

建築行為に伴う市道の『後退用地』を寄付しませんか？

マグマシティ
PRキャラクター
マグニョン

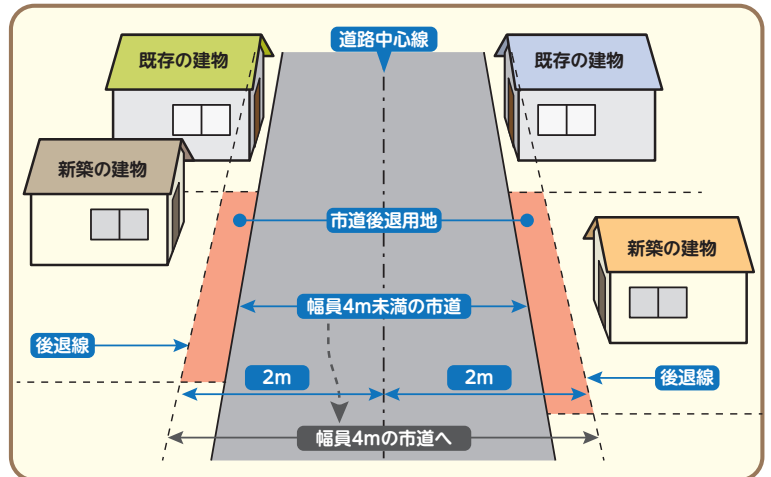


市道の「後退用地」とは？

道路は、救急車の通行や火災時の消火活動の場となるなど、重要な役割を担っています。

このため、建築基準法では建築の際、敷地に接する道路の幅が4メートル未満の場合、原則その道路の中心線から水平距離2メートルの位置まで後退した線を道路境界線とみなし、道路幅を確保しています。

本市では、道路の後退線と市道に挟まれた土地を市道の『後退用地』と呼びます。



Q1 後退用地が私有地のままだと、どうなるの？

A1

- ・後退用地の維持管理は土地所有者が行なう必要があります。
- ・後退用地を所有していても後退部分には建築することができません。
- ・後退用地内で万が一事故など発生した場合は、管理責任が生じることがあります。
- ・後退用地の部分は固定資産税が課税されることがあります。

Q2 建築出来ない土地なのに、管理責任や課税って…どうにかならないの？

A2

- 市道の「後退用地」を市に寄付(無償譲渡)していただきますと、
- ・所有者が市となりますので、舗装の修理などの維持管理や事故の際の対応は、市が行います。また固定資産税は課税されません。
 - ・測量、分筆登記、所有権移転登記及び簡易な舗装は、市が行います。



※建築行為に伴う市道の後退用地の寄付対象となる土地は以下のすべてに該当するものです。

- 「建物の新築等」を行う土地
- 「幅員4メートル未満の市道」に接している土地
- 建物の「敷地面積が1,000㎡未満」の土地



【お問い合わせ先】

〒892-8677 鹿児島市山下町11-1 電話番号:099-216-1354

鹿児島市役所 建設局 道路部 道路管理課