

## 横浜市狭あい道路の後退用地及びすみ切用地の買取りに関する要綱

制定 平成 29 年 9 月 1 日 建建防第 1703 号（局長決裁）

最近改正 令和 6 年 3 月 27 日 建建防第 3904 号（局長決裁）

### （趣旨）

第 1 条 この要綱は、横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例（平成 28 年 12 月横浜市条例第 62 号。以下「条例」という。）第 11 条に定める後退用地及びすみ切用地（以下「買取り用地」という。）の買取りに必要な手続について定めるものとする。

### （用語の定義）

第 2 条 この要綱における用語の意義は、条例の例及び横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例施行規則（平成 29 年 7 月横浜市規則第 56 号。以下「施行規則」という。）の例による。

### （対象となる土地）

第 3 条 条例第 11 条第 1 項に規定する特に必要があると認める場合とは、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 買取り用地が接する交差点を形成する道路が、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 2 条第 1 項の道路であるもの。ただし、横浜市下水道条例（昭和 48 年 6 月横浜市条例第 37 号）第 32 条に規定する一般下水道の敷地（以下「水路敷地」という。）で、所属替の可能な場合は、この限りでない。
- (2) 後退用地及びすみ切用地のいずれにおいても買取り協議を成立させることができるもので、共に売買契約を締結することができるもの。
- (3) すみ切用地を買い取ることで、買取り用地が接する敷地の建築物が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に抵触することとならないもの。

### （適用除外）

第 4 条 次のいずれかに該当するものは、買取りの対象としないこととする。ただし、道路管理者が管理上支障がないと認めるものを除く。

- (1) 法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づく道路の位置の指定を受けているすみ切り
- (2) 法第 43 条第 1 項ただし書の許可を要する道路状空地
- (3) 後退用地内に擁壁の底版があるもの
- (4) 後退用地内に柵や止水栓があるもの

### （すみ切用地の範囲）

第 5 条 施行規則第 3 条第 1 号から第 4 号で規定するすみ切用地の範囲は、有効寸法でこの規定を満たすものとする。

### （事前調査の手続）

第6条 市長は、買取りの協議を希望する者（以下「買取り協議者」という。）から施行規則第11条第1項に規定する申出書（以下「買取り協議事前調査依頼申出書」という。）（第1号様式）が提出された際は、現地の事前調査を行う。

2 市長は、前項の調査に基づき、買取り協議者に対し、買取り条件提示書（第2号様式）を提示するものとする。

3 市長は、前項に規定する買取り条件の提示後であっても、周辺状況等の変化があったときは再度調査し、買取り条件の内容を変更するものとする。

（買取り条件）

第7条 買取り用地は、原則として第9条に規定する買取り協議書の提出前までに、次の各号に掲げる買取り条件が満たされているものとする。

(1) 境界確定

ア 道水路等境界調査図又は道路台帳図により道水路境界が確定していること。

新たに道水路境界を確定（境界明示）する場合は、所管する土木事務所等に申請されていること。

イ 道路及び水路敷地（以下「道路等」という。）の境界が確定していても現地に境界標がない場合は、その復元が行われていること。

境界の復元にあたっては、当該道路等を所管する土木事務所等に境界調査（境界復元）の申請が行われていること。

ウ 地積測量図又は地籍調査図により敷地の境界が確定していること。

エ 敷地境界が確定していても現地に境界標がない場合は、復元が行われていること。

(2) 隣接地所有者等承諾書

分筆登記を行う際に、土地境界の確認を目的とする隣接地所有者等の立会いが必要となるため、第9条第2号に規定する隣接地所有者等承諾書（第6号様式）により、隣接地所有者等から立会いを行うことに異議のない旨の承諾が得られていること（道水路境界の調査が必要な場合は、近隣の土地所有者等の承諾書が必要なことがある。）。

なお、立会い等の結果、分筆登記が行えない場合には、買取り協議を成立させることはできないものとする。

(3) 登記事項の変更

買取りを希望する土地の登記事項の変更登記が未了の場合は、変更登記の手続がされていること。

(4) 公図及び地図の訂正

公図及び地図と現況が異なるときは、法務局において公図訂正手続及び地図訂正手続が行われていること。

なお、国土調査法に基づく地籍調査実施地区で筆界未定の場合は、土地所有者間で境界を確定し、登記所に届け出られていること。

(5) 地積更正登記

公簿地積と実測地積が異なるときは、法務局において地積更正の登記手続がされていること。

(6) 所有権以外の権利の登記抹消

買取り用地に係る仮登記、抵当権、賃借権等の所有権以外の抹消登記手続がされていること。

(7) 水路敷地の整理

買取り用地を除く敷地に横浜市が管理する水路敷地がある場合は、水路敷地の払下げ等について下水道河川局河川管理課と協議されていること。

(8) 道路の整理

買取り用地を除く敷地に横浜市が管理する道路がある場合は、道路変更手続要綱に基づき払下げ等について道路局路政課と協議されていること。

(9) 土壌汚染対策

市長が行う土壌汚染一般調査において有害物質使用等の経過があると認められる場合は、横浜市公共用地等取得に係る土壌汚染対策事務処理要綱に基づき土壌汚染調査及び調査を踏まえた対策が講じられていること。

(10) 占用許可

買取り用地に、道路占用許可を受けることができない物件が存在しないこと。また、道路占用許可を受けることができる物件の場合、横浜市に買取り用地の所有権を移転することについて、物件の管理者と協議されていること。

(11) 固定資産税等の納税

固定資産税（土地・家屋）及び都市計画税が納付されていること。

(12) 道路状整備

買取り用地は、条例第5条第2項に規定する道路状整備が行われていること。

(13) その他

前各号の他、市長が必要と認める条件が満たされていること。

（買取り協議の内容）

第8条 買取り協議は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 買取り用地の範囲に関すること。
- (2) 買取り用地の買取り条件に関すること。
- (3) 買取り用地の範囲を示すくい、びょう又はこれらに代わるものの設置に関すること。
- (4) その他買取り手続に必要な事項

（買取り協議手続）

第9条 買取り協議者は、第7条の買取り条件を満たすために必要な手続の完了後、買取り協議書（第3号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。ただし、第4号から第6号に掲げる書類は、必要に応じて添付するものとする。

- (1) 買取り条件確認結果報告書（第4号様式）
- (2) 隣接地所有者等承諾書（第6号様式）
- (3) 誓約書（第7号様式）
- (4) 役員名簿（法人の場合）
- (5) 資格証明書（法人の場合）
- (6) その他市長が必要と認めるもの

(測量等手続)

第 10 条 市長は、前条に規定する買取り協議書が提出された場合、第 6 条第 2 項及び同条第 3 項に規定する買取り条件提示書に示された条件が満たされていることを確認した後、道水路等境界調査図又は道路台帳図と現況の一致を検査するための測量を行う。

- 2 前項の検査の結果、道水路等境界調査図又は道路台帳図と現況との間に相違が生じている場合は、買取り協議者は、道路及び水路敷地を所管する土木事務所等に境界調査（境界復元）の申請を行う。
- 3 市長が委託した土地家屋調査士は、隣接地所有者等立会いの下、敷地境界を確認し、買取り用地の範囲を確定する。
- 4 前項の確定の結果、買取り用地の範囲と現地の整備範囲が一致しない場合に、市長は軽微な補修工事を行うことができる。

(分筆及び地目変更等の登記)

第 11 条 市長が委託した土地家屋調査士は、買取り協議者の委任を受け、前条第 1 項及び同条第 3 項の測量及び境界確定により範囲が確定した買取り用地について、分筆及び地目変更等の登記を関係機関に申請する。

(買取り協議等の成立)

第 12 条 市長は、前条の分筆及び地目変更等登記の完了後、買取り協議を成立させるものとする。

(買取りの額)

第 13 条 施行規則第 11 条第 4 項に規定する買取りの額は、原則として次の算式により算定して得た額とする。

| 額の種類  | 算式   |
|-------|--|
| 後退用地  | 後退用地の面積（平方メートル）×買取り用地の 1 平方メートル当たりの土地価格（円）×10%   |
| すみ切用地 | すみ切用地の面積（平方メートル）×買取り用地の 1 平方メートル当たりの土地価格（円）×100% |

- 2 第 1 項に規定する買取り用地の 1 平方メートル当たりの土地価格は、固定資産税における土地の価格（評価額）を固定資産の課税地積（平方メートル）で割ったものとし、1 円未満の端数があるときは当該端数を切り捨てる。
- 3 前項に規定する、買取りの額を算定する基礎となる固定資産税における土地の価格は、買取り協議成立年度の価格とする。

(売買契約の手続)

第 14 条 市長は、買取り協議者に対し、前条で決定した買取りの額を提示する。

- 2 買取り協議者は、次の各号に掲げる書類を市長に提出し、売買契約を締結する。
  - (1) 嘱託登記承諾書
  - (2) 買取り協議者の印鑑証明書
  - (3) その他市長が必要と認めるもの

3 前項に規定する売買契約の締結後、市長は所有権移転の登記を関係機関に嘱託する。

(公道移管)

第 15 条 市長は、買取りを実施した買取り用地を、道路変更手続要綱に定められた手続を経て公道移管する。なお、買取り用地が接する交差点を形成する道路内に水路敷地がある場合、下水道河川局河川管理課及び道路局路政課と協議の上、所属替えを行う。

(測量費等の返還請求)

第 16 条 市長は、条例第 13 条の規定により、測量費用等の返還を請求するときは、測量費用等返還請求書（第 8 号様式）により、期限を定めてその返還を買取り協議者に求めるものとする。

(暴力団等の排除)

第 17 条 買取り協議者は、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号。以下「排除条例」という。）に基づき、買取り協議書の提出に当たり、次の各号に同意するものとする。

- (1) 排除条例第 2 条又は第 7 条に規定された、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等及び暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者に該当する者、又は神奈川県暴力団排除条例第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者（以下「暴力団等」という。）は買取り協議書の提出ができないこと。
- (2) 暴力団等でないことを確認するため、買取り協議書の提出時に、誓約書（第 7 号様式）及び役員名簿（法人の場合）を提出すること。
- (3) 暴力団等でないことを確認するため、提出された誓約書及び役員名簿を、市長が神奈川県警察本部長に提供し、照会を行うこと。
- (4) 前号の照会の結果、暴力団等に該当するとの回答のあった買取り協議者から提出された買取り協議書を取り下げること。

附 則

この要綱は、平成 29 年 9 月 1 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。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。