

設計者各位

藤沢市計画建築部建築指導課

## 開発行為により一方後退した2項道路に係る配置図への道路種別・幅員の記載方法

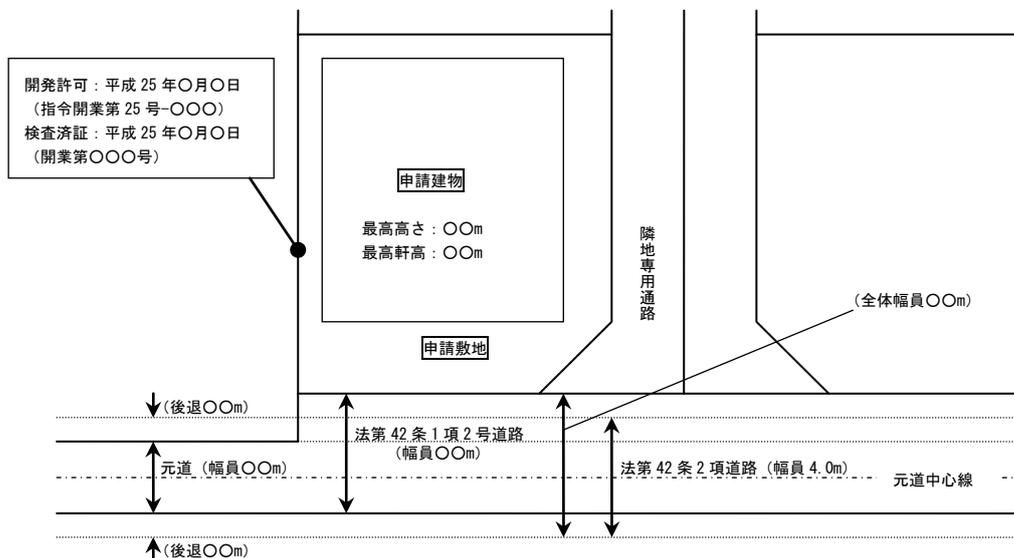
### 1. 背景とお願い

開発区域（2013年（平成25年）4月1日以降に完了公告が行われた開発区域に限る。）  
に  
対面する敷地において新たに建築物を建築する際には、開発行為により道路幅員が一方後退で4m以上に拡幅されたとしても、路線としての2項道路のみなし境界線は存続し、元道の中心から2mの後退を義務付ける取扱いに変更したところですが、配置図への道路種別及び幅員の記載方法につきまして以下のとおり定めしますので、建築確認申請の際はご配慮いただきますようお願いいたします。

### 2. 配置図への道路種別及び幅員の記載方法

下図に例を示します。ポイントは、

- ①2項道路の元道を入れる。（元道中心線も。）
- ②対面する敷地に2項のセットバックラインを入れる。（後退幅員も。）
- ③法第42条第1項2号道路（開発行為による道路）の幅員を入れる。
- ④全体の幅員を入れる。



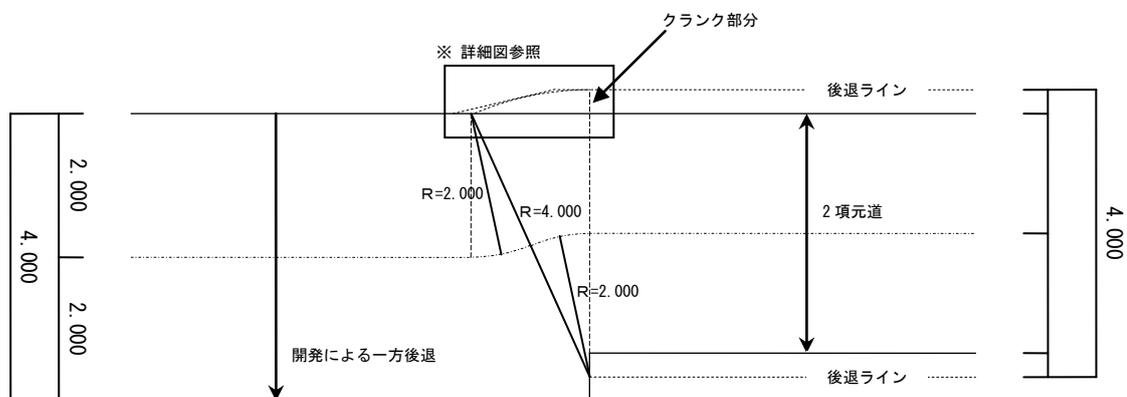
<概要書配置図への道路種別の記載方法(例)>

### 3. 注意事項

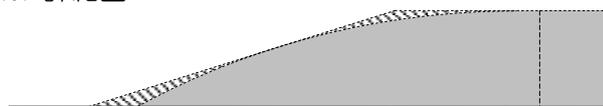
- 道路斜線制限の検討に係る道路中心は、全体幅員の中心となります。
- 概要書二面【6. 道路】【イ. 幅員】には、全体の幅員を記載してください。

4. 施行日以前に完了公告が行われた開発行為に伴う2項道路の取扱いについて

施行日以前に完了公告が行われた開発区域に対面する敷地についてはこれまでと同様、後退する義務は生じません。ただし、開発行為による一方後退に伴い、クランクが生じる部分の敷地に建築物を建築する際には、常に4mの幅員がとれるよう、下図のとおり取り扱っておりますので、併せてご配慮のほどよろしくお願い致します。



※ 詳細図



- 後退義務範囲を示す。
- ▨ 後退指導（敷地面積算入）範囲を示す。

<施行日以前に完了公告が行われた開発行為に伴う2項道路の取扱い>