

逗子市・三浦市・葉山町における建築基準法上の道路について

神奈川県横須賀土木事務所

建築基準法（以下「法」といいます。）の規定に基づき、建築物の敷地は、原則として4 m以上の幅員の道路に2 m以上接する必要があるとともに、道路内に建築物（付属の門・塀含む）や擁壁を建築（築造）することはできません。

逗子市、三浦市、葉山町における建築基準法上の道路の判定等については神奈川県横須賀土木事務所まちづくり・建築指導課が行っています。

1 建築基準法上の道路に関する相談

- 法上の道路種別については県HP「神奈川県指定道路マップ」または当課窓口の指定道路図（道路台帳）をご確認ください。

■神奈川県HP「e-かなマップ」<https://www2.wagmap.jp/pref-kanagawa/Portal> QR: 

→ 県土まちづくり → 神奈川県指定道路マップ

- 次のような場合には以下の関係資料をご用意いただき、当所あてご相談ください。

- ・法上の道路種別の判定が必要（指定道路図において未判定である道路）
- ・2項道路の元道の位置や後退方法がわからない（まずは裏面の2 Q4をご確認ください。）
- ・法上の道路ではない場合における接道の特例許可（法第43条第2項第二号の建築許可）の可否 等

相談道路の関係資料：案内図／公図※／土地登記事項証明書／地積測量図／求積図・現況図／現地写真／【公道の場合】道路台帳平面図・道路境界確定図（2 Q2参照）／沿道の建築計画概要書／建築確認図書（副本） 他 ※相談道路の両側の土地が記載されたもの

2 道路に関する情報を調べたい

Q1 道路の所有者・管理者や道路境界を調べたい

⇒法務局において公図や登記情報を確認してください。当該道路が公道の場合はQ2を参照してください。

- ・公図上の有地番地については土地登記事項証明書等により所有者を確認し、地積測量図等により道路の境界位置等を確認してください。
- ・公図上の無地番地については自治体や国が管理している可能性があります。

■ 横浜地方法務局 横須賀支局（逗子市・三浦市・葉山町）

〒238-8536 横須賀市新港町1番地8 横須賀地方合同庁舎 電話：046(825)6511

Q2 公道（市町道・県道・国道）の図面を入手したい

⇒各道路を管理する機関において取得してください。

■ 市道・町道 ※まずはホームページでご確認ください。

	所管課	窓口で入手可能な図面	HP・電話番号
逗子市	都市整備課 土木管理係	・道路台帳図（HP） ・境界確定図	■市HP：市道認定路線網図及び道路台帳図 https://www.city.zushi.kanagawa.jp/kurashi/dorokotsu/1002322/1002324.html 電話：046-872-8127
三浦市	土木課	・道路台帳（現況）平面図（HP） ・道路（水路）境界確定図	■市HP：道路台帳（現況）平面図の閲覧 https://www.city.miura.kanagawa.jp/soshiki/dobokuka/dobokuka_yochi/1/1323.html 電話：046-882-1111
葉山町	道路河川課	・道路台帳図（閲覧のみ） ・境界確定図	電話：046-876-1111

■ 県道、国道134号：横須賀土木事務所 許認可指導課 財産管理班 電話：046-853-8800

■ 国道16号：横浜国道事務所（金沢国道出張所） 電話：045-774-2091

Q3 開発許可による道路（2号道路）や位置指定道路（5号道路）の図面を入手したい

⇒当課において開発登録簿や位置指定道路図の写しを取得することができます。

■ 開発登録簿の写し 470円／枚 位置指定道路図の写し 10円～／枚

Q4 2項道路の元道の位置や後退方法を知りたい

⇒元道の位置については公図、土地登記事項証明書、地積測量図、【公道の場合】道路境界確定図、沿道における過去の建築確認図面、現地の状況などを基に特定してください。

2項道路とは

法第42条第2項の規定に基づく道路。基準時[※]において現に建築物が建ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁が指定したもの（包括指定しています）。当該道を「元道」と呼び、その中心線から水平距離2mの線を道路境界線とみなします。

ただし、その中心線から水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合には、当該がけ地等の道の側の境界線から4mの線を道路境界線とみなします。

※基準時：法第3章の規定が適用されるに至った時点。具体的には、建築基準法施行日（昭和25年11月23日）と当該地が都市計画区域に指定された時点のいずれか遅い時点。

- ・当事務所において元道及び後退位置を示す図面は備えていません。
- ・元道は基準時[※]における道であり、現在の道路の範囲とは異なる場合があります。**必ず前面道路の両側における後退（拡幅）済み部分の有無を確認してください。**
- ・過去の後退状況については、当課にて閲覧できる「建築計画概要書（H6以降分）」が参考になる場合があります。
- ・後退方法については原則として元道の中心から2mの位置の後退ですが、がけ地、河川、線路敷等が存する場合には一方後退になります。

事例：2項道路の元道の位置と後退方法を調べる（市道・町道の場合）

①道路種別の確認

- ・法第42条1号／2号／3号／4号／5号／2項／非該当の別を調査。
- ・e-かなマップHPに記載が無く、土木事務所にて2項道路の記載を確認。

②関係資料の取得

- ・法務局で確認した公図に「道」の他、敷地と反対側に拡幅形状の筆有。
- ・登記情報によるとこの筆は数年前に分筆・登記された市（町）の所有地。
- ・地積測量図を取得し、この筆の境界点及び求積図を確認。
- ・市役所（町役場）にて道路の台帳平面図と境界確定図を取得。



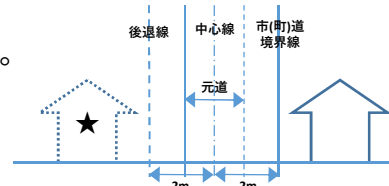
公図（イメージ）

③現地の確認

境界確定図の境界点と現地の境界鉄等の位置が一致することを確認。

④元道と後退位置（道路境界線）の特定

- ・道路境界確定図に地積測量図の拡幅部分を重ね、元道の位置を特定。
- ・元道の中心線から2mの位置が後退線（法に基づく道路境界線）。



元道と中心後退（イメージ）

※特定できないときは、必要に応じて1の道路相談をご活用ください。

（本内容に関する問合せ先）

神奈川県横須賀土木事務所 まちづくり・建築指導課 建築指導班 住所：横須賀市公郷町1-56-5
電話：046-853-8800（代表） FAX：046-853-7443 窓口受付：9時～12時、13～16時
課HP：<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/wk7/cnt/f11875/index.html>

