

幸手市建築後退用地等買収事業の手引き

1 建築後退用地とは

建築物は建築基準法により、幅員 4 m以上の道路に接していることが求められています。

幅員 4 m未満の道路であっても、一定の条件※を満たす道路に接し、道路の中心から幅 2 mまでの範囲で自己の敷地を後退した場合には、建築基準法の規定を満たすものとされています。

この後退した部分を『建築後退用地』と呼んでいます。

建築基準法の趣旨の徹底を図り、そして防災の観点と快適な住宅地の環境づくりに寄与することを目的として、予算の範囲内で市街化区域内の建築後退用地等の買収事業を行っています。

※都市計画区域に指定された際に建築物が立ち並んでいた 1.8m以上 4m未満の道路で市長が指定したもの。

2 買収の条件について

- (1) 建築確認を受けた建築物の敷地であること。
- (2) 自己用建築物の敷地であること。
- (3) 所有権以外の権利がないこと。(抵当権が設定されている場合、抹消の必要あり)
- (4) 市街化区域内の土地であること。
- (5) 接する道路は私有地でないこと。
- (6) 都市計画法上の開発行為ではないこと。
- (7) 幸手市開発行為等指導要綱上の開発行為ではないこと。
- (8) 公共事業実施区域内ではないこと。
- (9) 区画整理事業地内ではないこと。
- (10) 各種法令に違反するものではないこと。
- (11) 建築後退用地部分にブロック等の工作物、植栽等がないこと。

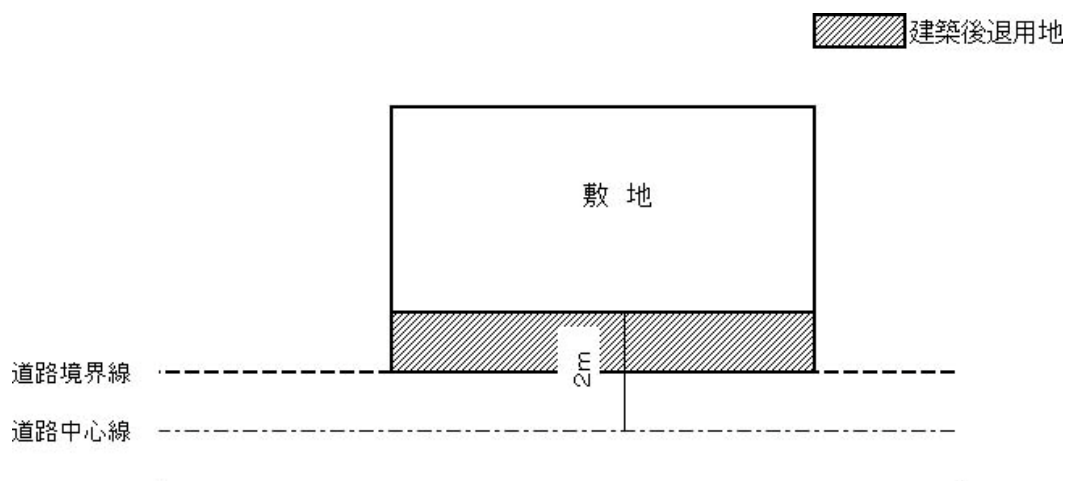
3 買収単価

用地買収単価の規定により個別に算定し単価を決定します。

※隅切用地については、買収単価の 2 倍の価格となります。

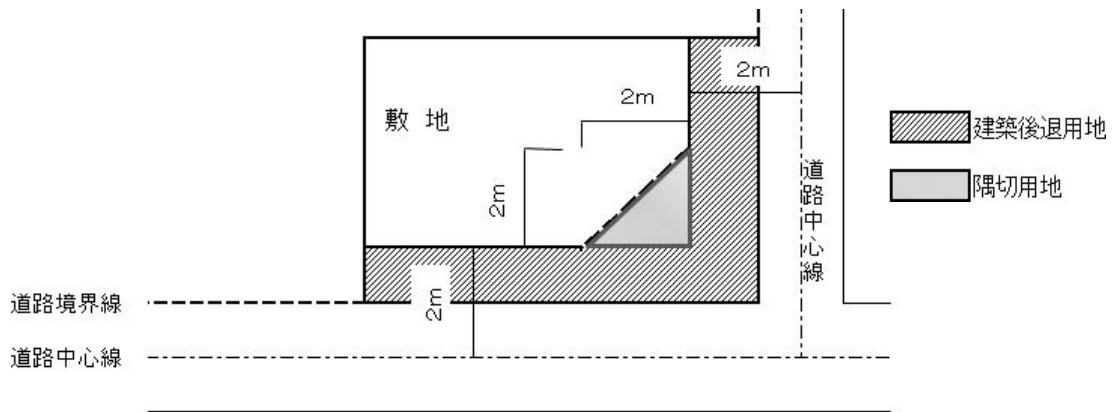
4 買収の対象となる土地の例

- (1) 建築後退用地



(2)隅切用地

2方向を道路と接する角敷地で、その角部分を直線で斜めに切り取った用地



5 手続きのながれ

- (1) 幸手市建築後退用地等譲渡申請書（様式第1号）と添付書類を提出してください。

なお、申請者は土地所有者になります。

申請書の添付書類

- ・付近案内図（様式第2号）
 - ・登記事項証明書（発行日から30日以内のもの）
 - ・公図の写し（建築後退用地等を明示したもの）
 - ・確認済証の写し
 - ・その他必要な書類（建築主が土地所有者の親族の場合は、関係が分かる戸籍）
- さいたま地方法務局久喜支局で発行

- (2) 市から買収の可否決定通知書が届きます。

その後、市が委託した測量業者が現地の測量に参ります。

- (3) 抵当権が設定されている場合は、権利者（主に銀行）と買収する土地から抵当権を抹消する手続きを行いますので、銀行等の担当者連絡先をお知らせください。

なお、すでに建築後退用地等の分筆がなされている場合は、市で抵当権を抹消する手続きを行うことができないため、申請者にて抵当権の抹消をお願いします。

- (4) 測量等の手続きが完了しましたら、土地売買契約を締結します。日時・持参していただくものについては改めてお知らせします。

- (5) 土地の分筆、所有権移転登記を行い、完了後、売買代金を入金いたします。

※予算の範囲内での買収となります。状況により受付できない場合もございますので、詳しくは下記担当までお問合せください。

お問合せ
幸手市 建設経済部 建築指導課 建築指導担当
電話 0480-43-1111 内線 572