

■ 法第43条通路(私道)の承諾通路申請について

久留米市都市建設部建築指導課

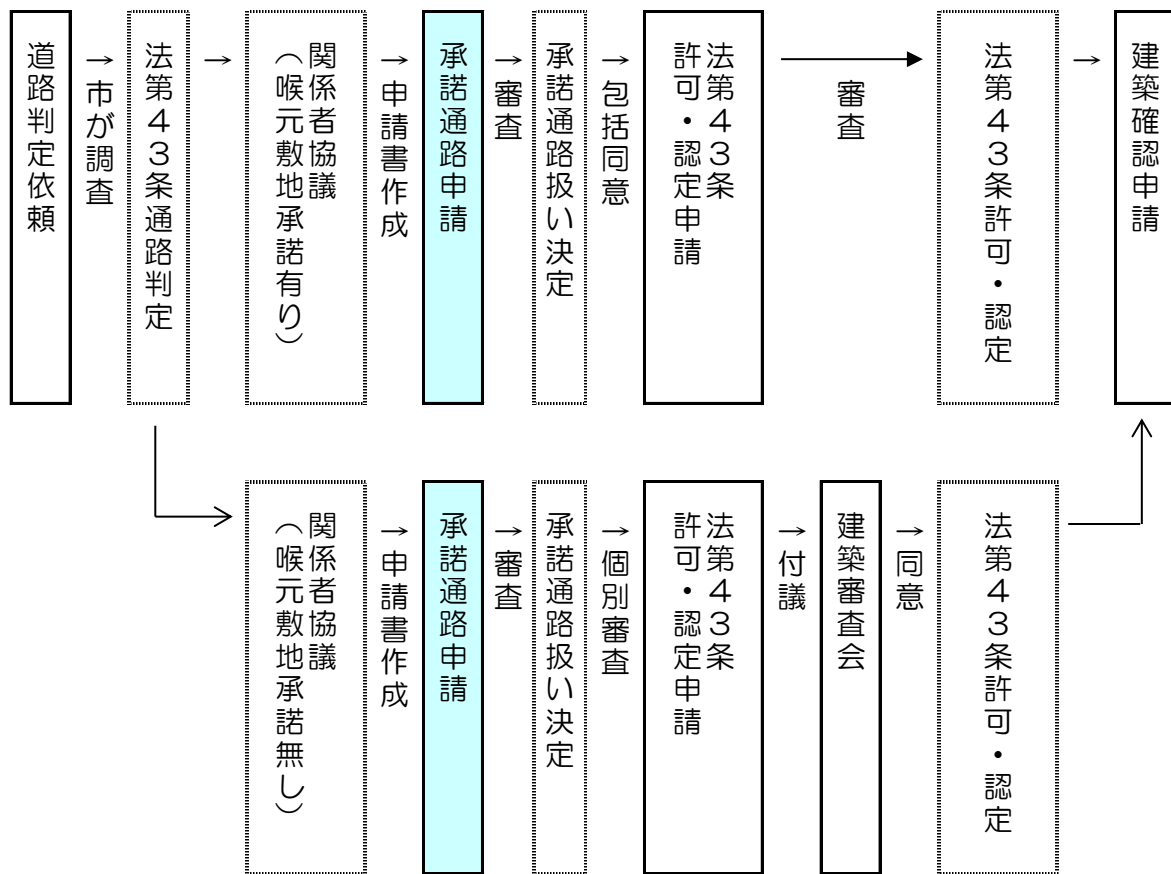
● 「承諾通路」とは？

建物の新築・増築・改築などをするときは、敷地が建築基準法（以下「法」という）上の道路（法第42条道路）に、2メートル以上接していなければなりません（法第43条）。

ただし建築基準法上の道路ではない私道でも、以下の条件を満たせば、道路に準じた「法第43条通路」として扱うことが可能です。

- 法第43条施行の基準時以降※に建築物が複数棟建ち並び、現にその建物が存在する
 - ※基準時は、久留米市内でも地域によって異なります。
- 上記の事実を、市が道路調査で確認している
- 将来にわたり通路として確保し、幅員が4mに満たない通路は将来的に拡幅することを、関係者が同意している

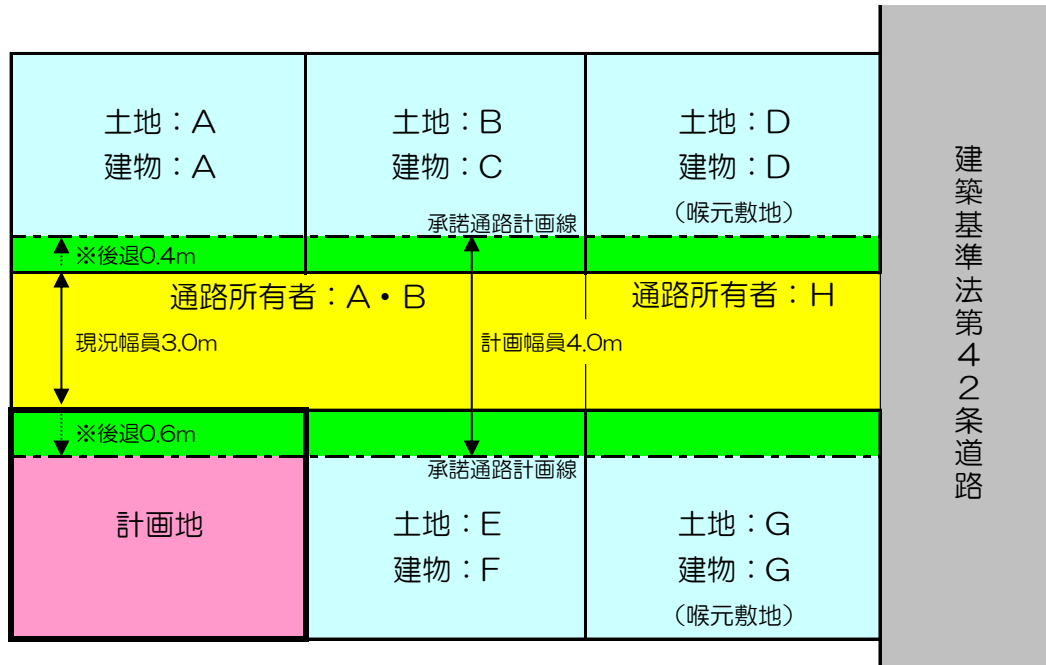
確認、協議結果については申請書として取りまとめ、建築指導課へ提出して下さい。建築指導課にて審査の結果支障なければ、許可基準を満たした「承諾通路」として取り扱います。建築確認申請までの流れは、以下の通りです。



● 承諾内容と承諾を求める範囲について

□ 公道では、原則として道路中心線から2mの後退を行うことと定めていますが、私道では関係する土地・建物の所有者間で、4mの幅員確保の方法を協議することになります。

□ 下記の例では、A～Hすべてが関係者となります。



※ 道路後退の幅は例であり、実際の後退幅は関係者間で協議して決めて下さい

● 「喉元敷地」における建築と承諾について

□ 通路の出入り口にあり、法第42条道路と通路の双方に面している土地（上記例ではD, G）を、「喉元敷地」と呼んでいます。

□ 「喉元敷地」で建築を行う際、法第42条道路に接道を確認すれば、通路に対する法的な後退義務はなく、承諾通路申請も不要です。ただし、他の敷地での建築に伴う承諾通路申請の際に、後退を承諾された場合は、承諾内容通りの道路後退が必要となります。

□ すでに通路幅員が4m以上あり、通路の所有者に「喉元敷地」の所有者が含まれない場合は、「喉元敷地」の同意は不要です。

□ 「喉元敷地」の承諾が得られず、通路の幅員が4mに満たない場合は、将来的な4m通路の確保が担保できないことから、建築審査会の個別審査を要することになります。審査の結果によっては、建築が認められないこともあります。

※ 法第43条許可・認定を得られる建築物には、制限があります。詳しくは、建築指導課の窓口でご確認下さい。

詳細については
久留米市都市建設部 建築指導課
0942 (30) 9343

法第43条承諾通路 申請書 添付図書

1. 申請書

- ① 申請者・代理者の住所氏名(認め印でも可)
- ② 申請通路に含まれる土地の地番、関係土地・建物所有者住所氏名、承諾印(実印)

2. 印鑑証明書

- ① 申請書の承諾印の印鑑証明書

3. 附近見取図

- ① 申請地を赤色、申請通路を黄色、申請通路が接続する法第42条道路を緑色で着色し、「申請地」「承諾通路」「法第42条道路」と明記すること。

4. 申請地周囲の字図

- ① 申請地を赤色、申請通路を黄色で着色すること。

5. 関係土地・建物の証明書

- ① 証明書は、全部事項証明書又は、要約書とする。

6. 承諾通路計画図及び所有者の承諾状況図

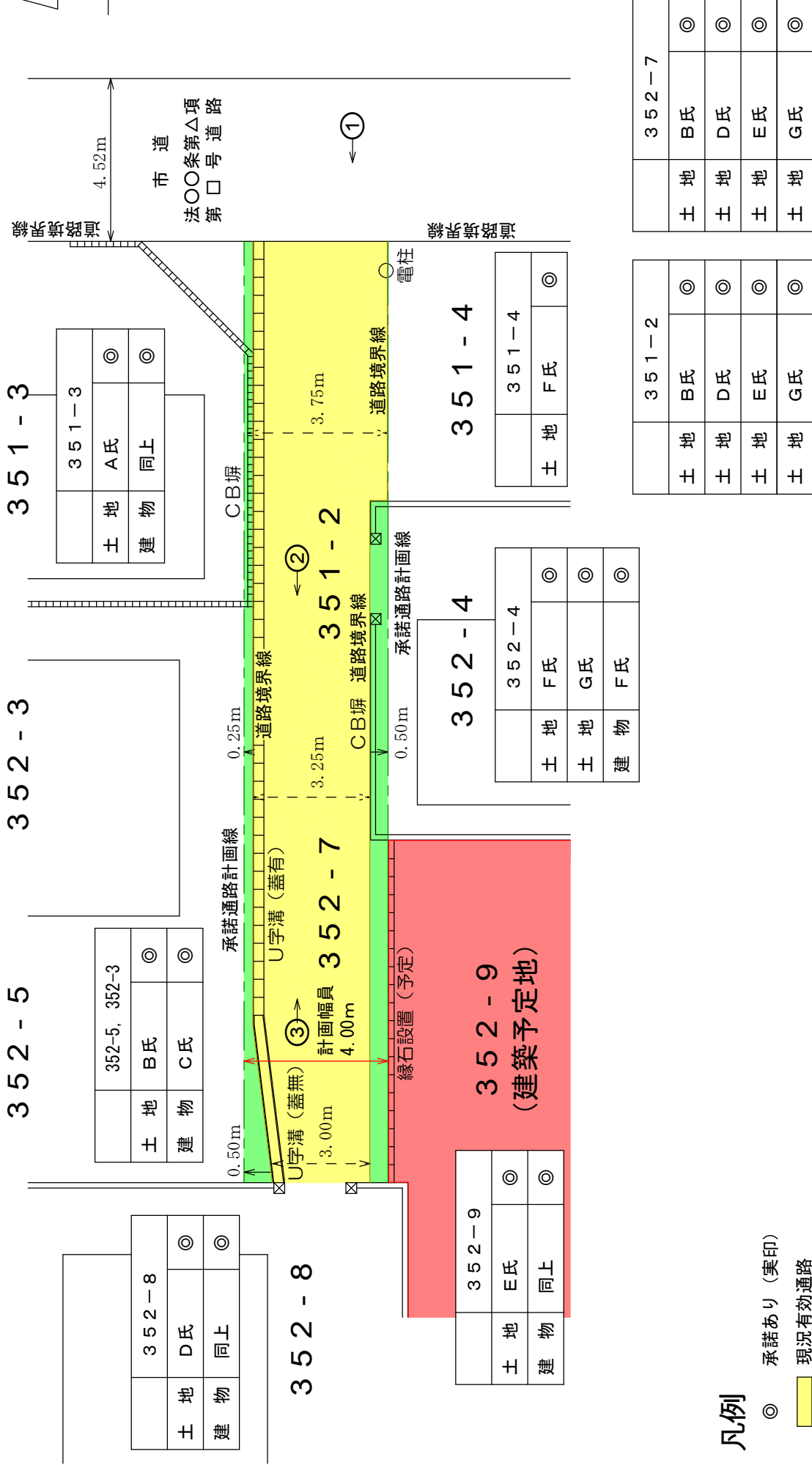
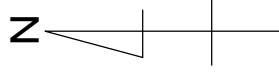
- ① 縮尺・方位
- ② 関係土地の地番及び土地・建物所有者、承諾状況
- ③ 現況有効通路幅員[黄色]
- ④ 申請時に現存する家屋・ブロック塀・生垣・側溝等の構造物の位置
- ⑤ 申請地[赤色]と現況通路部分の境界明示方法
- ⑥ 承諾通路計画線(幅員4mのセットバック計画線)[緑色]
- ⑦ 現況写真の撮影位置

⇒別添参考図を参照してください。

7. 現況写真

8. その他係員が求めるもの

申請通路（道路）計画図及び権利者承諾状況図（例）



- 凡例**
- ◎ 承諾あり（表印）
 - 黄色 現況有効通路
 - 緑色 承諾通路計画
 - 赤色 建築予定地

S = 1 : 200