

令和8年8月20日

まちづくり委員会資料

1 陳情の審査

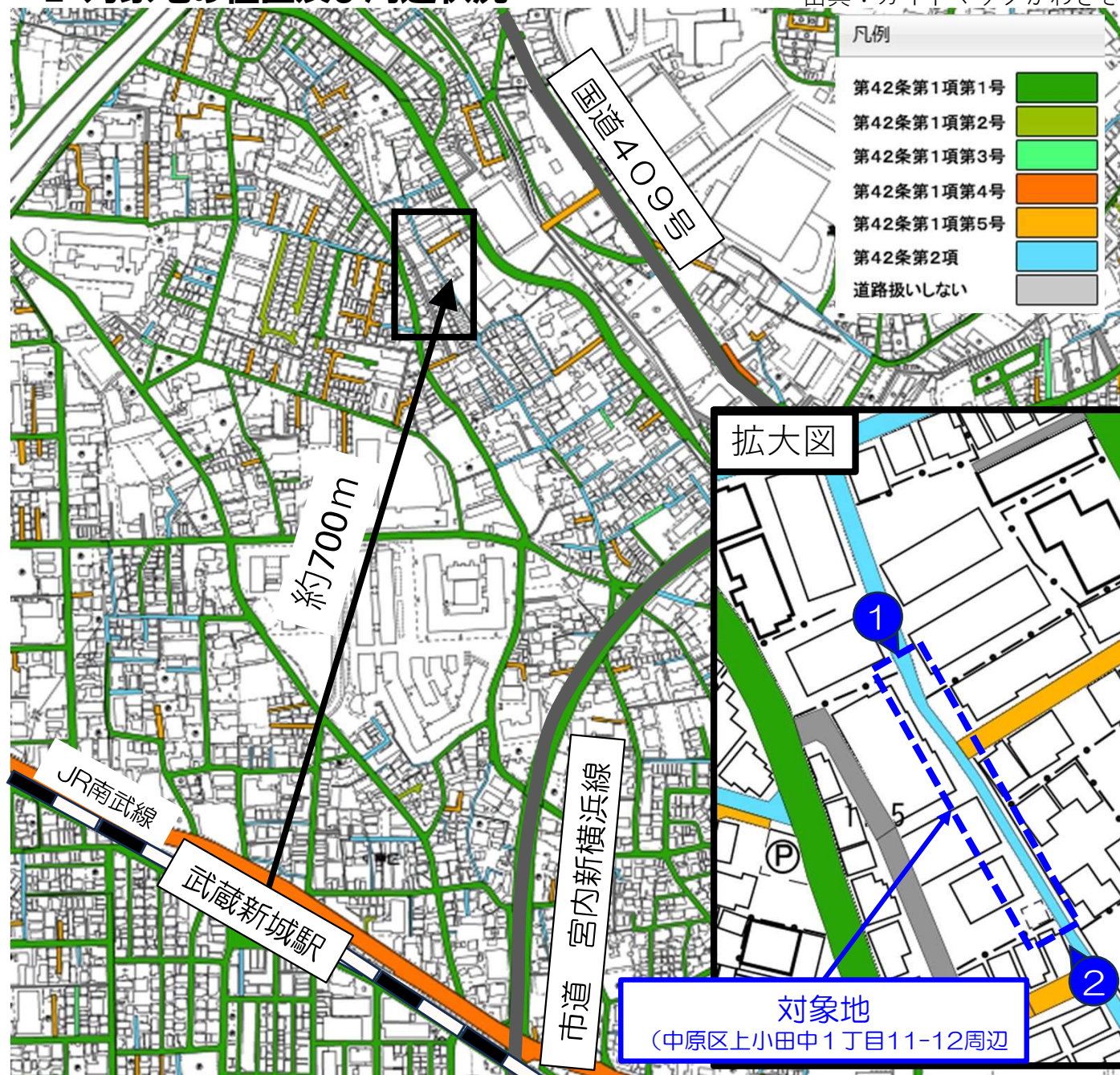
(1) 陳情第147号 セットバック済道路の寄附制度および維持管理に関する制度改善を求める陳情について

資料陳情第147号 セットバック済道路の寄附制度および維持管理に関する制度改善を求める陳情について

まちづくり局
(指導部建築審査課)

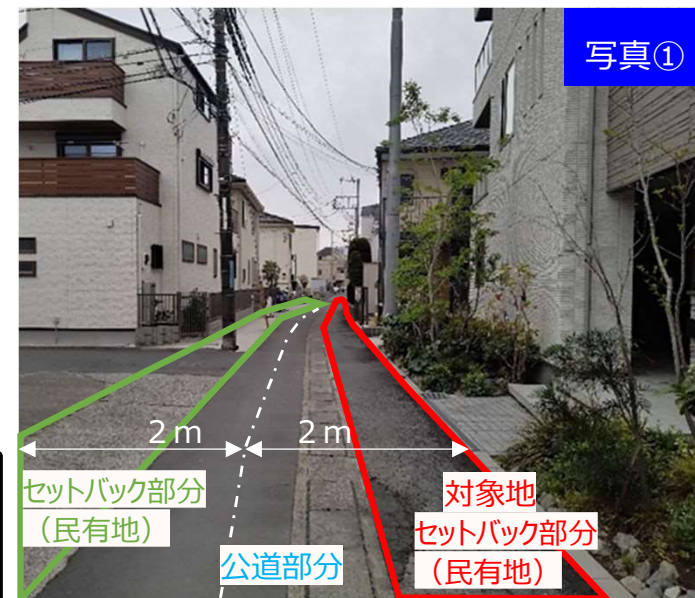
1 対象地の位置及び周辺状況

出典：ガイドマップかわさき



資料

写真①

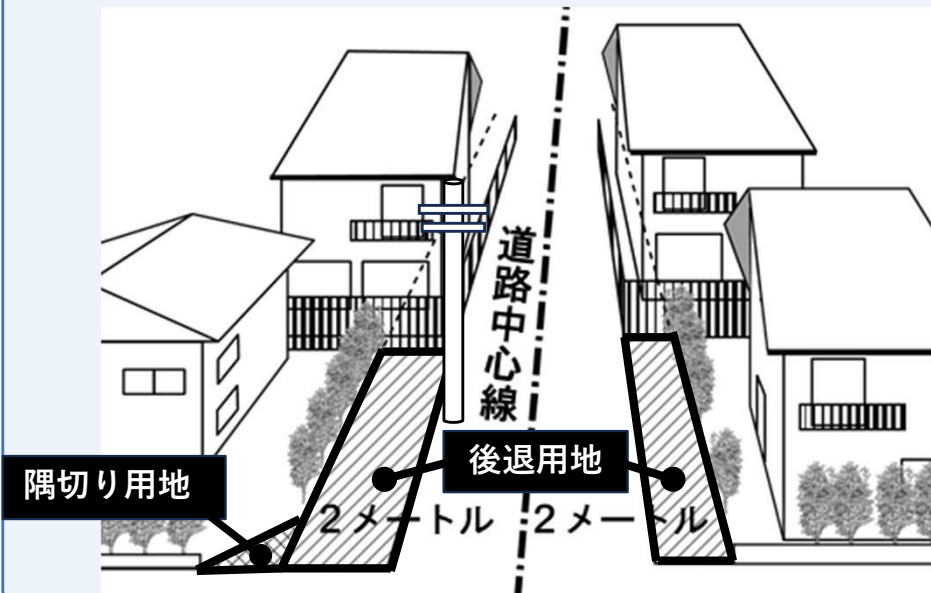


写真②



2 狭あい道路のセットバックについて

- 建築基準法（以下「法」という。）第42条第2項に規定された幅員4m未満の道路（いわゆる「2項道路」）沿いで建て替え等を行う際、法律上、道路の中心から2mまで後退（セットバック）する必要があります。
- 後退用地（セットバック部分）に建物や門・塀を設置することは、法で規制されています。
- 一方、後退用地に支障物（自動車の駐車、生け垣、自動販売機など）を設置することや後退用地の仕上げや形状などについては、法で規制されていません。
- 公道沿いの後退用地は、市等の道路管理者へ寄附することができますが、寄附が完了するまでは、後退用地の維持管理は土地所有者が行う必要があります。
- 本市では、後退用地へ支障物の設置をしないことなどを条件に、寄附の有無にかかわらず、市民からの申出があれば後退部分の舗装整備を行っています。
- 市民が寄附を希望する場合は、本市では後退用地が一般交通に差し支えない状態に舗装されていることなどを要件として、寄附を受納しています。



3 狭あい道路に関する取組について

本市では、狭あい道路（2項道路）の拡幅整備を促進するため、「川崎市狭あい道路拡幅整備要綱」に基づき、現在、次のような取組を実施しています。

	狭あい道路 拡幅整備協議	後退用地の舗装	後退用地の寄附受納	支障物撤去 助成金
概要	建て替えの際の建築確認申請等に先立ち、要綱に基づき、建築主と協議し、後退位置を決定する	後退用地に支障物を置かないことを条件に、 市が発注する工事業者が、後退用地を無料で舗装 する	狭あい道路が公道の場合、 一定の要件を満たす後退用地について寄附受納 を行う	寄附制度を活用した場合に、後退用地の支障物（門、塀等）の撤去費用を助成する
主な要件	- 申請者が現地を確認して協議図面を作成する - 協議後、建築主は後退線上に後退標（杭やプレート）を設置する	舗装後は、引き続き民有地であるため、維持管理は土地所有者が実施する	舗装の状態は、一般交通の用に供して差し支えない程度に整備されており、かつ、寄附受納後直ちに整備が必要でないこと - 後退用地に関する、既存道路との関係が分かる求積図の作成 - 端部の縁切り（地先境界ブロック等の設置） - 舗装の縁切り（アパートの敷地境界部分） - 地積測量図に示された筆境の境界標の確認（亡失している場合は再設置） - 現地と図面の状況が異なる場合は、分筆等関係する再手続 - 所有権以外の権利が設定されていない など	- 市積算額の撤去費用の1/2かつ30万円まで助成する - 助成金の交付は後退用地の寄附受納完了後
担当部署	まちづくり局 建築審査課	まちづくり局 建築審査課	①まちづくり局建築審査課 ：寄附申出書類の受付、一般的な寄附要件の案内 ②各区役所道路公園センター ：現地調査のうえ、案件ごとに寄附要件への適合状況を確認、補正の指示 ③建設緑政局管理課 ：分筆登記、道路法の市道認定	まちづくり局 建築審査課

4 経緯

年月日		内容
平成12年度		<u>前土地所有者（陳情者の親）から、後退用地について寄附は希望しないが、舗装を希望する申出があり、建築審査課が対象地の舗装整備を実施</u>
令和7年度	<u>11月4日</u>	<u>陳情者が中原区役所道路公園センターに舗装補修の相談</u> <u>中原区役所道路公園センターが陳情者と現地立会を実施し、以下について案内</u> ・民有地の為、本市での対応が不可能であり、土地所有者等で対応が必要 ・寄附を行い、市道となれば、本市で舗装等の道路維持管理が可能
	<u>11月末</u>	<u>中原区役所道路公園センターが陳情者へ、寄附における後退用地の舗装状態や必要な整備要件について案内</u>
	<u>12月22日</u>	<u>陳情者から</u> ・寄附する場合の舗装の状況 ・寄附しない場合の維持管理の主体 <u>などについてメールで問合せ</u> →令和8年2月3日 本市から ・寄附する場合は舗装の状況が寄附引継ぎ後に支障がないことが条件 ・寄附しない場合は私有地のため土地所有者等が維持管理を行う <u>などを回答</u>

4 経緯

年月日		内容
	<u>3月6日</u>	陳情者から ・市の基準により実質的に寄附を不可能にしている ・市の案内と運用に矛盾がある ・反対側のセットバック部分について道路機能を有していない などについてメールで問合せ → <u>4月2日</u> 本市から ・民有地であるため市では補修できず、寄附を行うには舗装の補修が必要 ・道路範囲に違反している建築物があれば適切に指導を行う などを回答
令和8年度	<u>4月6日</u>	陳情者が陳情書を提出
	<u>5月26日</u>	<u>対象地の反対側の後退用地の支障物について、建築審査課が是正指導を実施</u>
	<u>6月17日</u>	寄附に必要な要件は後退用地の舗装の補修だけではないことから、 <u>中原区役所道路公園センターから陳情者へ、寄附に必要な整備要件の詳細を説明</u> <u>11月4日と11月末に説明した寄附に必要な整備要件について御理解をいただく</u> <u>建築審査課から陳情者へ寄附手続の詳細について説明</u>

5 市の見解

陳情の要旨（一部略）

セットバック済道路の寄附が、市の基準により実質的に不可能となっている現状を改善し、市民に過度な維持管理負担が生じないように、寄附制度及び狭あい道路の運用の見直しを求める。



現地の舗装状況（ひび割れ等、損傷しているため、寄附にあたり補修が必要）

市の見解

本市では「川崎市狭あい道路拡幅整備要綱」に基づき、平成12年度に本市が対象地を舗装しておりますが、民有地のままであるため、寄附が完了するまでは、本件に関する舗装の補修等については土地所有者が行うこととなります。

後退用地の寄附受納にあたり、舗装の状態は、一般交通の用に供して差し支えない程度に整備されており、かつ、寄附受納後直ちに整備が必要でないことを要件としており、現状では対象地の寄附受納を行うことができません。

寄附制度については、後退用地の寄附促進に向けた狭あい道路対策事業の新たな取組について、今年の秋からモデル地域で試行実施し、取組内容の効果検証を行ったうえで、重点地域を選定して本格実施する予定です。

狭あい道路の運用の見直しについても、モデル地域における取組の効果や課題を検証しながら必要な対応を検討してまいります。