

## 4. 道路内の建築制限（法第44条関係）《運用指針Ⅳ. 4.》

### 1) 運用指針の記載事項

#### Ⅳ. 道路内建築制限（法第44条関係）

##### 4. その他

建築物に付属する門又は塀は当然に建築物として道路内の建築制限が課されるものである。

法第44条第1項の規定は、建築物を建築する場合であっても、擁壁に関して何らの築造行為を伴うことがないときは、当該擁壁に対しては適用されない。

いわゆる道路法の道路であっても、一般的な道の機能を有しないものについては、法上の道路として取り扱わないこととしているところであるが、道路法第33条第2項に規定する高速自動車国道又は自動車専用道路の連結路附属地（以下単に「連結路附属地」という。）についても法上の道路として取り扱わないものであり、例えば、連結路附属地に設けられる道路の通行者の利便の増進に資する施設については、道路内の建築制限が課されないものであること。

（略）

なお、2項道路に接する敷地におけるセットバック部分が道路として使用されることを担保するため、セットバック部分を表示するための措置を行う（くい打ち、表示板の設置等）ことや、密集市街地整備法第8章に規定する避難経路協定制度を活用することが望ましい。

また、建築主事及び指定確認検査機関は、完了検査及び中間検査の厳正な実施に努めること。特定行政庁は、違反建築パトロールの徹底等により、セットバックを行わない建築主等に対する違反是正を適確に行うべきである。

### 2) 解説

- 2項道路に接する敷地における建築物の建築に当たっては、当該建築物及びこれに付属する門又は塀についても当然にセットバック義務が生じているため、2項道路のみなし境界線内に門又は塀が残存している場合は当然に法第44条に適合していないこととなることに留意されたい。
- セットバック等に関する安定的な協定制度として、密集市街地においては密集市街地整備法に規定された避難経路協定制度が活用可能である。
- なお、法第43条ただし書の許可に係る通路についても同様に取り扱われたい。

## ◎ 建築基準法抜粋

(道路内の建築制限)

**第四十四条** 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。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- 一 地盤面下に設ける建築物
  - 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
  - 三 地区計画の区域内の自動車のみ交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの
  - 四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの
- 2** 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。