

狭あい道路等における敷地後退の手引

目 次

1	用語の定義	1 ページ
2	敷地後退線の決定等の方法	2 ページ
3	敷地後退プレート又は杭の設置方法	3 ページ
4	その他（後退用地の整備等）	4 ページ
5	おわりに—狭あい道路等の整備に向けて—	5 ページ

令和3年3月3日策定
令和3年8月2日改定
令和3年12月2日改定

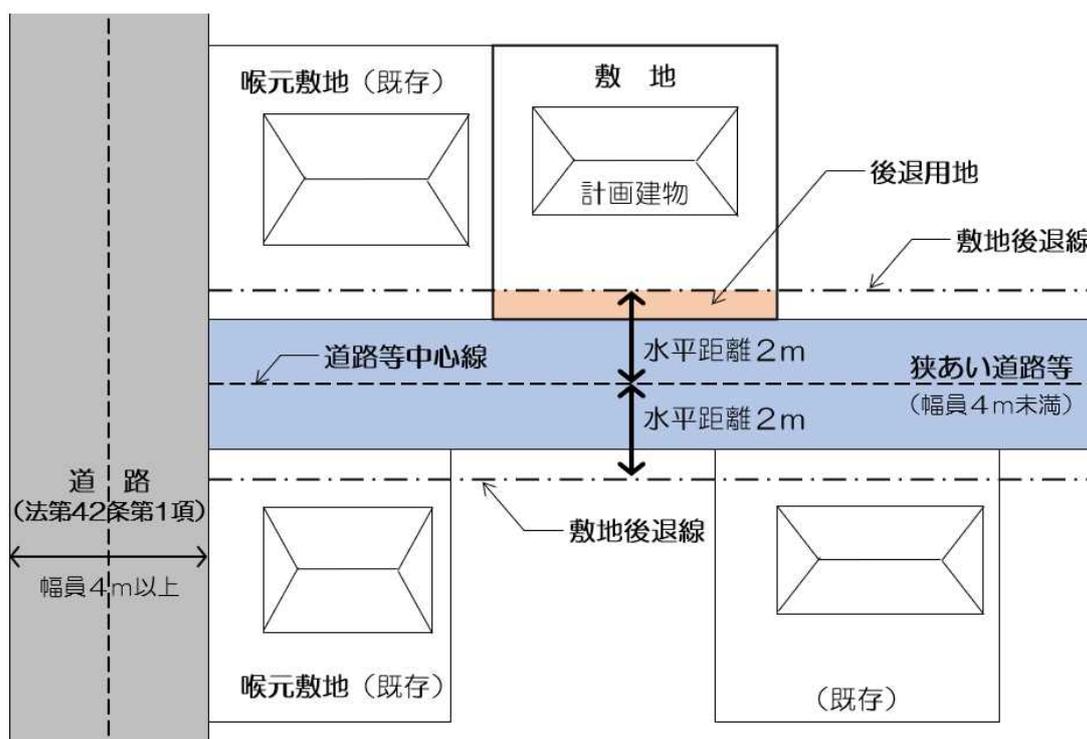
宮崎県県土整備部建築住宅課

1 用語の定義

この手引での用語の定義は、次のとおりです。

- 「狭あい道路等」とは、建築基準法（以下「法」という。）第42条第2項の規定による幅員4m未満の道路（以下「2項道路」という。）及び法第43条第2項第2号の規定により許可を受けた幅員4m未満の通路（以下「43条許可通路」という。）をいう。
- 「敷地」とは、狭あい道路等に接した敷地で、建築等を行おうとする敷地をいう。
- 「道路等中心線」とは、狭あい道路等の中心線をいう。
- 「敷地後退線」とは、道路等中心線から敷地側に水平距離2m^{*}の位置にある線で、敷地後退後に建築物の敷地境界と見なす線をいう。
- 「後退用地」とは、道路等中心線から水平距離2m^{*}の範囲にある敷地の部分で、空地として確保する部分をいう。
- 「喉元敷地」とは、狭あい道路等に接する敷地のうち、法第42条第1項の道路にも敷地が2m以上接している敷地をいう。

※ 狭あい道路等の周囲の状況から、敷地後退線は必ずしも道路等中心線から水平距離2m位置にならない場合があります。この場合は、所管する西臼杵支庁又は土木事務所（以下「土木事務所等」という。）に御確認ください。



2 敷地後退線の決定等の方法

(1) 確認・決定の方法

狭あい道路等に接する敷地では、次のいずれかの方法により、道路等中心線を確認・決定し、敷地後退線を決定してください。

道路等中心線変更の可能性がある場合は、その旨記録を残し、敷地後退線のみ決定してください。

なお、道路等中心線の確認・決定及び敷地後退線の決定に当たっては、当該市町及び所管する土木事務所等の職員の立会いを求めてください。

ただし、狭あい道路等が私道である場合は、市町職員の立会いは不要です。

ア 地籍測量が完了している場合

- 道路等中心線の位置は、原則、地籍測量に基づく狭あい道路等の中心の位置とします。
- 敷地の前面部分において、中心の位置を確認・決定してください。
- ※ 数値による国土調査完了及び国土調査実施中暫定数値等（区画整理及び土地改良など含む）がある場合は、その数値をもって中心の位置を決めることができることとし、道路の反対側の土地所有者の立会いなどは省略することができます。

イ 地籍測量が完了していない場合

敷地の所有者、狭あい道路等である土地の所有者（又は管理者）及び狭あい道路等を挟んで敷地の向かい側の土地の所有者の立会いにより、敷地の前面部分において、中心の位置を確認・決定してください。

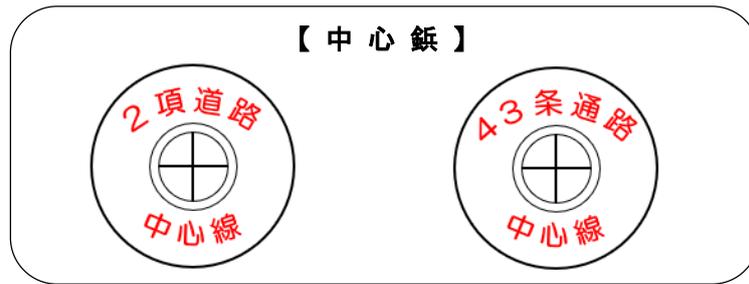
(2) 確認・決定する時期と中心線の設置

ア 2項道路の場合

- 原則として、建築確認申請前までに道路等中心線を確認・決定してください。
- 所管の土木事務所等から「中心線（2項道路 中心線）」を必要数支給しますので、確認・決定した道路等中心線に設置してください。
- 道路等中心線変更の可能性がある場合は、その旨記録を残し、敷地後退線のみ決定してください。

イ 43条許可通路の場合

- 43条許可申請の事前協議の完了前までに確認・決定してください。
- 所管の土木事務所等から「中心線（43条通路 中心線）」を必要数支給しますので、許可後に確認・決定した道路等中心線に設置してください。



※中心鋏の設置に当たっては、事前に狭あい道路等の管理者等の了承を得てください。
 ※当該道路が舗装されていない等、中心鋏の設置が難しい場合には中心鋏の位置の記録を残し、中心鋏は設置しないこととします。

(3) 確認・決定の記録の保管

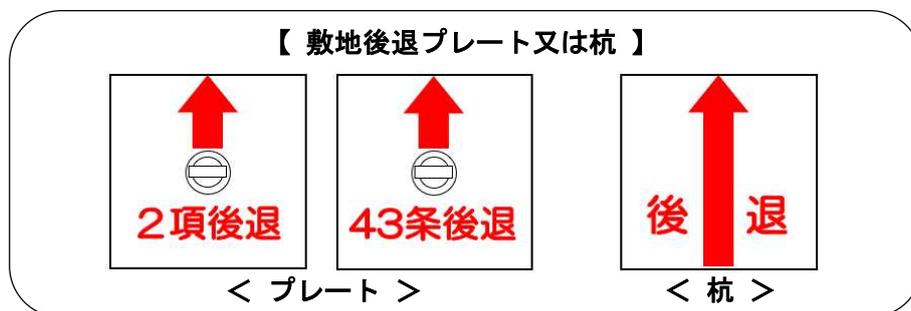
- 敷地の所有者等は、狭あい道路等の中心を確認した記録（別紙1）を3部（敷地所有者、市町、所管の土木事務所）作成の上、市町を経由し、所管の土木事務所等に提出してください。
- この記録は、当該敷地での今後の建築等に備えて、関係書類と共に大切に保管してください。

3 敷地後退プレート又は杭の設置方法

狭あい道路等に接する敷地で、敷地後退を行った場合には、敷地後退線の位置が分かるよう、次のとおり敷地後退プレート又は杭を設置してください。

(1) 設置する時期

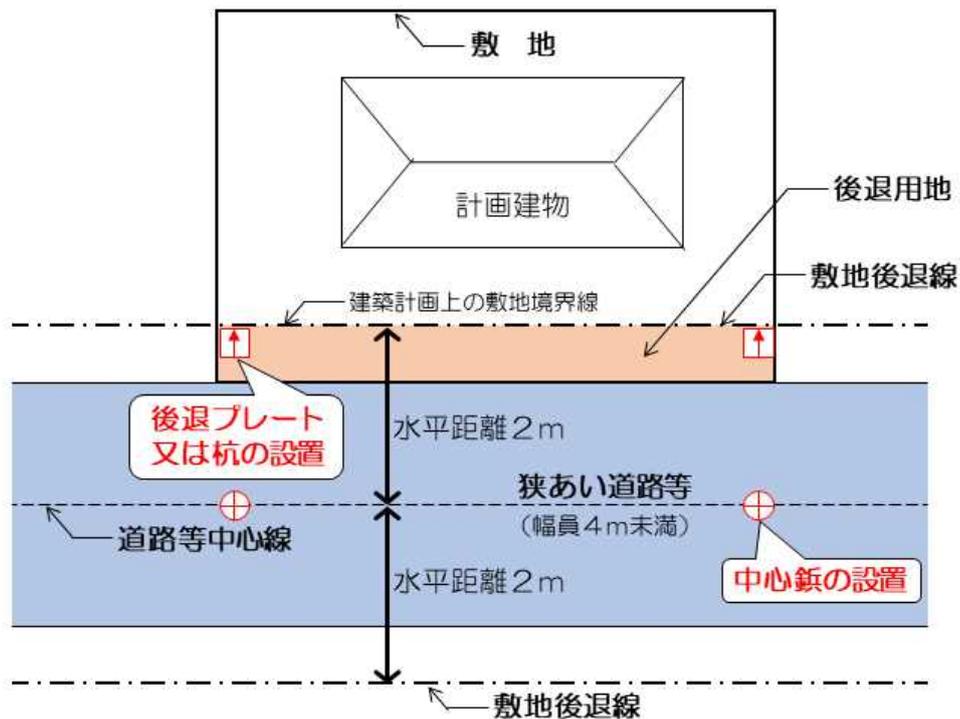
敷地後退プレート又は杭の設置は、建築物の完了検査前までに行ってください。



(2) 設置の方法等

- 敷地後退プレート又は杭を設置する位置は、敷地内の敷地退線の位置（両端2箇所）とし、原則、後退用地内に設置してください。
- 敷地後退部分を舗装等する場合にはプレートを、敷地後退部分を未舗装（整地のみ）とする場合には杭を設置してください。

- 杭を設置する場合は、交通等の支障にならないよう配慮してください。
 なお、交通等に支障がある場合は敷地後退線の内側（敷地側）に設置しても構いませんが、狭あい道路等から視認できるようにしてください。



4 その他

(1) 後退用地の整備

後退用地は、交通や防火等の観点から、周辺地域の安全上、非常に重要な役割があります。交通等の支障にならないよう整地等を行い、将来にわたって空地として確保されるよう維持管理に努めてください。

(2) 喉元敷地について

喉元敷地は、狭あい道路等以外に、建築基準法上の道路に接続していますが、狭あい道路等が2項道路である場合は、法令上、敷地後退が必要です。

また、喉元敷地が接する狭あい道路等が43条許可通路の場合は、法令上、敷地後退の義務はありませんが、周辺地域における交通や防火等の安全確保の観点から、周辺住民や市町等の関係者とも連携し、敷地後退について、御理解・御協力いただきますようお願いします。

(3) 市町の狭あい道路整備事業等による場合

- 敷地所在地の市町が定める狭あい道路整備事業等により敷地後退等を行い、中心線や後退プレート等の設置を行う場合は、当該市町が定める方法を優先してください。
- この場合でも、2の(3)に示した狭あい道路等の中心を確認した記録(別紙1)または、これに代わる資料を土木事務所等に提出してください。

(4) 不明な点等の問い合わせ先

この手引に定めのない事項や不明な点等は、敷地を所管する土木事務所等又は県建築住宅課にお問い合わせください。

5 おわりにー狭あい道路等の整備に向けてー

狭あい道路等の整備に当たっては、関係する土地の所有者や市町等との連携・協力が必要です。

狭あい道路等の整備は、敷地周辺の交通面や防火面等の安全性の向上に繋がります。

敷地周辺のまちづくり、地域づくりの観点からも、関係者が協力して狭あい道路等の整備に取り組んでいきましょう。

狭あい道路等中心線等の確認・決定等の記録

提出日 年 月 日

提出者

(敷地所有者との関係：)

狭あい道路等の種類	<input type="checkbox"/> 2項道路 <input type="checkbox"/> 43条許可通路	
計画敷地の住所	住所	
計画敷地の所有者 (建築主等)	住所	
	氏名	電話
代理者(設計者等)	住所	
	氏名	電話
側溝の有無	<input type="checkbox"/> 両側側溝あり <input type="checkbox"/> 片側側溝あり <input type="checkbox"/> 側溝なし <input type="checkbox"/> その他()	
中心線等の確認・決定方法	<input type="checkbox"/> 地籍測量による <input type="checkbox"/> 関係者立ち合いによる(以下のうち、立ち会ったものにチェック) <input type="checkbox"/> 土木事務所等 <input type="checkbox"/> 市町 <input type="checkbox"/> 敷地所有者 <input type="checkbox"/> 狭あい道路等である土地の所有者(又は管理者) <input type="checkbox"/> 隣接土地の所有者1(地番:) <input type="checkbox"/> 隣接土地の所有者2(地番:) <input type="checkbox"/> 隣接土地の所有者3(地番:) <input type="checkbox"/> その他()	
中心線等の設置個数	中心線()枚・敷地後退プレート()枚・杭()本	
中心線等決定年月日	年 月 日	
中心線等変更の可能性	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(以下のうち、理由にチェック) <input type="checkbox"/> 地籍測量未実施 <input type="checkbox"/> 関係者立会い不可 <input type="checkbox"/> その他()	
添付書類 ※別紙にて添付してください。	付近見取図	・敷地の位置が確認できる地図等
	確定測量図 ※縮尺100分の1程度	次の事項を明示すること。 ・方位 ・側溝の位置(側溝がある場合に限る。) ・狭あい道路等の形状及び現況幅員(敷地が接する区間の中央及び両端の幅員(折れ点等がある場合には、その部分の幅員も示すこと。)) ・道路等中心線及び敷地後退線 ・道路等中心線から敷地後退線までの水平距離及び敷地後退距離(敷地後退線の中央及び両端の3箇所程度) ・後退用地の整備方法(「コンクリート舗装」や「整地のみ」等) ・中心線の設置位置及び後退プレート等の設置予定位置
	写真	次の写真(A4サイズの用紙に添付すること) ・中心線の設置状況及び位置が確認できる写真 ・後退用地となる部分の現況が確認できる写真

※3部作成の上、市町の受付を経由し、所管の土木事務所等に提出してください。

質疑応答集 Q&A

Q1：市町と土木事務所は同日立会いでないといけないのでしょうか。

A1：市町及び土木事務所職員の立会いは同一日でなくても構いません。
ただし、道路管理者の立会いを先に済ませておく必要があります。

Q2：地籍測量が完了していない場合において、道路対面地権者の立会い拒否や境界確認不調の場合は、どのような対応において建築が可能になるのでしょうか。

（例えば、土地家屋調査士の検討資料において中心の位置を判断できる場合、暫定的に中心の位置を決め、土木事務所が建築可能と判断するなど）

A2：当該道路の形状等を総合的に判断し、道路中心線の位置を決めていくことになろうかと考えています。その際、土地家屋調査士等の検討資料が活用されることも考えられます。なお、この場合は中心鉾を設置せず、敷地後退プレート（又は杭）のみ設置することで対応したいと考えています。

Q3：数値による国土調査完了及び国土調査実施中暫定数値等（区画整理及び土地改良など含む）がある場合は、その数値をもって中心の位置を決めることができることとし、道路の反対側の土地所有者の立会いなどは省略できるのでしょうか。

A3：省略できるということで構いません。

Q4：「狭あい道路等中心線等の確認・決定等の記録」を敷地所有者、市町、土木事務所の3部作成し市町を経由し、土木事務所へ提出とありますが、敷地所有者へお渡しする1部は受付後どのような手順で戻ってくるのでしょうか。

A4：「狭あい道路等中心線等の確認・決定等の記録」は各市町に3部提出し、3部に受付印を押印後、1部市町が受け取ります。その後、残り2部を土木事務所に提出いただき、内容確認後、受付印を押印し、1部を提出者に返却することになります。

Q5：道路中心及び後退の記載がある図面は県で保管されるのでしょうか。
また、閲覧は可能でしょうか。

A5：「狭あい道路等中心線等の確認・決定等の記録」は永年保存されますが、閲覧については現在のところはできないことになっています。
閲覧については今後の検討事項といたします。