

その角地、横浜市と

買取り協議しませんか

見通し確保の必要性の高い角地で拡幅を推進するため、すみ切用地と後退用地を横浜市が買取り、道路区域に変更するための協議ができます。

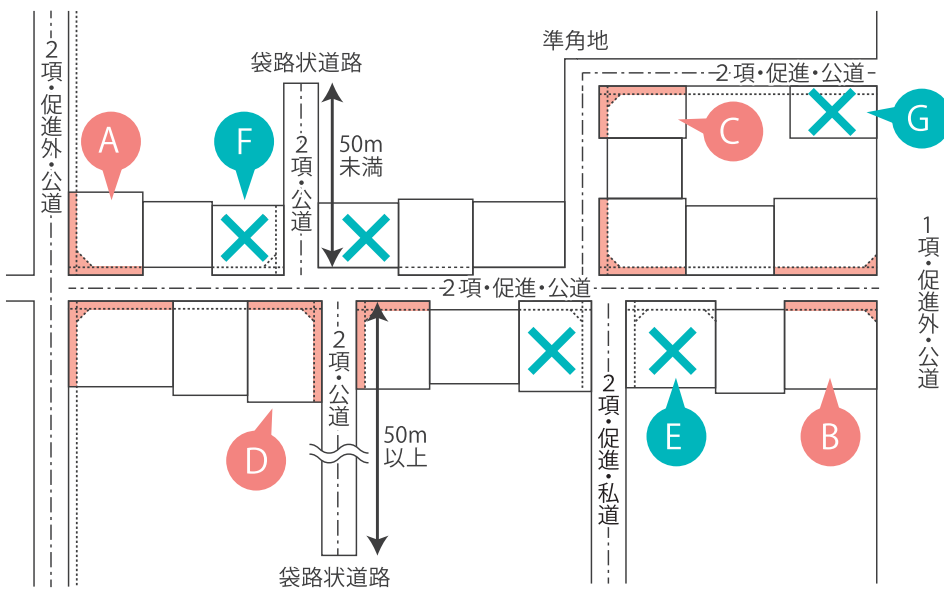
<買取り対象となる土地>

(以下の全てを満たす場合に限りです)

- 交差点に接している角地、またはクランクしている路地の角地（準角地）であるもの
- 接する道路が2本とも公道で、そのうち少なくとも1本が整備促進路線であるもの
- すみ切用地と後退用地の両方を道路状に整備するもの
- 買取りを行うことで建築基準法に抵触しないもの
- 買取り条件を全て満たすもの

主な買取り条件

- ①敷地の境界が確定していること。
 - ②分筆登記を行う際に、近隣の方の承諾が得られること。
 - ③変更登記等の手続が必要な場合は手続がされていること。
 - ④買取り対象の土地に柵や擁壁の底版がないこと。
 - ⑤その他道路管理者等が必要と認める条件が満たされていること。
- (裏面の買取り条件の例もご参照ください。)



用語の解説

-買取り対象
- 【1項】建築基準法第42条 第1項に規定されている道路
- 【2項】建築基準法第42条 第2項に規定されている道路
- 【促進】「狭あい道路整備促進路線」に指定されている道路
- 【促進外】「狭あい道路整備促進路線」以外の道路
- 【袋路状道路】行き止まりの道路
- 【狭あい道路整備促進路線とは】横浜市が特に拡幅が必要であると指定した道路

○ 買取りできる場合

- A 「2項・促進・公道」と「2項・促進外・公道」の角地
- B 「2項・促進・公道」と「1項・促進外・公道」の角地
- C 「2項・促進・公道」の準角地
- D A～Cで袋路状道路が50m以上ある角地

× 買取りできない場合

- E 私道に接する角地（促進・促進外ともに）
- F A～Cで袋路状道路が50m未満の角地
- G すみ切りがない場合

【買取り価格の考え方】

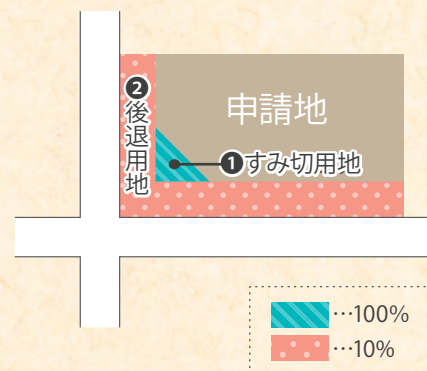
土地価格は固定資産税における土地の価格※（評価額）を基準として、以下の方法で価格を算定します。

- ① すみ切用地…評価額の㎡単価の100%×すみ切面積
- ② 後退用地…評価額の㎡単価の10%×後退用地の面積

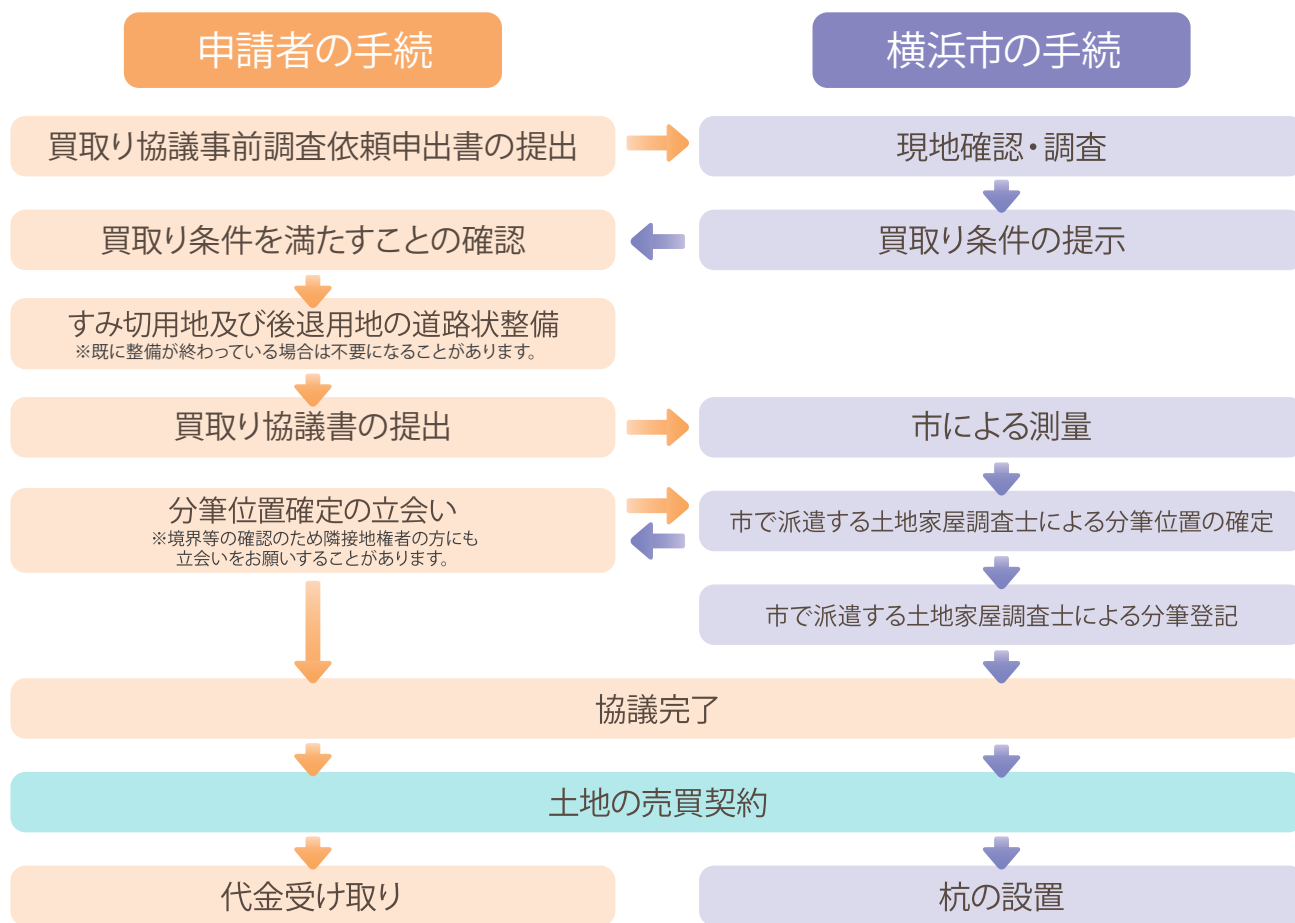
※固定資産の価格は納税通知書裏面の課税明細書を参照してください。

【注意事項】

- (1) 買取り条件を満たせなくなった場合、買取りを行えない場合があります。
- (2) 故意に買取りの協議を中断させた場合、測量等にかかった費用の返還請求を行う場合があります。
- (3) 買取りを行うすみ切用地については、形状やサイズに規定があります。
- (4) 評価額は買取り協議成立年度の価格とします。



手続の流れ



※分筆位置の確定等に期間がかかる場合があります。
※状況によってはこの流れの通りではない場合があります。

【申請者の主な負担】

契約のための印鑑登録証明書	土地所有者でご用意
買取り条件を満たすこと	<p>【買取り条件の例】※申請地外も対象となる場合があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請地の地積測量図の登記及び民境界標が正しい位置に存すること ・申請地の官民境界の確定及び官民境界標が正しい位置に存すること ・申請地の道路及び水路敷の境界標がない、正しい位置にない場合の境界標復元 ・申請地の無地番地の表題登記
測量、分筆位置確定の立合い	土地所有者に加え、隣接地の土地所有者等の立合いが必要な場合があります。 (隣接地の土地所有者等の印鑑登録証明書が必要な場合があります)

整備促進路線の公道に接する角地にお住まいで、これから建築や外構工事のご予定があり、後退整備が必要な方、まずは、お問合せください。

横浜市建築局企画部建築防災課 (狭あい道路担当)
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 25階
TEL 045-671-4544 FAX 045-663-3255 【令和4年9月発行】