

町田市市街地道路の拡幅整備に関する要綱質疑応答

番号	Q 質問	A 回答
1	道路のセットバック(後退)は必ずしなければならないのですか。	要綱に基づく指導であるため、事業者への要請になります。
2	セットバック(後退)の考え方を教えてください。	<p>原則、拡幅前の道路中心線より当該道路の計画幅員の2分の1のセットバック(後退)をすることになります。敷地が角地の場合、加えて隅切りが生じることがあります。</p> <p>例外事例 ①当該道路が鉄道敷地等に沿った道路の場合は、計画敷地が接する当該道路の鉄道敷地側の道路境界線から計画幅員のセットバック(後退)となります。 ②一部現況道路の状況により道路中心からのセットバック(後退)でない道路があります。詳細は都市づくり部土地利用調整土地調整係窓口へお問い合わせください。</p>
3	<p>後退用地に工作物(看板、ブロック塀、フェンスなど)を設けても良いですか。</p> <p>【後退用地とは、「道路の境界線と拡幅前の道路中心線より当該道路の計画幅員の2分の1を後退した境界線」の間に存する敷地及び「角敷地の場合、隅切りに当たる底辺3m(又は2m)の二等辺三角形の部分」を指します。敷地内のセットバック(後退)部分のことです。】</p>	後退用地には建築物並びに工作物においても設けないようにしてください。隣地との境界にブロック塀などを設ける場合においても、後退用地となる部分には設けないようにしてください。
4	<p>後退用地の移管は必要はありますか。</p> <p>【移管とは、拡幅整備した後退用地の所有権を町田市へ移す行為を指します。】</p>	要綱に基づき移管をお願いしています。法的拘束力はありません。
5	後退用地を買い取ってもらいたい。	後退用地の買い取りは行いません。
6	後退用地の移管を考えています。移管の仕方を教えてください。	要綱に基づき移管される場合、まずは「市街地道路拡幅整備協議書」をご提出ください。その後、「後退用地移管申請書」をご提出頂くようになります。移管手続きについては、道路部道路管理課財産係(042-724-1150)へお問い合わせください。
7	後退用地の整備の仕方は。	後退用地はインターロッキング舗装やアスファルト舗装など、美観や通行に配慮した路面に仕上げてください。舗装材の選定に当たっては、周辺的美観や通行に配慮がされた後退用地との統一感に配慮してください。
8	セットバック(後退)をしない場合及び後退済みの場合でも事前協議の申請は必要ですか。	セットバック(後退)をしない場合及び後退済みの場合でも要綱別表に定める道路に接する敷地で建築行為を行うようであれば事前協議を行ってください。

9	事前協議の申請はいつまでに提出すれば良いですか。	建築行為に係る確認申請書を提出する前に、「市街地道路拡幅整備協議書」に係る図書(Q11参照)を添えて提出してください。
10	事前協議図書の提出部数は何部ですか。	市街地道路拡幅整備協議書に係る図書を添えたものを2部ご提出ください。
11	市街地道路拡幅整備協議書に添付する関係図書は何ですか。	以下の図書を揃えて提出してください。 ①市街地道路拡幅整備協議書 ②委任状(代理人による提出の場合) ③案内図 ④配置図 ⑤各階平面図 場合によって立面図の提出をお願いすることがあります。
12	提出する図面には一般的な事項の他に何を記載すれば良いですか。	配置図には道路幅員及びその中心線、また後退用地に当たる部分が確認できるように後退線及び道路中心線(例外事例有り)からの寸法、角地の場合は隅切り部分の寸法を記載してください。建築物が後退線に近接している場合は、配置図と同様に後退線等を記載してください。
13	後退部分は建築基準法による道路になりますか。	後退部分を道路状に整備をした場合だけでは、建築基準法による道路としての扱いにはなりません。
14	後退部分を建築基準法による道路として扱えるようにするにはどうすれば良いですか。	後退用地に当たる部分に対して、建築基準法による道路位置指定を受ける必要があります。申請方法及び条件等については都市づくり部建築開発審査課建築指導係(042-724-4268)へお問い合わせください。
15	セットバック(後退)し、道路位置指定を受けた場合、前面道路幅員は要綱別表の計画幅員の幅員で考えて良いか。	道路幅員の考え方や容積率算定方法等の建築制限に係わる内容については、都市づくり部建築開発審査課建築審査係(042-724-4413)へお問い合わせください。
16	セットバック(後退)した場合の容積率の計算などの考え方は。(その他前面道路幅員に関する建築の制限に関する事)	
17	完了検査はありますか。	本要綱に基づく完了検査はございません。計画内容が町田市中高層建築物等に関する指導要綱に該当する場合、そちらで完了検査を行う場合があります。
18	敷地がセットバック(後退)しているか確認したい。	都市づくり部土地利用調整土地調整係(042-724-4256)へお問い合わせください。お調べするのに、お時間いただきます。場合によっては公図や登記簿、現況道路境界図、道路台帳などを確認する必要があります。また、協議記録と現地の整備状況が異なることがありますので、現地を確認した上でお問い合わせください。