

狭あい道路解消事業にご協力をお願いします。



幅員4メートル未満の道路(建築基準法42条2項道路)に面している敷地に住宅等を建築する場合には、当該道路の中心から2メートル後退することが建築基準法で義務づけられています。

幅員4mになるよう、原則、道路の中心線から2mの位置まで後退します。

道路中心線

建築基準法上の道路種別や建築確認については、平塚土木事務所建築指導課へお問い合わせください。

※神奈川県平塚土木事務所建築指導課
(電話:0463-22-2711(代表))



狭あい道路整備事業の流れ

土地所有者

事前協議申請書の提出
※物件の取り壊しは、物件の測量後にお願いします。

契約

・町から支払日について連絡をします。

・外構工事が完了した段階で町にご連絡ください。

土地の手続き(町)

調査・測量
立ち合い

土地売買契約

分筆登記 ※1

所有権移転登記

支払い手続き

境界標設置
道路舗装

物件補償手続き(町)

・物件の測量
※物件の取り壊しは、物件の測量後にお願いします。

物件補償契約

・物件の除却の確認
・物件補償費の支払い

約1ヶ月

1~2週間

2~3週間

2~3週間

所有権移転後、
審査確認して支払い

外構完了後随時

※1 抵当権が設定されている場合、さらに1~2ヶ月必要になります。

※ 手続きの期間は、案件により異なります。参考としてご参照ください。

道路後退用地の買取価格、測量・分筆及び工作物等の工事補償金一覧表

内訳	内容	有償譲渡	無償譲渡	無償使用承諾
買取価格 (㎡単価)		固定資産税評価額の 30%		—
測量・分筆 所有権移転登記		町が行います		測量のみ町が行い、 分筆・所有権移転登記 は行いません
工作物移転補償		町が積算した額の1/2以内 (※建築確認を伴う場合に限りです。)		
道路の整備 維持管理		町が行います		

次の点について、ご注意ください。

- 申請後、分筆、合筆、抵当権の設定等、登記の変更が生じる場合、事前にご連絡ください。(既分筆物件については、抵当権が設定されていないことが必須要件となります。)
- 申請頂いた土地は道路用地になります。工作物等を設置することはできませんので、工事を行う際は、ブロック塀や土間コンクリート等が申請地に越境しないようご注意ください。
電柱、汚水柵、量水器等についても、同様です。
これらは民地内に移設する必要がありますが、その手続きや工事は申請者自身で行っていただいておりますので、ご注意ください。
- 土地売買契約、物件補償契約で支払われる代金は、その年分の譲渡所得として、確定申告していただく必要があります。
- マイナンバー制度の導入により、個人番号の確認が必要となります。
- 申請書等は、寒川町のホームページより印刷することができます。
- その他、ご不明な点は、下記までお問い合わせください。

寒川町 都市建設部 道路課 管理担当
0467-74-1111