

安全で快適に利用できるみちをめざして



平塚市

狭あい道路整備事業



道路後退後に整備された、
平塚市道桜ヶ丘8号線

【写真上】整備前

【写真右】整備後

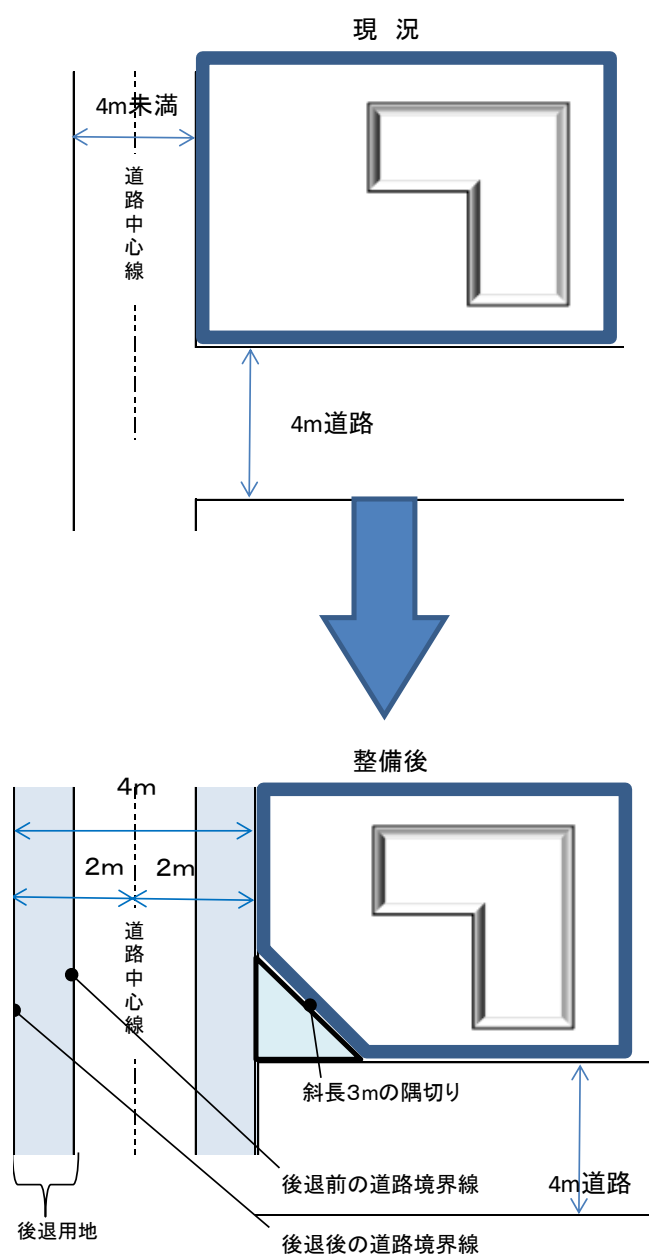
令和7年8月

はじめに

狭い道路では日常生活の通行のほか、災害時における消防・救急活動に支障をきたすことが予想されます。

建築基準法では、住宅の建て替えなどの際、幅員4メートル未満の狭い道路で建築基準法第42条第2項に該当する道路（狭あい道路）は、原則道路中心線から水平距離2メートルの線を道路境界線とみなされ、道路後退の義務が生じ門や塀などは撤去に つとめなければなりません。

平塚市では、建築行為に伴う狭あい道路の拡幅整備を促進するために「平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱」を定めて、幅員4メートル未満の市道における後退用地の確保を図り、4メートルの道路に整備する事業を進めています。



○ 事業の対象

建築基準法第42条第2項に該当する幅員4メートル未満の公道

○ 主な事業の内容

- (1) 後退用地の測量・分筆
- (2) 後退用地の取得（定額による買い上げや無償譲渡）
- (3) 物件の移転費用の補償
- (4) 後退用地の整備

○ 後退用地の単価

測量により確定した後退用地は、市へ譲渡していただきますが、有償の場合には用途ごと（住宅系、商業系、工業系、市街化調整区域）の地価公示価格の平均値の20%を単価として、適用されます。

なお、毎年度単価の算出を行いますので、申請時点の単価については、窓口及びウェブページでご確認ください。

○ 物件移転補償額

道路後退用地内の門、塀等（建築物は該当しません）の物件移転補償は、市の基準に基づき算定した額を補償します。

狭あい道路整備事業の流れ

建築主（土地所有者）

平塚市

「狭あい道路に関する協議申請書」の提出

申請書の受付

概ね

7日～10日

営業日

現地確認・調査を行い協議済証の発行

概ね

3週間

現地調査時に
補償（除却）物件が「ある」とき

土地家屋調査士による測量・調査
隣接土地所有者との境界確認・後退面積の確定

後退用地の
門、塀等の
除却または移設

除却または移設完了後の
連絡

土地に抵当権等が「ない」とき

土地に抵当権等が「ある」とき

金融機関等に抵当権等の
放棄を依頼

金融機関等からの
抵当権等の放棄承諾

概ね

2か月

撤去確認

契 約

概ね

1か月

分筆登記

概ね

3週間

所有権移転登記

登記完了後土地売買代金の支払い手続き

概ね

3週間

代金の振込完了

後退用地等の整備（舗装等）

概ね

半年～
1年

【抵当権等が「ある」場合】

- ① 抵当権等の放棄に際し、金融機関との手続きが必要な場合があります。
- ② 金融機関により手数料がかかる場合もあります。
（手数料は債務者負担です。）
※詳細は融資を受けている金融機関にお尋ねください。

外構工事の完了後に市へ連絡

完 了

狭あい協議に関する協議済証交付までの流れ

事前準備

1. 道路種別と後退方法を建築指導課にてご確認ください。
2. 道路境界確定図を土木総務課にて取得ください。
3. 案内図、公図、配置図、敷地現況平面図、道路境界確定図、全部事項証明書を作成及び取得ください。
4. 申請地（隣接する土地で土地所有者が同一である場合、その土地の面積も含む）が500㎡以上の場合は開発指導課にて事前相談を行ってください。

申請書類の配架

平塚市では、申請いただく内容により申請書類が異なるため、事前に道路管理課窓口でご相談をお願いしております。

そのため、事前準備でお願いしております1から3又は1から4までが全て完了しましたら、道路管理課までお越しください。申請にかかる事前相談につきまして、お電話での受付はしておりませんのでご了承ください。

申請書類は、事前相談がお済みの方に道路管理課窓口にてお渡しいたします。また、ウェブページでの申請書類のダウンロードもできますので、ご利用をお願いします。

申請書等記入例

第1号様式（第5条関係）

狭あい道路に関する協議申請書

※全ての様式において
日付のご記入は不要です。

（提出先）
平塚市長

平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱第5条第1項に規定する協議を行いますので、関係図書を添えて申請します。

課長	担当長	担当者
----	-----	-----

建 築 主	住 所	平塚市浅間町9番1号		
	氏 名	平塚 太郎	☎	電話 0463(23)1111
土 地 所 有 者	住 所			
	氏 名		☎	電話 ()
申 請 代 理 人	住 所	平塚市浅間町13番1号		
	氏 名	株式会社 平塚花子 担当者 平塚花子	☎	電話 9999(99)9999
建築敷地の概要	場 所	平塚市 徳延字西町 9999番 999		
	目 的	☒ 住宅（新築・増築・改築） ☐ アパート ☐	面 積（公 簿）	300 m ²
	区 域 区 分	☒ 住宅系 ☐ 商業系 ☐ 工業系 ☐ 市街化調整区域	接 道 の 形 態	☒ 角地 隅切り 3 m ☐ そ の 他
	狭あい道路幅員	徳延〇〇〇号線 1. 8m 徳延△△△号線 2. 1m	狭あい道路に接する延長	30 m
	既存の門・塀	☒ 有（延長 10 m） ☐ 無	既存の擁壁	☐ 有（高さ m） ☒ 無
申 請 手 続	道路境界確定	☒ 確定済 ☐ 未 確定 ☐ 確定 中		
	後退道路用地 及び隅切り用地	面積 約 50 m ²	取扱い	☐ 無償譲渡 ☒ 売却 ☐ 無償使用承諾
	物件移転補償	☒ 有（物件 塀、樹、樹木 ） ☐ 無		
	後退工事の時期	令和 2 年 3 月 31日までに実施する。		

【添付書類】案内図、公図の写し、土地全部事項証明書、境界確定図、敷地現況平面図、配置図、
隣地間境界確認書（隣地が後退済みの場合は不要）

（注） 建築主と土地所有者が同じ場合は、建築主欄のみ記入してください。

申請書等記入例

第2号様式（第5条関係）

狭あい道路に関する協議済証

年 月 日

様

平塚市長 印

令和 年 月 日付けで申請のありました狭あい道路に関する協議について、次の事項のとおり協議済みであることを証明します。

建 築 主	住 所	平塚市浅間町9番1号		
	氏 名	平塚 太郎	印	電話 0463(23)1111
土 地 所 有 者	住 所			
	氏 名		印	電話 ()
申 請 代 理 人	住 所	平塚市浅間町13番1号		
	氏 名	株式会社 平塚花子 担当者 平塚花子	印	電話 9999(99)9999
建築敷地の概要	場 所	平塚市 徳延字西町 9999番999		
	目 的	☒ 住宅 新築 増築・改築 ☐ アパート ☐	面 積（公 簿）	300 m ²
	区 域 区 分	☒ 住宅系 ☐ 商業系 ☐ 工業系 ☐ 市街化調整区域	接 道 の 形 態	☒ 角地 隅切り 3 m ☐ そ の 他
	狭あい道路幅員	徳延〇〇〇号線 1. 8m 徳延△△△号線 2. 1m	狭あい道路に 接する延長	30 m
	既存の門・塀	☒ 有（延長 10 m） ☐ 無	既存の擁壁	☐ 有（高さ m） ☒ 無
申 請 手 続	道路境界確定	☒ 確 定 済 ☐ 未 確 定 ☐ 確 定 中		
	後退道路用地及び隅切り用地	面積 約 50 m ²	取扱い	☐ 無償譲渡 ☒ 売 却 ☐ 無償使用承諾
	物件移転補償	☒ 有（物件 塀、樹、樹木 ） ☐ 無		
	後退工事の時期	令和 2 年 3 月 31日までに実施する。		

申請書等記入例

第3号様式（第5条関係）

狭あい道路に関する変更届出書

年 月 日

（提出先）
平塚市長

建 築 主 住 所 平塚市浅間町9番1号

氏 名 平塚 太郎



電 話 0463(23)1111

土 地 所 有 者 住 所 同 上

氏 名



電 話

平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱第5条第4項の規定により、次のとおり届け出ます。

変 更 事 項	☐ 土地所有者 ☒ 後退道路用地及び隔切り用地 取扱い ☐ その他（ ）
変 更 内 容	取扱いを無償使用から売却に変更。
変 更 事 由	敷地設定にあわせて分筆をしたため。

申請書等記入例

第4号様式（第6条関係）

市道用地売却申出書

年 月 日

（提出先）
平塚市長

平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱に基づき後退道路用地について、次のとおり平塚市への売却を希望します。

建 築 主	住 所 平塚市浅間町9番1号					
	氏 名 平塚 太郎		印 電話 0463（23）1111			
土地所有者 （建築主と同一の場合は、記入不要）	住 所					
	氏 名		印 電話 （ ）			
物 件 所 在 地	平塚市 徳延字西町 9999番999					
物 件 の 概 要	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	地 積	300㎡	後退道路用地	約 50㎡

申請書等記入例

第5号様式（第6条関係）

市道用地無償譲渡申出書

年 月 日

（提出先）

平塚市長

平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱に基づき後退道路用地について、平塚市へ無償譲渡をします。

建 築 主	住 所 平塚市浅間町9番1号					
	氏 名 平塚 太郎		印 電話 0463（23）1111			
土地所有者 （建築主と同一の場合は、記入不要）	住 所					
	氏 名		印 電話 （ ）			
物 件 所 在 地	平塚市 徳延字西町 9999番999					
物 件 の 概 要	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	地 積	300㎡	後退道路用地	約 50㎡

申請書等記入例

第6号様式（第6条関係）

道路用地無償使用承諾書

年 月 日

（提出先）
平塚市長

平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱に基づき、敷地の後退道路用地を平塚市へ無償譲渡又は売却をするまでの間、平塚市が市道として無償使用し、舗装工事等施工することを承諾します。

建 築 主	住 所 平塚市浅間町9番1号					
	氏 名 平塚 太郎		印 電話 0463(23)1111			
土地所有者 （建築主と同一の場合は、記入不要）	住 所					
	氏 名		印 電話 ()			
物 件 所 在 地	平塚市 徳延字西町 9999番999					
物 件 の 概 要	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	地 積	300㎡	後退道路用地	約 50㎡

【添付書類】後退道路用地の求積図

申請書等記入例

第7号様式(第8条関係)

物件移転補償申請書

年 月 日

(提出先)
平塚市長

平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱に基づき道路用地として売却、無償譲渡又は無償使用承諾をする土地の物件移転補償を申請します。

物件所有者	住 所 平塚市浅間町9番1号
	氏 名 平塚 太郎 (印) 電話 0463(23) 1111
物件所在地	平塚市 徳延字西町 9999番999
物件の種類	☒ 塀(門を含む。) ☐ 擁壁 ☒ 樹木 ☒ 柵 ☐ その他()
設置年月	平成元 年 4 月

申請書等記入例

後退道路用地における既存電柱の移設等に関する確認書

令和 年 月 日

(提出先)
平塚市長

下記所在地内に建柱されている電柱については、建築行為に係る道路後退により、市へ移管予定の後退道路用地上に残存するため、申請者から電柱管理者へ、移設等に関する協議を行います。

土地所有者	住所 平塚市浅間町9番1号			
	氏名 平塚 太郎	印	電話 0463 (23) 1111	
建築主 (申出人と同一の場合は記入不要)	住所			
	氏名	印	電話	()
所在地	平塚市 徳延字西町 9999番999			
電柱の概要	電柱管理者	☐ 東京電力 ☒ NTT ☐ その他 ()	電柱管理番号	太郎支999

※処理欄

☐存置 ☐移設（民地内・道路上・その他） 確認日 . .

申請書等記入例

狭あい道路協議に伴う隣地間境界確認書

(提出先) 令和 年 月 日
平塚市長

住所 平塚市浅間町9番1号
申請者氏名 平塚 太郎 印
電話 0463 (23) 1111
土地所有者住所 同上
又は代表者氏名 印
電話 ()

この度、「平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱第5条第1項」に規定する協議にあたり、当該道路に接する隣地間の境界に関しては、次のとおりです。

1 狭あい道路協議に係る土地

所在地 平塚市 徳延 字 西町 9999番999

上記の土地に接しますが、境界については合意、確認済みです。

隣地(1) 平塚市 徳延 字 西町 9999番998

土地所有者住所 平塚市浅間町12番41号
又は代表者氏名 平塚 次郎 印
電話 0463 (21) 9846

隣地(2) 平塚市 番

土地所有者住所
又は代表者氏名 印
電話 ()

以上

※裏面【書類作成にあたっての注意事項】を必ずご確認ください、ご署名、ご捺印ください。

手続きの円滑化のために

建築主（土地所有者）は、次の点についてご注意ください。申請代理人（窓口にいられた方）は、この案内を建築主（土地所有者）にお渡しください。

《狭あい道路に関する協議申請について》

- ◇ 建築確認をされる前に必ず狭あい道路に関する協議申請をお願いいたします。
- ◇ 事業の流れは一般的な目安となるため、ご案内時より日数がかかる場合がございますのでご了承ください。
- ◇ 申請書の提出後であっても、内容に変更が生じる場合は、その都度変更届をご提出ください。

《物件移転補償の対象となる工作物の除却等について》

- ◇ 後退用地内に既存の門、塀、もしくは樹木等がある場合には、市の担当者が現地調査を行ったうえで、物件移転補償費を算出します。市の担当者の現地調査が終了する前に補償対象となる工作物等を撤去されてしまいますと、物件移転補償の対象外となります。
- ◇ 撤去または移転が完了しましたら、道路管理課までご連絡ください。市の担当者が現地の確認を行います。なお、ご連絡をいただけないと物件移転補償費の支払い手続きができないため、ご注意ください。
- ◇ 市では、後退用地を道路法による法定道路として管理していくため、工作物等があると土地の売買契約ができません。そのため、工作物等を除却する際は地中にある基礎も含めて確実に除却を行い、更地となるようにしてください。また、後退用地内の上下水道やガスなどの埋設管は、市の基準に沿った深さになるよう必要に応じて工事を行ってください。なお、埋設する深さの基準については土木総務課許認可指導担当にお問い合わせください。



（上）工作物が除却されていない土地
⇒ 撤去作業必要（土地売買契約不可）

（下）工作物が除却された土地
⇒ 撤去作業完了（土地売買契約可）

《そ の 他》

- ◇ 市では、あらかじめ決められた予算の範囲内で事業を行っております。予算額の上限に達した場合は、当該年度の物件移転の補償及び用地買収ができない場合もありますので、あらかじめご了承ください。
- ◇ 後退用地の測量、分筆登記は、市が委託した土地家屋調査士が行います。そのため、申請後に土地家屋調査士が測量の立会の日程等をご連絡をいたします。
- ◇ 外構工事などで後退線に新たにブロックや駐車スペースのコンクリート等の工事を行う場合は、必ず市の担当者または市が委託した土地家屋調査士にご連絡ください。
- ◇ 後退用地に既存の電柱がある場合は、電柱管理者に移設等のご連絡をしていただいております。
- ◇ 平塚市が保有する認定道路番号は「ひらつかわくわくマップ」により、ウェブページで確認することができます。



☎お問い合わせ☎

平塚市役所

土木部 道路管理課 管理担当

〒254-8686 平塚市浅間町9番1号

電話 0463-23-1111 (内線2115)

FAX 0463-21-9769