1　はじめに

私たちの住む街は、主要な道は整備され、便利で利用しやすくなってきました。しかし、人口が増加し、交通量も増えている現在、狭い道に沿って家が建ち並び、一般車両のすれ違いができないことや消防車や救急車等の緊急車両が通行できない状態が各所でみられ、狭い道では道路としての機能を果たせなくなってきました。

そのため、現在藤岡市では、狭い道の拡幅整備を行う後退用地等整備事業を実施しています。

2　後退用地等整備事業とは？

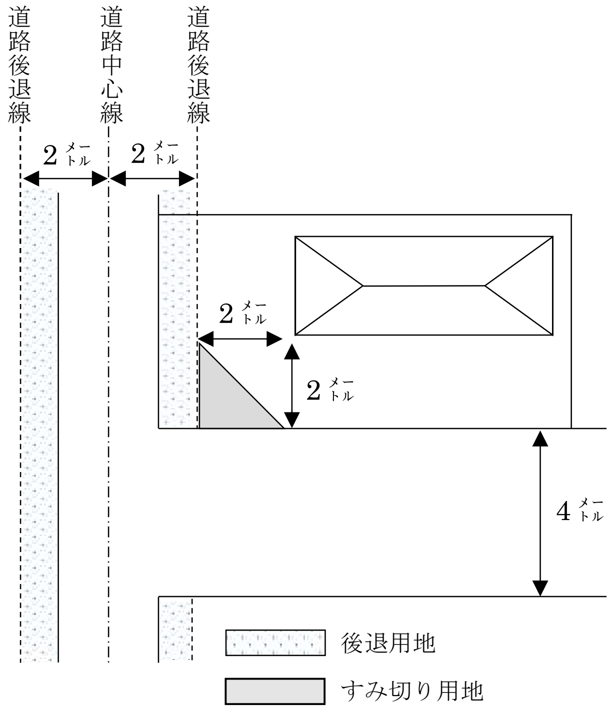
建築基準法第４２条第２項に規定する幅員４ｍ未満の「狭い道（２項道路）」は、道路中心線から２ｍ後退し、合計４ｍの幅員を確保する必要があります。

後退した際に生じる後退用地には、建築物それに附属する門や塀などをつくることができません。

本事業では、建築物の有無や、敷地の地目を問わず、後退用地等を測量・分筆し、買い取り、現況の道路と同程度に整備をします。

※私道に面する後退用地等は、本事業の対象となりません。

※既に、後退用地等が分筆済であっても、本事業の申請は可能です。ただし、後退用地等に抵当権が設定されている場合は、抵当権を解除してから申請していただく必要があります。



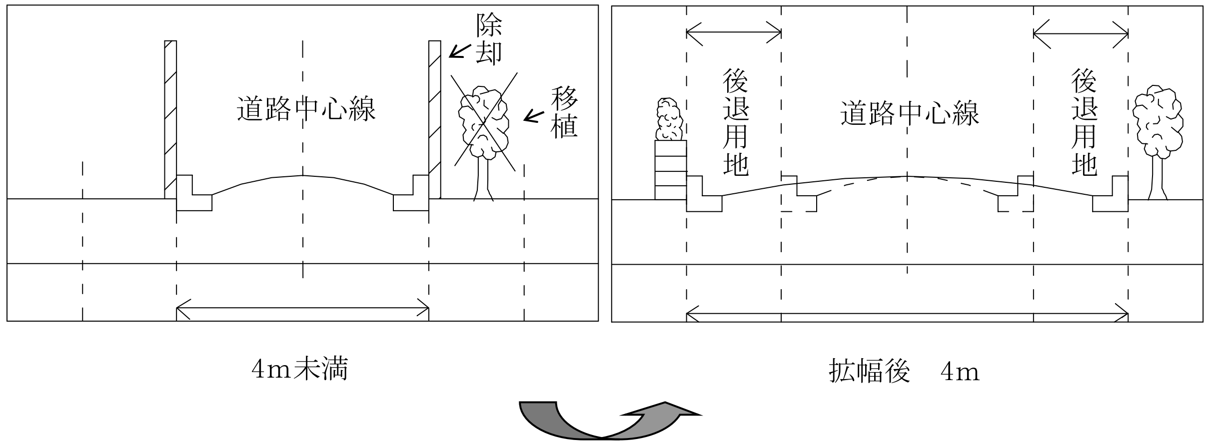
3　後退用地等の取扱い

帰属種別	所有権	測量・分筆・登記	支障物件等の除却	維持管理	後退用地の買取価格
寄　附 又は 売　買	市に移転	市が実施	申請者が実施	市が実施	市街化区域の場合、路線価の 40%
					市街化調整区域又は区域区分非設定の場合、状況類似宅地価格の 25%

※すみ切り用地の買取価格は、後退用地の倍額になります。

4　後退用地・すみ切り用地内の支障物件等の除却

後退用地に既存の建築物、門、塀、樹木などの支障物件等がある場合は、それを除却しなければなりません。



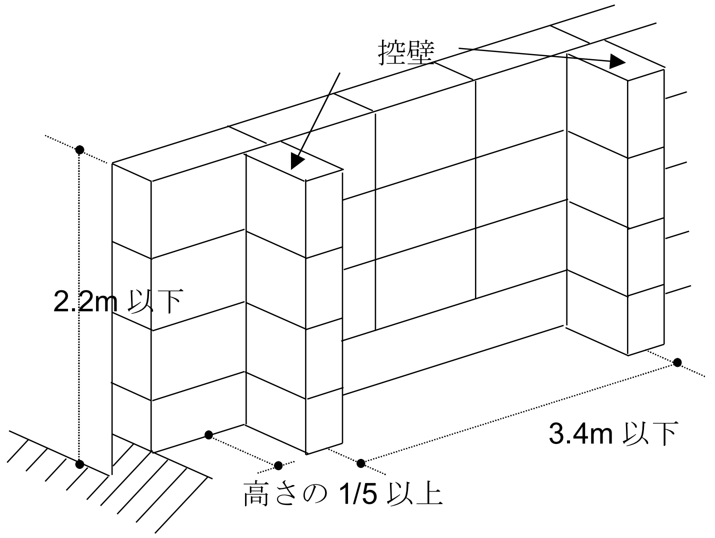
5　問い合わせ先

本事業について判らないこと、詳しくお知りになりたい方は

都市計画課建築指導係　直通　TEL　0274-40-2827　まで、お願いします。

道路後退後、新しくブロック塀をつくる方へのお願い

道路後退後、新しくブロック塀を築造するときは、下図のように建築基準法に適合するように築造する必要があります。



建築基準法施行令第 62 条の 8（抜粋）
補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号に定めるところによらなければならない。
一　高さは、2.2m 以下とすること。
二　壁の厚さは 15cm 以上とすること。
・
・
五　長さ 3.4m 以下ごとに、径 9mm 以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの 1/5 以上突出したものをもうけること。

※ブロック塀をつくる際、プレート・杭・鋲などの境界を示すものがなくなってしまう場合があります、大切に管理してください。

事業の流れ

土地所有者	市役所
後退用地等整備事業実施申請書 →	
	現地調査、審査
	← 後退用地等整備事業決定通知書
原則は測量前に ・支障物件等の除却 ・支障電力柱等の移設※	
測量、境界立会	測量、境界立会
	現地調査
寄附手続・売買契約締結	寄附手続・売買契約締結
	分筆・登記
用地費請求書 →	
	支払手続
	← 支払
	道路整備
完了	完了

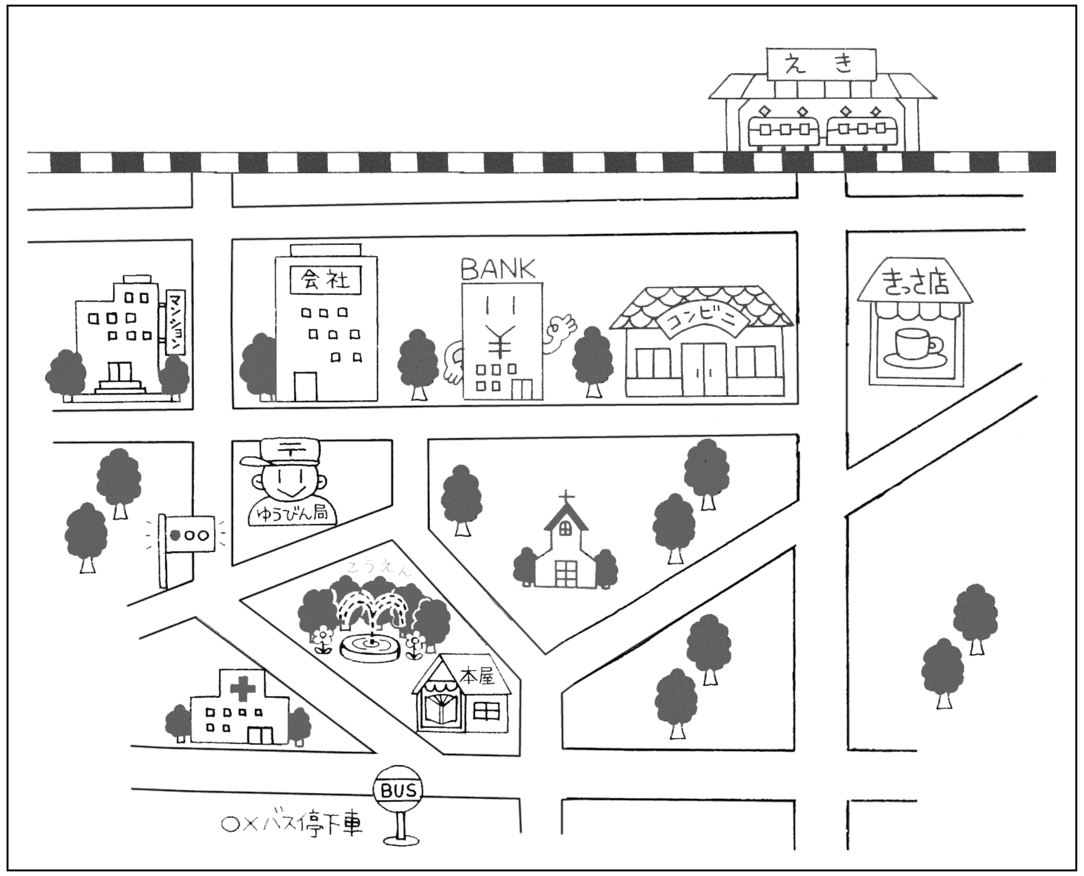
※支障電力柱等は、管理者と協議を行い移設をお願いいたします。

藤岡市後退用地等整備事業

～家や塀を建てる場合は

前もってご相談ください～

住みよいまちづくりのために



藤 岡 市