管内にあっては宮城総合支所道路課(ただし第 5 条の規定による市道等及び市有通路の境界線の確定については宮城総合支所公園課)、秋保総合支所管内にあっては秋保総合支所建設課)の長をいう。
- (3) 公園課長 法定外公共物を管理する所管区の建設部公園課(宮城総合支所管内にあっては宮城総合支所公園課、秋保総合支所管内にあっては秋保総合支所建設課)の長をいう。
- (4) 用地課長 狭あい道路に関する隅切用地の買収に関する事務を実施する本庁の理財部用地課の長をいう。

(申出書及び協議書の提出)

第 3 条 要綱第 3 条第 1 項又は第 4 条第 1 項に規定する狭あい道路協議申出書(以下「申出書」という。)又は狭あい道路協議書(以下「協議書」という。)は、街並み形成課長に提出するものとする。

(申出書に係る狭あい道路の後退用地及び隅切用地の確認)

第 4 条 街並み形成課長は、申出書が提出された場合において、申出書に係る狭あい道路の後退用地又は隅切用地が要綱第 3 条第 4 項に規定する寄付を受けないものに該当するかどうかについて道路課長の確認を要する場合は、申出書照会欄に必要事項を記入の上、照会するものとする。

- 2 道路課長は、前項の規定による照会があった場合は、当該後退用地又は隅切用地が寄付の対象に該当するかどうかを審査し、その結果を申出書の回答欄に記載して街並み形成課長に回答するものとする。

(市道等、市有通路又は法定外公共物の境界線の確定)

第 5 条 街並み形成課長は、申出書に係る狭あい道路が市道等、市有通路又は法定外公共物である場合において、その現地境界線を確認できないときその他当該申出書の内容を確認する必要があるときは、それらを管理する道路課長又は公園課長に対し境界確定協議に関する資料等の写しの提供を依頼することができる。この場合において、道路課長又は公園課長及び街並み形成課長が特に必要があると認めるときは、土地境界明示依頼(回答)書(要領第 1 号様式)により依頼するものとする。

- 2 道路課長又は公園課長は、前項の規定による依頼があった場合は、当該資料等の写しを街並み形成課長に対し送付するものとする。
- 3 道路課長又は公園課長は、申出書に係る狭あい道路の境界線が確定されていない場合又は現地に杭等が明示されていない場合は、建築主等に対し土地境界調査申請書(要領第 2 号様式)又は土地境界承認申請書(要領第 3 号様式)の提出を求めるものとする。
- 4 前項の場合において、建築主等は、土地境界調査申請書又は土地境界承認申請書を道路課長又は公園課長に対し提出し、速やかに境界の確定を行うものとする。

(後退用地寄付等の依頼)

第 6 条 街並み形成課長は、要綱第 4 条第 1 項に規定する協議書が提出された場合は、添付された各同意書(後退用地機能保全同意書を除く。)に関する手続を後退用地等手続依頼(完了通知)書(要

領様式第4号)により、道路課長に依頼するものとする。

- 2 前項の後退用地等手続依頼(完了通知)書には、要綱第4条第2項及び第3項の規定により提出された書類を添付するものとする。

(後退用地及び隅切用地の寄付の手続)

第7条 前条の規定による依頼を受けた道路課長は、仙台市道路整備要綱(平成8年9月26日市長決裁)及び道路の権原の取得要領(平成8年9月26日建設局長決裁)に基づき、遅滞なく、当該後退用地又は隅切用地を測量し、当該用地の分筆、公衆用道路への地目変更及び所有権移転の登記を行うものとする。

- 2 道路課長は、前項の規定による手続において、当該後退用地又は隅切用地に第三者の権利が設定されている場合は、当該第三者に対し、権利一部放棄承諾書(要領様式第5号)又は権利放棄承諾書(要領様式第6号)及び印鑑登録証明書(法人の場合にあっては印鑑証明書及び現在事項全部証明書等)の提出を求め、第三者の権利を抹消することができるものとする。

(隅切用地の買収の手続)

第8条 道路課長は、第6条の規定による隅切用地の買収の依頼を受けた場合は、他の道路用地の買収手続きと同様に用地課長に依頼するものとする。

- 2 用地課長は、当該隅切用地買収が完了した場合は、道路課長に報告するものとする。

(後退用地の寄付等の手続の中止)

第9条 道路課長は、第7条第2項の規定による書類が提出されない等の事情により同条第1項の規定による後退用地若しくは隅切用地の寄付又は前条の規定による隅切用地の買収の手続を行うことができないと認められる場合は、当該手続を中止し、後退用地等手続中止通知書(要領様式第7号)により、その旨を街並み形成課長に通知するものとする。

- 2 街並み形成課長は、前項の規定による通知を受けた場合は、狭あい道路協議変更通知書(要領様式第8号)により、建築主等に手続を中止した旨を通知するとともに、後退用地機能保全同意書(要綱様式第7号)の提出を求めるものとする。

(道路区域の変更)

第10条 道路課長は、市道等において第7条第1項の規定による後退用地若しくは隅切用地の寄付又は第8条の規定による隅切用地の買収の手続が完了した場合は、当該後退用地又は隅切用地について道路法(昭和27年法律第180号)第18条第1項の規定による道路区域の変更の手続を行うものとする。

(後退用地及び隅切用地の整備)

第11条 道路課長は、第7条第1項の規定による後退用地若しくは隅切用地の寄付又は第8条の規定による隅切用地の買収の手続が完了した場合は、遅滞なく、後退用地又は隅切用地を整備するものとする。

- 2 前項の規定による後退用地の整備は、狭あい道路の現況と同等程度となるように行うものとし、後退線の道路側に側溝又は地先境界ブロック等を設置するものとする。

(占用物件の移設)

第12条 道路課長は、後退用地又は隅切用地の整備を行う場合において、電柱、電話柱、水道管、下水道管、ガス管その他の占用物件の移設を必要とするときは、当該占用物件の管理者に対し、移設依頼書(要領様式第9号)により、当該占用物件の移設を依頼するものとする。

(後退用地及び隅切用地の整備報告等)

第13条 道路課長は、第11条第1項の規定による整備が完了した場合は、後退用地等手続依頼(完了通知)書により、その旨を街並み形成課長に通知するものとする。

(道路の供用開始)

第14条 道路課長は、市道等において前条第1項の整備通知を行った後は、遅滞なく道路法第18条第2項の規定による道路の供用開始の手続を行うものとする。

(後退線表示杭等の設置)

第15条 要綱第6条の規定による所管区長が指定する後退線上及び狭あい道路の中心線上の位置は、折れ点又は隣接地との境界点その他街並み形成課長が必要と認める場所とする。

- 2 要綱第6条の規定による杭等は、街並み形成課長が支給できるものとし、その場合においては、要領第10号様式に定める規格とする。
- 3 街並み形成課長は、前項に規定する杭等が第1項に規定する位置に設置されているかどうかを、現地において確認するものとする。
- 4 街並み形成課長は、要綱第3条第1項の規定による協議の結果、直ちに後退線を確定することができないときは、第2項の杭等に代えて、要領第11号様式に定める規格の暫定後退線杭を支給するものとする。
- 5 前項の暫定後退線杭は、後において後退線が確定した場合は、遅滞なく建築主等が街並み形成課長に返納するものとし、建築主等は、第2項の規定による杭等の支給を求めるものとする。

(拡幅整備済証及び後退整備済証の交付)

第16条 街並み形成課長は、第13条の規定による通知を受けた後に要綱第8条第1項の拡幅整備済証(要領様式第12号)を交付することができるものとする。

- 2 街並み形成課長は、法第7条第5項又は法第7条の2第5項(法第88条第1項又は第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)に規定する検査済証の交付後に要綱第8条第3項の後退整備済証(要領様式13号)を交付することができるものとする。
- 3 街並み形成課長は、交付した拡幅整備済証又は後退整備済証が滅失した場合には、その交付を受けた建築主等又はその承継人の申出に基づき、拡幅整備済証又は後退整備済証の再交付の手続を行うものとする。

附 則

この要領は、昭和62年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成元年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成9年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成11年4月1日から実施する。

附 則

(実施期日)

- 1 この改正は、平成13年12月25日から実施する。

(経過措置)

- 2 改正後の仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する要領の規定は、平成13年12月25日以後に提出された仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する指導要綱(昭和61年12月3日市長決裁)第4条第1項に規定する狭あい道路協議申出書に係る建築物、工作物又は門若しくは塀、敷地を造成するための擁壁(高さが2メートルを超えるものを除く。)その他これらに類するもの(以下「門・塀等」という。)について適用し、同日前に改正前の仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する要領第2条第1項の規定により提出された、狭あい道路協議申出書に係る建築物、工作物又は門・塀等については、なお従前の例による。

附 則

この改正は、平成22年3月26日から実施する。

附 則

この改正は、令和3年2月18日から実施する。