

鎌倉市狭あい道路拡幅整備事業について

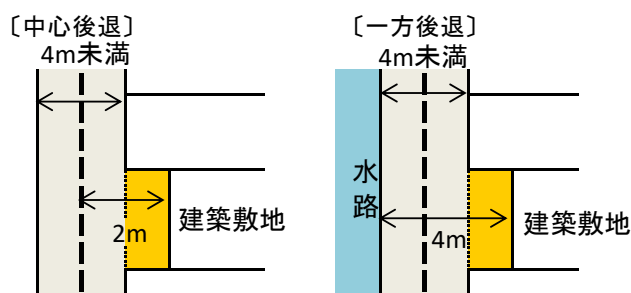
(セットバック用地の買取・寄付制度)

土地所有者が幅員4m未満の道路(狭あい道路)に接する敷地に建物を建てる際には道路の中心線から2m後退(もしくは一方後退4m)していただく場合があります。(後退の有無及び後退方法については建築指導課で確認してください。)

鎌倉市では、**狭あい道路が鎌倉市道である場合**、後退用地・隅切用地について**任意**に道路敷地として市に売却または寄付の申出ができる制度を設けています。(自主管理の場合は道水路調査課への申請は特に必要ありません。)

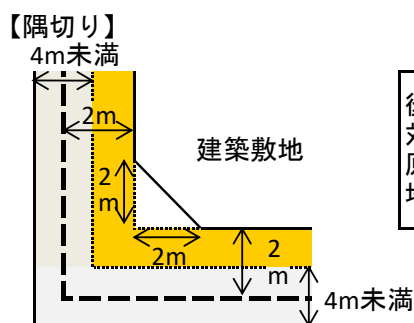
鎌倉市道としての管理が適当ではない場合や、開発行為に該当する場合は事業の対象にはなりません。詳細は別紙の「ご利用にあたっての注意点」をお読みください。

【対象範囲】



前面の道路が4m未満の市道の場合、道路の中心から2mまでが制度の対象です。対面が水路等で後退が出来ない場合は対面から4mまでの場所が後退位置となる場合があります。※場所によって後退方法が異なりますので**必ず建築指導課にて後退方法をご確認ください。**

※先に分筆する場合や外構工事を行う場合は、鎌倉市の境界点座標を使用し、二等分角法で求めた中心線から計算し後退してください。(鎌倉市の境界点座標は道水路調査課窓口で取得できます。※要申請)



後退に加え、隅切りを設ける場合、隅切りは本事業の対象となります。(任意)原則は等辺が2mの二等辺三角形です。(2mでない場合は要協議)

1 後退用地を売却する場合

○売却の場合、買取価格は **固定資産評価額の20%**です。
手続きの流れについては、別紙の「狭あい道路拡幅整備事業の流れ」をお読みください。

2 後退用地を土地所有者自身で舗装する場合

○後退用地を土地所有者自身で舗装される場合は鎌倉市道路構造令及び舗装規制に基づき舗装を行ってください。※その他の舗装をしたい場合は要協議

問合せ先
都市整備部 道水路調査課 狭あい担当
0467-23-3000

狭あい道路拡幅整備事業の流れ

事前相談

- 1 建築指導課で後退方法の指導を受けてください。
- 2 後退方法の確認後、道水路調査課へ「狭あい道路拡幅整備申出事前相談票」及び添付書類(案内図等)をご提出ください。
- 3 現地や隣接地との境界確定状況等の確認を行い、当事業で取扱えるか確認します。
- 4 事前相談に対する回答をお返します。
なお、事前相談だけでは買取り・寄付の手続きは行いませんので手続きをご希望される場合は以下の手続きを行ってください。

2
週
間
程
度

土地売買・寄付の申出

- 5 事前相談の回答票確認後、当事業をご希望される場合は「狭あい道路拡幅整備申出書」をご提出ください。
※この申出以降は測量等の業務に入るため、申出の取り下げはご遠慮ください。
関連土地所有者・申請代理人等によくご確認の上、申出書をご提出ください。(隣接地所有者の立会同意書が全て確認できない場合は申出の受付は出来ません。)
- 6 市から測量業者へ測量業務を依頼し、現地や資料の調査・測量を行い、関係課に道路後退線の確認を行います。
- 7 道路後退線の確認後、立会の準備が出来次第、関連土地所有者に境界立会日程の連絡を行います。
- 8 現地にて関連土地所有者と土地境界確定を行い、土地境界確定図を作成します。
現地での立会が困難な場合は、境界杭埋設後、図面による承諾を依頼します。
- 9 分筆が必要な場合、登記用図面(地積測量図等)を作成します。
- 10 当該地に抵当権が設定されている場合、解除の手続きを行います。
※金融機関によっては、申請者が金融機関と直接手続きを行う必要があります。
- 11 関係図面等を基に売買金額の確定を行い、土地売買契約を締結します。
- 12 登記に必要な資料が整い次第、市が分筆・地目変更・所有権移転登記を行います。
分筆・地目変更登記及び所有権移転登記で各2週間程度を要します。
- 13 登記完了後、土地代金・舗装費の支払いを行い完了となります。

3
カ
月
程
度

6
カ
月
程
度

2
カ
月
程
度

関連する工事について

後退用地内に汚水ます(マンホール)がある場合、市でセットバック後の用地に移設できます。

後退用地が舗装道路に面している等の場合、市で道路舗装を行うことが出来ます。舗装工事は買取り決定後、順番に対応します。**建築工事等と合わせることはできません。**

※後退用地を土地所有者自身で舗装される場合は鎌倉市道路構造令及び舗装規制に基づき舗装を行ってください。その他の舗装をしたい場合は要協議

非課税化の手続きについて

境界確定の立会后、後退部分の面積が確定した場合は、全体の手続きが完了する前でも翌年度の固定資産税の非課税化を行うことが可能です。

非課税化の手続きは毎年12月中旬に行うため、それまでに隣接地も含む立会が終了し、測量図面が完成しているものが対象となります。

狭あい道路拡幅整備事業 ご利用に当たっての注意点

○後退方法については、事前に必ず建築指導課にご確認下さい。

土地所有者が幅員4m未満の道路(狭あい道路)に接する敷地に建物を建てる際には道路の中心線から2m後退(もしくは一方後退4m)していただく場合があります。(後退の有無及び後退方法については建築指導課で確認してください。)

○後退用地は申請者に整備していただく必要があります。

後退用地の取得をする際、原則として申請者に、後退用地を道路形態にしていただき、且つ通行に支障が出ないよう、整備していただく必要があります。

※舗装につきましては市で行うことも可能です。

○後退用地と市道に高低差があると取得できません。

後退用地は申請者に道路形状に整備していただきますが、道路と宅地に高低差がある場合は擁壁等を整備していただく必要がありますので事前に道路課及び道水路管理課に確認ください。

○後退用地に工作物又は樹木(以下、工作物等とする)が残る場合、取得できません。

市では後退用地を道路法による法定道路として管理するため、工作物等があると管理ができません。特に、後退用地に隣の家的工作物(主に塀)や、隣の家と共有の工作物がある場合注意してください。

○後退用地に電柱や水道施設等がある場合、後退後の宅地内に移設してください。

原則的に後退後の道路上には残すことができません。特に電柱については、民地内へ移設をして下さい。

既存道路の電柱については民地内への移設を検討してください。

※電柱所有者への移設依頼については市が行うことも可能です。

○先に後退線の計算をされる場合、必ず鎌倉市の測量成果を使用してください。

先に分筆・工事した際、万が一後退幅員が1ミリでも足りていない場合は再度分筆や工事が必要になります。

そのため、後退線を計算される場合は、現況の道路の境界ではなく、市の測量成果(境界点座標)使用し、中心線は二等分角法で計算を行ってください。

※一方後退の場合は対面の基準になる位置について建築指導課に確認をお願いします。

○市では後退幅(通常は中心から2メートル)に加えて、7ミリ程度の余地を取ることを推奨しています。(道路中心から2メートル7ミリ等)

後退距離が指定された後退幅と一致、もしくは指定された後退幅より僅かに多い場合については取得に問題ありません。(センチ未満切捨てで道路中心線から2メートルになる範囲)

事前相談の段階では市で測量を行わないため、申請を頂くまで後退距離については確認が取れません。あらかじめ塀等の工作物を後退後の敷地に設置する場合も同様にご注意下さい。

後退線については本申請後に市が測量業者に委託した後に決定します。

○隣接土地所有者との土地の境界を明確にしてください。

セットバック後の拡幅位置は隣の方の土地との境界上に来るため「ブロック塀のあたりかな?」程度のあいまいな状態だと、立会い後に工作物が残っていることが判明し、手続きが進まなくなる恐れがあります。また、取得部分に隣接する全ての土地所有者の同意が無いと土地は取得できません。

○後退用地を土地所有者自身で舗装する場合

後退用地を土地所有者自身で舗装される場合は鎌倉市道路構造令及び舗装規制に基づき舗装を行ってください。※その他の舗装をしたい場合は要協議