

中井町建築行為等に係る道路後退用地整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、建築主、土地所有者等及び町民の理解と協力のもとに、建築行為等に係る道路後退用地の整備を行うことにより、生活環境の向上を図り、もって住み良いまちづくりに寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築行為等 建築物及び工作物を建築・築造しようとする行為並びにこれに類する行為をいう。
- (2) 建築主等 建築物及び工作物を建築・築造しようとする者並びに後退をしようとする土地所有者をいう。
- (3) 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項の規定に基づく道路及びこれに類する幅員4m未満の道路をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱の適用範囲は、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 建築主等が狭あい道路に接する敷地に建築行為等を行うことに伴う、法第6条第1項、第6条の2第1項又は法第88条第1項に規定する建築申請及び法第15条第1項に規定する建築工事届の手続きが必要な場合。
- (2) 建築主等が狭あい道路に接する敷地の後退（前号を除く）をする場合。

(協議)

第4条 建築主等は、建築行為等に係る道路の後退線の確定及び後退用地の扱いについて事前に町長に協議書（第1号様式）を提出し協議しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による協議が成立したときは、協議済書（第2号様式）を建築主等に送付するものとする。

(境界査定の実施)

第5条 建築主等は、前項に規定する協議を行うに当たっては、狭あい道路の境界（以下「道路境界線」という。）を明確にして行わ

なければならない。

(後退用地の買取り等)

第6条 町長は、道路境界線と道路後退線には含まれた部分の敷地(以下「後退用地」という。)について、その所有権を有するものから、当該後退用地を、予算の範囲内において買い取るものとする。ただし、寄付による場合は、この限りでない。

2 町長は、所有権移転登記ができない場合等で、前項の取り扱いが困難とみとめたときは、第7条第1項第3号に規定する土地無償使用承諾書を提出させるものとする。

3 第1項の規定により買い取る場合の単価は、別に定める。

(買取り等の手続)

第7条 町長は、第4条の規定による協議が整った場合は、次の各号に定める書類の提出を求めるものとする。

(1) 買取りの場合

ア 土地所有権移転登記嘱託承諾書(第3号様式)

イ 土地売買契約書(第4号様式)

ウ 印鑑証明書

(2) 寄付の場合

ア 土地所有権移転登記嘱託承諾書(第3号様式)

イ 土地寄付申出書(第5号様式)

ウ 印鑑証明書

(3) 無償使用の場合

ア 土地無償使用承諾書(第6号様式)

イ 印鑑証明書

(測量等の費用負担)

第8条 第6条第1項の規定に基づく道路後退用地買取りに要する測量調査費は、町が負担するものとする。ただし、無償使用による場合にあっては、登記は行わないものとする。

(後退用地の整備)

第9条 町長は、この要綱に基づく協議が成立し、所要の手続きが完了した後、後退用地を速やかに前面の道路と同等程度もしくは通行が可能なように道路として整備するものとする。ただし、敷地面と道路面との間の高低差が著しい場合は、この限りでない。

(後退用地の管理)

第10条 町長は、前条の規定により整備された後退用地を道路とし

て管理するものとする。

(除却工事等の費用の補助)

第 1 1 条 後退用地に現に築造されている門、塀等について、建築主等が除却等を行った場合は、町長は、予算の範囲内において、その費用の一部を補助するものとする。

2 前項の補助の基準は、別に定める。

(後退工事等)

第 1 2 条 建築主等は、後退工事が必要なものについては、第 4 条第 1 項の規定による協議成立後速やかに当該工事を実施しなければならない。ただし、物件移転補償が伴うものについては、補償契約成立後に行うものとする。

2 建築主等は、前項の工事が完了したときは、後退道路工事完了届(第 7 号様式)を町長に提出し、その検査を受けなければならない。

(すみ切りの確保)

第 1 3 条 建築主等は、敷地が 2 以上の道路に接する角地の場合には、原則として斜辺 3 メートルのすみ切りを確保するよう努めなければならない。

2 前項の場合においては、第 4 条に準じた協議を行うものとする。

3 前項に規定する協議が整った場合は、第 5 条から前条までの規定を準用する。

(準用)

第 1 4 条 この要綱は、次の各号に掲げるものに準用する。

(1) この要綱の施行日以前に行われた建築行為等に伴い後退した後退用地。

(2) 狭あい道路等に接し、現に宅地として利用されている敷地であって、自主的に門、塀等を除却し、後退しようとする後退用地。

(補則)

第 1 5 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 8 月 4 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 5 月 13 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 10 月 1 日から施行する。

建築行為等に係る道路後退用地に関する協議書

年 月 日

中井町長 殿

中井町建築行為等に係る道路後退用地整備要綱第4条に規定する協議をしたいので、関係書類を添えて協議します。

申請者	建築主	住所			
		氏名	電話		
	土地所有者	住所			
		氏名	電話		
	工作物等所有者	住所			
		氏名	電話		
申請代理人	住所				
	氏名	電話			
建築施設等の概要	場所	足柄上郡中井町			
	区分	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> その他	面積 (公簿)	m ²	
	区域	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	接道の形態	<input type="checkbox"/> 角地 <input type="checkbox"/> その他	
	狭あい道路の幅員	m	狭あい道路に接する延長	m	
	既存の工作物等	<input type="checkbox"/> 有 種類、延長、高さ等 <input type="checkbox"/> 無 ()			
申請手続等	道路境界確定	<input type="checkbox"/> 確定済 <input type="checkbox"/> 未確定			
	道路後退用地	面積約 m ²			
	取扱い	<input type="checkbox"/> 有償譲渡 <input type="checkbox"/> 寄付 <input type="checkbox"/> 無償使用承諾			
	工作物等の移転補償	<input type="checkbox"/> 有 物件 () <input type="checkbox"/> 無			
所有権以外の権利	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
特記事項					

添付書類 案内図、公図写し、土地登記簿謄本、その他町長が必要と認める図書

建築行為等に係る道路後退用地に関する協議済書

中 第 号
年 月 日

様

中井町長

年 月 日付けで協議のありました建築行為等に係る道路後退用地に関する協議について、次のとおり協議が成立しましたので通知します。

申請者	建築主	住所			
		氏名	電話		
	土地所有者	住所			
		氏名	電話		
	工作物等所有者	住所			
		氏名	電話		
申請代理人	住所				
	氏名	電話			
建築施設等の概要	場所	足柄上郡中井町			
	区分	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> その他	面積 (公簿)	m ²	
	区域	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	接道の形態	<input type="checkbox"/> 角地 <input type="checkbox"/> その他	
	狭あい道路の幅員	m	狭あい道路に接する延長	m	
	既存の工作物等	<input type="checkbox"/> 有 種類、延長、高さ等 <input type="checkbox"/> 無 ()			
申請手続等	道路境界確定	<input type="checkbox"/> 確定済 <input type="checkbox"/> 未確定			
	道路後退用地	面積約 m ²			
	取扱い	<input type="checkbox"/> 有償譲渡 <input type="checkbox"/> 寄付 <input type="checkbox"/> 無償使用承諾			
	工作物等の移転補償	<input type="checkbox"/> 有 物件 () <input type="checkbox"/> 無			
所有権以外の権利	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
特記事項					

第3号様式（第7条関係）

登記原因証明情報 兼 土地所有権移転登記嘱託承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者（甲）足柄上郡中井町
義務者（乙）

(2) 不動産の表示

所在 足柄上郡中井町
地番
地目
地積

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 甲と乙は、 年 月 日、土地売買契約を締結した。
(2) よって、本件不動産の所有権は、同日乙から甲へ移転した。

3 土地所有権移転登記嘱託承諾

乙は、甲との間で 年 月 日締結した土地売買契約書に基づく不動産の登記を承諾します。

年 月 日 横浜地方法務局西湘二宮支局

上記の登記原因のとおり相違ありません。

甲 足柄上郡中井町比奈窪56番地
足柄上郡中井町長

乙

土地売買契約書

神奈川県足柄上郡中井町長（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）は、甲が施行する狭あい道路拡幅整備事業に伴う道路用地について、下記条項のとおり土地売買契約を締結した。

第1条 乙が所有する別紙調書の土地（以下「売買土地」という。）を甲に
売り渡しするものとし、甲はこれを金 円（以下「売買代金」という。）で買い受けるものとする。

2 売買土地は、甲が実地測量した面積によるものとし、甲及び乙はこの面積について異議を述べないものとする。

第2条 売買土地の所有権移転の時期は、この契約が締結されたときとし、甲が工事に着手することについて、異議を申立てないものとする。

第3条 売買代金は、売買土地の所有権移転登記の完了後に、乙が提出する請求書を甲が受領した日から30日以内に支払うものとする。ただし、乙の都合により受領が遅れても、甲は遅延の利子の責を負わないものとする。

第4条 売買土地の所有権移転登記の手続は、甲が所轄法務局に囑託にて行うものとし、乙はこれに必要な書類をすみやかに提出するものとする。

第5条 乙は、売買土地の所有権が自己に属することを保証し、この契約について第三者から異議の申し立て等があったときは、責任をもって解決するものとする。

第6条 乙は、売買土地の全部または一部が、所有権以外の権利の目的となつて
いるときは、この権利の排除に努めなければならない。

第7条 甲の同意なくして、乙は売買土地に物件の設置またはその土地の形質の変更をしてはならない。

第8条 売買土地に関する公租公課その他の賦課金は、売買土地の所有権移転登記の完了日の属する年までは乙の負担とする。

第9条 甲は、この契約書の作成及び所有権移転登記の手續に要する印紙類を負担するものとする。

第10条 甲及び乙は、信義に従い誠実にこの契約の条項を履行するものとし、万一違背した場合は、これによって生じた損害を相手に賠償しなければならない。

第11条 この契約に定めない事項、または疑義を生じた条項については、甲乙協議のうえ決定する。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとする。

年 月 日

甲（買主） 神奈川県足柄上郡中井町比奈窪56番地
中 井 町 長

乙（売主）

第 5 号様式（第 7 条関係）

土 地 寄 付 申 出 書

裏面表示の土地を道路敷地として寄付を申出ます。

年 月 日

中井町長 殿

住 所

氏 名

土地無償使用承諾書

年 月 日

中井町長 殿

土地所有者 住所
氏名 実印
電話
借地権者 住所
氏名 実印
電話

私が、
所有権
借地権
を有する下記の土地を中井町建築行為等に係る道路後退
用地整備要綱に基づき、町が道路法第 3 条第 4 号又はこれに準ずる道路として、
無償使用することを承諾します。

記

接道の種類	後 退 用 地				備 考
	地 番	地 目	総 地 積 m ²	後退地積 m ²	

添付書類 印鑑証明書

後退道路工事完了届

年 月 日

中井町長 殿

中井町建築行為等に係る道路後退用地整備要綱第12条第2項の規定による後退工事が次のとおり完了しましたので届け出ます。

建築主等	住所 氏名 電話 ()
後退工事の場所	中井町
工事完了年月日	
検査年月日	
検査結果	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 否
確認者	

備考 太線の枠内のみ記入してください。