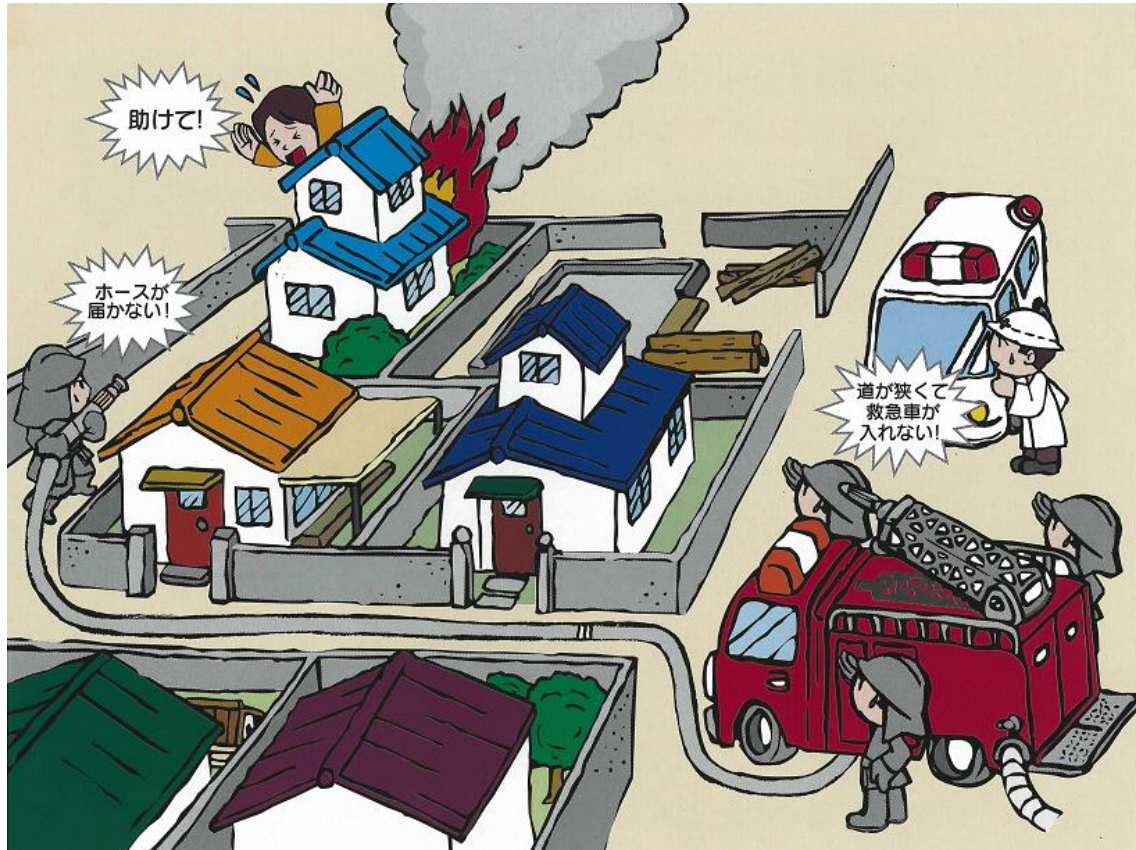


街づくりは4メートル以上の道づくりから



朝倉市都市建設部 都市計画課 建設課 ☎22-1111

1. 後退道路用地の整備について

道路は人や物を運ぶという本来の目的のほかに通風、採光、日照などの生活環境の確保や、災害時の避難、消防活動の助けなど防災上の重要な役割をはたしています。

都市計画区域及び準都市計画区域では、建物の新築・増築・改築などをするときは、建築基準法の規定により、敷地が幅員4メートル以上の道路に、2メートル以上接していなければなりません。

（接道義務：建築基準法第43条）

しかし、幅員4メートル以上の道路ばかりではありませんので、幅員1.8メートル以上4メートル未満の道路に接した敷地であっても、特定行政庁（福岡県）が指定した道路であれば、建物の新築・増築・改築などを行うことが可能です。しかし、このような道路に接している敷地に建物などを建てる際には、道路の中心線から2メートル後退しなければなりません。（建築基準法第42条第2項）※既に建物が建っている敷地に、後から塀などの工作物等だけを設置する場合も、道路の中心線から2メートル後退しなければなりません。

この後退用地は、建築基準法による道路区域として、所有者で維持管理を行っていただいています。

そこで、市では、この後退道路用地を公な道路として確保するため、「朝倉市建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱」を設け、後退道路用地の整備を進めています。

この制度は、幅員1.8メートル以上4メートル未満の市道または里道に接して、建物の新築・増築・改築などをするとともに、道路の中心線から2メートル後退し、その後退道路用地を更地にして市に寄付していただき、道路として整備しようとするものです。

なお、幅員1.8メートル以上4メートル未満の私道に接して、建物の新築・増築・改築などをするときも、後退道路用地を更地にしていただき、自己管理していただくことになります。

（※私道、国・県道、及び秋月の伝統的建造物群保存地区内の道路は、後退道路用地に関する整備要綱の用地寄付及び物件補償等の対象外となります。）



2. 事前協議

市民の皆さん（土地所有者等）が建築計画をたてるときには、あらかじめ前面道路の種別、幅員、境界確定の有無などの調査が必要となります。

もし、敷地の前面道路が建築基準法 42 条第 2 項道路に該当しているときは、『朝倉市建築行為等に係る後退道路用地に関する整備要綱』に基づいて、建築確認申請をする前に市都市計画課と協議していただきます。

なお、事前協議の中で『後退用地に関する協議書』を提出していただきますが、この添付資料として土地境界確定書が必要となっています。

もし、道路境界等が未定の場合には、境界確定に日数を要することがありますので、早めに下記のところへ土地境界確定申請の手続きを行ってください。

前面道路が市道・里道のときは、市建設課用地管理係（電話番号 0946-22-1111）

（注意）土地境界確定申請の手続きを行う際に生じる費用は、自己負担（用地寄付の場合を除く。）となります。詳細は上記連絡先まで。



3. 後退道路用地の取扱い

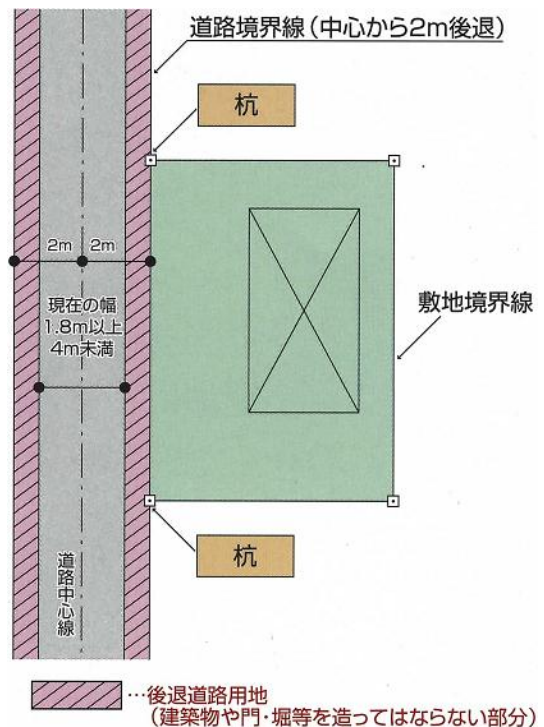
後退道路用地の所有権、維持管理、費用負担等は、寄付または自己管理によって異なり下記の表のようになります。

区 分	所有権	維持管理	工作物の移転	境界確定費	道路後退境界杭設置
寄 付	市	市管理※1	市一部補償有	市負担	市が設置
自己管理	私有	自己管理	自己負担	自己負担	個人が設置

●寄付していただく場合の後退道路用地の測量・分筆・地目変更・所有権移転登記は市が行います。また、後退道路用地内の建物を除く工作物等の物件移転補償も上限50万円までの範囲で行うことができます。

（※物件補償は補償基準により算定します。
必ずしも50万円が支払われるわけではありませんので注意が必要です。また、補償調査前に取り壊されたものは補償の対象になりません。）※1里道の寄付用地は受益者管理

●後退道路用地を寄付していただいた場合は、市が舗装等（従前の道路が舗装の場合は舗装、砂利敷きは砂利敷き）の整備工事を行います。



4. 整備要綱のフロー

