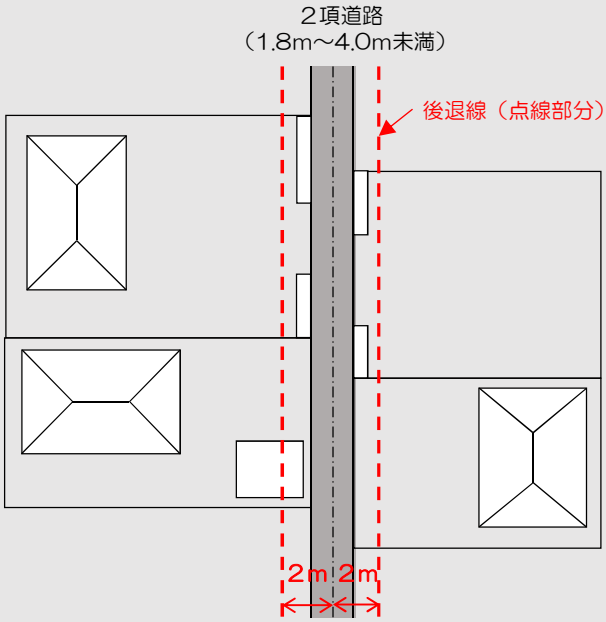
２項道路に面する建築物・土地を所有する皆様へ

２項道路の後退（セットバック）にご協力ください

２項道路とは・・・

　建築基準法では幅員４m以上の道路に接する必要がありますが、建築基準法の適用を受けたときから建物が建ち並んでいて幅員１．８m以上４．０m未満の道路については、建築物を建てる際、道路の中心から２mの後退（セットバック）をすることで建築が可能となっています。
　この道路が建築基準法の第４２条第２項に規定されているため、「２項道路」と呼んでいます。



新築・増築をしたときは・・・

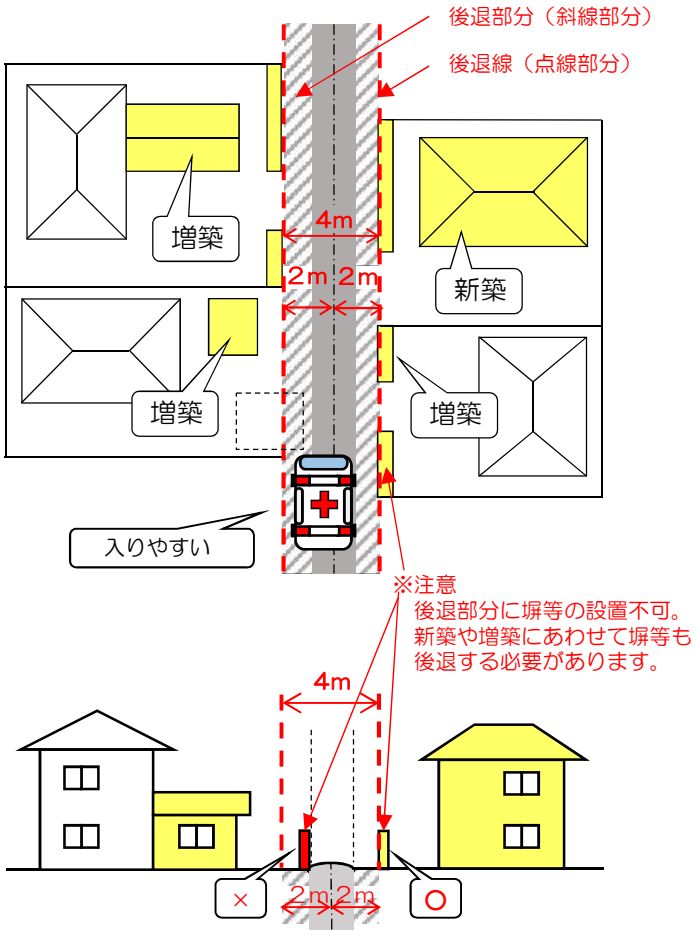
- 道路の中心から２mの後退（セットバック）が必要です。
- **後退部分に建築物や塀や門などは、設置できません。**

後退（セットバック）の部分は・・・

- 自分の所有地であっても、道路として扱われます。
- 通行に支障をきたさぬよう、維持する必要があります。

後退（セットバック）の効果は・・・

- 救急車や消防車が入りやすくなります。
- 車や歩行者が安全に通行しやすくなります。
- 火災時の延焼防止に役立ちます。
- 日当たりや風通しが向上します。





２項道路については、住宅建築課の窓口で確認や相談ができます。
東松山市役所 住宅建築課 建築審査グループ　０４９３－２１－１４２４



作成：令和３年６月