

Q. 豊山町のセットバックの状況はどうなっているか

A. セットバックは適正には守られていない



熊沢 直紀 議員



4mに満たない道路

Q

わが町の旧市街地では、幅員4m程度の狭い道路が多い。建物新築時に4mに満たない道路に面した所では、道路中心より2m以上後退した建築を義務づけている。これをセットバックと言う。下がった部分は道路用地となる。従って、建物は無論、門や堀や壁、花壇の建築もできない。昭和25年に建築基準法が施行。セット

A

バックした箇所は豊山町に何箇所あるか。セットバック後の状態はどのようになっているのか。農地整理事業のままで、道路が増えないで農地が住宅地域になっている。そのままの状態で、土地利用計画が進むのか。道路と道路の中間に用水路が走っている。それが道路になれば効率のよい土地利用ができるのではないか。

建築基準法に規定する「みなし道路」は、道路中心線より2mの範囲でセットバックした部分をさす。これは建物敷地の接道条件を幅員4m以上の道路に接していなければならないというルールに基づくものである。

えが行われてきたと思われるが、これまで町道は広がっていない。その意味では適正に守られてきたとは言い難いが、制度と実態との関わりからはやむを得ない面もある。みなし道路の取り扱いの例を紹介する。

町の都市基盤は田畑整備により整備されたものであり、ご指摘のとおり多くの地域では住居系用途地域が指定されている。したがって、現状の基盤での土地利用は問題があると認識している。

しかし、住みよいまちづくりのあり方も含めて、粘り強く検討を続けることは必要と考える。