

## 鎌倉市狭あい道路拡幅整備事業について (後退用地の買取り・寄附制度)

土地所有者が幅員 4 m 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 2 m 後退(又は一方後退 4 m)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。)

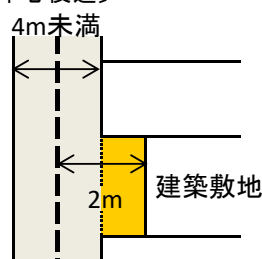
鎌倉市では、**前面道路が鎌倉市道(建築基準法第42条2項道路等)である場合**、後退用地・隅切り用地について、**任意**に道路用地として市に買取り又は寄附の申出ができる制度を設けています。

※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。

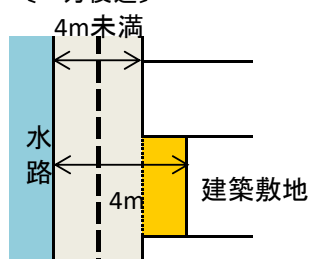
**鎌倉市道としての管理が適当ではない場合や、開発行為等に該当する場合は事業の対象にはなりません。**詳細は別紙の「狭あい道路拡幅整備事業 御利用に当たっての注意点」をお読みください。

### 【対象範囲】

〔中心後退〕



〔一方後退〕

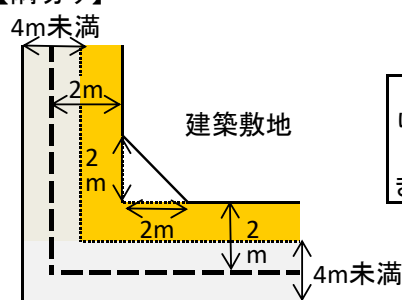


- ・前面道路が 4 m 未満の市道の場合、道路の中心線から 2 m までが事業の対象です。
  - ・対面が水路等で後退が出来ない場合は対面から 4 m までの場所が後退位置となる場合があります。
- ※場所によって後退方法が異なるので**必ず建築指導課にて後退方法を御確認ください。**

※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)

【隅切り】



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

### 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。

手続の流れについては、別紙「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、「道路構造令」、「鎌倉市道路占用・掘削及び復旧工事に関する運用基準」、「鎌倉市が管理する舗装道路に関する路盤工の範囲等の指導基準」に基づき行ってください。

※必ず事前に道路課及び道水路管理課に御相談ください。

問合せ先  
都市整備部 道水路調査課 境界担当  
0467-61-3552 (直通)

**狭あい道路拡幅整備事業 御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御確認ください。**

土地所有者が幅員4m未満の市道(狭あい道路)に接する敷地に建築物を建築する際には、道路の中心線から2m後退(又は一方後退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。)

**○後退用地内の工作物等は申出者で撤去していただく必要があります。**

市が後退用地を取得する際、通行に支障が出ないよう、申出者で工作物、樹木等を撤去していただく必要があります。また電柱については管理者と協議の上、申出者の敷地に移設するなどの対応をしていただく必要があります。市では後退用地を道路法に基づく市道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、後退用地に隣家の工作物(主に塀)や、隣家と共有の工作物がある場合は御注意ください。

**※市による後退用地の舗装を御希望の場合でも、雨水排水設備の状況や前面道路の舗装状況によっては、対応できない場合があります。**

**○後退用地と市道に高低差がある場合、市は受け取ることができません。**

後退用地は通行に支障が出ないよう申出者に整備していただきますが、市道と申出者の敷地に高低差がある場合は擁壁等を整備して平らにさせていただく必要があるので事前に道路課及び道水路管理課に御確認ください。

**○後退用地に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。**

水道施設等は、後退後の道路に残すことができません。上水道関連設備は、神奈川県鎌倉水道営業所に相談し、後退後の民地内へ移設してください。汚水枳は、道水路管理課及び下水道河川課と事前に協議をした上で後退後の民地内へ移設してください(移設作業は市が行うことも可能です)。

**○先に後退線を計算される場合、必ず鎌倉市の測量成果を使用してください。**

先に分筆・工事した場合で、後退幅員が1mmでも不足するときは、再度の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)を使用し、中心線は二等分角法で計算してください。

**※一方後退の場合は対面の基準になる位置を建築指導課に御確認ください。**

**○市では後退幅(通常は中心から2m)に加えて、7mm程度の余地を取ることを推奨しています。(道路中心から2m7mm等)**

後退距離が指定された後退幅と一致する場合又は指定された後退幅より僅かに多い場合は問題ありません(cm未満を切り捨てて道路中心線から2m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、申出まで後退距離は確認できません。塀等の工作物をあらかじめ後退後の敷地に設置する場合も同様に御注意ください。

後退線については、申出書提出後に市が測量業者に委託した上で決定します。

**※境界標の埋設は手作業で行うため、後退後の越境を予防する目的で7mm程度の余地を推奨しています。**

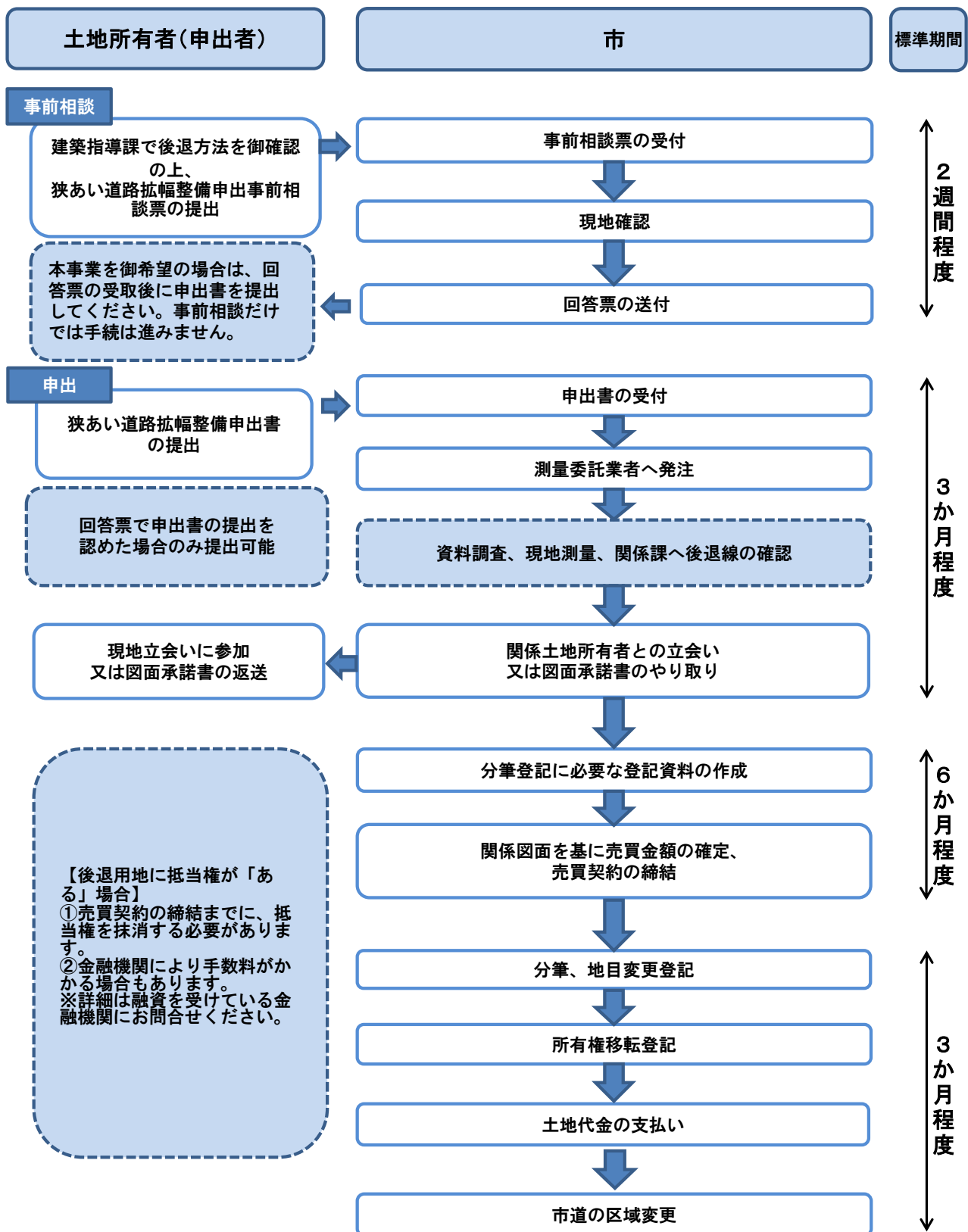
**○隣接土地所有者との土地の境界を明確にしてください。**

後退位置は隣接する土地との境界上に存在するため、境界があいまいな状態だと境界確認時に工作物の存在が判明し、手続が進まなくなるおそれがあります。なお、境界を確定するには、後退用地に隣接する全ての土地所有者の承諾が必要です。

**※申出書提出の際に添付していただく土地登記簿謄本類は、公図上で隣接する土地所有者分も必要です。**

# 狭あい道路拡幅整備事業の流れ(買取りの場合)

別紙



関係土地所有者との立会い後、後退部分の面積が確定した場合は、全体の手続が完了する前でも翌年度の固定資産税を非課税とすることが可能です。  
非課税の手続は毎年12月中旬に行うため、それまでに隣接地も含む立会いが終了し、測量図面が完成している必要があります。

# 狭あい道路拡幅整備事業の流れ(寄附の場合)

別紙

標準期間

土地所有者(申出者)

市

## 事前相談

建築指導課で後退方法の確認  
狭あい道路拡幅整備申出事前相談票の提出

事前相談票の受付

現地確認

回答票の送付

2週間程度

本事業を御希望の場合は、回答票の受取後に申出書を提出してください。事前相談だけでは手続は進みません

## 申出

狭あい道路拡幅整備申出書の提出

申出書の受付

測量委託業者へ発注

回答票で申出書の提出を認めた場合のみ提出可能

資料調査、現地測量、関係課へ後退線の確認

3か月程度

現地立会いに参加  
又は図面承諾書の返送

関係土地所有者との立会い  
又は図面承諾書のやり取り

分筆登記に必要な登記資料の作成

6か月程度

寄附申出書等の寄附書類の提出

寄附申出書受領の決定

分筆、地目変更登記

所有権移転登記

市道の区域変更

2か月程度

【後退用地に抵当権がある場合】  
①売買契約の締結までに、抵当権を抹消する必要があります。  
②金融機関により手数料がかかる場合もあります。  
※詳細は融資を受けている金融機関にお問合せください。

関係土地所有者との立会い後、後退部分の面積が確定した場合は、全体の手続が完了する前でも翌年度の固定資産税を非課税とすることが可能です。  
非課税の手続は毎年12月中旬に行うため、それまでに隣接地も含む立会いが終了し、測量図面が完成している必要があります。