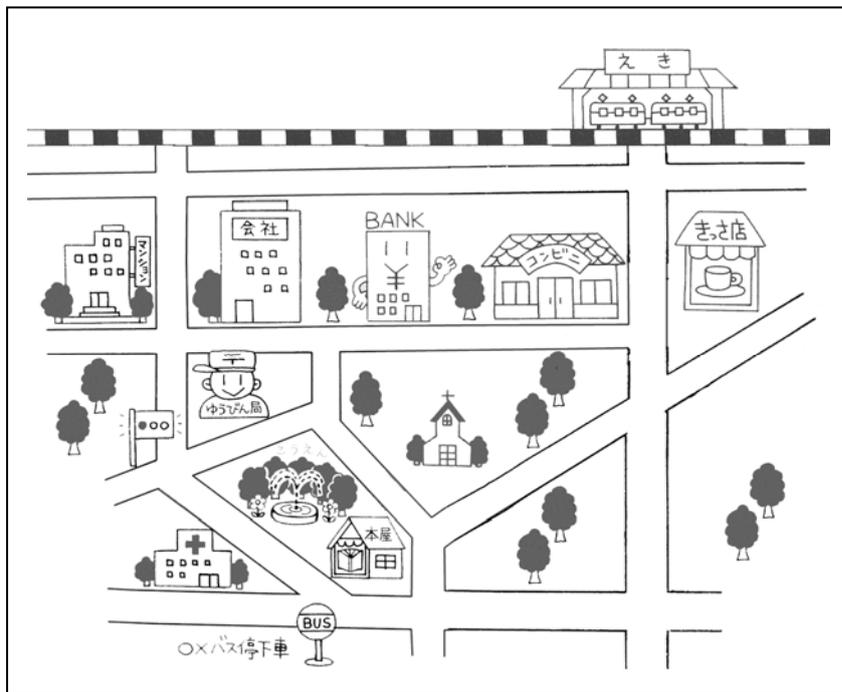


藤岡市建築行為等に係る道路後退用地整備要綱

～家や塀を建てる場合は

前もってご相談ください～

住みよい
まちづくりのために



お知らせ

建築主事の設置

藤岡市は、平成13年10月1日から、限定特定行政庁として、建築主事の設置をしました。これにより、従来の確認申請の経由事務だけでなく、建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物（主に木造住宅）と、一部工作物の確認申請の確認及び検査事務を行っております。

また、2項道路の指定や道路位置指定事務なども行っており、建築物を建築する際に接道及び後退義務を果たしているかの確認検査を行っております。

なお、1～3号建築物につきましては、従来どおり高崎土木事務所で確認申請の受付を行いますので、お間違いのないように注意してください。

藤岡市

はじめに

私たちの住む街は、主要な道は整備され、便利で利用しやすくなってきました。しかし、人口が増加し、交通量も増えている現在、「狭い道」に沿って家が建ち並ぶようになり、一般車両のすれ違いができないことや交差点でのすみ切り不足による交通障害の他、消防車や救急車等の緊急車両が通行できない状態が各所でみられ、狭い道では「道路」としての機能を果たせなくなってきました。

そこで藤岡市では、建築基準法でも定められている幅 4m の道路機能を確保できるように、市民の皆様のご協力を得て、これらの「狭い道」を整備するため、「藤岡市建築行為等に係る道路後退用地整備要綱」を定め、家や塀を建てるような場合は前もって後退用地及びすみ切り用地の権利の帰属等（寄附・売買の自由選択）について、市と協議をしていただくことになりました。

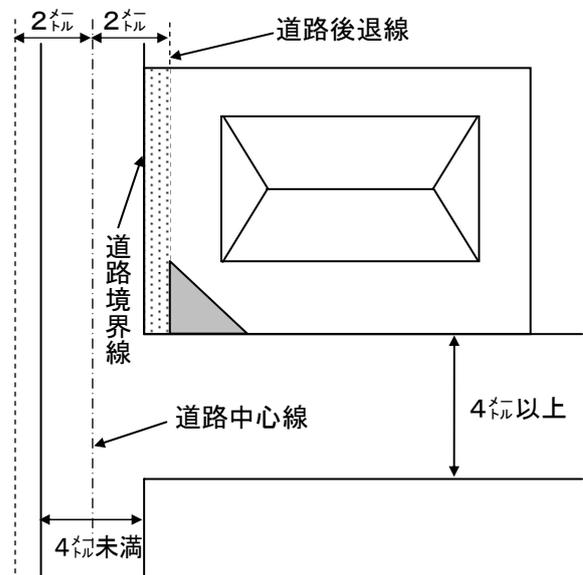
この要綱は、平成 13 年 8 月 15 日から施行することになりました。

1 要綱の対象

建築基準法第 42 条第 2 項の規定を受ける幅 1.8m 以上で 4m 未満の道路、いわゆる「2 項道路」に接する敷地に建築物を建築する場合には、道路中心線から 2m まで後退した道路の境界線とみなされる線（道路後退線）より突き出して建築物や門若しくは塀、擁壁等を建築し、または築造することが禁止されています。

本整備要綱では、2 項道路を対象としており、後退用地及びすみ切り用地が整備の対象となります。

（私道に面している部分及び既に後退済みとなっている部分は、要綱の対象となりませんのでご注意ください。）



建築基準法第 42 条（抜粋）

1. この章の規定において「道路」とは、幅員 4m 以上のものをいう。
2. この章の規定が適用にいたった際、現に建築物が立ち並んでいる幅員 4m 未満の道で特定行政庁（今現在群馬県知事、平成 13 年 10 月 1 日より藤岡市長）の指定したものは、前項の規定にかかわらず同項の道路とみなし、その中心線から水平距離 2m の線とその道路の境界線とみなす。（以下略）

後退用地

建築行為等に係る狭い道路の境界線と後退線との間にある土地

すみ切り用地

市道が交差、接続し、又は屈曲する曲がり角で、角地の隅角をはさむ辺の長さ 2m の二等辺三角形の部分道をとして利用する土地

2 後退用地・すみ切り用地の取り扱い

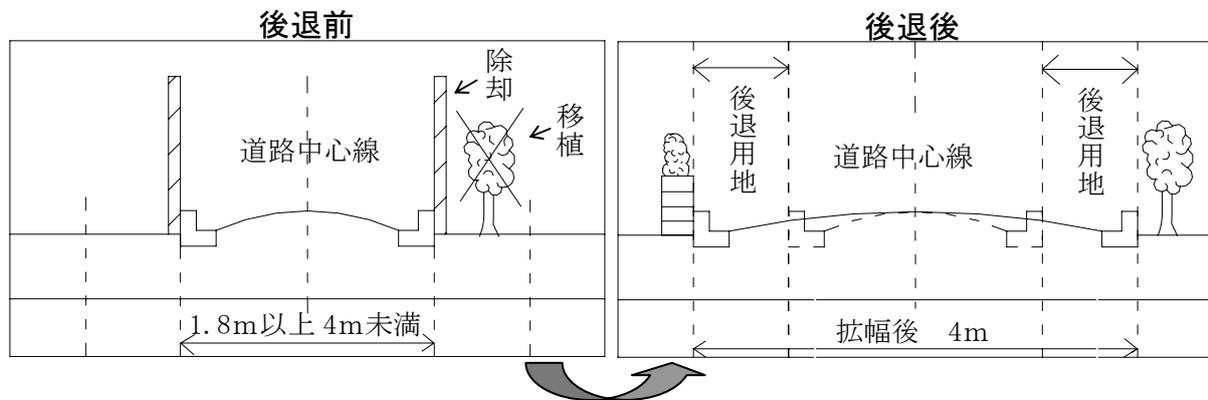
前面道路	区分	所有権	測量	登記事務	維持管理	非課税措置
市道	寄附	市に移転	市	市	市	/
	売買	市に移転	市	市	市	
私道	要綱の適用なし					

3 後退用地・すみ切り用地内の支障物件等の除却

後退用地等に既存の建築物、門、塀、樹木などの支障物件がある場合は、それを除却しなければなりません。

4 後退用地・すみ切り用地内の支障工作物等の除却

建築主は支障工作物等の除却や後退後の工作物等の築造（樹木等は移植）し、後退用地の確保に努めます。



5 要綱の問い合わせ先

この要綱について判らないこと、詳しくお知りになりたい方は

藤岡市役所都市建設部
 事前協議について
 測量・帰属・登記について

TEL 22-1211
 建築課 内線 2827, 2828
 土木課 内線 2321, 2333

まで、お願いします。

事業の流れ

