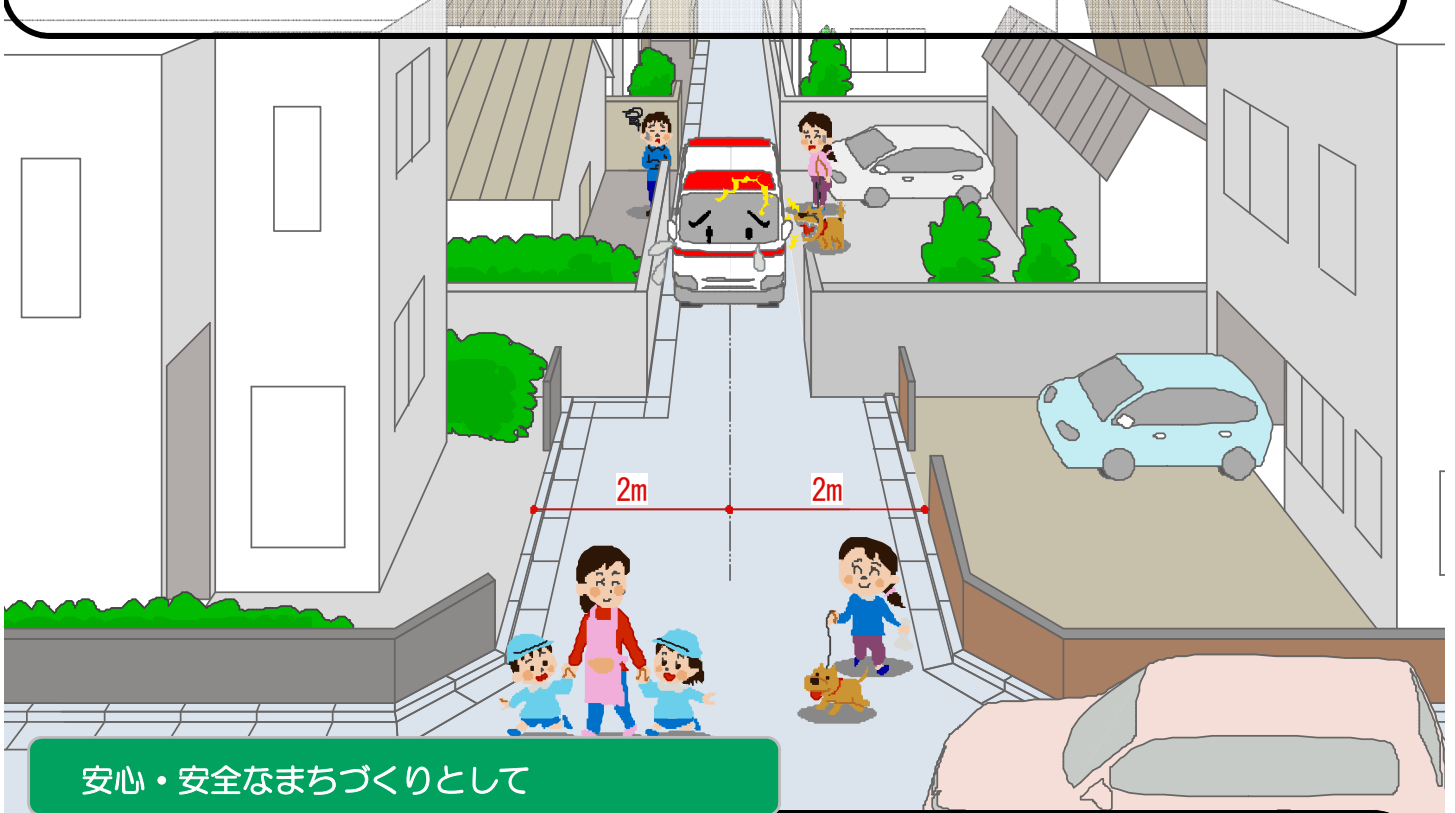


道を広げて快適なまちに

～道路後退ってなんだ?～

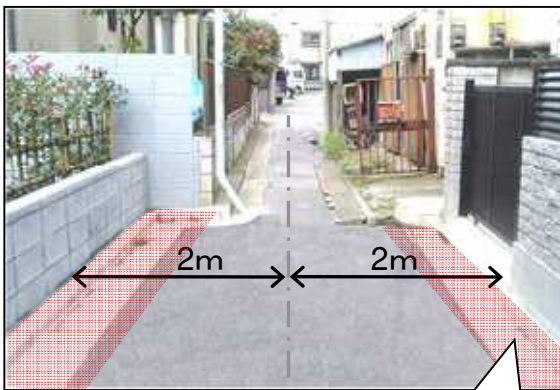


安心・安全なまちづくりとして

私たちの身近にある生活道路は、人や車の通行のほか、日照、通風といった住環境の改善や、消防、救急活動に重要な役割を担っています。

市内には道幅4メートル未満の道（建築基準法第42条第2項の規定）がたくさんあります。建築基準法では、建築物を建てる時道の幅員を得るために一定範囲を道路とみなすことを規定しています。安心・安全な環境をつくるために、市民の皆様のご理解とご協力をお願いします。

建築基準法の原則について



道路後退部分

建築基準法では、都市計画区域内※1にある建築物の敷地に接する道路の幅員が4メートル以上であることが規定されています。

ただし、昔から建物が立ち並んでいる市街地において、確保できない道が数多くあることから、救済措置として4メートル未満であってもその道幅の中心から2メートルまでを道路とみなすこととしております。（このみなし部分を以下「道路後退部分」と呼び）

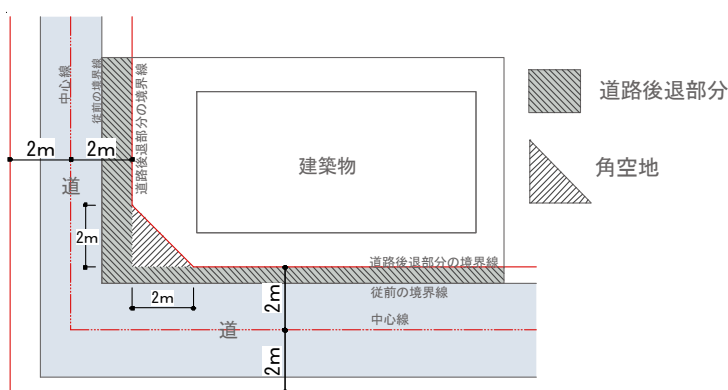
建築物を建てる時道路後退部分には建築物はもちろんのこと、塀や敷地を造成する土留などもつくることはできません。

この制度は建築基準法で規定している全国共通のルールであり、この制度によって、これまでの4メートル未満の道は建築行為※2によって改善されていき、市街地の安全上必要な道路幅員が段階的に確保されることとなります。

※1 一部を除いた青森市全域。

※2 建築行為とは建築物を建築し、または工作物を（擁壁、ブロック塀、土留等）築造することをいいます。

角空地について



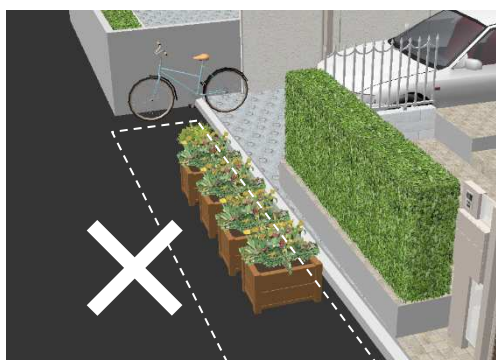
青森県建築基準法施行条例では、都市計画区域内にある建築物の敷地が、幅員6メートル未満の道路に接する角地を有する敷地である場合は、当該角地の隅角を挟む辺の長さ2メートル以上の二等辺三角形の部分を空地としなければならないという規定があります。

※すでに歩道やすみきり等の空地に相当する部分が確保されているものは除きます。

道路後退部分の管理について

道路後退部分の管理に関しては、原則、その敷地の管理者が整備・維持管理する必要があります。
 なお、市へ寄付をした場合は、道路維持課が維持管理を行うこととなります。

道路後退部分のその後は ～自分の敷地なのに使用できないの？～



道路後退部分は、「災害時の避難経路の確保」「緊急車両の通行」などに支障をきたすことが予想されるため、常に道路として使える状態にしておく必要があります。

青森市では、このルールが守られ維持されるようにパトロールを行っております。

建築主の皆様には法律（建築基準法）の趣旨を十分ご理解いただき、道路後退部分には通行の支障となるものを置かないよう、ご協力をお願いいたします。

道路後退部分の固定資産税について

次のどちらかの条件に該当する場合、非課税となります。

◆道路後退部分を市へ寄付した場合

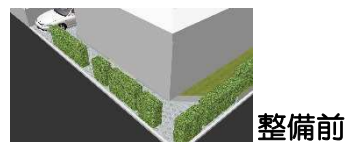
青森市では、敷地後退部分が市道に接していて一定の条件に該当する場合、寄付を受け付けています。市へ寄付をご検討の場合や、官民の境界確定については道路維持課にご相談ください。

【相談先】 道路維持課道路調査チーム
 TEL017-752-8556

◆道路後退部分を市へ寄付しない場合

一定の条件に該当する場合、非課税となります。詳しくは資産税課にご相談ください。

【相談先】 資産税課土地資産チーム
 TEL017-734-5205



整備後



青森市
 AOMORI CITY



【相談先】
 青森市都市整備部建築指導課
 〒030-8555 青森市中央1丁目22-5
 建築指導課 建築指導チーム
 電話 017-752-8274
 FAX 017-752-9015