

## 水戸市建築基準法に基づく敷地の後退等に関する要項

平成17年3月28日

水戸市告示第60号

### (目的)

第1条 この要項は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第42条第2項の規定に基づく敷地の後退等について必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要項において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法以前道路 法第42条第2項の規定による指定の際現に存在する道をいう。
- (2) 敷地 法以前道路に接して存する土地をいう。
- (3) 建築等 法第2条第13号に規定する建築、第14号に規定する大規模の修繕及び第15号に規定する大規模の模様替をいう。
- (4) 建築主 法第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (5) 建築線 法以前道路の中心線から水平距離2メートルの線をいう。

### (水戸市建築線指示杭の設置等)

第3条 建築主は、敷地において建築物の建築等をしようとするときは、法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請前に、建築線に水戸市建築線指示杭(様式第1号)を設置しなければならない。

2 前項に規定する場合において、建築主は、敷地と法以前道路との境界(以下「境界」という。)が不明確であるときは、当該法以前道路について所有権を有する者その他の関係権利者と協議の上、当該境界に境界杭等を設置しなければならない。

### (すみ切り用地の確保)

第3条の2 建築主は、法以前道路(市道に限る。)が同一平面上で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。)に面する部分を含む敷地において建築物の建築等をしようとするときは、前条の規定により水戸市建築線指示杭を設置した後に、当該部分をすみ切りの用地として確保するよう努めなければならない。

### (工作物等の撤去等)

第4条 建築主は、境界と建築線の間部分(以下「後退敷地」という。)に工作物等が存するときは、これを撤去し、車両の通行に支障のないように整備しなければならない。ただし、市長が特に認めるときは、この限りでない。

### (門、塀等の建築等)

第5条 建築主は、建築線に門若しくは塀を建築し、又は擁壁を築造しようとするときは、その着工の日の5日前までに、門又は塀の建築(擁壁の築造)届(様式第2号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その内容を審査し、支障がないと認めるときは、門又は

塀の建築（擁壁の築造）承認通知書（様式第3号）により建築主に通知するものとする。

（道路の整備）

第6条 市長は、後退敷地が連たんしたときは、当該連たんした部分について、速やかに整備を行うよう努めるものとする。

2 市長は、第3条の2の規定により確保されたすみ切りの用地について、速やかに整備を行うよう努めるものとする。

（補則）

第7条 この要項に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

付 則

（施行期日）

1 この要項は、公布の日から施行する。

（水戸市道路整備要項等の廃止）

2 次に掲げる要項は、廃止する。

（1） 水戸市道路整備要項（昭和50年水戸市告示第43号）

（2） 水戸市建築行為に係る道路後退敷地の整備要項（平成3年水戸市告示第18号）

（経過措置）

3 この要項の施行の際現に前項の規定による廃止前の水戸市道路整備要項第3条又は第4条第1項の規定により設置した境界標石は、第3条の規定により設置した水戸市建築線指示杭又は境界杭等とみなす。

4 この要項の施行の際現に付則第2項の規定による廃止前の水戸市道路整備要項第5条第1項の規定により提出された届出とみなす。

付 則

この要項は、平成17年4月1日から施行する。