

厚木市道路用地の取得要綱

(目的)

第1条 この要綱は、厚木市道の新設、改良等に係る道路用地の取得及びこれに伴い通常生じる損失の補償について、必要な事項を定め、事務の適切な執行を図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) 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項の規定に基づく幅員4メートル未満の市道その他市長がこれと同等と認める道路をいう。
- (2) 道路後退用地 狭あい道路で、法第42条第2項の規定に基づき道路の後退線とみなされる線と狭あい道路の境界線との間の土地をいう。
- (3) 道路幅員 道路敷地の幅員をいう。
- (4) 現況地目 原則として、地方税法に基づく固定資産税の課税地目をいう。
- (5) 損失補償算定標準書 関東地区用地対策連絡協議会が監修し、財団法人公共用地補償機構が発行するものをいう。
- (6) 基本宅地価格 買収地付近の地価公示価格、県基準値価格又は鑑定評価額を参考として算出した価格で、円未満を切り捨て表示した価格をいう。
- (7) 基本農地価格 基本宅地価格の30パーセントの補正をして決定した単価をいう。
- (8) 基本山林価格 基本宅地価格の10パーセントの補正をして決定した単価をいう。
- (9) 基本雑種地価格 基本宅地価格の80パーセントの補正をして決定した単価をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、次の各号に定める道路用地の取得に適用する。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づき事業決定をした都市計画道路用地
- (2) 新設の事業決定をした一般の市道用地
- (3) 拡幅整備の事業決定をした一般の市道用地
- (4) 買取り決定をした隅切り用地
- (5) 買取申出があり、かつ、道路用地として取得する必要があると判断された道路用地
- (6) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第76条第1項の規定により土地所有者から買取請求があり、その請求により取得する必要があると判断された道路用地
- (7) 総合計画等により3年以内に事業決定を行う予定の都市計画道路の用地のうち、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づき当該用地の売買に係る事項が届出等されたものであって、当該売買後には建築物の建築等により取得が困難になると認められるもの

(取得の方法)

第4条 前条に規定する道路用地の取得については、次の各号に定めるいずれかの方法により取得するものとする。

- (1) 現況地目に応じた適正な価格で補償した取得
- (2) 前条第3号に定める用地の狭あい道路に係る道路後退用地部分は、基本宅地価格の20パーセント以内の価格で補償した取得
- (3) 前条第2号及び第3号に定める用地について、第1号の規定により算出した価格が、狭あい道路に係る道路後退用地の取得価格を下回るときは、狭あい道路に係る道路後退用地の取得価格で補償した取得
- (4) 寄附の申出による取得
- (5) 旧厚木市開発指導要綱（昭和63年厚木市告示第45号）に基づく協定による取得
- (6) 都市計画法及び土地区画整理法（昭和29年法律第119号）等の法律の規定に基づく、帰属等による取得

(取得の単価)

第5条 この要綱で取得する道路用地の取得単価は、次のいずれかの単価とする。

- (1) 不動産鑑定士が鑑定評価した価格を規準として決定した単価
- (2) 基本宅地価格に別表第1に基づく地目補正及び別表第2に基づく補正をして決定した単価。ただし、100円未満の端数は切り捨てる。
- (3) 基本宅地価格の20パーセント以内の単価
- (4) 道路用地の売買実例を参考として決定した単価

(物件補償)

第6条 この要綱に定める道路用地の取得により生ずる損失補償については、原則として、損失補償算定標準書に基づき算定した補償額により補償する。ただし、就業できないことにより通常生じる損失の補償（以下「休業補償」という。）のうち工作物（立木等を含む。）を構内移転する場合の休業補償日数については、原則として、別表第3の日数を基準として補償額を算定するものとする。

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に取得の実施を決定した道路用地については、これまでの例によることができる。
- 3 厚木市道路用地取得事務取扱基準（平成17年4月1日制定）は廃止する。

附 則

この要綱は、令和4年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年8月1日から施行する。

別表第1（第5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	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 法地等	平地林	60%	平坦な地勢を植林などで利用
			50%	宅地等を支える側壁の山林等	
			20%～30%	宅地等を支える側壁の山林等 急傾斜地（30度以上）	
	公衆用道路	位置指定道路 共用私道	20%	専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	基本宅地価格からの補正率	備考
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
	公衆用道路	位置指定道路 共用私道	20%	専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	基本宅地価格からの補正率	地目	大分類	小分類	基本農地価格又は基本山林価格からの補正率	
3 市街化調整区域の農地・山林	基本農地価格		畑	普通	平坦	100%
					傾斜畑乃至段々畑	80%
				農用地	平坦	90%
					傾斜畑乃至段々畑	70%
			田	普通	平坦	95%
					棚田乃至谷戸田	75%
	基本山林価格		山林	介在山林	平地林	100%
					傾斜山林	50%
				普通山林		30%
				保安林		20%
				農用地	平坦	85%
					棚田乃至谷戸田	65%

区域		基本宅地価格からの補正率	従前地目	摘要	基本雑種地価格からの補正率
4 市街化調整区域の雑種地	基本雑種地 価格	80%	雑種地	転用許可等 不要	100%
			田乃至畑	農地転用 許可済	80%
				農地転用 許可無し	50%
			山林・原野他	整地・造成済 (森林法等の許 可済乃至不要)	60%

別表第2（第5条関係）

高圧線下の権利が設定されている場合の補正率表

区分	現況地目	補正率（％）
市街化区域	全地目	70
市街化調整区域	宅地・雑種地（ゴルフ場用地を除く。）	70
	雑種地（ゴルフ場用地）	80
	その他の地目	90

別表第3（第6条関係）

休業補償日数表

物件補償額	休業補償日数
20万円未満	0.5日以内
20万円以上100万円未満	1日以内
100万円以上300万円未満	2日以内
300万円以上	3日以内

※物件補償額は、消費税相当額を除いた補償額の合計金額とする。