

住環境の向上をめざして 狭あい道路整備事業を実施しています。

はじめに

私たちの生活に密着した道路は、災害時の避難路を確保し、住み良い環境を守る上で重要な役割を果たしています。しかし、塩竈市内には、幅 4.0m 未満の狭あい道路がたくさんあります。このような道路は、消防活動や救急活動、交通、日照、通風などの住みやすい環境を作るうえで障害となっています。

そこで、塩竈市では、快適な生活空間、災害に強いまちづくりをめざして、『狭あい道路整備事業』を行っています。



市民の皆様のご理解をお願い致します。

狭あい道路整備事業とは？

昭和 25 年に制定された建築基準法により、幅員 4.0m 以上の建築基準法の道路に敷地が接していなければ、建築物は建築（新築、増築、改築等）できません。また、4.0m 未満の道路に接する敷地で建築する場合は、道路の中心から 2.0m 後退した線を道路の境界線とみなし、その境界線から後退して建築しなければなりません。

このように建築を行うごとに後退していくことにより、沿線の道路が将来においては、4.0m 以上の幅員を確保することが法律の目的です。

しかし、法律が施行されてから半世紀以上経った現在でも、4.0m への拡幅がなされないままの状況です。

こうした問題を解決するために、建築の機会をとらえ、後退する敷地について測量等を実施し、4.0m の道路幅員を逐次確保していくことで、良好な市街地の形成と住環境の向上をはかり、災害に強いまちづくりを図っていくものです。

対象になる道路は？

- 公道・私道を問わず、幅員4.0m未満の道路（建築基準法42条2項の道路等）です。その道路に接して建築を行うときには、整備事業の対象となります。

事業の内容は？

- 後退する土地に接する道路が公道の場合、後退した土地は、寄附または無償使用の承諾をお願いしています。また、私道の場合は無償使用の承諾をお願い致します。以上の条件の場合は、後退する土地の測量、分筆、登記の費用は、市が負担します。ただし、寄附及び無償使用承諾のない場合や土地の売買、事業用の建築敷地の場合は、建築主等の負担でこれらをおこなっていただきます。
- 後退する土地に門、塀、擁壁、柵、樹木、植栽等がある場合は、建築主の負担で撤去していただきます。また、後退した土地は、現在の道路と同等の整備をお願いしています。なお、除去費用及び舗装工事費用の一部を市が補助します。（塩竈市狭あい道路整備補助金要綱をご参照ください。）
- 宅地の保全として設置する擁壁の築造等は建築主等の負担となります。また、後退した土地の固定資産税及び都市計画税は、非課税となります。
- 電柱等その他の支障物件がある場合は、建築主等は電柱等の管理者と協議の上、支障とならない箇所に移転をしていただきます。

建築主等が行っていただくその他の内容は？

- 自己所有地へ自身の居住を目的とした（これに類するものを含みます。）一戸建ての住宅等を建築する場合は、塩竈市狭あい道路整備要綱（平成7年9月19日告示第68号。以下「整備要綱」という。）に基づく、狭あい協議を実施していただきます。別紙の「狭あい道路整備事業の流れ」をご参照いただき進めてください。
- 上記以外（法による事業地内の建築や土地売買、事業用の建築物を建築する場合など）であっても、建築基準法に基づく道路後退は必要となります。協議の対象外ですが、建築基準法第12条第5項に基づく報告書の提出が必要です。必要な時期に「狭あい道路拡幅整備協議完了報告書」に添付書類を添え、ご提出ください。
- 整備要綱に基づく申請により、公費負担で測量等業務を進める場合でも、申請者（もしくは代理者）に実施していただく作業がございます。別紙の「狭あい道路整備事業の流れ」をご参照ください。

建築計画が決定し次第速やかに協議をしてください。

- 狭あい協議や測量等は時間を要します。60日以上かかることもありますので、建築計画に合わせ早めに進めていただくようお願い致します。

問合せ先

- 塩竈市産業建設部まちづくり・建築課指導係 022-364-1126 までお願いします。

狭あい道路整備事業の流れ

