

狭あい道路整備事業



藤沢市が
セットバック用地を
契約により取得し、
整備及び管理します。



皆さまがお持ちのセットバック用地
藤沢市に売りにませんか？



藤沢市狭あい道路整備事業のご案内

建物を建てるときは、建築基準法に基づいて、その敷地は、幅員4 m以上の道路に2 m以上接しなければなりません。

従って、幅員4 m未満の道路に接した土地に建物を建てるときには、この道路を幅員4 m以上に拡幅することとなります。

藤沢市は、拡幅された部分を公の道路として確実なものとする制度を1987年（昭和62年）から設けました。

また、1993年（平成5年）に、建物を建てない土地についても、土地所有者のご協力を得て、積極的に幅員4 m以上の道路に整備する事業を進めています。

事業の目的

道路は、市民生活に密接かつ、さまざまな形で、防災上重要な役割を果たしています。

道路を4 m以上に拡幅し、整備することにより生活道路の機能向上を図ることを目的としています。

事業の対象

この事業は、原則として、建築基準法第42条第2項に該当する道または市長が同等と認める道のうち、道路境界が確定している市道のみ限定しています。

すでに道路後退がなされている場合の後退地についても、この事業の対象となります。

なお、建築確認とは連動しておりません。

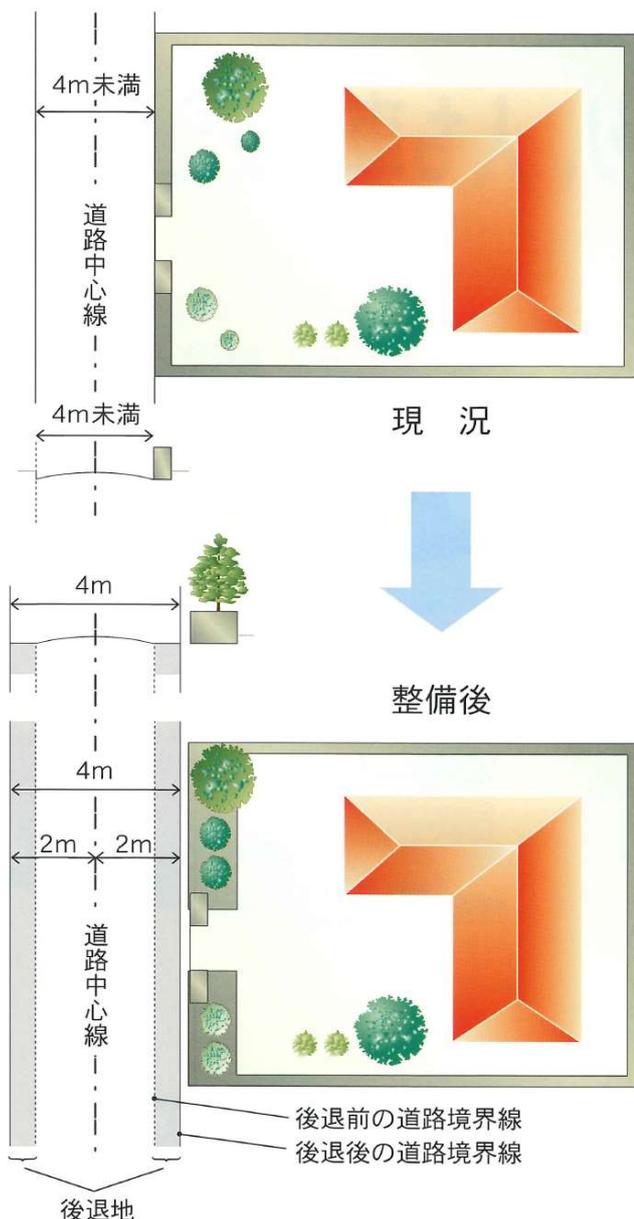
補償の対象

建物の建築行為を伴わず、工作物等に係る後退工事を行う場合、後退工事に要する費用を補償いたします。

詳細は別紙「狭あい道路整備事業に伴う補償について」をご確認ください。

具体的な事業内容

- (1) 後退地の取得や使用
- (2) 後退地等の整備
- (3) 後退工事費の補償



選べる協力方法

次の3つの方法から選べます。

1. 寄附
2. 売買
3. 使用貸借（所有権を移転しないで、市が無償使用）

土地所有者から協議申請書を受けて、協議が整ったものについて契約を締結します。

契約が成立した後退地等（更地）は、市が元道の状況に応じた整備を行い、市が管理を行います。

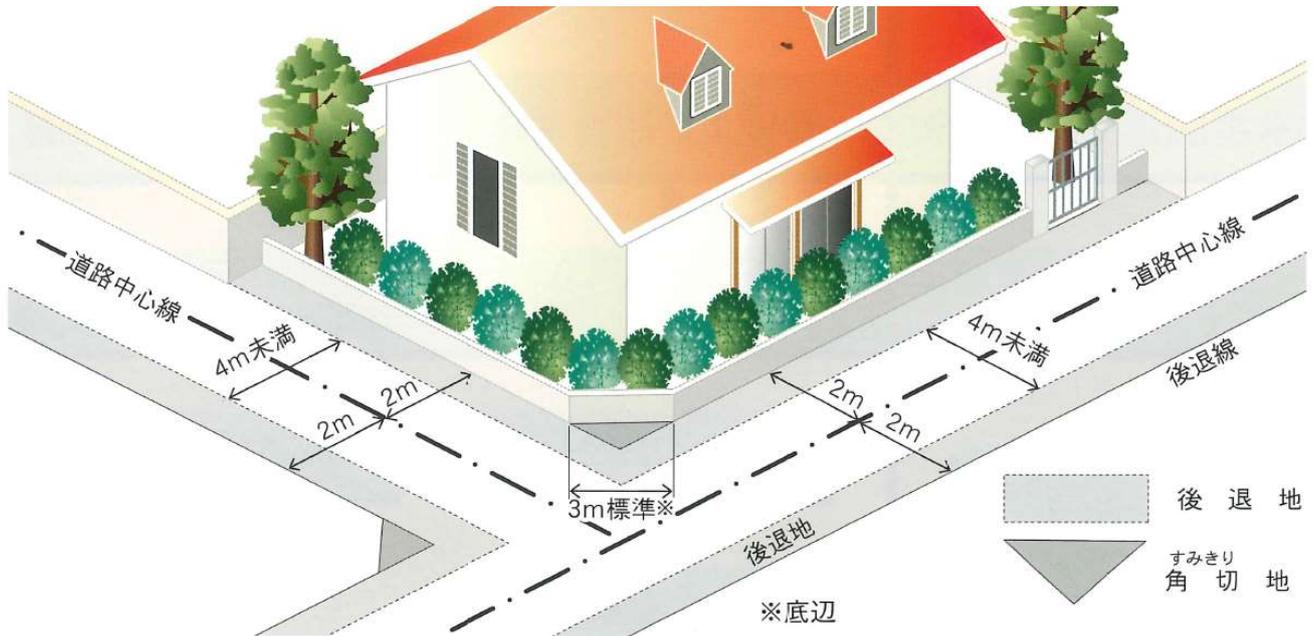
選べる申請方法

次の3つの方法から選べます。

1. 電子申請
2. 窓口へ持込
3. 郵送



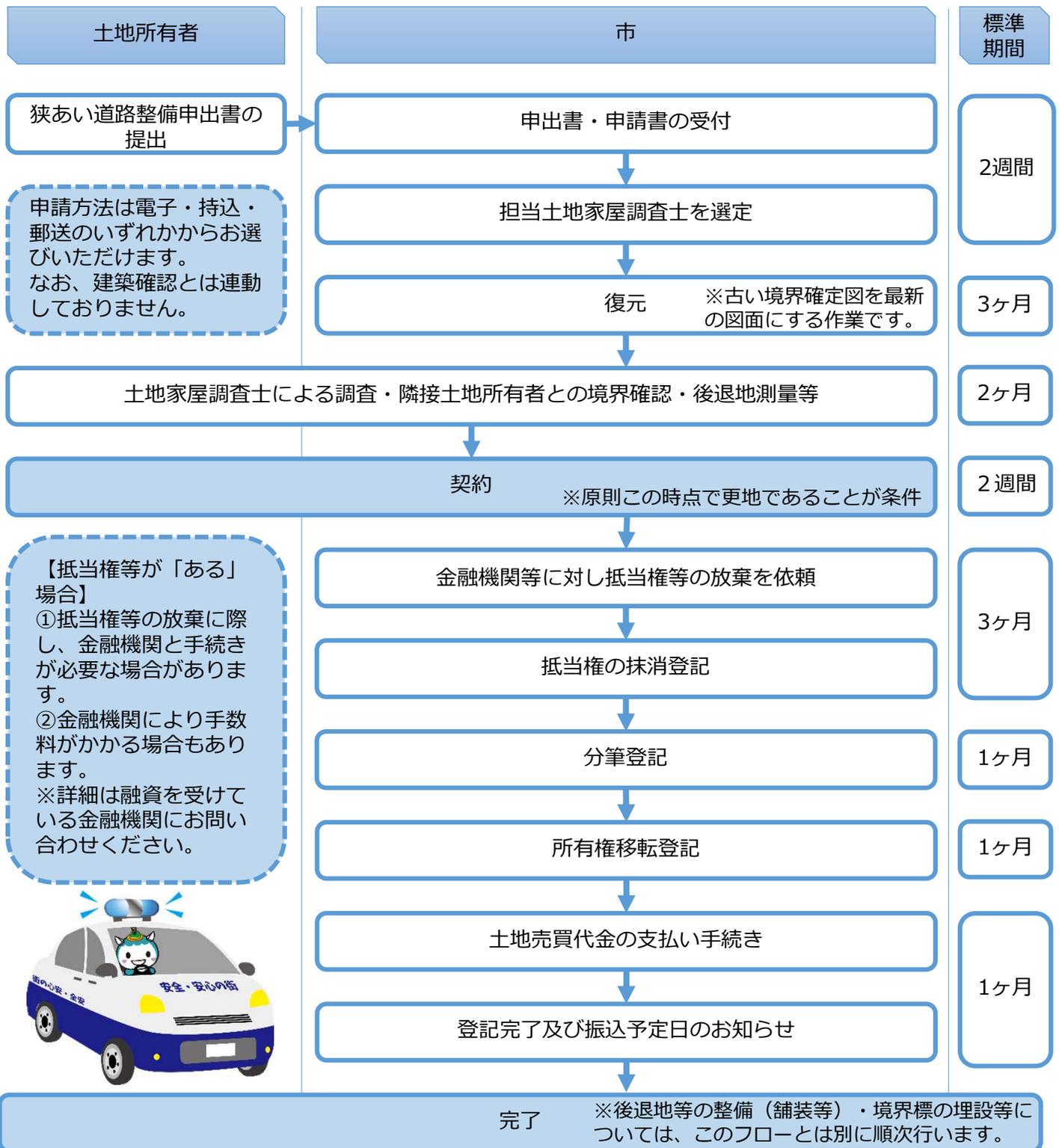
電子申請をされる方はこちらの二次元コードを読み込むか、「藤沢市 狭あい 電子申請」で検索してください。



	寄附	売買	使用貸借
後退地等の買取価格		後退地は、固定資産税評価額の13%(※) 角切地は、固定資産税評価額の130%	後退地等の部分にかかる固定資産税・都市計画税を免除します。
土地所有者のご負担	契約に際して、印鑑登録証明書 (法人の場合は不要)		
測量・分筆登記	市が行います。		
所有権移転登記	市が行います。		
道路の整備	市が元道の状況に応じた整備を行います。		
道路の維持管理	市が行います。		

※ 市街化調整区域の「宅地または固定資産税評価額が0円の土地」以外の土地、及び生産緑地については30%での買取となります。

狭あい道路整備の流れ



- ・標準期間はあくまで目安です。案件によっては、必要期間が大きく変わる可能性があります。
- ・案件に応じて、不要な項目は除いて業務を行います。
（「抵当権がない場合は、契約後すぐに分筆登記を行う」など）

○詳しい問合せ先○

藤沢市役所 道路管理課 狭あい担当
 送り先 〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1-1
 道路管理課 狭あい担当宛
 電話番号 0466-25-1111（代表） 0466-50-3546（直通）

