

狭あい道路等における敷地後退の手引き

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 -	4 ページ

県所管区域（宮崎市・都城市・延岡市・日向市以外）に適用される手引きです。

令和 3 年 3 月 3 日策定

令和 3 年 8 月 2 日改定

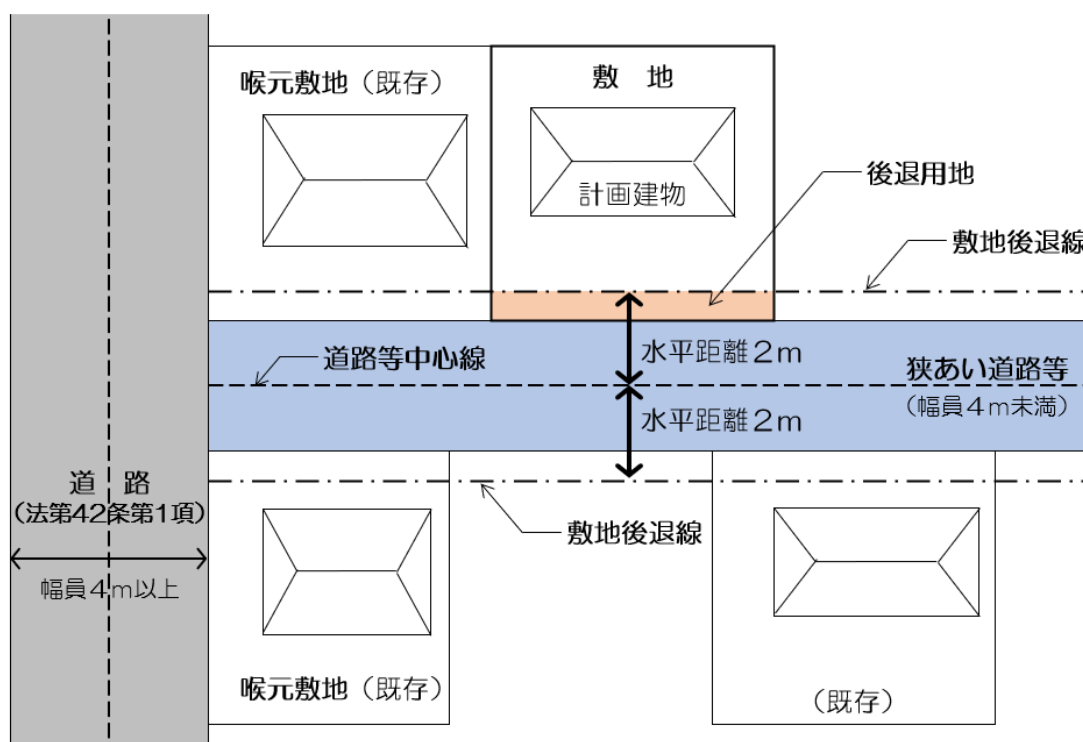
宮崎県県土整備部建築住宅課

1 用語の定義

この手引きでの用語の定義は、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。

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、原則、当該市町村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。

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。

ア 地積測量が完了している場合

- ・ 道路等中心線の位置は、原則、地積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。

イ 地積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。

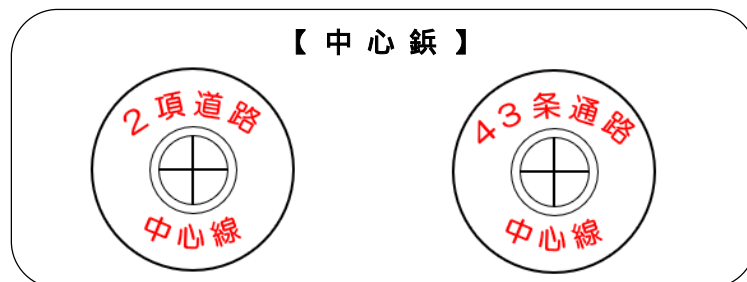
(2) 確認・決定する時期と中心鉾の設置

ア 2項道路の場合

- ・ 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「中心鉾(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「中心鉾(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。



中心鉾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、中心鉾の設置が難しい場合には中心鉾の位置の記録を残し、中心鉾は設置しないこととします。

(3) 確認・決定の記録の保管

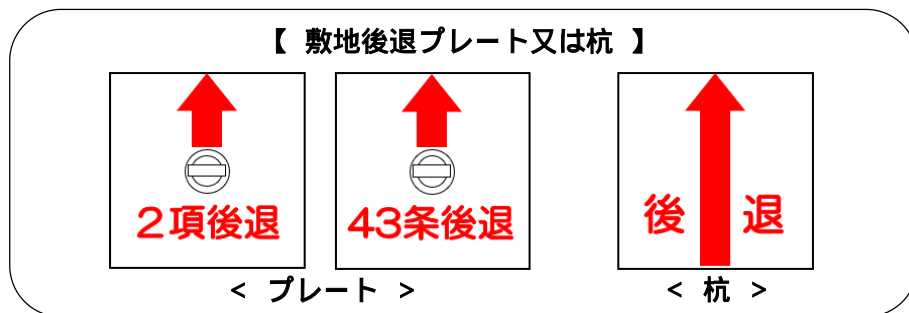
- 敷地の所有者等は、狭あい道路等の中心を確認した記録(別紙1)を3部(敷地所有者、市町村、所管の土木事務所)作成の上、市町村を經由し、所管の土木事務所等に提出してください。
- この記録は、当該敷地での今後の建築等に備えて、関係書類と共に大切に保管してください。

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。

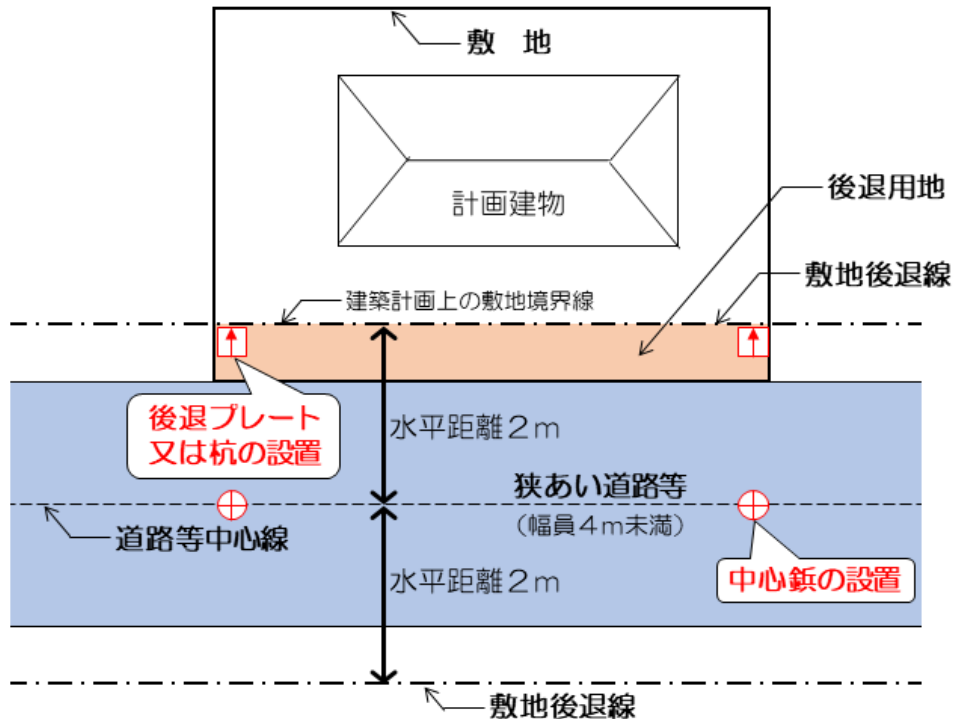
(1) 設置する時期

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、周辺住民や市町村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いたします。

(3) 市町村の狭あい道路整備事業等による場合

- 敷地所在地の市町村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、中心鉄や後退プレート等の設置を行う場合は、当該市町村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

この手引き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 - 狭あい道路等の整備に向けて -

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村等との連携・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	2 項道路 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	両側側溝あり 片側側溝あり 側溝なし その他 ()	
中心線等の確認・決定方法	地籍測量による 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) 土木事務所等 市町村 敷地所有者 狭あい道路等である土地の所有者 (又は管理者) 隣接土地の所有者 1 (地番 :) 隣接土地の所有者 2 (地番 :) 隣接土地の所有者 3 (地番 :) 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	無 有 (以下のうち、理由にチェック) 地積測量未実施 関係者立ち合い不可 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
	配置図 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、市町村の受付を経由し、所管の土木事務所等に提出してください。