

Q.セッバックとはどのような法律で決まっていますか？

A.セッバックは「建築基準法」で決まっています。建築基準法第42条第2項に基づき指定された道路（幅員1.8m以上4m未満の道路）に面して建築行為が発生する場合、原則として道路中心線から2m以内にある建物や門・塀の除却が必要となります。

Q.セッバックが必要な道路かどうか、どこで確認できますか？

A.建築基準法上の道路の判断は、特定行政庁が行っています。
石岡市の場合には、「茨城県県南県民センター 建築指導課」が特定行政庁です。

Q.セッバックに関する指導等はどこの部署で行っていますか？

A.セッバックは建築基準法に基づくものですので、特定行政庁が行います。
石岡市の場合には、「茨城県県南県民センター 建築指導課」が特定行政庁です。

Q.セッバックした土地は誰の所有地になるのですか？

A.建築行為により発生したセッバック部分について、セッバックしただけでは持ち主が変わることはありません。

Q.狭あい道路整備事業の申請は義務ですか？

A.狭あい道路整備事業の申請は義務ではありません。
なお、セッバック部分の分筆や工作物等の撤去補助については、着工前の申請が必要になります。（書類の審査等で、着工までに申請から概ね1カ月程度要します）

Q.狭あい道路整備事業はどのような制度ですか？

A.石岡市で行っている補助事業であり、セッバック用地を分筆し石岡市に寄附又は売却する方が対象になります。※補助対象は石岡市道に係るセッバック部分のみです。
補助内容は、「セッバック部分の分筆費用の補助金」、「工作物等の撤去補助金」、「セッバック部分の買取り」で構成されており、各補助金については限度額や要件等があります。

Q.補助事業において、セッバック用地の売却はせずに、工作物等の撤去補助金の申請はできますか？

A.補助金のみの申請はできません。セッバック用地を石岡市に売却又は寄附していただくことが前提の制度となっております。

Q.補助事業を利用した場合、分筆登記や工作物撤去は誰が行うのですか？

A.補助事業を利用する際には、セットバック部分の分筆登記及びセットバック部分にある工作物等の撤去は申請された方から、任意の業者等に依頼していただきます。
(石岡市で斡旋や紹介等を行いません) ※申請前の着手は補助対象外です

Q.補助事業を利用しない場合でも、セットバック部分の分筆登記をしなくては行けないのですか？

A.補助事業を利用されない方について、セットバック部分を分筆する義務はありません。分筆する場合は任意の分筆となります。

Q.申請枠に限りはありますか？

A.予算の範囲内で行う事業のため、予算に達し次第受付は終了となります。

Q.申請段階で気をつけることはありますか？

A.セットバック用地の買い取りや寄附を行うためには、セットバック部分を平坦な状態にしていただく必要があります。そのため、市道と高低差がある場合、申請者による土留め等の設置が必要になることがあります。

また、申請地に電柱等がある場合には、申請者による移設が必要になります。

他にも、年度内で事業を完了していただく必要がある等、制度の利用については要件等ございますので、詳しくは建築住宅指導課までご相談ください。