

## 長久手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条 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、行政指導を行う際の手続等について定める。

### (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」いう。)第42条第2項に規定する道路で、市が所有し、又は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 建築物を建築すること、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。なお、狭あい道路の道路中心線は原則として変更しない。
- (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 狭あい道路の中心線から水平距離2メートルの線が、他の狭あい道路の中心線からの水平距離2メートルの線又は幅員4メートル以上の道路の境界線と交わる箇所の角地のすみ角を挟む2辺を含む土地をいう。
- (9) 障害物 広告塔、花壇、樹木、庭石その他これらに類する物で通行上障害となるもの及び排水桝等の建築設備をいう。
- (10) 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条 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項の規定によ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、塀等を建築する場合若しくは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条 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付による方法で確保するよう努めるものとする。ただし、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。

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。

(事前協議)

第5条 建築主等は、長久手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、前条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依り、当該各号に規定する期日までに事前協議書を提出する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 当該確認申請を提出する前

(2) 門、塀等を建築する場合又は工作物を築造する場合 当該工事着手の30日前

(障害物の移転又は撤去)

第6条 建築主等は、後退用地等にある障害物を移転し、又は撤去するものとする。ただし、市長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。

(境界査定)

第7条 建築主等は、第5条第2項の規定による事前協議書の提出までに、狭あい道路の境界査定を終了させるとともに、敷地周囲の境界査定を行うものとする。ただし、特別な理由により、敷地周囲の境界査定が困難であると市長が認める場合は、この限りでない。

(すみ切り用地の確保)

第8条 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。なお、道路の円滑な交通の確保のため、道路交差部の斜辺の長さを3メートル以上確保するものとする。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9条 市長は、後退用地等を買取り又は寄付による方法で確保する場合は、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 建築主等は、後退用地等が無償で使用させる場合を除き、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。

(後退用地等の確保に関する手続)

第10条 建築主等は、第5条第1項の規定による協議が整った場合は、次の各号に定める場合に依り、当該各号に定める書類及び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 長久手市建築行為に係る後退用地等譲渡申出書(様式第2号)

(2) 寄付の場合 長久手市建築行為に係る後退用地等寄付申出書(様式第3号)

(3) 無償使用の場合 長久手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4号)

(整備及び維持管理)

第11条 市長は、後退用地等の確保が完了した後に境界を明示し、維持管理するものとする。また後退用地等の確保が路線として完了した後に、当該用地を道路として整備するものとする。

(整備工事の範囲)

第12条 前条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し、その他の工事は建築主等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、当該後退用地等が道路より低い場合にあっては、当該道路を維持するための土留め工事は市が施工するものとし、道路より高い場合にあっては、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13条 後退用地等の買取りの単価は、次の各号に定める用地に応じ、当該各号に定めるものとする。なお、すみ切り用地の場合は、2路線に接するため、金額の高い路線価を採用する。

(1) 後退用地

後退用地に接する道路の固定資産税路線価×後退用地の面積×0.2

(2) すみ切り用地

すみ切り用地に接する固定資産税路線価×すみ切り用地の面積

(経費負担)

第14条 買取り又は寄付による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15条 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) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に該当する開発行為

(2) 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

(3) 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の部分

(4) 敷地の状況により、道路整備が困難と認められる場合

(準用)

第16条 市長は、既存の後退用地の土地所有者から売渡し又は寄付の申出があった場合は、この要綱の規定を適用させるものとする。

2 市長は、建築を伴わない後退用地についても、必要と認めた場合は、この要綱を適用し、土地所有者に対して、売渡し等の協力を求めることができる。

(整備促進路線)

第17条 市長は、狭あい道路のうち、別に定める要件を満たすものを狭あい道路整備促進路線と認め、整備することができる。

(補則)

第18条 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24年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年11月1日から施行する。