

建築基準法第42条第2項の規定に係る道路の後退用地内にある建築物等の残存部分の運用に係る質疑について

Q1 なぜ運用を変更することになったのか。

A1 本市では、良好な市街地形成の促進及び生活環境の向上を図ることを目的として、平成28年9月から狭あい道路整備事業を開始する予定です。この度、この事業の開始に併せ、狭あい道路の解消に向けた取組として、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定に係る道路（以下「2項道路」という。）の後退用地内にある建築物、門、塀等の残存部分（以下「残存部分」という。）の撤去について運用を変更し、法令の規定どおり、敷地内で新築、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等の建築行為」という。）を行う場合、後退用地内にある残存部分の撤去を求めていくことになりました。

Q2 なぜこれまでは撤去が猶予されてきたのか。

A2 法の規定では、増築等の建築行為を行う場合、2項道路の後退用地内にある残存部分については撤去する必要がありますが、道路後退用地部分の道路整備について、法的に個人が整備する義務がなく、また、本市における整備に係る施策が定まっていないことから、後退用地内にある残存部分に係る工事を行わない場合、当該工事を行うまでの間、後退用地内にある残存部分の撤去を猶予するといった運用を行っていました。

Q3 狭あい道路整備事業を適用したものだけが運用を変更する対象となるのか。

A3 狭あい道路整備事業の適用の有無は関係ありません。狭あい道路整備事業の開始に併せ、2項道路の後退用地内にある残存部分の運用を変更するものです。

Q4 確認申請が不要な小規模な増築であっても2項道路の残存部分の撤去は必要なのか。

A4 法第3条第3項第3号及び第4号の規定により後退用地内にある残存部分の撤去は必要です。

Q5 「建築確認申請において、2項道路の後退用地内に残存部分がある場合は、不適合となる部分について撤去する旨を明記するなど適合していることを明確にしてください。」としているが、必ず後退用地内にある残存部分を図示し、不適合となる部分について撤去する旨明示する必要があるのか。

A5 建築工事に先立ち後退用地内にある残存部分を撤去するような場合で、建築確認申請において2項道路の後退用地内に残存部分がないことが確認できれば、残存部分を明示する必要はありません。

Q6 既存建築物の一部が2項道路の後退用地内にあり、法第56条第1項の道路斜線の規定にも抵触しています。敷地内で別棟増築する場合、既存建築物は道路斜線に適合させる必要があるのか。

A6 既存建築物が既存不適格建築物であれば、後退用地内にある残存部分の撤去は法44条に適合させるため必要ですが、道路斜線の規定については既存不適格として扱えます。

Q7 既存の擁壁は、なぜ道路後退用地内に残置させてもいいのか。

A7 平成19年6月に国土交通省が策定した「建築基準法道路関係規定運用指針」のIV.道路内建築制限（法第44条関係） 4.その他 において、「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。」といった見解が示されていることから、擁壁は2項道路の後退用地内にあるセットバック対象に含めないことにしました。ただし、新しく築造する場合、又は、既存の擁壁に係る工事を行う場合は、法第44条の規定が適用されます。

Q8 2項道路の中心線の決め方は変更されるのか。

A8 狭あい道路整備事業を利用する場合、市の管理する道路の管理幅員等を境界査定により明確にして中心線を決定します。一方、この事業を利用しない場合、境界査定をしていただくほうが望ましいですが、必ずしも境界査定をしていただく必要はありません。この場合の中心線の決め方については、津市建築指導課指導担当にご相談していただきますようお願いいたします。