

道路後退におけるガイドライン

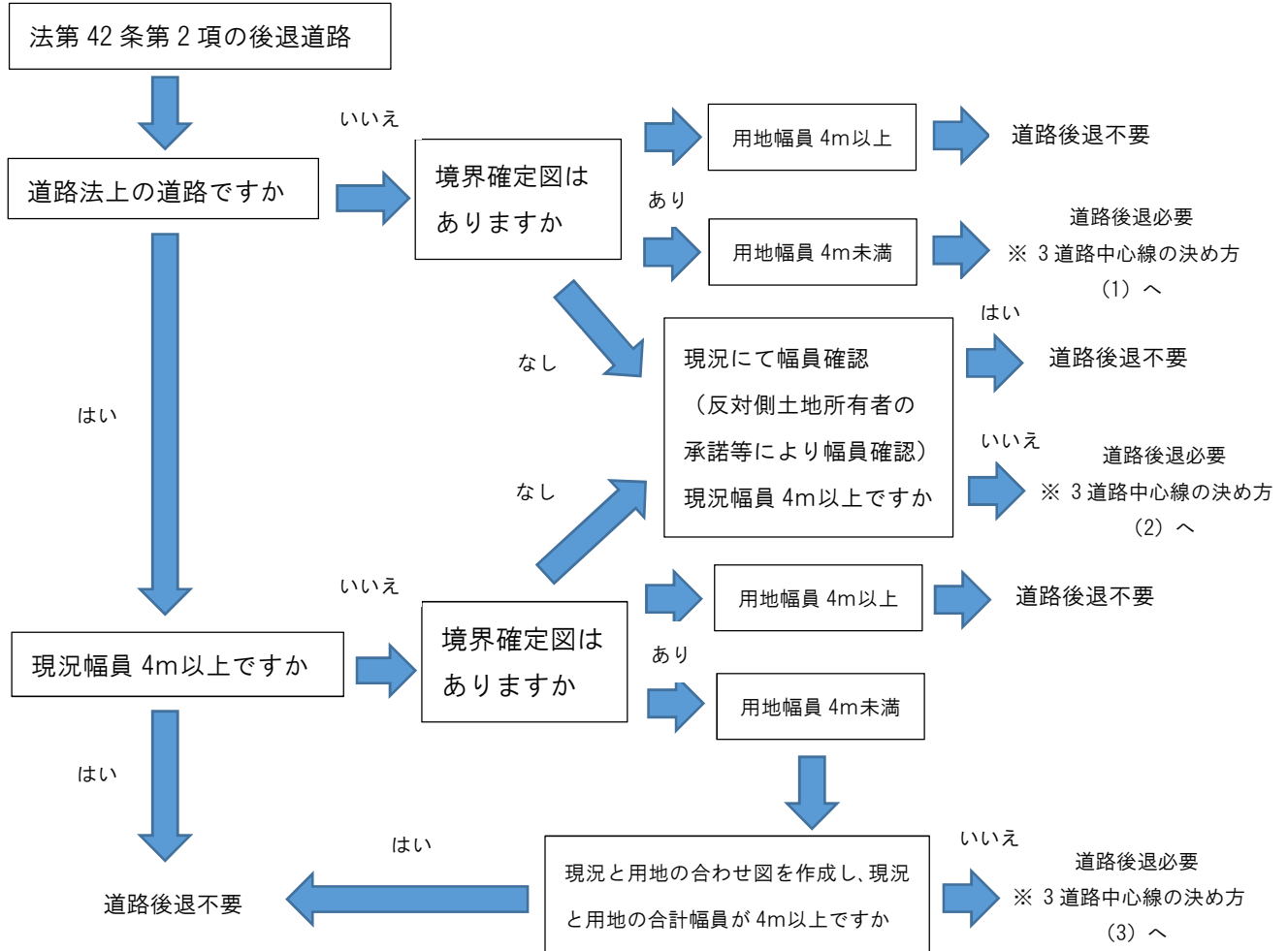
都市計画区域内（市街化区域・市街化調整区域）において建築物・工作物を建築・築造する際、敷地の周囲に建築基準法第42条第2項に該当する道路がある場合、原則としてその道路の中心線から水平距離2メートルの位置を道路の境界とみなし、その位置まで後退して建築・築造しなければいけません。これにより、幅員4メートルの道路となり良好な住環境が確保されることになります。

なお、都市計画区域外では道路後退は発生しません。

1 用語の定義

- ・ 「後退道路」とは、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項の規定による幅員4メートル未満の道をいう。また、豊田市には道路法上の市道認定がある後退道路もあります。
- ・ 「後退線」とは、法第42条第2項の規定により境界線とみなされる線をいい、幅員4メートル未満の道の場合で道路中心線からの水平距離2メートルの位置にある線で道路の境界線とみなす線をいう。
- ・ 「後退用地」とは、後退道路と後退線の間を介在する土地をいう。
- ・ 「後退杭」とは、後退線上の主要な位置に設ける境界杭、境界鋸をいう。

2 道路後退の要・不要



3 道路中心線の決め方

以下の方法により、道路の中心線を確認・決定してください。

(1) 境界確定図がある場合

道路用地が確定しているため、道路用地の中心が道路中心線になります。

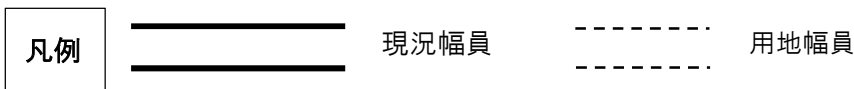
(2) 境界確定図がない場合

道路幅員が確定していないため、建築を計画している敷地の建築主及び法第42条第2項道路を挟んだ向かい側（反対側）の土地所有者の立会いにより、道路中心線の位置を決めることとなります。

その後の道路中心線の判断の基となりますので、後退道路の反対側土地所有者の承諾書（別紙）を取得し、道路中心線の位置を示した図面を共有する等、記録として保管しておくようお願いします。

(3) 道路台帳図と境界確定図が一致しない場合

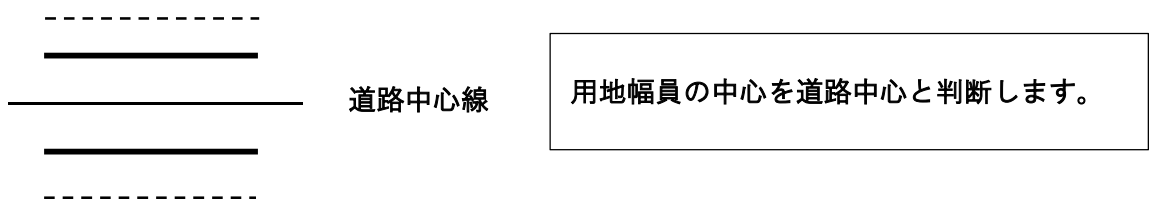
以下の方法により、道路の中心線を確認・決定してください。



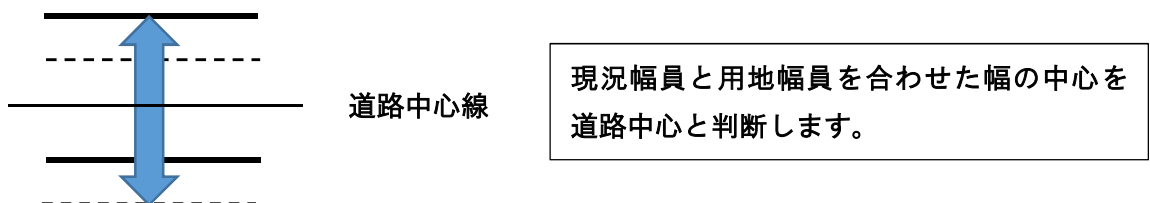
<ケース1> 用地幅員より現況幅員の方が広い場合



<ケース2> 現況幅員より用地幅員の方が広い場合



<ケース3> 現況幅員と用地幅員がズれている場合



(4) 片側後退の場合

建築を計画している敷地に接する後退道路の反対側に崖地、川、線路敷地がある場合は、道路の反対側境界から水平距離 4メートルの片側後退になります。

崖地等の基準

- ・ 崖地：5メートル以上の崖、擁壁
- ・ 川：水路構造物が外径1メートル以上の水路及び道路後退不能な河川
- ・ 線路敷地

4 後退用地内の建築物等の撤去について

後退用地内の建築物、工作物は法第44条の道路内建築制限の対象となり、撤去が必要となります。

なお、工作物に該当しない植栽・石積・高低差等については、法第44条の対象にはなりません。通行を阻害するものであることに変わりなく、後退用地内には設置しないでください。

5 後退杭について

法第42条第2項道路に接する敷地で、後退線が発生する場合は、後退線の位置がわかるよう、後退杭の設置をお願いします。

(1) 設置の方法等

後退杭（杭又は鉋）を設置する位置は、原則、両端2箇所に設置してください。両端に設置が困難な場合は、道路後退線上に設置してください。

(2) 後退杭の支給について

後退杭を設置する場合、交通等の支障にならないよう配慮してください。建築相談課窓口にて黄色の後退杭（プラ杭又は鉋）の支給を行っています。ご希望の方は、図面（配置図等）を持って、建築相談課の窓口までお越しください。

6 後退用地の維持管理について（寄付のお願い）

後退用地は、交通等の支障にならないように整地等を行い、将来にわたって確保されるよう維持管理に努めてください。

後退用地を市へ寄付すると、その土地は市が管理します。

なお、一定区間の後退用地の寄付がなされた場合には、市が道路整備を行います。

後退用地の寄付をご希望の方は、土木管理課にご相談ください。

7 建築確認申請について

道路中心線の確認方法（後退道路の反対側土地所有者の承諾等）について、後退線を示した図面（配置図等）にその旨を記載してください。

8 その他

(1) 道路認定申請について

建築相談課では、既存道路として水路を道路幅員に含める道路認定申請や片側後退を計画するなど後退線の計画方法を変更するといった道路

認定申請の手続きもあります。

道路認定申請をお考えの方は、建築相談課にご相談ください。

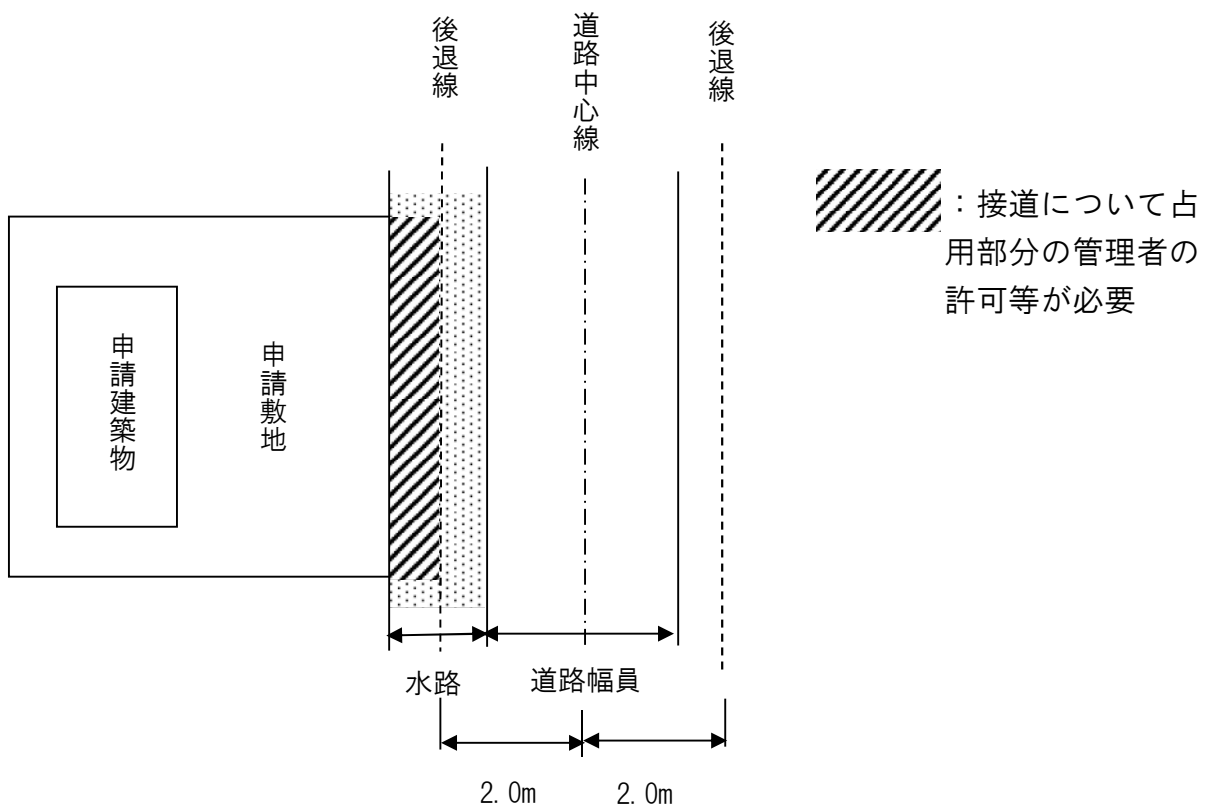
(2) 接道について

建築基準法第43条（敷地等と道路との関係）には、建築物の敷地は道路に2メートル以上接しなければならないとしています。後退線は、道路の境界線とみなす線のため、道路に接することになります。

接道について、建築物の敷地に水路敷地が接する後退道路で水路敷地内の後退線となり、後退線が建築物の敷地に接しない場合、占用部分の管理者の許可等が必要な場合があります。

※水路敷地が接する場合のモデル図は、以下のとおりです。

水路敷地が接する場合の後退



< 問合せ先 >

- | | | |
|-----------------|-------|--------------------|
| ■ 道路後退に関すること | 建築相談課 | 電話 (0565) 34-6649 |
| | | FAX (0565) 34-6948 |
| ■ 後退用地の寄付に関すること | 土木管理課 | 電話 (0565) 34-6644 |
| | | FAX (0565) 33-2460 |

(別紙)

後退道路の反対側土地所有者の承諾書

(建築確認申請の申請者)

様

後退道路の位置及び幅員については設計者の調査に基づき現地立会いをし、道路中心を確認しましたので異議なく承諾します。

令和 年 月 日

承諾者	反対側土地 地名・地番	住所	氏名
			電話 () -
		電話 () -	印
		電話 () -	印
		電話 () -	印

※注意

承諾者（後退道路の反対側所有者等）の住所・氏名は、本人の署名・押印（認印）をお願いします。

(参考)

■**建築基準法第 42 条第 2 項（道路の定義）**

都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第 68 条の 9 第 1 項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至つた際に建築物が立ち並んでいる幅員 4 メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離 2 メートル（同項の規定により指定された区域内においては、3 メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2 メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離 2 メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離 4 メートルの線をその道路の境界線とみなす。

■**建築基準法第 43 条（敷地等と道路との関係）**

建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第 44 条第 1 項を除き、以下同じ。）に 2 メートル以上接しなければならない。

■**建築基準法第 44 条（道路内の建築制限）**

建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。