

4

無接道敷地の解消について できることを始めましょう



1. 無接道敷地の解消すごろく

解消に向けてのイメージを持ちましょう

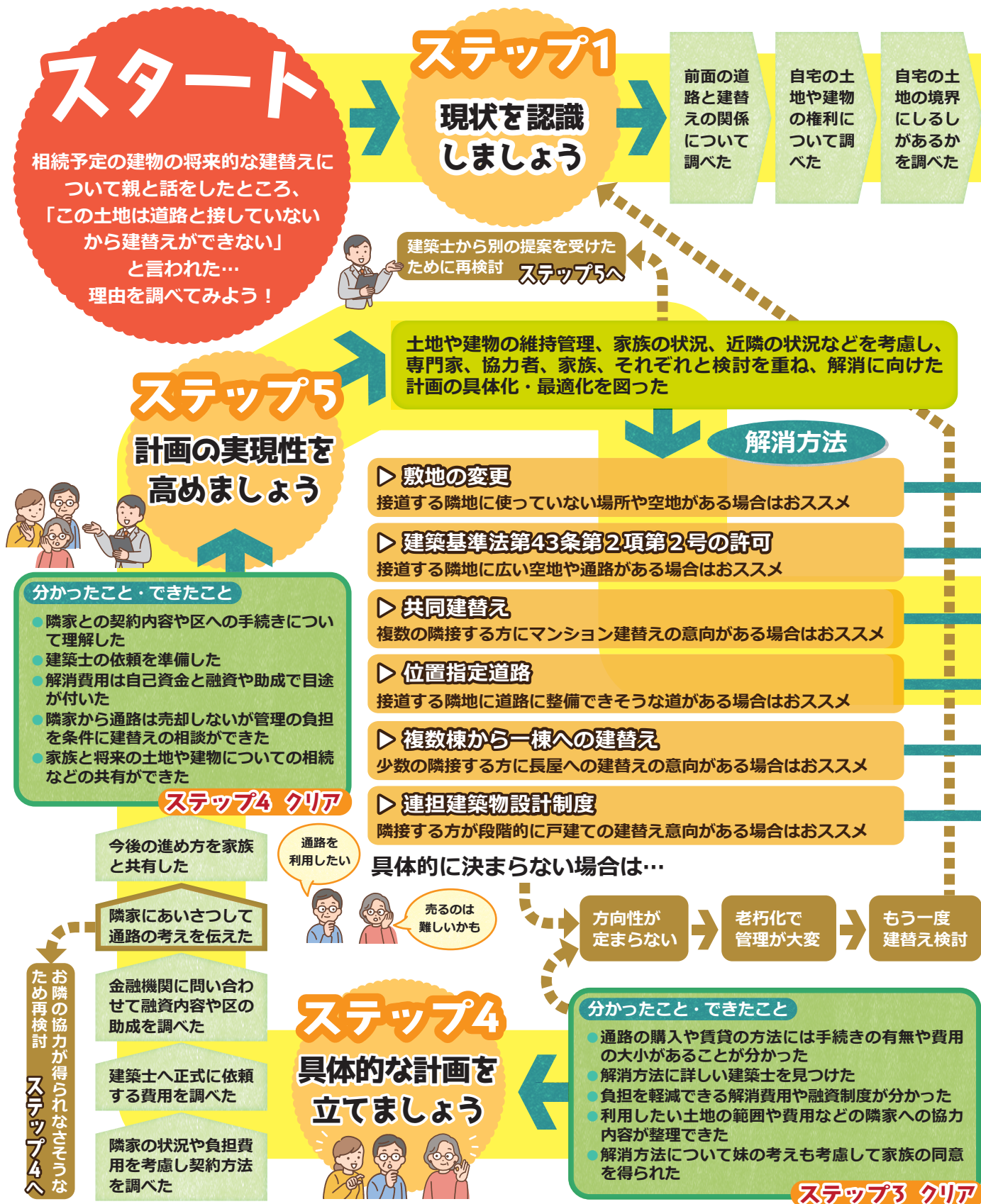
2. 無接道敷地のチェックリスト

今の状況を把握し、これからやることを整理しましょう



無接道敷地の

無接道敷地を解消するまでをイメージしてみましょう！この流れを参考に、次ページのチェックリストで実践して



解消すごろく

みましょう！

自分
50代

妹
40代

隣家
70代
(隣接する土地の所有者)

専門家
(建築士)

自宅を建てたところの書類について調べた

建築時はどうして建てられたのかを調べた

分かったこと・できたこと

- 道路に接していない無接道敷地は建替えができない
- 通路部分の所有者は隣家だった
- 通路部分の境界に杭を発見した
- 建てたときの申請書には通路部分が敷地に入っていた
- 親から通路以外の土地と建物を隣家から買ったと聞いた

ステップ1 クリア

ステップ2

課題を
考えましょう



無接道敷地の解消方法を調べた

解消に向けて相談する専門家を調べた

解消に充てられる自分の資金や資産を確認した

通路について誰の協力が必要か調べた

土地や建物について家族の希望を聞いた

分かったこと・できたこと

- 解消方法は複数あり、そのうちの2つの方法が使えそう
- 区の無料相談制度を知った
- 自己資金では足りなさそう
- 接道する通路は隣家の所有のため、建替えのための通路利用には隣家の協力が不可欠
- 親も妹も土地だけは残してほしいとの思いを聞いた

ステップ2 クリア

ステップ3

解決に向けた
基本方針を
進めましょう



無接道敷地解消 ゴール

建替えが
可能に

私のおうち BOOK P13

方法【敷地の変更】参照

私のおうち BOOK P14

方法【建築基準法第43条第2項第2号の許可】参照

私のおうち BOOK P15

方法【共同建替え】参照

私のおうち BOOK P17

①位置指定道路（法第42条第1項第5号）参照

私のおうち BOOK P17

②複数棟から一棟への建替え 参照

私のおうち BOOK P17

③連担建築物設計制度 参照

通路は
買ってほしい



通路は
借りたい

家族の理解が得られないので
再検討

ステップ3へ



土地を残せる
無接道敷地の
解消方法を家
族と相談した

隣家へ接道に
協力してもら
う内容につ
いて検討した

無料相談で負
担費用や融資
方法について
相談した

知人を通じて
解消方法に詳
しい専門家
について調べた

候補となる方
法のメリット
やデメリット
を調べた



無 接 道 敷 地 の

無接道敷地の解消に向けて、どこまで進んでいるかチェックしましょう！

チェックの入らなくなった設問のステップがあなたの現在の認識です。
チェックできない箇所の各設問の一行下の「◀やること」をやってみましょう！

ステップ〇〇

【認識チェック】

- ✓ ①〇〇〇を知っている

◀ 〇〇〇の確認



チェックが入らない設問は、◀の内容に取り組みましょう

上記を参考に具体的に記入しましょう！
(例) 〇〇〇を□□□までに調べる。

ステップ1 現状を認識 しましょう

【認識チェック】

- ✓ ①無接道敷地の特徴と問題点を知っている
◀ 私のおうちBOOK「無接道敷地の向き合い方」の特徴や問題を確認
- ✓ ②土地・建物の権利関係の資料を持っている
◀ 法務局に行き土地や建物の登記書類を取得して権利関係を把握
- ✓ ③敷地の境界を把握している
◀ 土地の境界に境界杭などのしるしがあるか確認
- ✓ ④建物を建てたときの書類を持っている
◀ 区役所に行き建築計画概要書などを取得して建築確認や検査の有無といった内容を把握
- ✓ ⑤親から建物を建てた頃の話聞いたことがある
◀ 建物を建てた頃や購入した頃の経緯や注意事項などを確認

上記を参考に具体的に記入しましょう！

ステップ2 課題を考え ましょう

【認識チェック】

- ✓ ①無接道敷地解消の方法を知っている
◀ 私のおうちBOOK「無接道敷地の解消方法」を確認
- ✓ ②相談できる専門家を知っている
◀ 私のおうちBOOK「おうちの情報の調べ方」で専門家を確認
- ✓ ③自己資金を把握している
◀ 自身の資産を確認し、無接道敷地の解消に充てられる資金を把握
- ✓ ④解消に必要な協力者を把握している
◀ 接道するために必要な土地の権利者(隣家など)を把握
- ✓ ⑤家族の意向を把握している
◀ 現在の権利者(親など)や相続人(兄弟など)の考えを把握

上記を参考に具体的に記入しましょう！

チェックリスト

ステップ3 解決に 向けた 基本方針を 進めましょう

【認識チェック】

- ✓ ① 自宅に適した無接道敷地の解消方法を理解している
 - ◀ 私のうちBOOK「無接道敷地の解消方法」を確認
- ✓ ② ①の方法に適した専門家の目途がついている
 - ◀ 区の無料相談や知人などを通じて相談しやすい専門家を把握
- ✓ ③ 解消にかかる資金を把握している
 - ◀ 専門家への無料相談を通じて費用の目安や融資方法などを把握
- ✓ ④ 協力者に相談するための準備が整っている
 - ◀ 協力してもらう隣接する土地の所有者への説明内容を整理
- ✓ ⑤ 家族と土地や建物の将来について具体的に相談している
 - ◀ 所有者や相続人と将来の土地や建物について共通の認識を持つ

上記を参考に具体的に記入しましょう！

ステップ4 具体的な 計画を立て ましょう

【認識チェック】

- ✓ ① 無接道敷地の解消方法を具体化する準備をしている
 - ◀ 最適な無接道敷地の解消方法に必要な手続きなどを把握
- ✓ ② ①の方法に適した専門家への依頼を検討する
 - ◀ 専門家への依頼について依頼内容や費用を具体的に検討
- ✓ ③ 金融機関等に相談をしている
 - ◀ 負担費用について自己資金に加えて融資や区の助成で目途をつける
- ✓ ④ 協力者の意向を把握する
 - ◀ 協力してもらう隣接する土地の所有者とコミュニケーションを取る
- ✓ ⑤ 家族と土地や建物の将来について合意している
 - ◀ 所有者や相続人と将来の土地や建物の考え方の委任を受ける

上記を参考に具体的に記入しましょう！

無接道敷地のチェックリスト

ステップ5 計画の実現 性を高めま しょう

右表の項目で
該当するもの
にチェックしま
しょう

チェックしたい
項目の具体的
内容を記入しま
しょう

・ 何を
・ いつまで
・ 誰と
・ どのように
を意識して記入
しましょう

【認識チェック】

- ✓ ①ステップ4までの検討を踏まえて下記の点に考慮しながら最適な手法を決めましょう！
 - ・ これからの生活
 - ・ 土地や建物の維持管理
 - ・ 家族の状況
 - ・ 隣家や近隣の状況 など
 - ◀ 私のおうちNOTEやBOOKを参考に
 - ✓ ②決めた手法について専門家のチェックを受けましょう！
 - ◀ 私のおうちNOTEやBOOKを参考に
- チェックを受けたら、具体的な計画へ!!!**

無接道敷地の解消手法について目途は立ちましたか？

- ✓ 敷地の変更
- ✓ 建築基準法第43条第2項第2号の許可
- ✓ 共同建替え
- ✓ 位置指定道路(法第42条第1項第5号)
- ✓ 複数棟から一棟への建替え
- ✓ 連担建築物設計制度

具体的に記入しましょう

家族の理解は得られましたか？

- ✓ 土地・建物の所有者
(親など)
- ✓ 相続人
(兄弟など)

具体的に記入しましょう

課題解決に必要な協力者の理解は得られましたか？

- ✓ 隣接する土地の所有者
- ✓ 近隣の方
- ✓ その他

具体的に記入しましょう

費用負担について金融機関などに確認しましたか？

- ✓ 自己資金の確認
- ✓ 区の助成制度の確認
- ✓ 融資の確認

具体的に記入しましょう

解消手法の進め方について専門家に相談しましたか？

- ✓ 建築士など
(建替え)
- ✓ 宅地建物取引士など
(賃貸・売買)
- ✓ 司法書士など
(登記・遺言・相続)

具体的に記入しましょう

MEMO

(気づいたことを記録として残しましょう)

MEMO

(気づいたことを記録として残しましょう)

MEMO

(気づいたことを記録として残しましょう)

無接道敷地の解消に向けたわが家の記録

私のおうち NOTE

令和7(2025)年7月発行

発行	目黒区
編集	目黒区街づくり推進部木密地域整備課 東京都目黒区上目黒二丁目19番15号
電話	03-5722-9657
FAX	03-5722-9239
編集協力	公益財団法人東京都都市づくり公社
印刷	株式会社バットンファイヴ

私のおうち
NOTE

