

## 長野市建築行為に係る後退用地等の確保及び整備に関する要綱の取扱い基準

(目的)

第1 この基準は、長野市建築行為に係る後退用地等の確保及び整備に関する要綱（平成25年12月13日長野市告示第794号。以下「要綱」という。）第19の規定に基づき、必要な事項を定める。

(適用範囲)

第2 要綱第3の規定による「市長が特に認める場合」とは、次の場合によるものとする。

- (1) 過去の建築行為において道路後退が完了し、かつ、後退用地等に障害物が残存していない場合
- (2) 後退用地の整備をすることにより、狭あい道路の拡幅の促進に寄与でき、周囲の安全確保等に貢献できると認められる場合

(買取り等の取扱いの限定)

第3 要綱第4第3項の規定による「後退用地等の確保の方法を限定する場合」とは、次の各号の取扱いに定めた場合によるものとする。

(1) 寄附の取扱い

ア 市道以外の道路に接する場合

(2) 無償使用の取扱い

ア 抵当権等の権利設定があり、所有権移転登記ができない場合

(事前協議の内容)

第4 要綱第5第1項の規定による「その他必要な事項」は、次の各号によるものとする。

- (1) 後退用地等の確保の方法に関する事項
- (2) 後退用地等の整備に関する事項
- (3) 手続及び経費負担に関する事項
- (4) 障害物がある場合は、移転及び撤去に関する事項

(事前協議書に添付する書類)

第5 要綱第5第1項の規定による事前協議書に添付する書類は、次の各号によるものとする。ただし、要綱第8の規定による土地家屋調査士派遣依頼書を市長に提出したものについては、この限りでない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 公図の写し
- (4) 土地の全部事項証明書
- (5) 道路等境界確定図
- (6) 後退用地に障害物が残存していないことがわかる写真
- (7) 特に必要と認める書類

(障害物の移転又は撤去)

第6 要綱第6の規定による「市長がやむを得ないと認める場合」とは、次の各号によるものとする。

- (1) 道路を維持管理する上で必要と認められる工作物
- (2) 道路占用が認められる工作物及び設備配管類
- (3) 建築行為等にあわせて移転又は撤去することができる障害物  
(土地家屋調査士派遣依頼書に添付する書類)

第7 要綱第8の規定による土地家屋調査士派遣依頼書に添付する書類は、次の各号によるものとする。

- (1) 案内図
- (2) 公図の写し
- (3) 土地の全部事項証明書
- (4) 過去の道路等境界確定図
- (5) 境界立会い申請書の写し
- (6) 後退用地に障害物が残存していないことがわかる写真
- (7) 特に必要と認める書類  
(手続に必要な添付書類)

第8 要綱第11の規定に定める建築主等が添付する「別に定める必要書類」とは、次の各号によるものとする。

- (1) 買取りの場合  
土地売買契約書、土地の所有権移転登記承諾書、工事承諾書、土地引渡書、土地所有者の印鑑証明書（法人にあつては代表者の資格証明書を含む）、登記原因証明情報、請求書（土地所有者が2名以上の場合は併せて配分表、委任状）、抵当権等の権利設定がある場合は、一部消滅又は抹消登記承諾願等
- (2) 寄附の場合  
土地の所有権移転登記承諾書、土地所有者の印鑑証明書（法人にあつては代表者の資格証明書を含む）、登記原因証明情報、抵当権等の権利設定がある場合は、一部消滅又は抹消登記承諾願等
- (3) 無償使用する場合  
土地使用貸借契約書、土地所有者の印鑑証明書（法人にあつては代表者の資格証明書を含む）等  
(買取りの単価)

第9 要綱第14に規定する後退用地等を買取る場合の単価は、次の各号の区分に定めるものとする。

- (1) 後退用地
 

ア 住居系用途地域	7,000	円/m <sup>2</sup>
イ 工業系用途地域	6,000	円/m <sup>2</sup>
ウ 商業系用途地域	16,000	円/m <sup>2</sup>
エ 市街化調整区域	2,500	円/m <sup>2</sup>
オ 飯綱地域	600	円/m <sup>2</sup>
- (2) すみ切り用地
 

ア 住居系用途地域	14,000	円/m <sup>2</sup>
イ 工業系用途地域	12,000	円/m <sup>2</sup>

ウ 商業系用途地域	32,000 円/m <sup>2</sup>
エ 市街化調整区域	5,000 円/m <sup>2</sup>
オ 飯綱地域	1,200 円/m <sup>2</sup>

(適用除外)

第10 要綱第16第1項(4)の規定による「市長が別に定める場合」とは、次の各号によるものとする。

- (1) 後退用地の整備をすることにより、狭あい道路の拡幅の促進に寄与でき、周囲の安全確保等に貢献できると認められる場合
- (2) 角地もしくは二以上の道路に接する場合において既存不適格建築物が一の道路にのみ存する場合

第10の2 要綱第16第1項(5)の規定による「狭あい道路及び敷地の状況により、道路整備が困難と認められる場合」とは、次の各号によるものとする。

- (1) 狭あい道路と後退用地等に1メートル以上の高低差がある場合
- (2) 道路境界線と後退線の間が著しく狭い場合
- (3) 後退用地に障害物がある場合(取扱い基準第6を除く)
- (4) 後退線が水路(開渠)を越えて生じる場合
- (5) 狭あい道路が未舗装である場合

(要綱適用の中止)

第11 市長は、次の各号に該当する場合は、建築主等との協議により、要綱の適用を中止するものとする。

- (1) 買取り等の契約行為ができない場合
- (2) 建築主等との協議により後退用地等の確保が不可能となった場合  
(文書の様式)

第12 要綱第18の規定による様式は、次の各号に定める様式とする。

- (1) 長野市建築行為に係る後退用地等事前協議書(別紙様式第1号)
- (2) 土地家屋調査士派遣依頼書(別紙様式第2号)
- (3) 長野市建築行為に係る後退用地等譲渡申出書(別紙様式第3号)
- (4) 長野市建築行為に係る後退用地等寄附申出書(別紙様式第4号)
- (5) 長野市建築行為に係る後退用地等無償使用・整備承諾書(別紙様式第5号)