

狭い2項道路を広げて安全で住みやすいまちに

～沿道へ建築される皆様のご理解とご協力のもと、狭い2項道路の拡幅整備を推進します～

廿日市市建築基準法第42条第2項道路整備事業

本市では、建築基準法第42条第2項の規定に基づく幅員4メートル未満の道路について、地域住民の安全や利便性の向上と共に、緊急車両などがスムーズに通行できる道路とするため、沿道の土地へ建築される皆様のご理解とご協力のもと、後退(セットバック)部分の土地を市へ寄附していただける場合に、予算の範囲内で市がその部分の道路整備等を実施する事業に取り組んでいます。

2項道路とは

- ・ 2項道路とは、幅員が1.8メートル以上4メートル未満の道路で、家屋の立ち並びなど一定の要件に該当する道路です。(該当する道路は市ホームページの地図情報に掲載しています。)
- ・ 2項道路の中心線から2メートル(道路を挟んで反対側に河川などがある場合には、河川などの手前側の境界線から4メートル)の範囲を道路とみなし、後退(セットバック)することが建築基準法により義務付けられています。
- ・ この後退(セットバック)部分には、家屋や門、塀などを造ることができません。

道路整備事業の対象

○ 対象地域 (いずれかに該当するもの)

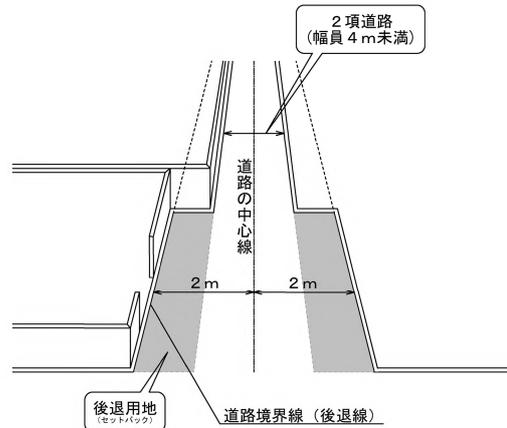
- 廿日市地域(市街化区域内)
- 大野地域(市街化区域内)
- 佐伯地域(用途地域が指定された区域内)

○ 対象となる2項道路 (いずれかに該当するもの)

- 通り抜けができる路線であること
- 行き止まりの路線の場合は、概ね4戸以上の建物が連たんするものであること

○ 対象となる敷地及び後退(セットバック)部分の土地 (すべてに該当するもの)

- 建築行為がある敷地で、延べ面積500平方メートル以上の大規模な建築行為に該当しないこと
- 原則として、後退部分の土地と対象となる2項道路に高低差がないこと
- 後退部分の土地と隣接地との境界が確定できること
- 後退部分の土地を市へ寄附すること(所有権以外の権利関係がある場合は寄附までに解除すること)
- 後退部分の土地に門や塀、排水枡等の支障物が無いこと、又は寄附までに所有者等により除却すること



手続きの流れ

① 事前相談

- 事業実施への意向をお持ちの建築主等は、まず市(建築指導課)へ相談してください。



② 事前協議

- 市は、対象要件など基本的な事項を確認し、事業実施の見込みなどを回答します。

- 建築主等は、事前相談の回答を踏まえて実施の意向である場合、事前協議書を市(建築指導課)へ提出してください。



③ 2項道路整備要望

- 市は、現地調査や具体的な協議を行い、協議が整った場合は事前協議済通知書を交付します。

- 建築主等は、事前協議済通知書の交付を受け、実施に向けて、2項道路整備要望書を市(建築指導課)へ提出してください。



④ 道路整備工事実施

- 市は、要望書の提出を受けて、測量や登記手続きなどを調整しながら進めます。

- 市は、寄附された後退(セットバック)部分の道路整備工事を行い、道路に編入して維持管理を実施していきます。

※各様式は本市ホームページからダウンロードできます。

〈問い合わせ先〉

- 事前相談・事前協議などについて

[市役所6階 建築指導課] TEL 0829-30-9191

- 官民境界立会・後退部分の寄附などについて

[廿日市地域 市役所5階 維持管理課] TEL 0829-30-9173

[大野地域 大野支所 建設係] TEL 0829-30-2015

[佐伯地域 佐伯支所 建設管理係] TEL 0829-72-1117

- 用地測量・道路整備工事などについて

[市役所5階 施設整備課] TEL 0829-30-9193