

# ■ 法第43条ただし書き許可通路(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、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条ただし書き許可通路」として扱うことが可能です（久留米市建築基準法第43条ただし書き許可基準）。

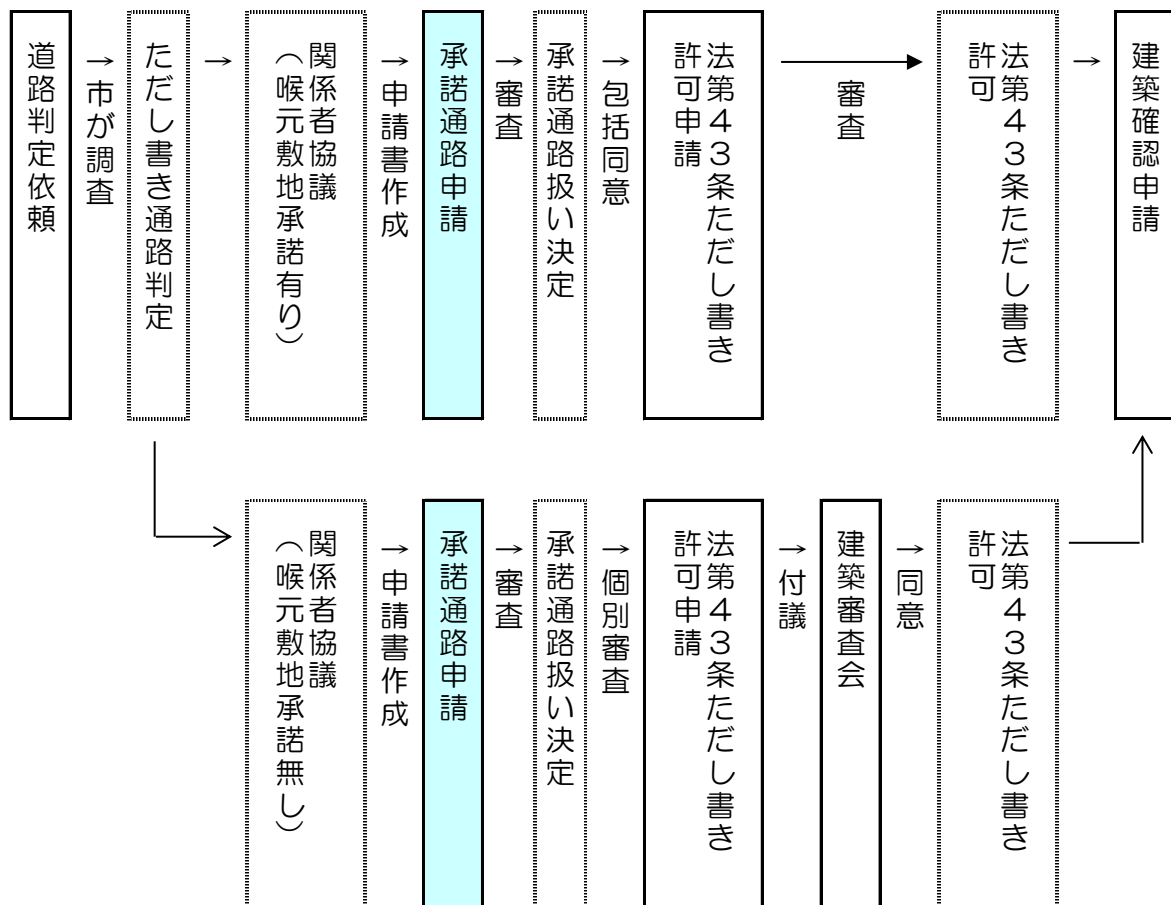
- 法第43条施行の基準時以降※に建築物が複数棟建ち並び、現にその建物が存在する

※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。

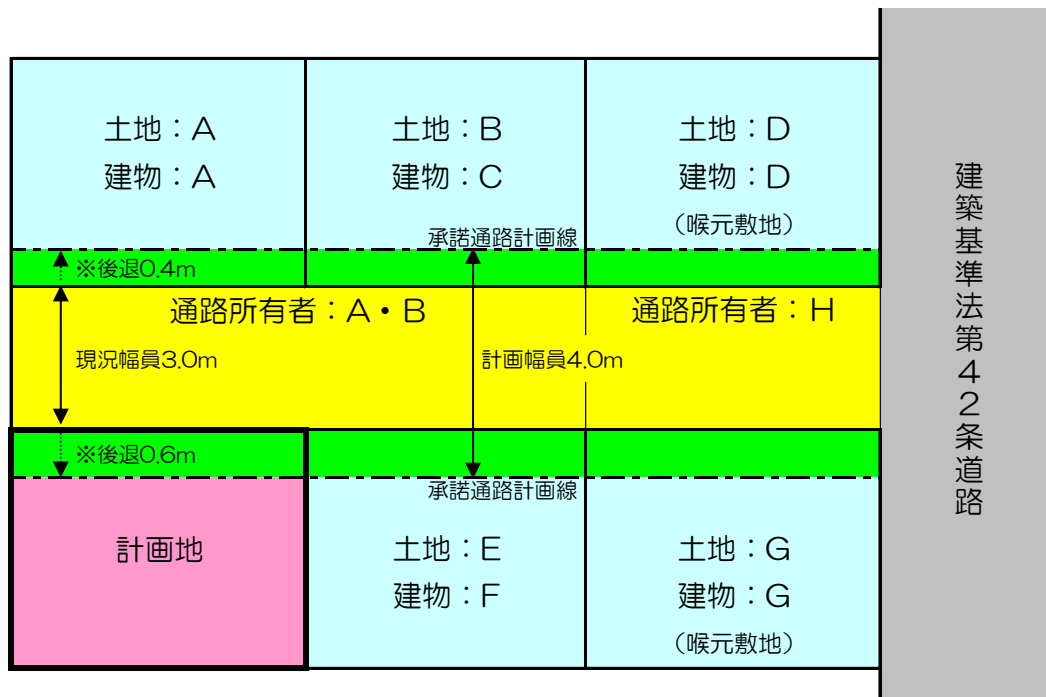
建築確認申請までの流れは、以下の通りです。



## ● 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条道路に接道を確保すれば、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条ただし書き許可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) 9089