

■ 法第42条道路(私道)の念書について

久留米市都市建設部建築指導課

● 法第42条道路とは？

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）。

私道であっても、法第43条施行の基準時※に建築物が立ち並んでいた幅1.8m以上の道路は、建築基準法上の道路として取り扱います。幅が4m以上のものは「法第42条第1項第3号道路」、4m未満のものは「法第42条第2項道路」となります。

法第42条道路では、建築基準法上、公道と何ら変わらない制限を受けます（道路内への建築制限、家屋への道路斜線制限等）。また4mに満たない道路では、建築時、改築時に建物を後退させることによって、将来的に幅員4mを確保していくことが必要になります。

※ 基準時は、久留米市内においても場所によって異なります。また基準時以降に築造された私道でも、手続きを行ったものは法第42条道路になります。個別の道路判定については、建築指導課の窓口までお尋ね下さい。

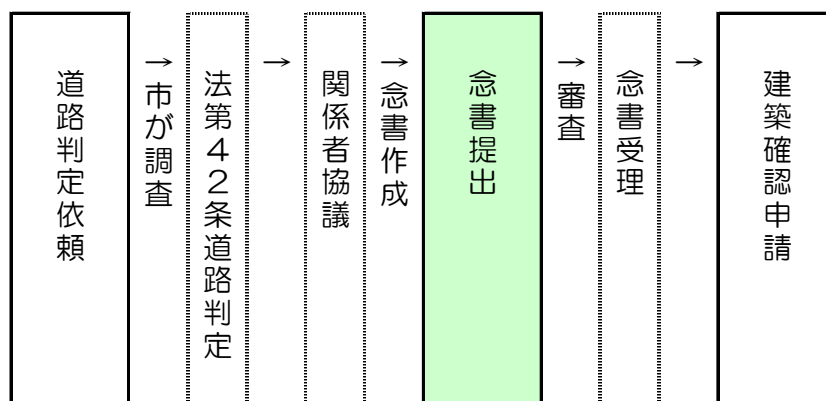
● 法第42条道路(私道)の沿道に建築するには

建築の際には、敷地前面の道路上に支障物（建物、門、塀など）を設置せず、将来にわたり道路形態として確保することを、関係土地所有者と確認して下さい。

また4m未満の道のうち、公道では原則的に道路中心線から2mの後退を行うことと定めていますが、私道では関係土地所有者間で、4mの幅員確保の方法について協議することになります。

確認、協議結果については念書としてまとめ、その他必要書類とともに建築指導課へ提出して下さい。建築指導課にて審査、受理の後、確認申請の提出が可能になります。

建築確認申請までの流れは、以下の通りです。

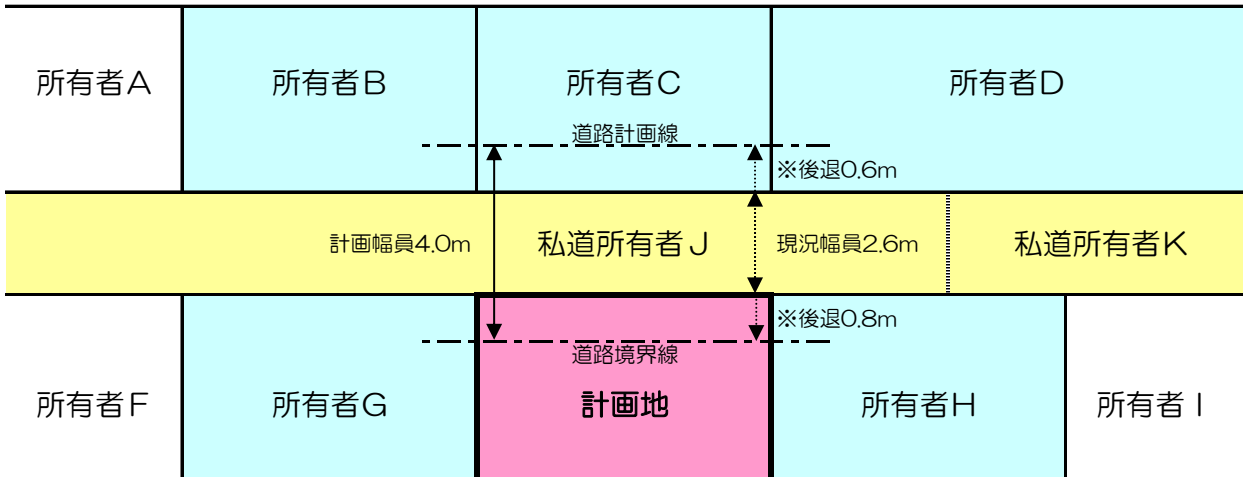


● 関係土地所有者の範囲について

幅員4mの道路の連続性を確保する観点から、関係土地所有者は以下の通りになります。

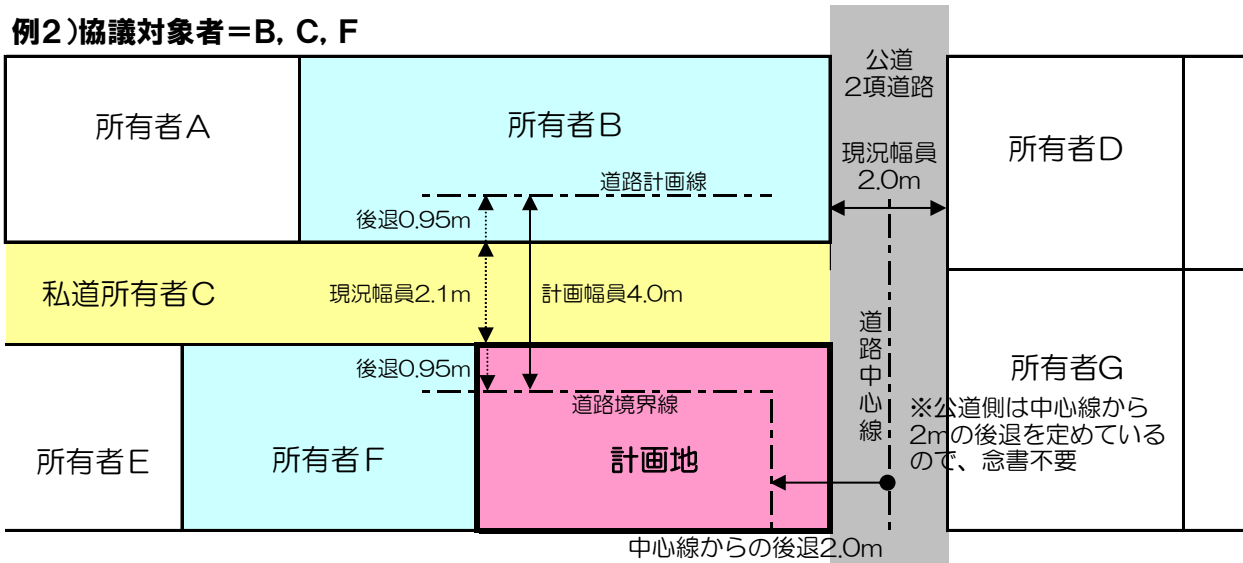
- ① 申請地に接する私道の所有者
- ② 申請地の対側地とその両隣地の所有者
- ③ 申請地の両隣地の所有者

例1)協議対象者=B, C, D, G, H, J



※ 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。

例2)協議対象者=B, C, F



※ 公道側対側地の同意は不要ですが、別途で公道に対する「道路後退協議書」を提出して下さい。

● 提出書類

- 別紙1 (関係土地所有者一覧。印鑑は認め印で可)
- 附近見取り図
- 字図 (写しで可)
- 配置図 (例は別紙参照)

詳細については
 久留米市都市建設部 建築指導課
 0942 (30) 9089