

狭あい道路の整備及び管理について（事前協議）

2022.04.1

1. 目的・概要

「道路」は、日照や通風の確保などの良好な環境の保持や、災害時の避難や延焼を防ぐ役目を果たすなど非常に重要な役割を持っており、建築をする際には、建築基準法の規定により、原則として道幅が4メートル以上の道路に敷地が接していなければならないとされております。

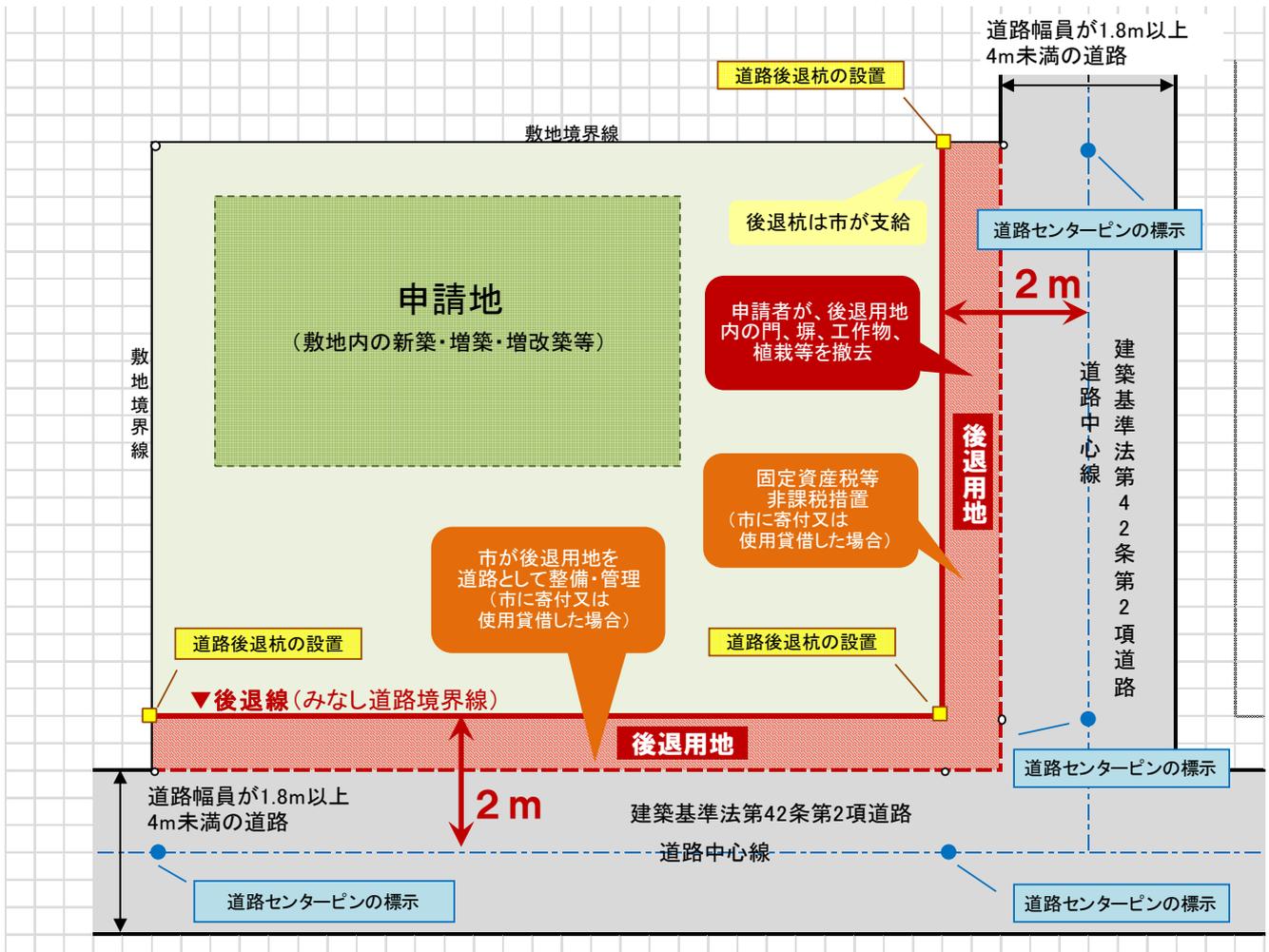
そのため、道幅4mに満たない道路である“狭あい道路”（栃木県が建築基準法第42条第2項の規定により指定した道路で、一般的に“2項道路”といいます。）沿いで、建築物の新築、増築、改築等又は門、塀、工作物等を設置する場合の措置として、

**道路の中心線から2mの位置まで後退（セットバック）し、
道路用地を確保**していただく必要があります。

安全で良好な市街地の形成と居住環境の整備を図り、住みよいまちづくりを進めていくために本事業へのご理解とご協力をお願いいたします。

接道する道路が“2項道路”に指定されているかいないかは、**県真岡土木事務所**の窓口にて、道路台帳（住宅地図）を閲覧し、確認して下さい。

2. 道路後退のイメージ



3. 後退用地の整備・管理方法及び助成金

狭あい道路沿いで、建築物の新築、増築、改築又は門、塀、工作物等を設置する場合は、後退用地に係る整備方法や管理方法等について、市と事前協議していただきます。

協議の種別により、下表のとおり所有権、整備、管理及び補助金等が異なります。

◆協議の種別による後退用地の取扱い比較

事前協議の種別 (希望する整備 ・管理方法)		後退後の変更点			申請時 添付書類	補助金
		所有権	整備・管理	固定資産税 (都市計画 税)		
方法 ①	後退用地を 寄付 したい	土地所有者 ↓ 市	土地所有者 ↓ 市		寄附 申出書 (様式2)	分筆登記等費用 限度額30万円
方法 ②	市で整備 (使用貸借) して欲しい	土地所有者※1 (管理者)	土地所有者 ↓ 市	課税 ↓ 非課税	使用貸借 承諾書 (様式3)	
方法 ③	自分で 整備・管理 する	土地所有者	土地 所有者 (管理者)	課税	機能保全 誓約書 (様式4)	

※1 道路としての使用权を市に帰属

◆補助制度（上記方法①寄付の場合のみ）

- 寄付に伴う分筆登記等費用補助金…境界確認、測量、その他直接分筆登記に係る費用に対し、30万円を限度として交付
- 寄付する後退用地等にすみ切りが含まれる場合は、すみ切り1箇所につき報償金を交付
・市街化区域 … 3万円、市街化調整区域 … 2万円

※下記の場合は補助金・報償金対象外

- (1) 建築行為に関する関係法令に違反しているものであること
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条に規定する開発行為を伴うもの(一戸建ての専用住宅(自己用)を除く。)であること
- (3) 後退用地等が土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行地区内に存するものであること
- (4) 営利を目的として法人が行うもの(市長が特に認めたものを除く。)であること。
- (5) 国、地方公共団体その他公共的団体が行うものであること
- (6) 建築主又は土地の所有者が国税、県税又は市税を滞納している者であること

- 後退用地等にある石塀等を撤去する費用に対し、10万円を限度として交付

4. 事前協議の流れ

後退用地の管理方法によって、協議の流れや提出書類が異なります。

