

## 佐賀県協定道路取扱い要領

### 1. 目的

本要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下法という。）第43条第2項第2号の許可を適用する場合の要件である、佐賀県包括同意基準第3号（二）の「協定道路」について、その協定を関係者で締結するにあたっての必要事項を定めるものである。

### 2. 用語の定義

この要領における用語の意義は、法に定めるものの他、それぞれ以下に定めるところによる。

#### （1）私道

私有地又は私有地と公的管理下にある里道等とで構成された道路状空地であり、法第42条の道路に該当しないもの。

#### （2）私道協定書

関係者が将来にわたって私道を確保し、維持管理することを承諾した書面であり、関係者間における私法上の権利義務に関する事項が約定されたもの。

#### （3）協定道路

法第42条の道路に該当しない私道で、関係者全員が私道協定書を締結し、特定行政庁に届け出た道路状空地。

#### （4）道路後退線

現況の私道の中心線からの水平距離が2mの線、ただし、がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の境界線から私道側に水平距離4mの線。

#### （5）道路後退部分

関係者間で確認した現況の私道の境界線から道路後退線までの空地。

#### （6）角地

私道に面しているが法第42条の道路に接道している敷地。

#### （7）関係者

私道及び当該私道の道路後退部分の土地所有者及び建築物の所有者。

#### （8）承継者

私道協定書を締結した関係者から、当該協定に係わる土地及び建築物の所有権を取得したもの。

#### （9）協定届出者

私道協定書を締結し、その代表として特定行政庁へ届け出るもの。

### 3. 適用条件

- (1) 現に交通の用に供されている現況の幅員が1.8m以上の私道であること。又は現に通行の用に供されている現況の幅員が4.0m以上の私道で、道路位置指定ができないことについて、相当の理由があること。
- (2) 将来においても道路位置指定が見込めない(隅切り部分や転回広場部分の所有者の合意が得られない等)私道の場合、延長は35m以下であること。
- (3) 関係者全員(角地の合意を含む)で協定の締結がなされること。

### 4. 建築物等の制限

- (1) 協定道路を法第42条に規定する道路、又は同条第2項に規定する道路とみなし、同等の制限(緩和)をする。
- (2) 建築物の階数は2以下とし、延べ面積は200m<sup>2</sup>以下とする。
- (3) 建築物の用途は住宅(専・併用)従前建築物の建替えとする。
- (4) 建築基準法第22条で指定する地域内に存する建築物とみなし、建築基準法の規定を適用する。

### 5. 協定にあたっての留意事項

- (1) 私道協定書は、関係者全員の合意で成立した、私法上の権利義務についての約定書であることを充分認識し、問題が生じた場合には関係者間で解決すること。
- (2) 協定事項が遵守されず、道路状空地が担保できないと特定行政庁が判断した場合は、法第43条第1項ただし書きの許可が適用されない。

### 6. 協定事項

- (1) 協定の目的。
- (2) 協定の変更、廃止に関すること。
- (3) 協定する私道の位置。
- (4) 協定道路を将来とも道路状空地として取り扱い、その維持管理に努めること。
- (5) 道路後退線は建築確認申請を行う前に縁石、側溝等で明示すること。
- (6) 私道部分及び道路後退部分は恒久的に道路として取り扱い、新たに建築物又は敷地を造成するための擁壁、門塀などを建築、築造しないこと。建築確認申請を行う敷地以外で建築物、擁壁、門塀等が存するものについては、建築物等の建て替え時に除脚すること。
- (7) 関係者が所有権の移転をする場合は、承継者に対し私道協定書及びその協定が承継者に継承されることを充分説明し、「協定道路承継届け」を特定行政庁に提出させること。
- (8) 協定に違約した場合の措置。

( 附 則 )

- 1 この要領は平成22年2月4日から施行する。
- 2 この要領は平成30年9月25日から施行する。
- 3 この要領は令和3年7月7日から施行する。