

箱根町建築行為等に係る道路後退用地整備要綱取扱基準

(趣旨)

この基準は、箱根町建築行為等に係る道路後退用地整備要綱（平成 5 年 4 月 1 日施行以下「要綱」という。）に基づき、要綱の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(要綱第 2 条第 3 項関係)

「その他これに準ずる道路」とは、幅員 1.8 メートル以上の町有道路、道路形態をもつ町有地をいう。

(要綱第 3 条関係)

次の各号に該当する場合には、要綱第 3 条の規定にかかわらず適用から除外するものとする。

- (1) 路線的に道路面と敷地面との高低差（概ね 2 メートル以上）が著しい場合で、単独で後退整備することが防災上非常に危険と判断される場合
- (2) 公共事業（都市計画道路築造等）の整備の施工が明らかであり、本要綱の適用が当該事業に支障を及ぼすと判断される場合
- (3) 宅地分譲計画（全体面積 1000 m²未満の土地）に係るもの
- (4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 32 条の規定により協議が成立したものの
- (5) 箱根町開発事業指導要綱（平成 5 年 6 月 25 日施行）の適用になるもの。
- (6) その他町長が認めるもの

(要綱第 5 条関係)

道路境界の確定にあたり、建築主等の理由によらず境界確定が困難と認める場合については、当該申請敷地と接する道路の範囲において、別途協議するものとする。

(要綱第 6 条関係)

- 1 「別に定める基準」とは、固定資産評価額単価の 30%に後退面積を乗じた額とする。ただし、宅地以外の地目の場合は近傍宅地の固定資産評価額単価の 30%を使用する。
なお、現況道路幅員が公図幅（認定幅員）より広がっている所では、後退用地の中に一部、現況道路が存在するが、その現況道路部分は有償面積から除外する。
(※要綱第 14 条に該当し、本要綱の施行以前に建築基準法第 42 条第 2 項の適用を受けて後退した後退道路用地は除く。)
- 2 本来の後退線以上に後退する必要があると認めた後退道路用地の買取り価格は、固定資産評価額単価に後退面積を乗じた額以内の価格とする。ただし、宅地以外の地目の場合は近傍宅地の固定資産評価額単価を使用する。

なお、片側が河川や高いがけなどの場合で、特定行政庁の指導により、それらの境界線から敷地側に一方的に4m後退したものは、通常の買取り価格とする。

- 3 要綱第6条第2項の規定による後退道路用地無償使用承諾書を受取できるものは、次の各号に該当するものとする。
- (1) 所有権移転登記ができないもの
 - (2) 借地等で買取りができないもの
 - (3) 境界確認が不調のもの
 - (4) 延長35メートル以下の袋路地状道路

(要綱第7条関係)

要綱第7条の規定による買取り等の手続は、次の各号に定める書類を提出するものとする。

- (1) 買取りの場合
 - ア 土地売買契約書
 - イ 土地所有権移転登記嘱託承諾書
 - ウ 印鑑証明書
- (2) 寄附の場合
 - ア 土地所有権移転登記嘱託承諾書
 - イ 印鑑証明書

(要綱第8条関係)

建築主等が自ら境界確認測量する旨の申出があった場合で、事務処理上支障がないと認められるときは、当該建築主等の作成した実測図を境界確定図とすることができる。

(要綱第13条関係)

- 1 「すみ切り地」とは、角からそれぞれの道路に沿って水平距離2メートルの地点と当該角とをそれぞれ直線で結んだ線及び当該地点同士を直線で結んだ線によって囲まれた部分をいう。ただし、その内角が120度以上の場合を除く。
- 2 すみ切り地の買取り価格は、固定資産評価額単価にすみ切り地の面積を乗じた額以内の価格とする。なお、すみ切り地以外の後退道路用地は、通常の買取り価格とする。

(要綱第14条関係)

- 1 「この要綱の施行日前に行われた建築行為等に伴い既に後退した後退道路用地」とは、要綱施行日前に建築主等が狭あい道路に接する敷地に建築行為等を行った場合で、法第42条第2項の適用を受けて後退した後退道路用地であって、要綱の基準に適合するもの。
- 2 「法第42条第2項の規定に準じて、所有者が自主的に後退しようとする後退道路用

地」とは、狭あい道路に接し、現に宅地として利用されている敷地で、法第 42 条第 2 項の規定に準じて、土地所有者あるいは物件所有者が自主的に後退しようとする後退道路用地であって、要綱の基準に適合するもの。

- 3 「幅員 1.8 メートル未満の町道で、町長が特に認めた後退道路用地」とは、特定行政庁が法第 43 条第 1 項のただし書きの許可をした道路の後退道路用地であって、要綱の基準に適合するものとする。

附 則

この取扱基準は、平成 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 6 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 7 年 8 月 16 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 11 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 11 年 12 月 28 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この取扱基準は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この取扱基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この取扱基準の改正前に協議書の提出があったものは、補償額の基準については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この取扱基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この取扱基準の改正前に協議書の提出があったものは、補償額の基準については、なお従前の例による。