

後退用地寄附

を希望される皆様へ



【各種相談窓口】

- ・セットバックが必要か。
- ・提出書類の審査について。
- ・2項道路の中心線、後退線について。
- ・セットバック部分を市で舗装してもらえるのか。



まちづくり局
建築審査課

- ・寄附受納可否の判断
- ・舗装を含む整備プランの相談



各区役所
道路公園センター

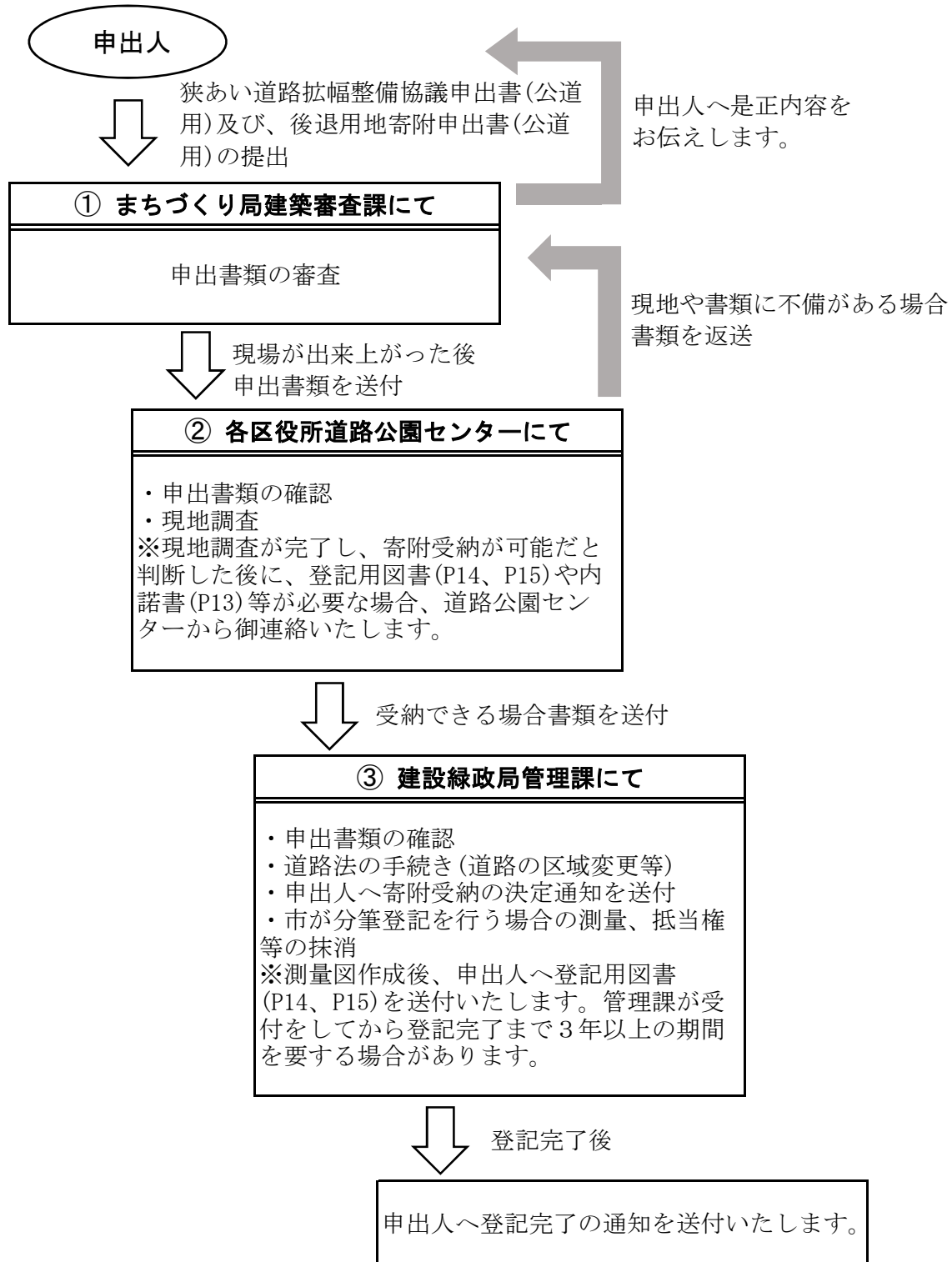
はじめに

川崎市狭あい道路拡幅整備要綱に基づく後退用地の寄附は道路法の道路(公道)に接する土地が対象です。接する道路が私道や水路の場合は寄附受納できません。道路法の道路か否かの確認は、ガイドマップかわさきや窓口で確認してください。

目次

【1 手続きの流れ】	1
【2 書類訂正が必要になる事例】	
(1) 申出書	2
(2) 担保物権等について	3
(3) 後退用地の境界について	4、5
(4) 未分筆の後退用地について	6
(5) 境界標の保全について	6
(6) 登記用図書について	7
【3 現地改修が必要になる事例】	
(1) 舗装について	8
(2) 支障物件について	9
(3) 雨水の流末について	10
【4 各機関お問い合わせ先】	11
【5 各種書類様式】	
(1) 申請人承継の届出書	12
(2) 担保物権等の抹消に伴う依頼及び承諾書	13
(3) 登記用図書	14、15

【1 手続きの流れ】



【2 書類訂正が必要になる事例】

(1) 後退用地寄附申出書

第3号様式（第4条第3項関係）

① 後退用地寄附申出書（公道用）

年 月 日

（あて先）
川 崎 市 長

① 共有の場合、土地所有者全員が記名押印してください。

土地所有者	住所	川崎市川崎区宮本町1番地
	氏名	川崎 太郎
	電話	044-200-〇〇〇〇

印
(実印)

川崎市狭あい道路拡張整備要綱第4条第3項の規定に基づき、次の後退用地を寄附しますので申出します。

②	1 後退用地の所在	川崎市 川崎 区 〇〇町 1823 番 7
③	2 後退用地面積	42.13 平方メートル

最新の公図と照合し、寄附する土地すべての地番を記載してください。未分筆の場合は、1823番2のうちと記入してください。

後退用地求積図をもとに小数点第3位を切捨て、記載してください。

※各項目の注意事項

- ①後退用地寄附申出書（公道用）の提出後、所有権移転登記の完了までに所有者が変更になった場合は、「承継の届出書」P12を御提出ください。
- ②寄附する土地の地番を記載してください。
- ③分筆済みの土地を寄附する場合は、登記簿の地積、地積測量図の面積と一致するか御確認ください。

(2) 担保物権等について

寄附する土地に、抵当権等の所有権以外の権利が設定されている場合は、所有権以外の権利を抹消した後に後退用地寄附申出書(公道用)を御提出ください。

寄附する土地が未分筆の場合は、抵当権者等(金融機関等)から「承諾書(内諾)」P13を取得し、各区役所道路公園センターに提出してください。市が抵当権者等から承諾を得た後、分筆登記と併せて抵当権等を抹消します。

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定仮登記	平成24年12月11日 第〇〇〇〇号	
	[余白抹消]	[余白抹消]	[余白抹消]
2	1番仮登記抹消	平成25年1月28日 第〇〇〇〇号	原因 平成25年1月28日解除
3	抵当権設定	平成25年1月28日 第〇〇〇〇号	原因 平成25年1月28日保証委託契約による求償債権同日設定 債権額 金4,069万円 損害金 年14%(年365日割計算) 債務者 川崎市川崎区宮本町一番地 川崎太郎 抵当権者 川崎市川崎区駅前本町12番地1 建緑信用保証株式会社
付記1号	3番抵当権担保追加	[余白]	共同担保 目録(3)第〇〇〇〇号 平成25年9月26日付記

抵当権を抹消してください。川崎市で分筆を行う場合は抵当権者からの承諾書(内諾)が必要です。

関係法令 地方自治法第238条の4第1項、川崎市財産規則第14条

(3) 後退用地の境界について

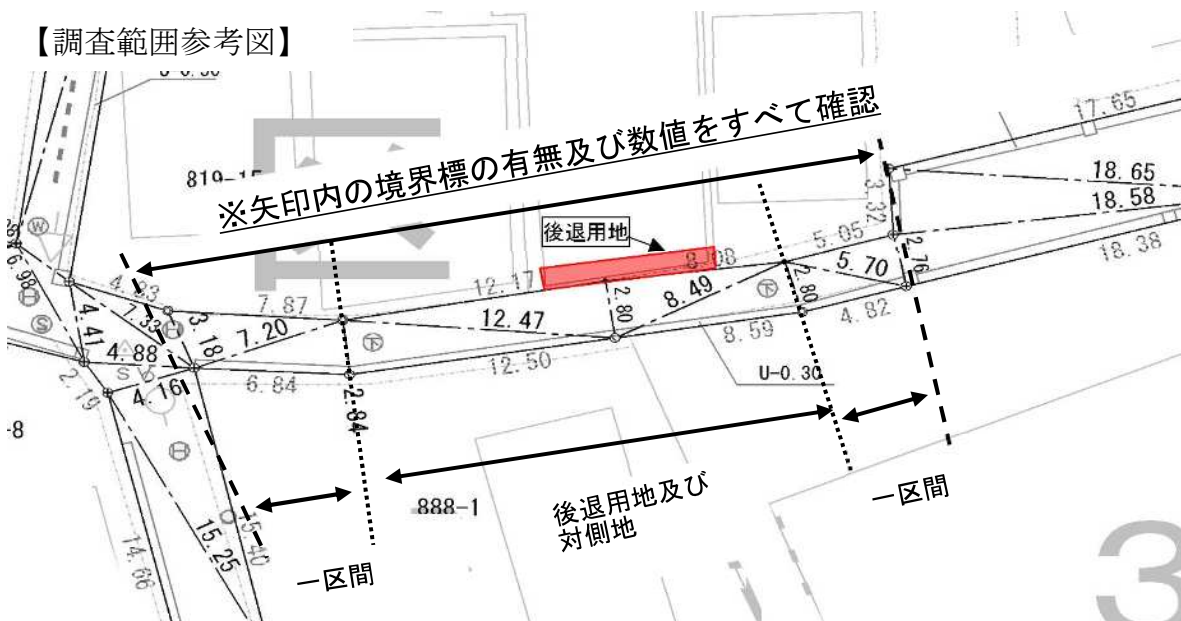
道水路台帳平面図(以下「台帳図という。」)を取得し、後退用地及び対側地と公道との境界について、台帳図の数値と実測値が整合するか調査してください。調査範囲は、後退用地の接する箇所及びその両隣の一区間先までになります(調査範囲参考図を参照)。

境界標が亡失している、距離に相違があるなど台帳図と現地が整合しない場合は、各区役所道路公園センターに御相談願います。境界標の復元が必要となる場合があります。

台帳図と現地が整合する場合は、後退用地と公道の位置が明確に分かるように求積図を作成してください。求積図の各辺長・面積が、台帳図・地積測量図と一致していることを確認してください。値が異なる場合は、寄附する範囲が特定できず、寄附受納できないことがあります。

※後退用地と宅地部分の境には境界標を設置してください。

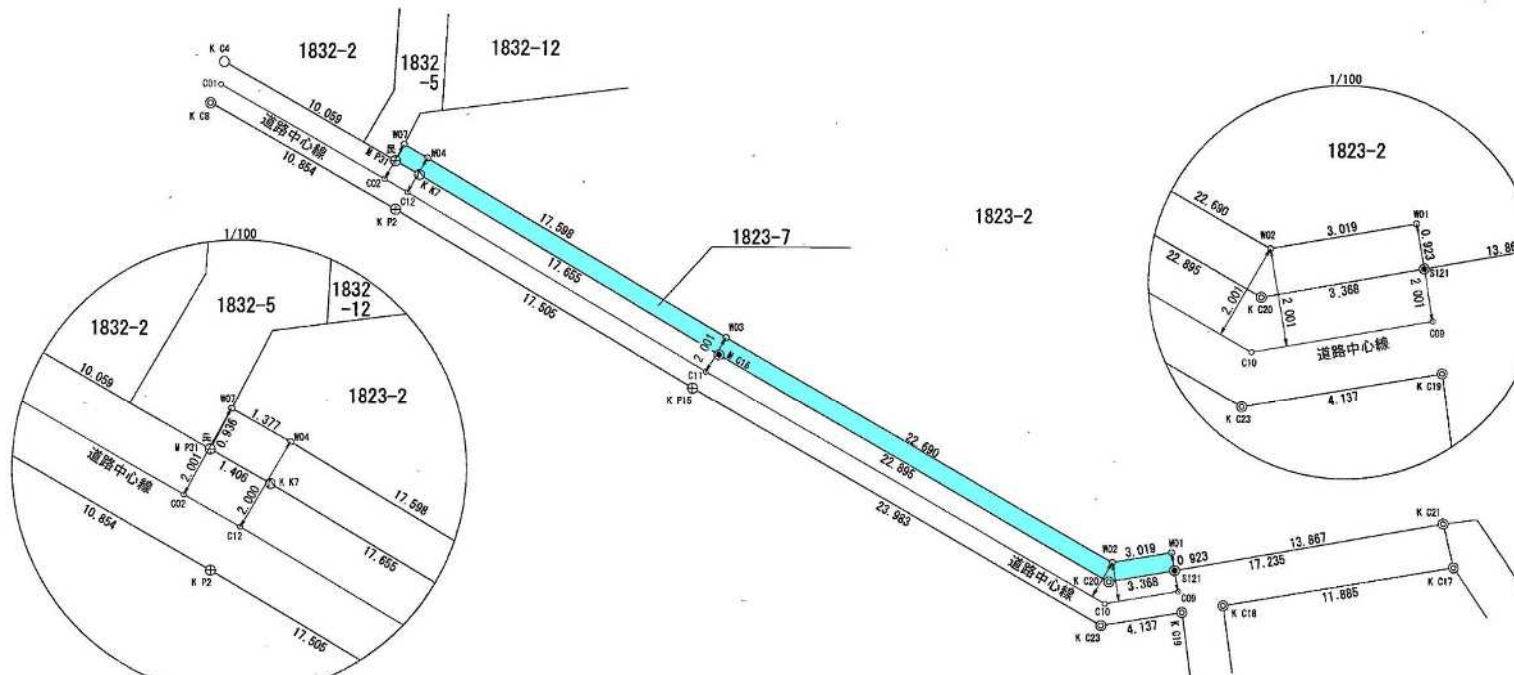
【調査範囲参考図】



参考：後退用地の求積図

配置図 S=1/250

所在 川崎市川崎区〇〇町1823番7



(座標求積及び三斜求積でも可)

求積表

座標リスト

点名	X座標	Y座標
C01	504.571	482.137
C02	499.818	500.507
C09	479.156	540.792
C10	478.515	537.096
C11	490.178	516.778
C12	499.167	501.654
S121	480.217	540.603
W01	481.126	540.441
W02	480.610	537.466
W03	491.906	517.787
W04	500.897	502.659
W07	501.577	501.461

座標リスト

点名	X座標	Y座標
K C4	505.717	492.287
K C8	503.640	491.608
K C17	480.423	554.792
K C18	478.445	543.072
K C19	478.094	540.980
K C20	479.627	537.287
K C21	482.644	554.256
K C23	477.406	536.900
K K7	500.050	502.255
K P15	489.340	516.097
M P31	500.745	501.032
K P2	498.265	501.050
M C16	491.030	517.433

(B) 1823-7

地番	地番	X	Y	X-X	Y (X-X)
M P31	民 金 属 標	500.745	501.032	-1.527	-765.075864
K K7	市コンクリート杭	500.050	502.255	-9.715	-4979.407325
M C16	民コンクリート杭	491.030	517.433	-20.423	-10587.534159
K C20	市コンクリート杭	479.627	537.287	-10.813	-5909.684331
S121	民コンクリート杭	480.217	540.603	1.499	810.363897
W01	民 鉄	481.126	540.441	0.393	212.393313
W02	民 鉄	480.610	537.466	10.780	5793.883480
W03	民 鉄	491.906	517.787	20.287	10504.344869
W04	民 鉄	500.897	502.659	9.671	4851.215180
W07	民 鉄	501.577	501.461	-0.152	-76.222072
他面積					84.276997
面積					42.1384985
地積					42.13 m ²

境界点	境界線の種類
○@	市コンクリート杭
⊕	市 金 属 標
○	後 退 鉄
⊗	民コンクリート杭
⊕	民 金 属 標

（４）未分筆の後退用地について

分筆登記を行う場合、寄附する敷地だけではなく、分筆を行う土地全体の求積が必要になります。後退用地寄附申出後、市が分筆登記に必要な測量を行います。その際、分筆前の土地に隣接する土地所有者から承諾を得る必要があるため、事前に分筆前の土地と隣接する全ての土地との境界が確定していることを御確認願います。

また、申請後、測量を実施する前に市が境界の位置を確認するため、現地立会いをお願いする場合があります。

なお、境界位置の不明や、隣接土地所有者の境界不承諾等により、分筆を行えない場合、寄附受納できませんので、御承知ください。

（５）境界標の保全について

境界標を一時撤去又は移設する工事を実施する場合については、境界標の保全手続きを各区役所道路公園センターで行ってください。

境界標保全の手続きについては、市ホームページ等で「川崎市境界標保全要綱」を御確認ください。

（６）登記用図書について

後退用地寄附申出書(公道用)の提出後、土地の所有権移転登記には土地登記承諾書・登記原因証明情報・印鑑登録証明書が必要になります。分筆済みの土地の場合は、各区役所道路公園センターで現地調査を行い、寄附受納が可能と判断された後に改めてお知らせいたします。(P14、15を参照し作成してください。)

未分筆の土地で、市で分筆を行う場合は、市が作成した地積測量図を添付した書類（登記承諾書、登記原因証明情報）を送付しますので、実印を押印し、印鑑登録証明書を添えて返送願います。

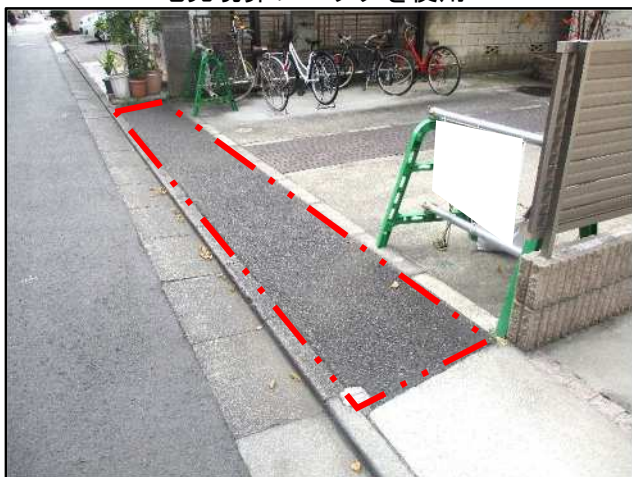
【3 現地改修が必要になる事例】

（１）舗装について

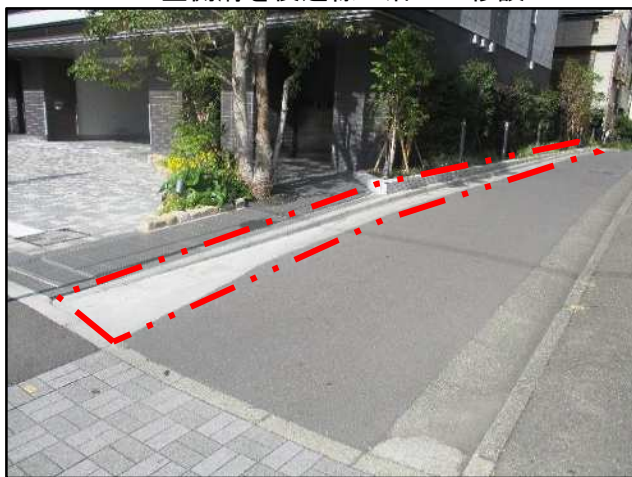
舗装されていない後退用地は、自己負担で舗装いただくか又はまちづくり局建築審査課に相談のうえ、舗装の依頼をしてください。舗装する際は地先境界ブロック等を使用し、寄附部分と私有地部分の構造を分離させてください。なお、地先境界ブロック及びL型側溝設置は自己負担となります。また、乗り上げ段差解消ブロックの公道での設置は禁止しています。

良い事例

地先境界ブロックを使用

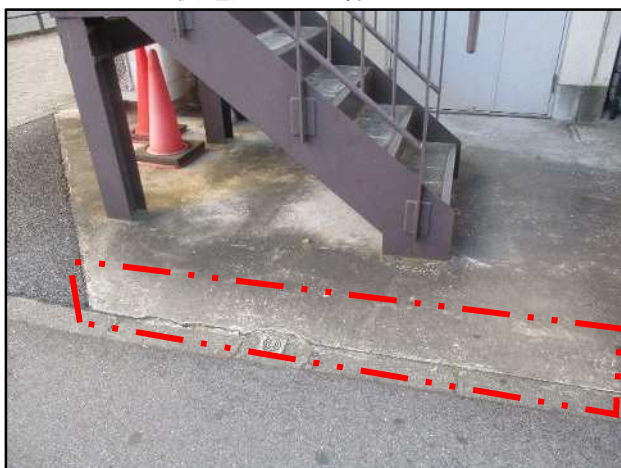


L型側溝を後退線に沿って移設

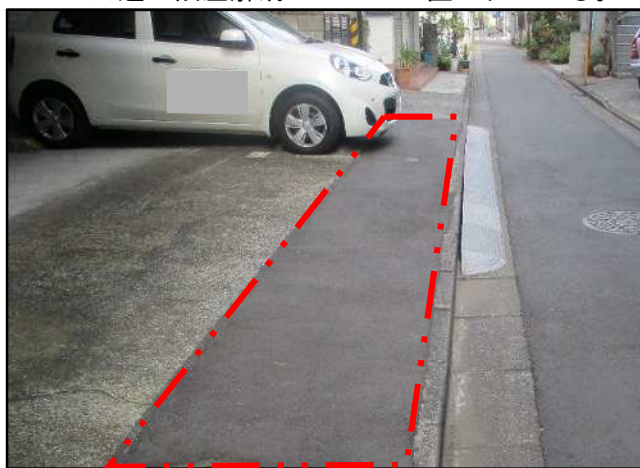


悪い事例

宅地と後退用地が一体化になっている



宅地と後退用地は分離されているが、公道に段差解消プレートが置かれている。



自費工事によりL型側溝の切下げが必要

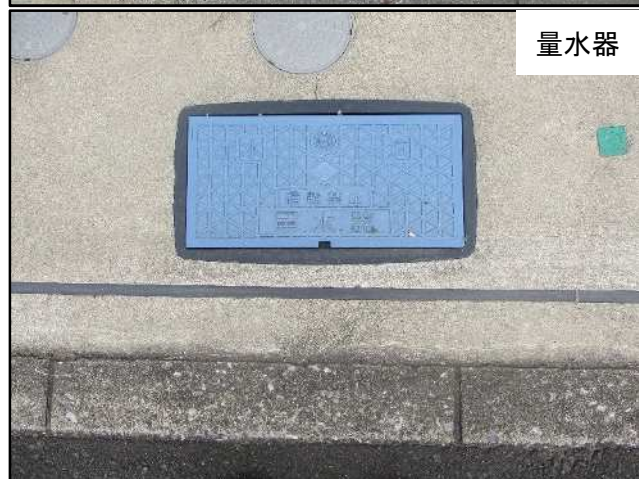
※舗装は現場毎に状況が異なりますので、各区役所道路公園センターへ事前に御連絡いただき図面・写真等の現地が確認できる資料を持参のうえ協議し、舗装工事を行ってください。

（２）支障物件について

後退用地に支障物件（汚水桝、水道メーター、隣地境の塀、宅地との擦り付けによる盛上り、段差解消プレート等）がある場合は寄附受納することができません。撤去又は宅地内に移設してください。なお、撤去費等の助成制度については、まちづくり局建築審査課までお問合せください。

電柱等の道路占用許可対象物件は、道路占用許可基準を満たしていれば撤去・移設を要しません。詳しくは各区役所道路公園センターにお問合せください。

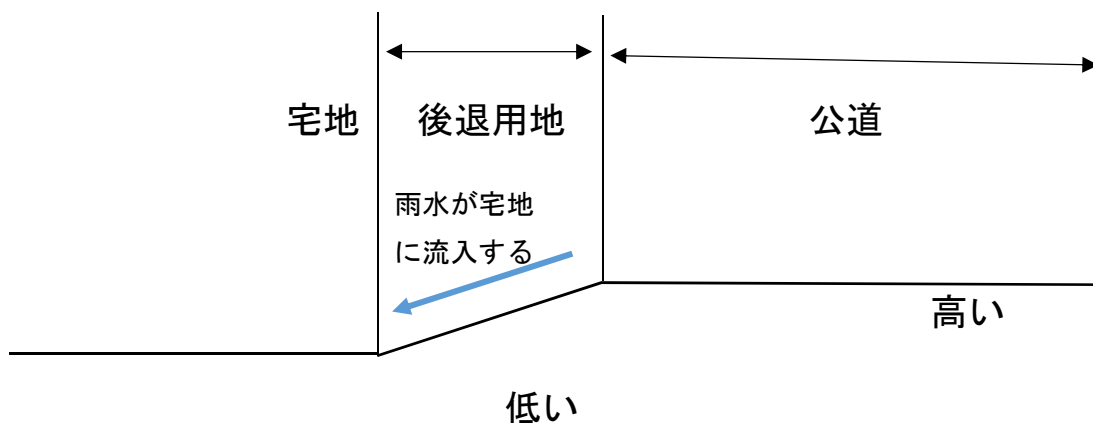
事例



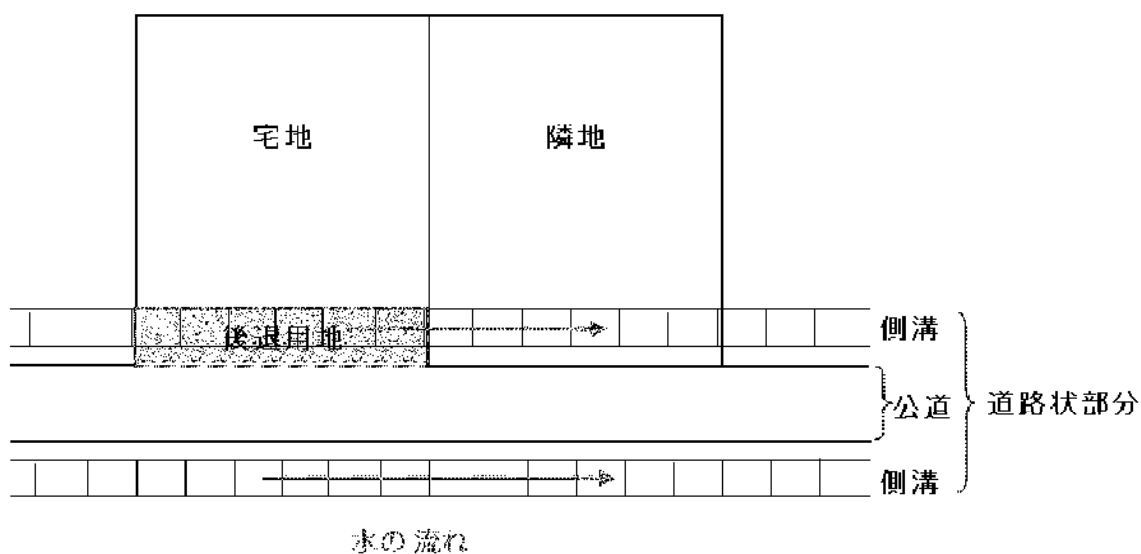
後退用地に隣地境の塀が越境している

(3) 雨水の流末について

ア 寄附する後退用地が公道より低い等の理由で、宅地内に雨水が流入してしまう場合は寄附受納できません。流入しないように処置する場合は、整備前に各区役所道路公園センターに御相談願います。



イ 後退用地に側溝が設置されており、下流側が私有地の場合は寄附受納できません。(市が管理する側溝を除く) 側溝を市が管理しているかを各区役所道路公園センターに確認願います。



参考法令 道路構造令第26条、川崎市道路の構造の技術的基準に関する条例第28条

【4 各機関お問い合わせ先】

(1) まちづくり局建築審査課

(川崎区宮本町1番地 本庁舎18階)

①川崎、幸区担当 044-200-3044

②中原、高津区担当 044-200-3020

③宮前、多摩、麻生区担当 044-200-3045

(2) 建設緑政局管理課認定係 044-200-2815

(川崎区宮本町1番地 本庁舎16階)

(3) 各区役所道路公園センター財産管理担当

①川崎区(川崎区大島1-25-10) 044-244-3206

②幸 区(幸区下平間357-3) 044-544-5500

③中原区(中原区下小田中2-9-1) 044-788-2311

④高津区(高津区溝口5-15-7) 044-833-1221

⑤宮前区(宮前区有馬2-6-4) 044-877-1661

⑥多摩区(多摩区菅北浦4-11-20) 044-946-0044

⑦麻生区(麻生区古沢120) 044-954-0505

【5 各種書類様式】

(1) 申請人承継の届出書

例		○ 年 ○ 月 ○ 日	
		申請人承継の届出書	
宛先	川 崎 市 長		
(届出人)			
住所	川崎市川崎区宮本町1991番地		
氏名	川崎 次郎	⑩	(実印)
申請人を承継しましたので届け出ます。			
件 名	後退用地寄附申出書		
位 置	川崎市 川崎 区 ○○町1823番7 (未分筆の場合は、1823番2のうちと記入してください。)		
面 積	42.13	m ²	
前申請人	住所	川崎市川崎区宮本町1番地	
	氏名	川崎 太郎	
理 由	申請地を相続したため		
添付図書	印鑑証明書、資格証明書、土地登記簿謄本、その他 (法人のみ)		

(2) 担保物権等の抹消に伴う依頼及び承諾書

○年 ○月 ○日



依 頼 書

建緑信用保証 株式会社

様

住所 川崎市川崎区宮本町1番地

氏名 川崎 太郎 印

私の所有する川崎市 川崎 区 ○○町1823 番 7 先の私道路をこの度川崎市に道路敷地として寄附することになりました。後日、川崎市において測量し、分筆する予定ですが測量後、道路敷地となる部分の 権を解除する旨の御承諾をいただきたく、別紙公図写しを添付のうえ御依頼いたします。

なお、分筆測量が完了し地積が確定した際、あらためて川崎市より抹消依頼がありますので、よろしくお取り計らいお願いします。

1 一部抹消する土地の表示（分筆前）

川崎市 川崎 区 ○○町1823 番 7

地 目 宅地 地積 42.13 m²

2 権利設定

令和 2 年 1 月 28 日 受付第 ○○○○ 号

承 諾 書（内 諾）

川崎 太郎

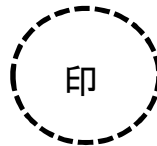
様

住所 川崎市川崎区駅前本町 1 2 番地 1

氏名 建緑信用保証 株式会社 印

標記の件について、測量後道路敷地となる部分の 抵 当 権を解除することを承諾します。

(3) 登記用図書



軽微な加筆修正
の場合のため

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者

権利者(甲) 川崎市

義務者(乙) 住所

氏名
代表者名

法人の場合、「代表取締役」等の
役職・代表者名を記載
個人の場合、代表者の記載は不要

所在は小字まで記入

(2) 不動産の表示

所在 川崎市〇〇区〇〇字〇〇
地番 〇〇〇番〇
地目 宅地
地積 〇〇.〇〇平方メートル

分筆登記前で地番が不明な場合は空欄

所在 川崎市〇〇区〇〇一丁目
地番 〇〇〇〇番〇〇
地目 公衆用道路
地積 〇〇平方メートル

所有権移転時の公簿地目、公簿地積を記載
例1)「宅地」を川崎市へ所有権移転後、地目を「公衆用道路」にする場合、所有権移転時はまだ「宅地」、地積も「小数第2位」まで記載
例2)地目が「宅地」または公簿地積「10㎡以下」なら小数点第2位まで記載すること
その他の場合、小数点以下は切り捨て

日付は用地調整課で確認・記入しますので、空欄をお願いします

2 登記の原因となる事実または法律行為

(1) 乙は、甲に対し、平成〇〇年〇〇月〇〇日、本件不動産を寄附した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

○「寄附」
×「寄付」

令和 年 月 嘱託 横浜地方法務局〇〇〇御中

上記の登記原因のとおり相違ありません。

川崎支局または麻生出張所

※寄附する土地が、川崎・幸・中原区であれば川崎支局
高津・宮前・多摩・麻生区であれば麻生出張所

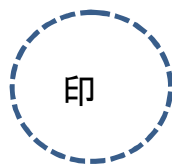
(権利者) 川崎市 川崎市 市長 福田 紀彦

(義務者) 住所

氏名
代表者名

実印

法人の場合、「代表取締役」等の役職・代表者名を記載してください。個人の場合、代表者の記載は不要です



軽微な加筆修正
の場合のため

土地登記承諾書

川崎市長 福田 紀彦

日付は用地調整課で確認・記入しますので、空欄をお願いします

○「寄附」
×「寄付」

下記の土地を 令和 年 月 日川崎市に寄附しましたので、
川崎市でこの土地の所有権移転登記を行うことを承諾いたします。

令和 年 月 日

日付は用地調整課で確認・記入しますので、空欄をお願いします

法人の場合、「代表取締役」等の
役職・代表者名を記載
個人の場合、代表者の記載は不要

住所

氏名

(代表者名)

実印

不動産の表示

所在 川崎市〇〇区〇〇丁目
地番 〇〇〇番〇
地目 宅地
地積 〇〇〇.〇〇平方メートル

所有権移転時の公簿地目、公簿地積を記載

例1)「宅地」を川崎市へ所有権移転後、
地目を「公衆用道路」にする場合、所
有権移転時はまだ「宅地」、地積も「小
数第2位」まで記載

例2)地目が「宅地」または公簿地積「10
㎡以下」なら小数点第2位まで記載す
ること

その他の場合、小数点以下は切り捨て

所在 川崎市〇〇区〇〇〇字〇〇
地番 〇〇番〇〇
地目 公衆用道路
地積 〇〇平方メートル

所在は小字まで記入

以下余白