

道路等の事業に伴う高低差処理に関する要綱

平成 22 年 4 月 1 日
22川建計企第 437 号
建設緑政局長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、法令又は他に定めがあるものを除き、建設緑政局において施行する次に掲げる事業に伴って生ずる高低差処理(ただし、用地取得時に行う補償は除く)について、必要な事項を定めることにより、適正な補償の執行を図り、もって各事業の円滑な推進に寄与することを目的とする。

- (1) 道路事業
- (2) 街路事業
- (3) 立体交差事業
- (4) 交通安全施設等整備事業
- (5) 河川事業
- (6) その他建設緑政局で施行する上記以外の事業

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「残地」とは、同一の所有者に属する一団の土地のうち、事業の用に供さない部分をいう。
- (2) 「道路等」とは、道路及び河川をいう。
- (3) 「隣接土地」とは、道路等(新設又は改築に係る道路等及びこれに交差する道路等で、新設又は改築により地盤高の変わるもの。)に隣接する土地のうち残地以外の土地をいう。
- (4) 「隣接地等」とは、残地及び隣接土地をいう。
- (5) 「高低差」とは、道路等と隣接地等との地盤高の差をいう。
- (6) 「擁壁等」とは、高低差を処理するための擁壁、階段、車庫等の施設をいう。
- (7) 「関係地権者」とは、隣接地等の所有者及び賃借権その他の用益権を有する者並びに隣接地等に存する建物等の所有者及び賃借権その他の用益権を有するものをいう。
- (8) 「補償金」とは、高低差処理に必要となる工事(建物、工作物等の一時移転又は一時補強等の工事を含む。)等に対する補償をする場合において、当該工事等に要する費用として関係地権者に支払う金銭をいう。
- (9) 「補償(代行)工事」とは、川崎市の事業の施行に伴う損失補償基準第54条及び同第60条、道路法第70条、河川法第21条に基づき施工する工事であり、前号の場合において、補償金の全部又は一部の支払いに代えて、道路等の事業者が施行する高低差処理に必要な擁壁等の設置工事をいう。

(10) 「本体工事」とは、道路等の新設又は改築に係る工事(附帯工事を含む。)をいう。

(高低差処理方法)

第3条 第1条に定められた事業に伴い高低差が生じる場合において、道路等及び隣接地等を防護する上で擁壁等の維持管理を道路等の管理者が行うことが適しているときは、道路等の区域内に構造物として擁壁等を設置し、道路等の管理者が管理する方法(以下「本体工事方式」という。)により当該高低差を処理するものとする。

2 前項と同様に道路等と隣接地等に高低差が生じる場合で、次のいずれかに該当するときは、道路等の区域外である隣接地等に補償(代行)工事により擁壁等を設置し、関係地権者が管理する方法(以下「補償(代行)工事方式」という。)を採用することができる。

(1) 関係地権者から道路等の事業者に対して擁壁等の設置要求があり、当該要求が社会通念上妥当であると認められるとき。

(2) 本体工事の円滑な施行の確保又は高低差の程度により道路等の保全を図るため、補償(代行)工事方式とすることが適当と判断するとき。

3 前項以外の高低差処理(隣接地に係る高低差処理の場合には、関係地権者から請求されたときに限る。)は、関係地権者に対して補償金を支払い、関係地権者が隣接地に擁壁等を設置し、管理する方法(以下「金銭補償方式」という。)によるものとする。

4 高低差処理の方法の決定にあたっては、本体工事の円滑な施行の確保、道路等の保全及び交通の安全を十分考慮するほか、第2項又は第3項の各方式の選定に先立って、第1号様式により、関係地権者の要望を確認するものとする。

(審査機関)

第4条 高低差処理の補償内容を審査するため、高低差処理補償審査委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2 委員会での審査を円滑に遂行するため、幹事会及び作業部会を設置する。

3 委員会、幹事会及び作業部会の構成、その他必要事項は、別に定める。

(本体工事による高低差処理)

第5条 本体工事方式における土地の権限取得等については、次の各号によるものとする。

(1) 本体工事方式により擁壁等を設置する土地(維持管理に必要な余裕幅となる土地を含む。)は、権原(当該土地を道路等の敷地として使用することを正当ならしめる法律上の原因であって、具体的には、当該土地についての所有権等の権利を意味し、単なる同意もしくは起工承諾は含まない。)を取得したうえで、道路等の区域内に編入しなければならない。

(2) 前号に規定する土地以外の土地を、掘削、山留め、その他の擁壁等の設置を目的として一時的に使用するときは、関係地権者へ第2号様式により依頼し、関係地権者から第3号様式により、一時使用承諾書を得るものとする。

(3) 前号に定めるもののほか、隣接地等を材料置き場その他擁壁等の設置工事以外の目的で使用する場合、又は隣接地等の上に存する建物その他工作物を移転させて当該隣接地等を使用する場合は、関係地権者と第4号様式により、土地の賃貸借契約を締結す

るものとする。ただし、一時使用承諾が得られるときはこの限りではない。

2 擁壁等の構造については、次の各号によるものとする。

(1) 擁壁等の構造は、次の指針等に適合するものとする。

I 道路土工「擁壁工指針」

II 国土交通省制定土木構造物標準設計

(2) 擁壁等の構造の選定は、高低差、地形、地質、土地利用状況、道路等の保全、経済性等について十分に検討し作業部会へ依頼して協議の上決定するものとする。

(3) 擁壁等の維持管理のための余裕幅を必要とする場合は、その幅を十分検討した上、道路等の区域に編入するものとする。

(補償(代行)工事方式による高低差処理)

第6条 補償(代行)工事方式による事務処理は、次の各号によるものとする。

(1) 工事所管課は、擁壁等を設計するにあたっては、事前に設計条件となる現地の状況及び関係地権者の意見を考慮するとともに、工事の種別、範囲、規模等の補償の範囲について、作業部会へ依頼して協議し、確定後本体工事の詳細設計に反映するものとする。

なお、擁壁等の構造は、第5条第2項に規定する諸条件を考慮した本体工事方式における擁壁と同程度のものとし、かつ第5条2項に規定する指針等、又は宅地造成等規制法施行令で定められた「宅地造成に関する工事の技術的基準」に適合するものとする。

(2) 作業部会後、工事所管課又は用地所管課は、関係地権者へ高低差処理の要望を確認するものとする。

(3) 関係地権者への要望確認後、工事所管課は、関係地権者との交渉経過及び、補償内容等の資料を作成して委員会に提案し、審査を受けその決定に基づき、その後の事務処理を行うものとする。

(4) 工事所管課は、補償(代行)工事方式による高低差処理及び擁壁等の構造について、関係地権者と第5号様式による覚書を取り交わすものとする。

(5) 工事所管課は、工事が竣工したときは、当該擁壁等を第6号様式により速やかに関係地権者に引き渡さなければならない。この場合において第7号様式を受領書の提出を受けるものとする。

なお、宅地造成の場合は、引き渡しの際に「宅地造成に関する工事の検査済証」を添付するものとする。

(金銭補償方式による高低差処理)

第7条 金銭補償方式による補償金は、擁壁等の設置に通常要する費用(隣接土地に係わる高低差処理の場合には、社会通念上妥当と認められる費用を限度。)とする。

2 金銭補償方式による事務処理は、次の各号によるものとする。

(1) 補償金の算定事務は、川崎市の事業の施行に伴う損失補償基準及び同実施細則に基づき用地所管課が行うものとする。

ただし、補償内容のうち擁壁等の構造選定や数量算出等は、工事所管課が行うものと

する。

なお、擁壁等の構造は、第5条第2項に規定する諸条件を考慮した本体工事方式における擁壁と同程度のものとし、かつ第5条2項に規定する指針等、又は宅地造成等規制法施行令で定められた「宅地造成に関する工事の技術的基準」に適合するものとする。

また、補償の内容によって特に必要と認められる場合は、補償コンサルタントに委託を行えるものとする。

(2) 工事所管課は、工事の種別、範囲、規模等の補償の範囲について、作業部会へ依頼して協議し、確定後補償金の算定に反映するものとする。

(3) 作業部会後、工事所管課又は用地所管課は、関係地権者へ高低差処理の要望を確認するものとする。

(4) 関係地権者への要望確認後、工事所管課は、関係地権者との交渉経過及び補償内容等の資料を作成して委員会に提案し、審査を受けその決定に基づき、その後の事務処理を行うものとする。

(5) 補償金に係る契約及び補償金の支払いに関する事務は、用地所管課が行う。この場合においては建設緑政局で定める補償契約書を使用するものとする。

ただし、本体工事の円滑な施行の確保、又は、道路等の保全のため擁壁等の設置を確認する必要がある場合は、第8号様式により契約を締結するものとする。

(6) 関係地権者が、補償金により前項の隣接地等工事補償契約書に規定する擁壁等(以下「要確認擁壁等」という。)の工事を行うときは、第9号様式により「補償金による工事施行協議書」を取り交わすものとする。

なお、当該協議書の取り交わしに係る事務は、工事所管課と協議のうえ、用地所管課が行うものとする。

(7) 補償金は、全額前払いするものとする。ただし、要確認擁壁等に係る契約の補償金は、全部又は一部を確認完了後(確認が必要でなくなった場合は、その旨認定したのち。)に支払うものとする。

なお、確認は工事所管課と用地所管課にて行うものとする。

また、宅地造成の場合は工事所管課が「宅地造成に関する工事の検査済証」により確認を行うものとする。

附 則

この要綱は、平成14年12月5日から施行する。

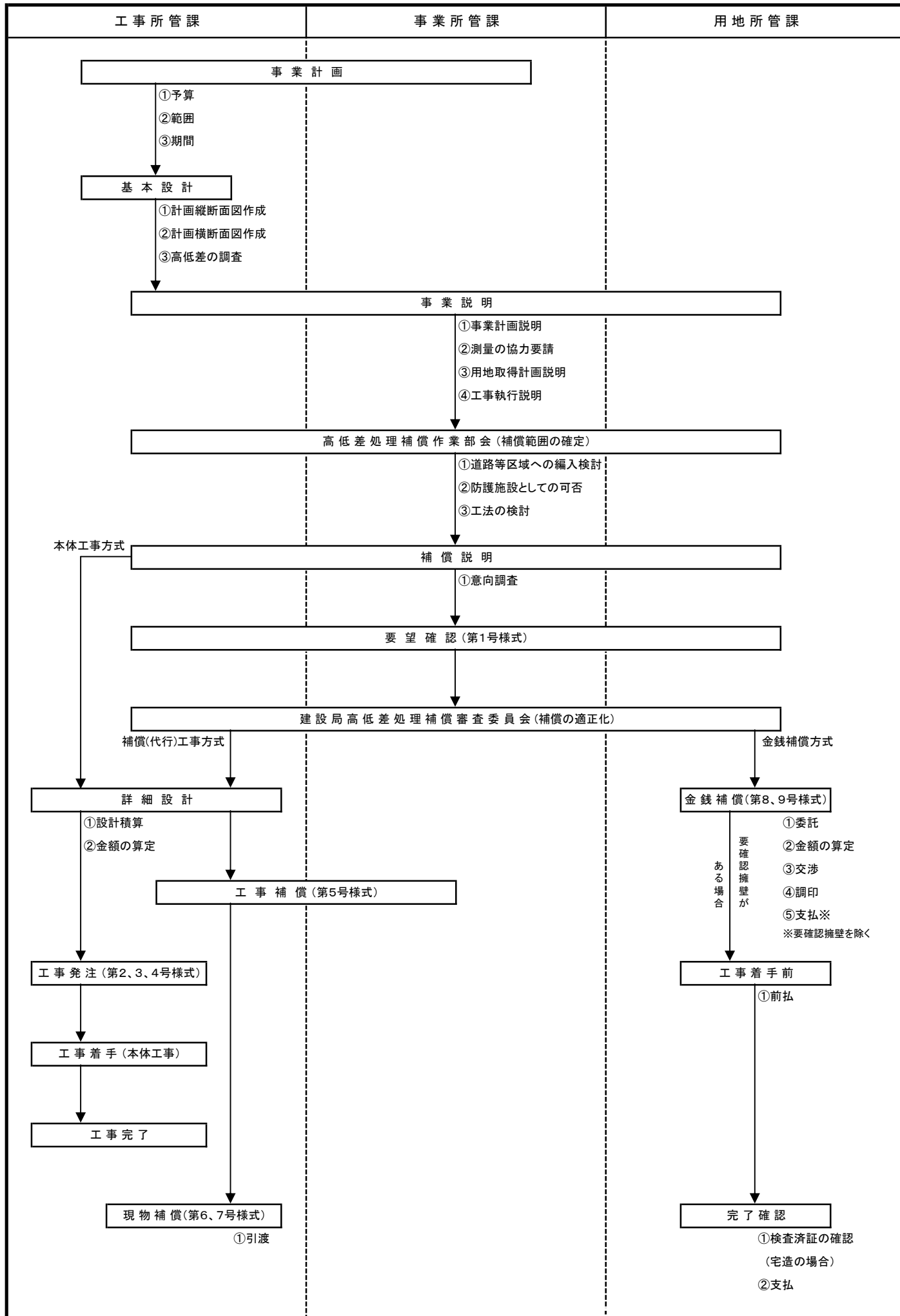
附 則

この要綱は、平成22年2月5日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

高低差処理フロー図



平成 年 月 日

高低差処理方法の要望書

(あて先) 川崎市長

土地所有者
住所

氏名

印

川崎市が施行する道路等の工事に伴って道路等の区域と別表の土地とに生ずる高低差を、次の___の方法で処理することを要望します。

記

1 補償（代行）工事による方法

川崎市が、高低差を処理するために必要な擁壁等を別表の土地に設置し、土地所有者が当該擁壁等の引渡を受け、維持管理する方法。

2 補償金による処理方法

高低差を処理するために必要な擁壁、階段、スロープ等の設置費用として川崎市から支払われる補償金等により、土地所有者が別表の土地に擁壁等を設置し、維持管理する方法。

別表（土地の表示）

土地の所在及び地番	権利の種類	備考

(注) 借地権者その他の用益権者がいる場合は、当該用益権者の要望の確認も必要とする。

平成 年 月 日

土地の一時使用について

土地所有者
住所

様

川崎市長

川崎市が施行する 工事のため、あなたが所有する別表の土地について、川崎市が一時使用したいのでよろしくお願いいたします。

別表（土地の表示）

土地の所在及び地番	権利の種類	備考

平成 年 月 日

土地の一時使用承諾書

(あて先) 川崎市長

土地所有者

住所

氏名

印

川崎市が施行する 工事のため、次の条件で、川崎市が別表の土地を一時使用することを承諾します。

- 1 この土地の一時使用期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。
- 2 この土地を標記以外の目的で使用しないこと。
- 3 前記期間及び目的に合致している場合は使用を無料とする。
- 4 この土地の一時使用期間が満了した時は、原状に復してから返還すること。
なお、区域の内外を問わず、土地の一時使用により物件を解体し、又は物件に損傷を与えたときは原状に復すこと、原状に復すことが困難な場合は金銭にて補償すること。

別表（土地の表示）

土地の所在及び地番	権利の種類	備考

(注) 借地権者その他の用益権者がいる場合は、当該用益権者の承諾も必要とする。

土地賃貸借契約書

土地所有者 〃 と（以下「甲」という。）川崎市（以下「乙」という。）との間において、次の条項により、土地賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下、「賃借物件」という。）を乙に事業敷地として賃貸し、乙はこれを賃借する。

（1）所在地

（2）地目

（3）地積

2 乙は、前項の目的以外には使用しないものとする。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借の期間は、平成 〃 年 〃 月 〃 日から平成 〃 年 〃 月 〃 日までとする。ただし、期間満了後この契約を更新することができる。

2 乙は、前項に定める期間満了内に前条の工事を完了したときは、その旨を甲に通知し、この契約を解除することができる。

（賃貸借料）

第4条 賃貸借料は、年間 〃 〃 〃 円 {月額 〃 〃 〃 円（1㎡あたり月額 〃 〃 〃 円）} とする。

2 賃貸借期間の始期及び終期が月の途中に係わるときは、当該月分の賃貸借料は日割計算によって算定した額とする。

3 賃貸借料は、賃借物件に対する公租公課の変動その他経済情勢によりやむを得ない事情があると認められるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

（賃貸借料の支払い）

第5条 賃貸借料の支払いは、6か月分前払いとし、その月の初めに、甲の請求があった日から30日以内に支払うものとする。

（土地の譲渡）

第6条 甲は、第3条第1項の期間中、賃借物件を第三者に譲渡する場合は、譲受人に、この契約と同一の条件でこの契約を承継させる責任を負うものとする。

（土地の返還）

第7条 乙は、賃借物件を返還するときは、乙の費用をもって原状に回復して返還するものとする。ただし、甲乙協議の上、甲乙が合意した場合は、現状のまま返還することができる。

(紛争の解決)

第8条 甲は、この契約に関し、第三者から異議の申立て、又は権利の主張等があったときは、自己の責任において解決するものとする。

(権利の譲渡)

第9条 甲は、この契約に基づく権利を譲渡しようとするときは、事前に乙の承認を受けなければならない。

(管轄裁判所)

第10条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、乙の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第11条 この契約に定めていない事項及び契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙が記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所

氏名

乙 川崎市

川崎市長

擁壁等の設置に関する覚書

(以下「甲」という。)と川崎市(以下「乙」という。)とは、乙の
施行する 工事に伴って道路等の区域と別表の土地とに
生じた高低差に対する補償について、乙が補償金の支払いに代えて、次の条件によりこの
土地に擁壁等を設置することを合意する。

- 1 乙は、擁壁等を設置する土地を道路敷地としないこと。
- 2 乙の設置する擁壁等の構造は、別添図面のとおりとする。
- 3 乙は、工事竣工後、速やかに擁壁等を甲に引渡し、甲は、受領後、自己の所有物として維持管理すること。
- 4 甲の都合により擁壁等の形質を変更するときは、乙又は道路等の管理者と協議の上、道路等の維持管理に支障のない範囲で、甲の負担において施行すること。

この覚書の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所

氏名

乙 川崎市

川崎市長

別表 (土地の表示)

土地の所在及び地番	権利の種類	備考

※所有者、地権者その他の用益権者ごとに作成する。

川 第 号
平成 年 月 日

引 渡 書

様

川崎市長

平成 年 月 日付けの覚書にて合意した擁壁等の設置について、
工事が完成しましたので、次のとおり構造物を引渡します。

- 1 路 線 名
- 2 工 事 件 名
- 3 所 在 地
- 4 施 行 内 容 別添施行図面のとおり
- 5 引渡年月日
- 6 添 付 図 面
- 7 宅地造成等規制法に係る工事協議書
- 8 宅地造成等規制法に係る検査済証

区役所道路公園センター 課 係
TEL

平成 年 月 日

受 領 書

(あて先) 川崎市長

氏名 ⑩

平成 年 月 日付け 川 第 号で引渡のあった擁壁等の構造物について、次のとおり受領します。

- 1 路 線 名
- 2 工 事 件 名
- 3 所 在 地
- 4 施 行 内 容 別添施行図面のとおり
- 5 引渡年月日

隣接地等工事補償契約書

土地所有者
借地権者 (以下「甲」という。)と、川崎市 (以下「乙」という。)との間
において、次の条項により、隣接地等工事補償契約を締結する。

(目的)

第1条 乙は、別表の土地 (以下「隣接地等」という。)に対する工事に通常要する費用について、次条の補償金をもって補償するものとし、甲は、乙の事業に支障とならないように工事を施行するものとする。

(補償金)

第2条 前条の補償金は、金 円とする。

2 前項の補償金の内訳は、別表のとおりとする。

(補償金の支払い)

第3条 乙は、この契約締結後、前条の補償金のうち前払金として金 円
を残額金 円を擁壁等の設置 (第1条の工事のうち隣接地等と
道路等の区域とに生ずる高低差処理のための施設をいう。)の完了確認後、又は擁壁
等を設置する必要がなくなったと乙が認めた後、甲の請求があった日から30日以内
に支払うものとする。

(擁壁等の設置)

第4条 甲は、平成 年 月 日までに、擁壁等を設置しなければならない。

ただし、擁壁等を設置する必要がなくなったと乙が認めた場合はこの限りでない。

2 甲は、擁壁等を設置しようとするときは、乙の定める様式で乙に協議するものとする。

3 甲は、擁壁等の設置を完了したときは、その旨乙に届け出て確認を受けなければならない。

(紛争の解決)

第5条 甲は、この契約に関し、第三者から異議の申立て、又は権利の主張等があったときは、自己の責任において解決するものとする。

(権利の譲渡)

第6条 甲は、この契約に基づく権利を譲渡しようとするとき、及び隣接地等を譲渡しようとするときは、事前に乙の承認を受けなければならない。

(管轄裁判所)

第7条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、乙の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第8条 この契約に定めていない事項及び契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

平成 年 月 日

補償金による工事施行協議書

(あて先) 区役所道路公園センター所長

住所
氏名

印

川崎市の施行する 工事に伴って道路等の区域と別表の土地とに生じた高低差について、私が補償金により、下記条件で擁壁等の設置工事を施行しますので、隣接土地等工事費補償契約（平成 年 月 日付け）に基づき協議します。

- 私が施行する工事は、 設置工事（以下「本件工事」という。）とし、別添図面及び施行計画書により施行します。
- 本件工事により設置する施設は、次の土地に設置します。
土地の所在及び地番
- 本件工事と関連して、川崎市が設置する擁壁等がある場合は、このことを配慮します。
- 本件工事の工事期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとします。
- 本件工事を施行するに当たっては、川崎市が施行する道路等の工事について、その円滑な施行及び道路等の保全を十分確保し、工事中は川崎市の指示に従います。
- 本件工事に伴う一切の費用は、私の負担とします。
- 本件工事により設置した施設は、私の所有とし、私が維持管理します。
- 私の都合により、本件工事で設置した施設の形質を変更するときは、川崎市と協議の上、道路等の維持管理に支障のない範囲で、私の負担で施行します。

川 第 号
平成 年 月 日

承 諾 書

様

区役所道路公園センター所長

上記の協議内容については、異議がないので承諾します。
なお、上記協議内容を変更しようとするときは再度協議願います。