

# 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接している場合、原則としてその道路の中心線から水平距離2m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、将来的に幅員4mの道路となり良好な住環境が確保されることとなります。

なお、都市計画区域外では道路後退は発生しません。

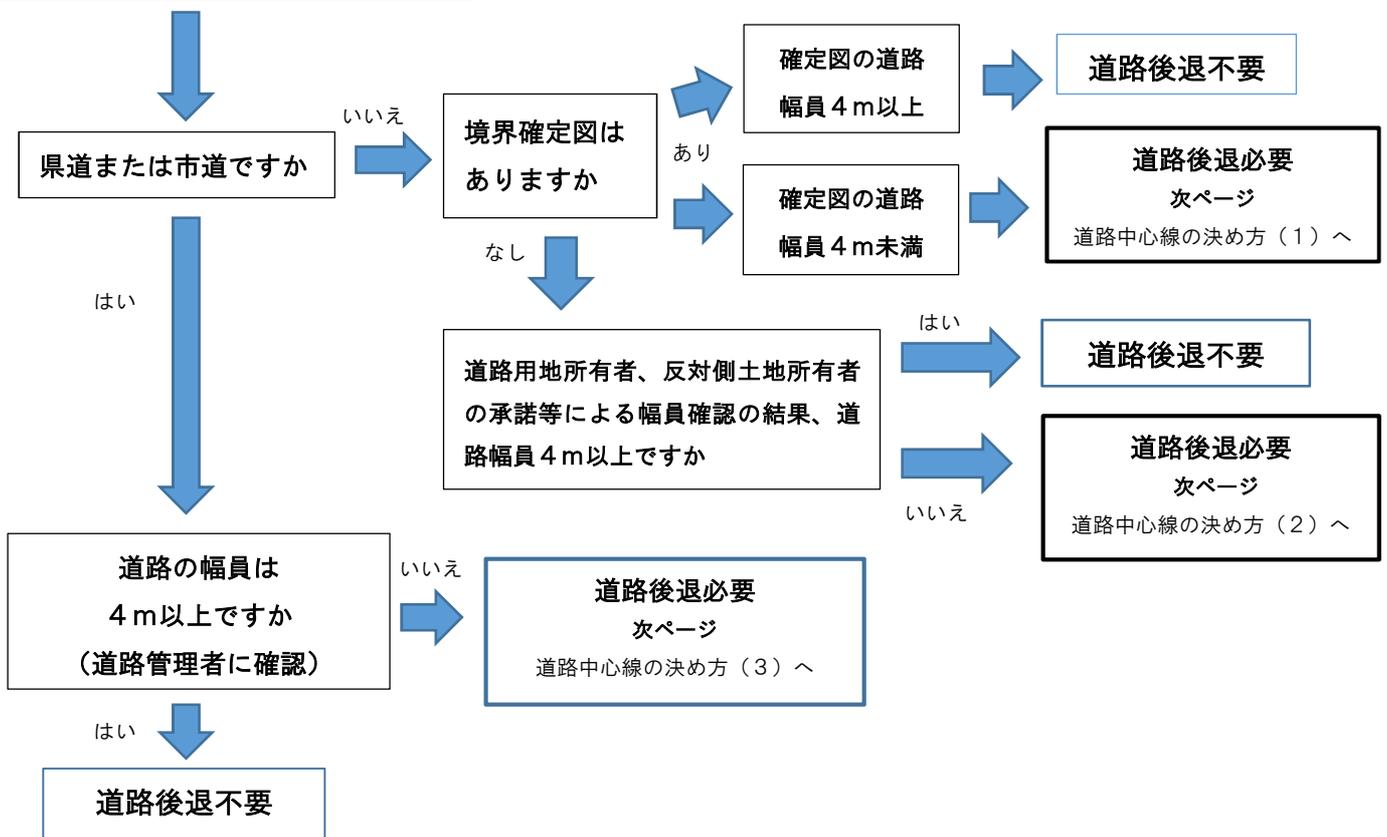
## 1 用語の定義

- ・ 「**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4m未満の道をいう。また、豊田市には道路法の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項の規定による、幅員4m未満の道の道路中心線からの水平距離2m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。
- ・ 「**後退杭等**」とは、後退線上の主要な位置に設ける杭、鉋等をいう。
- ・ 「**道路管理者**」とは、市道の場合は市土木管理課、県道の場合は県豊田加茂建設事務所をいう。

## 2 道路後退の要・不要

法第42条第2項の後退道路に該当※

※とよたiマップ「建築基準法道路」で確認できます



### 3 道路中心線の決め方

道路後退が必要な場合、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。

(1) 境界確定図がある場合

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、土地所有者及び後退道路を挟んだ向かい側（反対側）の土地所有者との協議により、道路中心線の位置を決めることになります。

今後の道路中心線の判断の基となりますので、民事トラブル等にならないよう、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ことを推奨します。

(3) 県道または市道の場合

道路管理者に管理幅員を確認し、その中心が道路中心線になります。

(4) 片側ががけ地等の場合

後退道路の反対側にがけ地、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4mを確保する後退になります。

#### がけ地等の対象物、基準

- ・ がけ地：高さ5m以上のがけ、擁壁
- ・ 川：水路構造物が外径1m以上の水路、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して、撤去が必要となります。

なお、消火活動や避難等に必要な幅員を確保するため、法第44条の対象とはならない植栽・石積等の支障物についても、後退用地には設置しないようお願いします。

### 5 後退杭等について

後退道路に接する敷地で建築する際に、後退線が発生する場合は、後退線の位置を明確にするため、杭等の設置をお願いします。

### 6 後退用地の維持管理・寄付について

後退用地は、道路とみなす部分であるため、通行等の支障にならないように整地等を行い、維持管理に努める必要がありますが、市へ寄付すると、その土地は、市が道路整備や維持管理を行います。

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

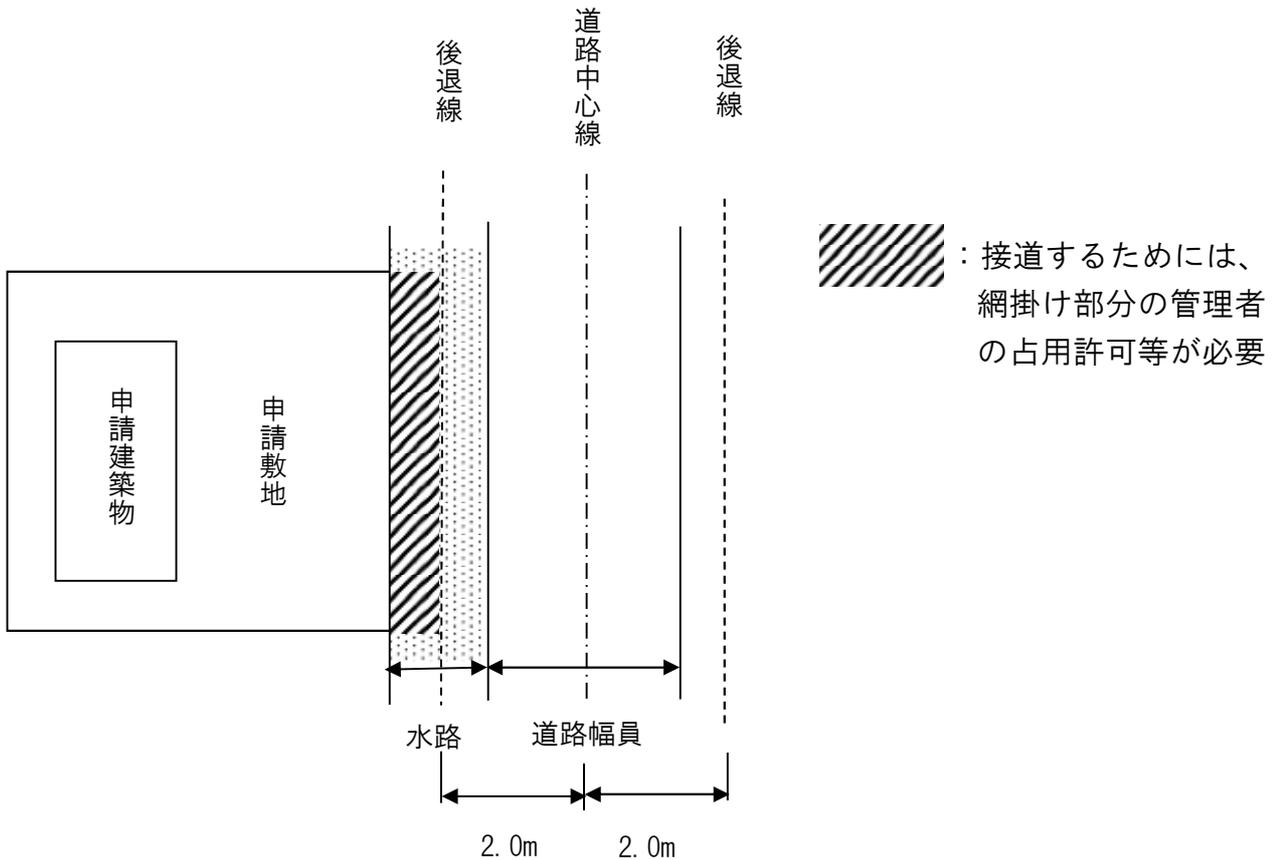
道路中心線、幅員及び後退線を図面（配置図等）に記載してください。

## 8 接道について

法第43条（敷地等と道路との関係）では、建築物の敷地は道路に2m以上接しなければならないとされていますが、後退線は道路境界線とみなすため、道路に接することになります。

なお、建築物の敷地と後退線の間水路敷地が存在する場合には、水路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後退のモデル図]



### < 問合せ先 >

- 道路後退に関する事 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事 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

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をし、別紙配置図のとおり道路中心線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

※ 添付図書 道路中心線を記載した配置図等

(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った際に建築物が立ち並んでいる幅員 4m 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 m (同項の規定により指定された区域内においては、3m (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、2m)。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 2m 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 4m 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 2m 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。