

関係各位

佐賀県県土整備部建築住宅課長

建築基準法第 42 条第 2 項道路内にある既存の建築物及び
門・塀等の取扱いについて (通知)

建築基準法では建築物に付属する門、塀は建築物に該当し、道路内に、又は道路に突き出して建築してはならないことになっています。このことについて、本県ではこれまで 2 項道路のみなし境界線内に存在する法施行以前の建築物・門・塀等については既存不適格建築物として扱ってきました。しかし、平成 21 年に発出された国土交通省の技術的助言による「建築基準法道路関係規定運用指針」及び同解説に、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、2 項道路のみなし境界線内に建築物及びこれに付属する門又は塀が残存している場合、法第 44 条に適合していないこととなる旨が明記されました。

また、本県では令和 2 年度より、耐震性に問題のあるブロック塀等の除却に係る費用について、新たに補助制度を設けました。(詳しくは該当市町にお尋ねください。)

このことから、本県では上記指針に沿った運用を原則とし、令和 6 年 7 月 1 日の確認済証交付分より確認審査や完了検査時において下記のとおり取り扱うこととなりました。つきましては、今後の建築計画時には、上記指針及び下記運用方針に沿った内容で進めていただきますようお願いいたします。

記

1. 確認申請時

新築、増築、改築、移転又は大規模修繕・模様替に係る確認申請において、配置図には新設及び既存の門・塀等(花壇として利用されている場合も含みます)について明記するとともに、既存の建築物・門・塀等が 2 項道路のみなし境界線内に存在する場合は、不適合となる部分について撤去する旨を明記する。

なお、撤去する旨の記載が無い場合は、確認済証は交付できません。

2. 完了検査時

2 項道路のみなし境界線内に建築物及び建築物に付属する門・塀等が存在していないこと。

なお、2 項道路のみなし境界線内に建築物、及び建築物に付属する門・塀等が存在している場合は、法第 44 条に適合していませんので検査済証は交付できません。

佐賀県県土整備部建築住宅課
建築指導担当
TEL : 0952-25-7165