

建築基準法第44条【道路内の建築制限】の解説

島根県土木部建築住宅課

建築基準法（以下「法」という。）第44条では都市計画区域内の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と規定しています。

この規定を満たせない場合でも、一定の基準を満足する場合は、例外規定として、『建築許可』により適合させることも可能です。

◎建築基準法 抜粋

第44条（道路内の建築制限）

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

取扱① 道路の通常一般の通行の用に供されている部分以外の建築物

- 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ず、法の規定の適用にあたっては、道路法第32条の規定による許可を受けた場合は、一般の建築敷地と同様に取扱い、許可手続きは不要である。

[法44条許可不要／建築確認必要／法43条許可が不要な場合有]

(例) 道路内の建築制限が課されないものの例

- ・道路の法敷きに設けられるバス停
- ・道路敷きに設置されるトンネル等道路換気機械室
- ・道路敷きに設置される道路照明等道路用電気設備室
- ・道の駅の駐車場に設置される電気自動車のための充電機器

- 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、「連結路附属地」という。）』において、道路法第32条の規定による許可を受けた場合は、一般の建築敷地と同様に取扱い、許可の手続きは不要である。

[法44条許可不要／建築確認必要／法43条許可が不要な場合有]

(例) 道路内の建築制限が課されないものの例

- ・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

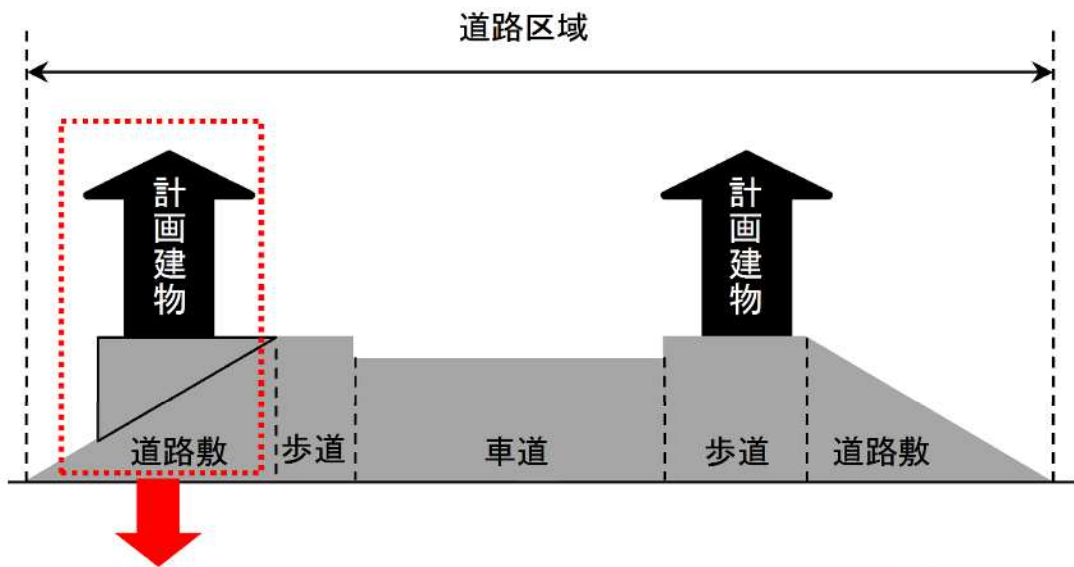
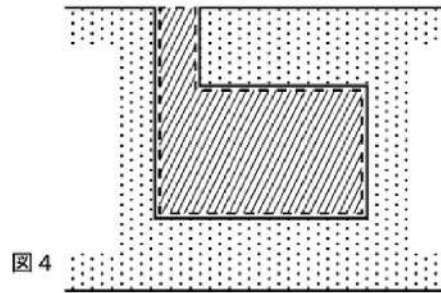
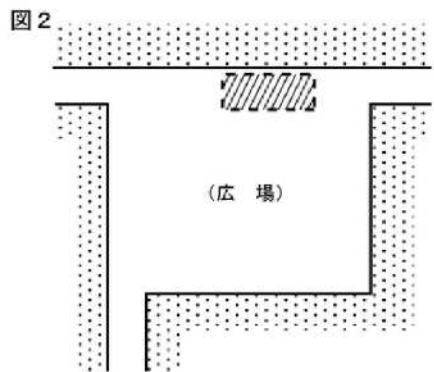
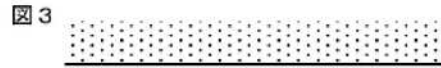
- 建築物の位置が図1及び図2に該当するものについては、道路内の建築物として取り扱うが、図3及び図4に該当するものについては、一般の建築敷地と同様に扱う。

- なお、道路上空及び道路高架下は道の機能を有しないものとみなせず、法上の道路として取り扱う。

- 許可の要否については、特定行政庁において個別に判断する。



は、建築物敷地



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ず、法の規定の適用にあたっては、道路法第 32 条の規定による許可を受けた場合は、一般の建築敷地と同様に取扱い、許可手続きは不要である。

取扱② 道路の通常一般の通行の用に供されている部分の建築物

- 原則、許可手続きが必要である。

[法44条許可必要／建築確認必要]

- ・公衆便所
- ・巡査派出所
- ・不特定多数の人に利用される公益性の高いもので、通行上支障ない位置に配置された次の建築物
 - (1)バス停留所の待合所
 - (2)地下鉄、地下街等の出入口の上家
 - (3)道路維持管理用施設（補修用材料置場、道路管理用自動車車庫）
 - (4)自転車駐車の上家

- ただし、道路法第2条第1項で規定されている『トンネル、橋、渡船施設、道路用エレベーター等道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の付属物』のうち、次に掲げるものは、建築物に該当しない。

[法44条許可不要／建築確認不要]

- ・有料道路の料金徴収所（以下、「トールゲート」という。）の上屋
- ・トールゲートのブース
（料金徴収員により料金徴収を行う場合に設けるブース）
- ・トールゲート等の上部等に設置する上屋付き歩廊

三 第43条第一項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る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っ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。