

厚木市道路の幅員整備及び用地の引継ぎ等に関する基準

(趣旨)

第1条 この基準は、厚木市住みよいまちづくり条例（平成15年厚木市条例第6号。以下「条例」という。）第36条第1号及び第37条第1項並びに厚木市住みよいまちづくり条例施行規則（平成15年厚木市規則第53号。以下「規則」という。）第33条第1号、第35条第1項及び同条第2項の規定に基づき、道路幅員及び道路の整備並びに道路用地等の引継ぎ等について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 道路 道路法（昭和27年法律第180号）第8条の規定により市長が認定した道路をいう。

(2) 現道 開発行為及び建築行為等に伴う道路後退部分を除く道路区域をいう。

(3) 法令の幅員 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の規定による道路の幅員をいう。

(4) 基本宅地価格 道路後退用地付近の地価公示価格、県基準地価格又は鑑定評価額を参考として算出した価格をいう。

2 前項に定めるもののほか、この基準において使用する用語は、条例の用語の例による。

(特定開発事業による幅員の確保及び整備)

第3条 事業者は、開発区域に接する道路について、次の各号に定めるところにより幅員を確保し、整備するものとする。ただし、地形の状況その他の特別な理由によりやむを得ないと市長が認めた場合は、この限りではない。

(1) 現道の中心線から水平距離2.5メートルの線まで後退し、整備すること。

(2) 法令の幅員を確保した線が、現道の中心線から水平距離2.5メートル後退した線を超える場合は、その法令の幅員を確保した線まで後退し、整備すること。

(3) 開発区域に接する道路の反対側が、がけ地、川、線路敷地その他これらに類するもの（以下「がけ地等」という。）である場合においては、がけ地等の側の道路の境界線から開発区域側に水平距離5メートルの線まで一方後退し、整備すること。ただし、法令の幅員が5メートルを超える場合は、その法令の幅員を確保した線まで後退し、整備すること。

(道路後退用地等の引継ぎ)

第4条 事業者は、条例第37条第1項の規定により市に引き継ぐこととなる道路後退用地及び隅切り用地（開発区域内に設置した新設道路の隅切り用地を除く。）については、市に有償で引き継ぐことができるものとし、その施設については、市に無償で引き継ぐものとする。

2 事業者は、条例第37条第1項の規定により市に引き継ぐこととなる開発区域内に設置した新設道路の用地及びその施設については、市に無償で引き継ぐものとする。

3 市長は、第1項の規定により有償による引継ぎの申し出があった場合は、第6条の規定により、予算の範囲内において、取得するものとする。

(引継ぎの申請)

第5条 事業者は、前条の規定により道路後退用地等を市に引き継ぎしようとするときは、特定開発事業道路用地引継申請書に次に掲げる図書を添付して、条例第32条第1項に規定する工事完了届出書の届出の日までに市長に提出するものとする。

- (1) 案内図 1部
- (2) 公図の写し 1部
- (3) 地積測量図 1部
- (4) 面積求積図 1部
- (5) 土地全部事項証明書 1通
- (6) 囑託登記承諾書 1部
- (7) 印鑑登録証明書 1通
- (8) 資格証明書(法人の場合) 1通
- (9) 道路境界確定図 1部
- (10) 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める図書
(取得価格)

第6条 第4条第3項に規定する道路後退用地等の取得価格については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 法令の幅員により後退する道路後退用地及び隅切り用地については、別表に定める区域及び地目に応じ、基本宅地価格又はそれぞれの基本価格に、同表に定める補正をして算定した価格の20パーセント以内の価格
 - (2) 法令の幅員を超える道路後退用地については、別表に定める区域及び地目に応じ、基本宅地価格又はそれぞれの基本価格に、同表に定める補正をして算定した価格
- 2 前項に定める地目については、条例第23条第1項の規定による承認申請書の提出があった当該年度の固定資産課税台帳に記載されている課税地目とする。

(その他)

第7条 この基準に定めるもののほか、この基準の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この基準は、平成15年10月1日から施行する。
- 2 この基準の施行の際現に厚木市開発指導要綱(昭和63年厚木市告示第45号)の規定による協議書の締結がなされている特定開発事業については、この基準の規定は、適用しない。

附 則

- 1 この基準は、平成27年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。
- 2 この基準による改正後の第6条の規定は、施行日以後に厚木市住みよいまちづくり条例(平成15年厚木市条例第6号)第23条第1項の規定による承認申請書の提出があった特定開発事業に係る道路後退用地等の取得価格について適用し、施行日前までに同項の規定による承認申請書の提出があった特定開発事業に係る道路後退用地等の取得価格については、なお従前の例による。

別表（第6条関係）

地目補正率表

区域	地目	小分類	基本宅地価格 からの補正率 (百円止)	備考	
1 市街化区域	宅地	-	100%	地価公示価格、県基準地価格、鑑定評価地価格等を 規準として算定する	
	雑種地	-	90%	駐車場、資材置場等	
	畑	-	80%		
	田	-	70%		
	山林	平地林		60%	平坦な地勢を植林などで利用
		法地等		50%	宅地等を支える側壁の山林等 なお、急傾斜地（30度以上）は、補正率20～30%を 適用
	公衆用 道路	位置指定道路 共用私道		20%	もっぱら特定多数の通行の用に供されている私道
		道路内私道 準公道的私道		20%	不特定多数の通行の用に供されている私道
	墓地	-	-	墓地評価基準（昭和62年4月13日 中央用対発第2号 中央用地対策連絡協議会事務局長通知）に基づき算 定する	
境内地	-	100%	-		
2 市街化調整区域	宅地	-	100%	地価公示価格、県基準地価格、鑑定評価地価格等を 規準として算定する	
	雑種地	-	80%	駐車場、資材置場等	
	公衆用 道路	位置指定道路 共用私道		20%	もっぱら特定多数の通行の用に供されている私道
		道路内私道 準公道的私道		20%	不特定多数の通行の用に供されている私道
	墓地	-	-	墓地評価基準（昭和62年4月13日 中央用対発第2号 中央用地対策連絡協議会事務局長通知）に基づき算 定する	
	境内地	-	100%	-	

区域	地目	小分類	それぞれの基本価格 からの補正率（百円止）	備考	
3 市街化調整区域の農地、 山林	畑	農用地区域以外	基本畑価格の100%	畑の鑑定評価地等を規準として算定する	
		農用地区域	基本畑価格の90%	上記の価格を法的規制により補正	
	田	農用地区域以外	基本田価格の100%	田の鑑定評価地等を規準として算定する	
		農用地区域	基本田価格の90%	上記の価格を法的規制により補正	
	山林	平地林		基本平地林価格の100%	平地林の鑑定評価地等を規準として算定す る
		法地等		基本法地林価格の100%	法地林の鑑定評価地等を規準として算定す る
		純山林		基本純山林価格の100%	純山林の地価公示価格、県規準地価格、鑑 定評価地価格等を規準に算定する