

2項道路に接する土地で建築行為を行う皆様へ

■はじめに

私たちの身近にある道路は、通行の目的だけではなく、日照、通風の生活環境の保全や災害時の避難、緊急車両の乗り入れ等、重要な役割を果たしています。
しかし、市内には道路幅員が4mに満たない、いわゆる2項道路が数多く存在します。このような2項道路では、安全な通行や日照、通風、災害時の避難等に支障をきたす場合があるため、幅員を4m確保していく必要があります。

■2項道路とは

建築基準法では、建築物を建築する際、幅員4m以上の道路に接している必要があります。しかし、幅員4m未満の道路であっても、以前から建築物が立ち並んでいる道路(1.8m以上4m未満)については、建築基準法の道路となっています(法第42条第2項道路)。

建築基準法では、この2項道路に接する土地で建築物を建築する場合は、道路中心線から2mの後退ラインまで道路とみなし、建築が可能となります。

※道路が崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合は、反対側の道路境界線から4mの後退ラインまで道路とみなします。

■道路後退用地の取り扱い

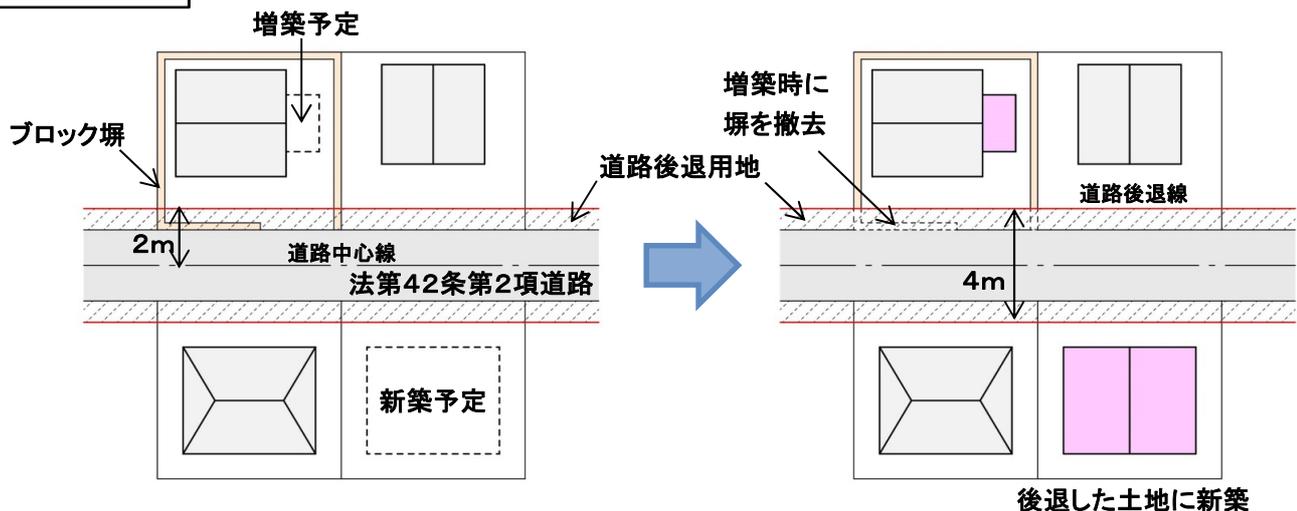
道路後退用地は道路とみなされるため、道路内の建築行為が制限され、建築物・門・塀・擁壁などは造ることが禁止されています。

※都市計画区域に編入後、道路後退用地に築造された門又は塀等がある場合は、撤去が必要になります。

■2項道路に接する土地で建築等する場合

都市計画区域内の2項道路に接する土地で、建築確認申請を提出する場合、申請先が市・民間確認検査機関に係わらず、あらかじめ市に道路後退用地事前協議書の提出をお願いします。

イメージ図



道路後退用地事前協議書の様式や添付書類については、ホームページに掲載していますので、ご確認ください。
また、危険なブロック塀等の撤去に対する補助制度があります。対象となるブロック塀について条件がありますので、詳しくはホームページもしくは下記までお問合せください。



ご不明な点等ございましたら
お気軽にお問合せください



塩尻市役所 建設事業部 建築住宅課 建築係
〒399-0786 塩尻市大門七番町3番3号
電話 0263-52-0280(1293・1294)
FAX 0263-52-0310
Mail kenchiku@city.shiojiri.lg.jp