

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

(目的)

第1 この要綱は、建築行為に係る後退用地等を確保し、道路として整備することにより狭あい道路の拡幅を促進し、もって住みよいまちづくりに寄与することを目的として行う事務の取扱い及び行政指導を行う際の手続き等について定める。

(定義)

第2 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項の規定により市長が指定した道で、市が所有し、管理するものをいう。
- (2) 建築物 法第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 工作物 法第88条に規定する建築物の敷地を造成するための擁壁等をいう。
- (4) 建築行為 建築物を建築し、又は工作物を築造することをいう。
- (5) 建築主等 法第2条第16号に規定する建築主若しくは工作物の築造主又は当該建築物若しくは当該工作物の存する土地の所有者をいう。
- (6) 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。
- (7) 後退用地 狭あい道路の境界線と後退線との間にある土地をいう。
- (8) すみ切り用地 狭あい道路と他の道路（法第42条第1項に規定する道路及び他の狭あい道路をいう。）が交わる角にある敷地のうち、後退線及び境界線に挟まれた次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 隅角が60度を超え、120度未満の場合 当該隅角を挟む辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分の土地
 - イ 隅角が60度以下の場合 当該隅角を頂点とする底辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分の土地
- (9) 障害物 建築物、工作物、花壇、樹木、庭石、井戸、玄関アプローチ、駐車場土間コンクリートその他これらに類するもので整備上支障となるものをいう。
- (10) 道路等 国又は地方公共団体が所有し又は管理するものであって、次に掲げるものをいう。
 - ア 道路法（昭和27年法律第 180号）第2条第1項に規定する道路
 - イ 河川法（昭和39年法律第 167号）第3条第1項に規定する河川（同法第100条の規定により同法の二級河川に関する規定が準用される河川を含む。）
 - ウ 長野市法定外公共物の管理に関する条例（平成4年長野市条例第42号）第2条第1号に規定する普通河川（当該河川に係る河川管理施設を除く。）又は同条第3号に規定する認定外道路（当該道路に係る道路の附属物を除く。）
- (11) 整備 後退用地及びすみ切り用地（以下「後退用地等」という。）を狭あい道路と同様の形態に施工することをいう。

(適用範囲)

第3 この要綱は、建築主等が狭あい道路に接する土地において、法第6条第1項に規定する確認申請の必要な建築物を建築する場合、又は後退線に沿った門若しくは

塀等を建築する場合並びに工作物を築造する場合のほか、市長が特に認める場合に適用する。

(後退用地等の確保の方法)

第4 市長は、後退用地等を確保するに当たっては、当該後退用地等を買取り又は寄附により確保するよう努めるものとする。

2 市長は、前項の規定による後退用地等の確保ができない場合は、当該後退用地等は無償で使用方法によることができる。

3 当該後退用地等の確保の方法を限定する場合は、市長が別に定めることができる。

(事前協議)

第5 建築主等は、長野市建築行為に係る後退用地等事前協議書(様式第1号)を市長に提出し、第4の規定に係る後退用地等の確保の方法その他必要な事項について協議を行うものとする。

2 建築主等は、次の各号に掲げる場合について、当該各号に規定する期日までに事前協議書の提出を行うよう努めるものとする。

(1) 確認申請の必要な建築物を建築する場合 当該確認申請に係る確認済証の交付日から概ね7日以内

(2) 門若しくは塀等を建築する場合又は工作物を築造する場合 当該工事の着手日の概ね3ヶ月前

(障害物の移転又は撤去)

第6 建築主等は、後退用地等にある障害物を移転し、又は撤去することにより当該後退用地等を第5の規定による事前協議書の提出までに更地の状態にするものとする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(境界の確定)

第7 建築主等は、狭あい道路に接する土地と道路等との境界(以下「道路等との境界」という。)が確定していない場合には、第5の規定による事前協議書の提出(以下「事前協議書の提出」という。)までに、当該道路等との境界を確定するものとする。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。

2 建築主等は、道路等との境界が確定している場合であっても、境界標が無いこと、境界確定図の精度が低いこと等により境界確定点を復元することが困難なときは、事前協議書の提出をした後に、改めて境界を確定するものとする。

(土地家屋調査士の派遣)

第8 建築主等は、第7第2項の規定による境界の確定をする場合は、土地家屋調査士派遣依頼書(様式第2号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による提出があった場合は、この要綱に適合するものに限って、土地家屋調査士を派遣するものとする。

(すみ切り用地の確保)

第9 市長は、後退用地を確保するに当たっては、すみ切り用地を合わせて確保するよう努めるものとする。ただし、当該すみ切り用地の全部を確保できない場合は、建築主等との協議により可能な範囲で確保するよう努めるものとする。

(測量、分筆及び登記等)

第10 市長は、後退用地等について第4第1項の規定による買取り又は寄附により確保する場合にあっては、当該後退用地等を測量し、分筆、地目変更及び所有権の移転登記をするものとする。

2 後退用地等について第4第2項の規定により無償で使用する場合にあっては、当該後退用地等の分筆登記は土地の所有者が行うものとする。

3 建築主等は、無償で使用する場合を除き、後退用地等に係る土地の所有権以外の権利に関する登記を解除又は抹消するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(後退用地等の確保に関する手続)

第11 建築主等は、第5第1項の規定による協議が整った場合は、次の各号に定める区分に応じ、当該各号に定める書類に別に定める必要書類を添付し、市長に提出するものとする。

(1) 買取りの場合 長野市建築行為に係る後退用地等譲渡申出書(様式第3号)

(2) 寄附の場合 長野市建築行為に係る後退用地等寄附申出書(様式第4号)

(3) 無償を使用する場合 長野市建築行為に係る後退用地等無償使用・整備承諾書(様式第5号)

(整備及び維持管理)

第12 市長は、後退用地等の確保が完了した後に、当該用地を道路として整備し、境界を明示するとともに、道路として維持管理するものとする。

2 建築主等が後退用地等の確保が完了する前に後退用地等を整備する場合は、工事の設計及び実施計画について道路管理者から承認を受けた後に施工するものとする。

3 後退用地等の整備時期は、路線の整備状況その他の施工の効率性を考慮し、市長が定めるものとする。

(整備工事の範囲)

第13 第12の規定による後退用地等の整備に当たっては、道路に関する工事は市が施工するものとする。

2 前項の規定による整備において、狭あい道路と後退用地等に高低差がある場合は、当該道路を維持するための土留め工事又は敷地を維持するために必要な土留め工事は建築主等が施工するものとする。

(買取りの単価)

第14 後退用地等の買取りの単価は、市長が別に定める。

(経費負担)

第15 後退用地等の確保に伴う測量、分筆及び所有権移転の登記に関する事務手続き等は市が行い、これらに要する経費は、市が負担するものとする。

(適用除外)

第16 この要綱の規定は、次の各号のいずれかに該当するものは、適用しないものとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

(1) 国、地方公共団体等が行う建築行為

- (2) 都市計画法第29条に該当する 1,000㎡以上の開発行為又は長野市開発行為指導要綱（平成17年長野市告示第 186号）第3の規定に該当する開発行為の区域内における建築行為
- (3) 都市計画法第59条に規定する事業認可又は承認がなされ、実施が明確になっている都市計画事業の施行区域内における建築行為
- (4) 法第3条第2項に規定する既存不適格に該当する建築物及び工作物であって、法第44条に規定する道路内の建築制限に適合しないものを有する場合（市長が別に定める場合を除く。）
- (5) 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
- (6) 農地等に隣接する場合で、将来的に連続性のある拡幅整備が見込めないとき。
（準用）

第17 市長は、狭あい道路に接する建築物又は工作物のある土地で、当該土地所有者から後退用地等の寄附に関する事前協議の申出があった場合は、第3の規定にかかわらず、当該申出に対し、この要綱の規定を準用することができる。

（文書の様式）

第18 この要綱に定める文書の様式については、市長が別に定める。

（補則）

第19 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成18年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。