

建築基準法に基づく

# 建築許可申請の手引き

令和元年 9 月

日向市建設部建築住宅課

## 1 建築許可とは

この手引きに定める「建築許可」とは、建築基準法（以下、「法」という。）において、原則、禁止されている規定について、特定行政庁（日向市長）が周辺の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めた場合、若しくは交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合に限り、例外的に解除する処分のことです。

また、この建築許可の処分は、当該地域の住民等への影響が大きく、申請者と近隣住民等の利害が相反することが多いことから、公開による利害関係者の意見の聴取を行うことや公正な判断を期するため第三者機関である建築審査会の同意を得ることなどが、それぞれの許可に関する条文ごとに定められています。

## 2 事前相談について

許可申請を行おうとする場合は、許可の可否について事前に建築住宅課に相談されることをお勧めします。

また、申請にあたり他法令の手続きが必要なものについては、関係部署と調整が必要な場合がありますので、建築住宅課で確認してください。

## 3 事前協議について

- (1) 許可申請書を提出しようとする場合には、申請者の書類作成等の負担軽減と事務の迅速化のために速やかに建築住宅課とその内容について事前協議を行ってください。
- (2) 事前協議には、次に掲げる書類を準備してください。
  - ① 建築許可事前協議書（別記文例第1号）
  - ② 付近見取図
  - ③ 都市計画図（用途地域が判別出来ること）
  - ④ 道路配置現況図及び建物用途別現況図（敷地の外周から約300mの範囲を原則としますが、必要に応じて範囲を指定してください。）

- ⑤ 配置図、平面図、立面図（建築物の高さを記入のこと）、その他建築許可の事項に関する説明書等
  - ⑥ 申請敷地及び周囲（通路等）の状況等が判る写真
  - ⑦ その他許可申請に関して必要な資料の提出をお願いすることがあります。
- (3) (2)の④道路配置現況図及び建物用途別現況図の色分けについては、それぞれ次のとおりです。なお、図面右下部に凡例を必ず記載してください。
- ① 道路配置現況図の色分け
    - ・当該道路（建築許可に係る通路等）：青 色
    - ・国 道：赤 色
    - ・県 道：緑 色
    - ・市町村道：黄 色
  - ② 建物用途別現況図の色分け
    - ・当該建物（建築許可に係る建築物等）：赤 色
    - ・住宅系建築物：黄 色
    - ・商業系建築物：緑 色
    - ・工業系建築物：青 色
    - ・その他：橙 色
- (4) 計画建築物の建築に際し、農地法、都市計画法等他法令に基づく許認可が必要な場合には、別途関係部署に協議してください。

## 4 許可申請書の作成

許可申請書及び添付図書等はすべてA4版折り左とじとし、正副2部作成してください。

- ① 許可申請書（法施行規則で定める様式：別記第43号様式（法第85条第3項、第5項又は第6項に基づく許可の際は別記第44号様式、法第86条第3項又は第4項に基づく許可の際は別記第61号の2様式））  
このとき、建築許可に係る法の対象条項を必ず記入してください。
- ② 許可申請の理由書  
本来、法で禁止されている規定の解除を求めることから、許可申請する理由について詳細かつ明確に記入してください。
- ③ 付近見取図、配置図、各階平面図など法施行規則で定める図書
- ④ 次に掲げる建築許可に応じた図書及び書面（日向市建築基準法施行細則

第21条に規定する図書)

- ア 法第43条第2項第2号の規定により建築許可を受ける場合
- ・ 周辺（申請敷地の外周から約300mの範囲をいう。以下同じ。）の道路配置現況図
  - ・ 周辺の建築物用途別現況図
  - ・ 4面の立面図
  - ・ 土地管理者等による同意書（別記文例第2号）
- イ 法第44条第1項第2号の規定により建築許可を受ける場合
- ・ 用途地域図（敷地外周から1km以上の範囲を示すものとする。以下同じ。）
  - ・ 周辺の道路配置現況図
- ウ 法第44条第1項第4号の規定により建築許可を受ける場合
- ・ 防火又は準防火地域図
  - ・ 両側の建築物構造別立面図
- ※警察署長、消防長又は消防署長、道路管理者及び特定行政庁からなる連絡協議会を設け、許可に関する事務の連絡や調整を行います。
- エ 法第47条ただし書きの規定により建築許可を受ける場合
- ・ 同一街区内における同一壁面線上の建築物配置図
  - ・ 同一街区内における同一壁面線上の建築物用途別現況図
- オ 法第48条第1項から同条第14項ただし書き（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定により建築許可を受ける場合
- ・ 工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供し、若しくはこれらの用途を伴う建築物にあつては、危険物の数量表及び工場・事業調書
  - ・ 工場の用途に供する建築物にあつては、機械配置及び作業工程を明示する図書
  - ・ 用途地域図
  - ・ 周辺の建築物用途別現況図
- カ 法第51条ただし書き（法第87条第2項若しくは第3項並びに第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定により建築許可を受ける場合
- ・ 用途地域図
  - ・ 周辺の建築物用途別現況図
  - ・ 周辺の道路配置現況図
- ※宮崎県産業廃棄物処理施設設置指導要綱12条第1項の規定による事

前協議終了通知書及び事前協議に関する資料がある場合は、写しを提出してください。

- キ 法第52条第10項、第11項若しくは第14項、法第53条第4項若しくは第5項第3号、法第55条第3項第1号若しくは第2号、法第59条第1項第3号若しくは第4項、法第59条の2第1項、法第85条第3項、第5項若しくは第6項の規定により建築許可を受ける場合
    - ・用途地域図
    - ・周辺の道路配置現況図
    - ・道路及び敷地と建築物の高さの関係を示した図面（法第85条第3項、第5項又は第6項の規定により許可を受ける場合を除く。）
  - ク 法第56条の2第1項ただし書きの規定により建築許可を受ける場合
    - ・用途地域図
    - ・周辺の建築物用途別現況図
    - ・等時間日影線内における土地利用状況図
- ⑤ その他市長が必要と認める図書又は書面

## 5 公開による意見の聴取

法第48条第1項から第14項の建築許可（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）を行う際には、同条第15項に利害関係者を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取（以下、「公聴会」という。）が定められています。公聴会による利害関係者の意見は記録にされ、後日開催される建築審査会に資料として提出されます。

なお、利害関係者の範囲は、原則として申請敷地の外周から50メートル以内の範囲としますが、地域の実情及び計画建築物の用途等に応じて範囲を広げることがあります。

- (1) 許可申請書が受理されると、慎重に調査検討し公聴会の開催時期、場所を決定し、公聴会の3日前までに開催の理由、時期、場所及び建築物の概要を公告します。公告のほか利害関係者にお知らせ等を配布し周知するとともに、申請者にも通知します。
- (2) 公聴会には申請者（建築主、設計者、施工者等）が出席のうえ、次に掲げる事項を説明します。
  - ① 申請の理由

- ② 計画建築物の構造規模（床面積、階数等）
  - ③ 防火、交通及び公害対策（騒音、振動、駐車場、排水問題等）
  - ④ 運営方針、作業時間、夜間の使用等
- (3) 公聴会にあたり、申請者は次に掲げる書類を準備してください。
- ① プロジェクター等による説明用として、建築物の配置図、平面図、断面図等の電子データ
  - ② 参加者配布資料として、許可申請概要書（様式1）
- (4) 公聴会は次の要領で進めます。
- ① 市長の指定した職員が議長となります。
  - ② 意見聴取は、口述審問によって行ないます。
  - ③ 申請者等の関係者は、議長の許可を受けなければ発言できません。
  - ④ 公聴会の進行は次のとおりです。
    - ア 公聴会の開催理由の説明
    - イ 申請者から申請理由等の説明
    - ウ 利害関係者の意見聴取
    - エ その他

## 6 建築審査会の同意

市では、法第78条の規定に基づき、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生及び行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断を行うことができる7人の委員で構成する「日向市建築審査会」を置いています。

法の規定により、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め許可をする場合に、市長は建築審査会に同意を求めることが定められています。

## 7 法第43条第2項第2号の規定による許可の運用

建築許可の判断としては、法施行規則第10条の3第4項に「敷地と道路との関係の特例の基準」が定められており、それぞれの基準に該当する条件について「日向市建築基準法第43条第2項第2号許可基準」を定めております。

なお、計画建築物の建築に際し、農地法、都市計画法等他法令に基づく許認可が必要な場合には、許認可の見込みがあることを条件とします。

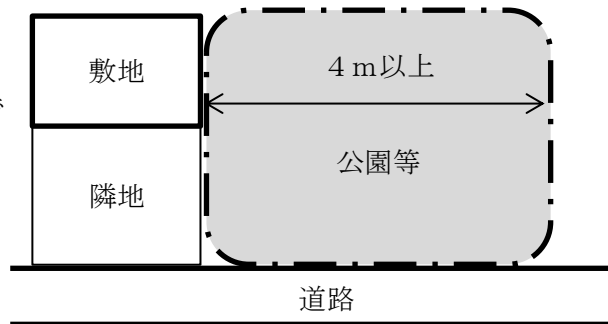
## 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に規定する接道特例許可

その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

### ■ 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項（省令）

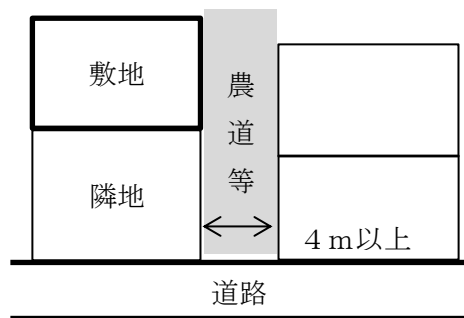
#### 第 1 号

その敷地が周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。



#### 第 2 号

その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員 4 m 以上のものに限る。）に 2 m 以上接する建築物であること。



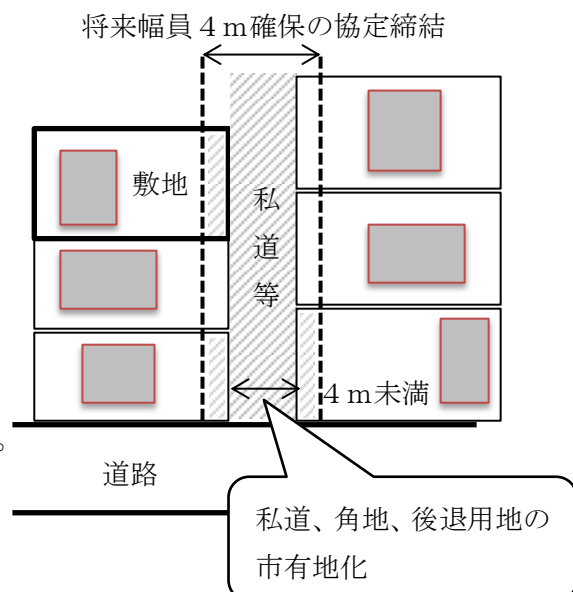
#### 第 3 号

その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

### 協定道路【要件抜粋】

「日向市建築行為等に係る協定道路に関する取扱い要綱」（H21.1.14 日向市告示）

- ・平成 11 年 5 月 1 日の時点で複数の建築物が立ち並んでいたこと。
- ・幅員は 4 m 未満で、一般交通の用に供されていること。
- ・延長が 35 メートル以下であること。  
（耐火建築物、準耐火建築物、準防火地域内の防火性能同等は、延



長制限なし)

- ・角地において協定道路内に既存建築物の部分、工作物が存在しないこと。
  - ・権利者全員の同意が得られること。
  - ・専用住宅または兼用住宅で200㎡以内、附属建築物が50㎡以内であること。
- ほか

## 日向市建築基準法第43条第2項第2号許可基準

(目的)

第1条 この基準は、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号及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)第10条の3第4項の規定における許可に際して必要な事項を定め、もって適正な法の運用を図るとともに住み良い街づくりに資することを目的とする。

(運用の原則)

第2条 都市計画区域における建築物の敷地は、法第43条の規定により法第42条に規定される道路に2m以上接しなければならないが、これによることが困難な建築物に限り例外的に本基準を運用する。

- 2 次条各項の基準のいずれかに該当する建築物は、日向市建築審査会の同意を得て、法第43条第2項第2号の規定により許可をするものとする。
- 3 次条各項の基準のいずれにも適合しない建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについては、日向市建築審査会の同意を得て、法第43条第2項第2号の規定により許可をするものとする。

(基準)

第3条 建築物が省令第10条の3第4項の各号に該当し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める基準は、次の各号のいずれかに適合するものとする。

- (1) 省令第10条の3第4項第1号に規定する「その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。」に該当する基準は、次のとおりとする。
  - ① 公園、緑地、広場などは、国、県、市が管理する広い公共空地であること。
  - ② 敷地から当該空地を経由して道路まで支障なく通行できること。
  - ③ 敷地が当該空地に2m以上接すること。
  - ④ 当該空地を通行することについて、その管理者の承諾が得られること。
  - ⑤ 敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。
- (2) 省令第10条の3第4項第2号に規定する「その敷地が農道その他こ



れに類する公共の用に供する道（幅員 4 m 以上のものに限る。）に 2 m 以上接する建築物であること。」に該当する基準は、次のとおりとする。

- ① 公共の用に供する道は公的機関が管理している道であること（個人が開発築造した後に公的機関に寄付等を行った道にあっては、省令第 10 条の 3 第 4 項の施行日（平成 11 年 5 月 1 日）以前から既存建築物がその通路のみを道として利用していたものに限る。）。
  - ② 当該道の管理者から承諾が得られること。
  - ③ 建築物は、その敷地が接する当該道を法第 42 条第 1 項の「道路」と読み替えて適用される建築基準関係規定に適合するものであること。
  - ④ 敷地内の雨水、汚水等の排水処理が行えること。
- (3) 省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に規定する「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。」に該当する基準は、次のとおりとする。
- ① 日向市建築行為等に係る協定道路に関する取扱い要綱（平成 21 年 1 月 14 日告示第 6 号）第 8 条の規定に基づく「協定道路の認定」を受けた通路に 2 m 以上敷地が接していること（同要綱第 11 条第 1 項及び同要綱様式第 5 号私道協定書（承諾書）の手続きを遵守しているものに限る。）。
  - ② 用途が専用住宅又は兼用住宅（非住宅部分が 50 m<sup>2</sup>以内、かつ、住宅部分が 1/2 以上を占めているものに限る。）にあっては、階数が 2 以下、延べ面積が 200 m<sup>2</sup>以内のもの並びにその住宅に附属する車庫又は倉庫にあっては、附属建築物の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以内のもの。
  - ③ ②に掲げる以外の建築物にあっては、用途は従前建築物と同一用途、階数は 2 以下、床面積の合計が 200 m<sup>2</sup>以内及びその構造が次のいずれかに該当するものであること。
    - 1) 法第 2 条第 9 号の 2 に規定する耐火建築物。
    - 2) 法第 2 条第 9 号の 3 に規定する準耐火建築物。
    - 3) 法第 62 条から第 64 条に適合する準防火地域内の仕様規定に準じた建築物。
  - ④ 建築物は、その敷地が接する①に示す「協定道路」を法第 42 条第 1 項の「道路」と読み替えて適用される建築基準関係規定に適合するものであること。

(別記文例第1号)

### 建築許可事前協議書

年 月 日

協議者	住所		TEL ( )	
	氏名 (建築主との関係)			
建築主	住所		TEL ( )	
	氏名			
敷地の位置	地名地番			
	用途地域		その他の	
	防火地域	防火・準防火・指定なし	地域地区	
予定建築物 の主要用途		工 事 種 別	構 造 階 数	造 階
				地上 階地下 階
	計 画 部 分	計画以外の部分	合 計	敷地面積との比率
敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
許可の概要	抵触する法 の条・項・号	法 第 条・第 項・第 号 法別表第2 ( ) 項第 号		
	申 請 理 由			
添付書類	<input type="checkbox"/> 附近見取図 <input type="checkbox"/> 都市計画図 <input type="checkbox"/> 道路配置現況図及び建物用途別現況図 <input type="checkbox"/> 配置図、平面図、立面図等 <input type="checkbox"/> 写真 <input type="checkbox"/> その他 ( )			

※ 本事前協議は、建築基準法に関するものに限り、他法令等については別途関係機関と協議してください。

(別記文例第2号)

## 土地所有者等の同意書

年 月 日

日向市長 様

道の土地所有者（管理）者

住 所

氏 名

印

私が所有(管理)する下記1の土地を、下記2の建築物の建築に際し、敷地に接する通路として利用することに同意します。

また、当該土地には将来にわたっても門塀等の築造を行わず、現有の幅員を確保します。

### 記

#### 1 所有(管理)する土地の地名地番

#### 2 建築物の概要

建築主	住所 氏名
建築予定地の地名地番	
予定建築物の主要用途	
予定建築物の規模構造	造、地上 階・地下 階

様式1 (A4)

許可申請概要書 (第一面)

許可申請の概要

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 住所】

【2. 代理人】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 所在地】

【3. 設計者】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 所在地】

【4. 地名地番】

【5. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

都市計画区域内 (  市街化区域  市街化調整区域  区域区分非設定 )

準都市計画区域内  都市計画区域及び準都市計画区域外

【6. 防火地域】  防火地域  準防火地域  指定なし

【7. その他の区域、地域、地区又は街区】

【8. 道路】

【イ. 幅員】

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】

【9. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ロ. 用途地域等】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ホ. 敷地面積の合計】

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】

【10. 主要用途】

---

【11. 工事種別】

新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

---

【12. 建築面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

【イ. 建築面積】 ( ) ( ) ( )

【ロ. 建蔽率】

---

【13. 延べ面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

【イ. 延べ面積】 ( ) ( ) ( )

【ロ. 容積率】

---

【14. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

---

【15. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物 )

【イ. 最高の高さ】 ( ) ( )

【ロ. 階数】 地上 ( ) ( )

地下 ( ) ( )

【ハ. 構造】 造 一部 造

---

【16. その他必要な事項】

---

【17. 備考】

---

付近見取図

---

配置図

---

（注意）

1. 第二面関係

- ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
- ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

## 日向市建築行為等に係る協定道路に関する取扱要綱

### (目的)

第1条 この告示は、本市において建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の3第4項第3号に規定する基準を定め、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条に規定する道路に該当しない私道にのみ接している敷地（以下「袋地敷地」という。）に建築行為等を行う場合についての取扱いを定め、袋地敷地における建築行為等の救済を図るとともに、私道に関する紛争を抑止し、かつ、漸次的に通路の整備を図り、もって住みよい街づくりに資することを目的とする。

### (定義)

第2条 この告示において、用語の意義は法に定めるところによるもののほか、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- (1) 申請者等 協定道路の認定を受けようとする申請者又はその代理者をいう。
- (2) 私道 法第42条の規定に該当しない通路をいう。
- (3) 角地 法第43条の規定を満たし、かつ、私道にも接している敷地をいう。
- (4) 権利者 土地の所有権又は所有権以外の権利を有する者をいう。
- (5) 角地の権利者 角地の土地及び建築物等の所有権又は所有権以外の権利を有する者をいう。
- (6) 後退部分 私道の中心線からの水平距離が2メートルの線（以下「後退線」という。）と私道の境界線との間をいう。
- (7) 協定道路 私道及び袋地敷地の後退部分の権利者並びに角地の権利者の全員（以下「権利者全員」という。）の同意によって、法第42条に規定する道路から当該私道の終端まで4メートルの幅員を確保することのできる見込みの立った通路をいう。
- (8) 道路拡幅整備指導要綱 日向市建築行為等に係る道路拡幅整備に関する指導要綱（平成9年日向市告示第40号）をいう。

### (適用条件)

第3条 協定道路の認定の適用に当たつての条件は、次の各号のいずれにも適合するものであるものとする。

- (1) 法第43条第2項第2号の規定による許可をするに当たつて付した条件を遵守すること。
- (2) 袋地敷地内において、省令第10条の3第4項の規定が施行された（平成11年5月1日）の時点で複数の建築物が立ち並んでいたこと。
- (3) 私道の幅員は、4メートル未満であること。
- (4) 一般交通の用に供されている私道であること。

- (5) 私道は、法第 42 条に規定する道路から私道の終端までの延長が 35 メートル以下であること。ただし、私道が 4 メートル以上に拡張され、かつ、当該私道が市有地の通路となった場合は、当該通路の終端からさらに 20 メートルまでは延長を延ばすことができるものとする。
  - (6) 角地において、私道の中心線より 2 メートル以内の範囲に既存建築物又は既存建築物の部分が存在しないこと。
  - (7) 権利者全員の同意が得られること。
  - (8) 私道協定書（承諾書）（様式第 5 号）の協定内容を遵守すること。
  - (9) 第 4 条から第 7 条までに規定する内容の手順を遵守すること。
- 2 前項第 5 号に規定する法第 42 条に規定する道路から私道の終端までの延長については、次のいずれにも該当するものにあつては適用しないものとする。
- ア 私道は、幅員 1.8m 以上及び縦断勾配 12% 以下であつて、かつ、階段状でないこと。
  - イ 協定道路は、法第 42 条第 1 項第 5 号に規定する道路の基準のうち、隅切り、転回広場の構造を満たす通路の形態を形成するものであること。ただし、私道の両端が法第 42 条に規定する道路に接続したもの（以下「通り抜け私道」という。）については、通り抜け私道の幅員が 2.7m 以上であつて通り抜け私道の土地の全てを市有地とするために必要な手続きを行った場合には、転回広場は要しないものとする。
  - ウ 建築物の階数は、2 以下であること。
  - エ 建築物の構造は、法第 2 条第 9 号の 2 に規定する耐火建築物、法第 2 条第 9 号の 3 に規定する準耐火建築物又は法第 62 条から第 64 条までに規定する準防火地域内の建築物の仕様に適合するものであること。

（現地調査）

- 第 4 条 申請者等は、袋地敷地の取扱いについて、事前に市長に相談を行うものとする。
- 2 市長は、申請者等より前項の相談を受けた場合は、申請者等に協定道路（私道）の調査申込書（様式第 1 号）を提出させたうえで現地調査を行うものとする。
- 3 市長は、前項の現地調査後、前条第 1 項第 2 号から第 6 号までの規定への適合の可否について申請者等に回答するものとする。

（事前協議）

- 第 5 条 申請者等は、協定道路の認定を受けようとするときは、権利者全員に対して、協定道路の認定についての意志確認を行い、権利者全員の同意が得られる見込みがある場合は、市長に対して、事前協議を願い出るものとする。
- （協定道路の中心線）



第6条 申請者等は、権利者全員の同意が得られたときは、私道の中心線上の始点、終点及び市長の指定する箇所に鋸等を用いて表示しなければならない。

2 申請者等は、前項の表示について市長の現地確認を受けなければならない。  
(協定道路の認定申請)

第7条 協定道路の認定を受けようとする申請者は、前条第2項の規定による確認を受け、私道、角地の後退部分及び第3条第2項の規定を適用する場合の同項イの隅切りの部分(以下「隅切り部分」という。)の土地を市有地とするために必要な手続きを行い、かつ、角地の後退部分及び隅切り部分の拡幅(道及び隅切り部分の形態の形成)並びに排水施設の布設を終えたときは、別表に掲げる書面(様式第1号、様式第2号及び様式第6号を除く。)を市長に提出しなければならない。

(認定)

第8条 市長は、前条の申請を認定したときは、協定道路認定通知書(様式第3号の2)を前条の申請者に対して交付するものとする。

(変更又は廃止)

第9条 申請者等が、前条の認定を受けた協定道路の内容を変更しようとするときは、第3条第1項第9号の規定を準用する。

2 市長は、前項の変更を認定したときは、前条の規定を準用する。

3 前条に規定する認定又は前項に規定する変更認定を受けた協定道路に係る権利者が、協定道路の内容を廃止しようとするときは、協定道路廃止届出書(様式第6号)を市長に提出するものとする。

(道路拡幅整備指導要綱等の適用について)

第10条 私道、後退部分、隅切り部分及び第3条第2項の規定を適用する場合の同項イの転回広場の部分(以下「転回広場部分」という。)の土地の所有者が当該土地を市有地とするために市に寄附しようとする場合は、当該私道を道路拡幅整備指導要綱第2条第1項に規定する市長がこれに準ずるものと認めて指定した道路とみなし(以下この条において同じ。)、当該私道、後退部分、隅切り部分及び転回広場部分に係る測量及び土地の登記は、道路拡幅整備指導要綱第11条第3項の規定を適用し、市が行うものとする。

2 市長は、前項の規定によって寄附された当該後退部分、隅切り部分及び転回広場部分にある既存工作物を建築主又は後退部分、隅切り部分及び転回広場部分の土地所有者が撤去した場合は、道路拡幅整備指導要綱第11条第4項の規定を適用し、その費用の一部を補償することができる。

3 市長は、申請者等又は角地の権利者より後退部分及び隅切り部分の土地の買取りの申出を受けたときは、当該角地の後退部分及び隅切り部分の土地に限り、第1項の規定にかかわらず予算の範囲内において固定資産評価基準(昭

和 38 年自治省告示第 158 号) に基づく固定資産税評価額等を参考に算出した金額をもって買い上げることができる。

4 市長は、前項に定めるもののほか角地及び隅切り部分の拡幅について必要と認められたものについては、道路拡幅整備指導要綱第 11 条第 4 項の規定を準用し、九州地区用地対策連絡会の補償基準に準ずる金額（第 2 項の補償額を除く。）をもって、その費用の一部を補償することができる。

5 市長は、市有地となった用地のうち整備が必要と認められたものについては道路拡幅整備指導要綱第 12 条第 1 項の規定を適用し、速やかに整備するものとする。

（許可申請）

第 11 条 袋地敷地において、法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく建築の許可の申請（以下この条において「建築許可申請」という。）をしようとする者は、協定道路の認定又は変更認定を受けた後に、建築許可申請の対象地に係る後退部分及び転回広場部分を市有地とするために必要な手続きを行い、当該後退部分及び転回広場部分の拡幅（道及び転回広場部分の形態の形成）を終えて、省令第 10 条の 4 第 1 項に規定する許可申請書を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により提出された許可申請書を審査し、省令第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の規定に基づく基準に適合すると判断した場合は、日向市建築審査会の同意（消防長の同意を要するものにあつては、消防長の同意を含む。）を得たうえで建築許可申請をした者に対して省令第 10 条の 4 第 2 項に規定する許可通知書を交付するものとする。

（建築士等の責務）

第 12 条 この告示に関する事務処理に当たって、代理業務を行う建築士や土地家屋調査士等は、申請者等に対して必要な指導及び助言を行い、第 1 条に掲げる目的が達成できるように努めなければならない。

(様式第1号)

協定道路(私道)の調査申込書

申請者	住 所
	氏 名 <span style="margin-left: 300px;">TEL</span> —      —

私道の 地番 及び 私道の 所有者	地 番	所 有 者

私道の現状	幅 <span style="float:right">員</span> m
	長 <span style="float:right">さ</span> m
	私道境界の有無 <span style="float:right">無・有(                  )</span>

添付図書	付近見取図
	私道及び私道周辺の字図

申請理由	1 建築確認申請のため
	2 その他

※ 備 考						
※ 受 付	回 覧	課 長	主 幹	補 佐	係 長	係 員

(注) ※の欄には記入しないで下さい。

(様式第2号)

日向市建築行為等に係る協定道路に関する取扱要綱第5条の規定に基づく

事前協議書

申請予定者	(氏名)	連絡先電話番号 — —	
協議者	(氏名)	連絡先電話番号 — —	
現地調査日	現地立会者	申請者等	
年 月 日		市	
協議事項			
1 私道の種類			
2 私道の幅員 <span style="float: right;">m</span>			
3 私道の仕上げ (アスファルト舗装・コンクリート舗装・未舗装)			
4 側溝の有無 (有・無)			
5 工作物の有無 (有・無)			
6 その他			
※添付図面 付近見取図、字図、私道現状配置図(後退線も記入)			
第1回事前協議日	協議完了日		担当者印
年 月 日	年 月 日		

(様式第3号)

協定道路認定(変更)申請書

年 月 日

日向市長

様

住所

申請者 氏名

印

電話

— —

日向市建築行為等に係る協定道路に関する取扱要綱第7条の規定により申請します。

1	申請代理人住所氏名電話	( — — )			
2	図面作成者住所氏名				
3	道路となる土地の 地名・地番	現在の私道			
		将来道路となる部分			
4	変更をしようとする道路の 認定番号・年月日	第 号 年 月 日			
5	現在の 私道	図面上の符号	幅 員	延 長	側溝の幅
			m	m	cm
6	協 定 道 路	図面上の符号	幅 員	延 長	側溝の幅
			m	m	cm
7	道路の表示方法				
8	申 請 理 由				
	※ 受 付	※ 備 考	※ 認 定		
			第 号 年 月 日		

(注) ※印の欄には記入しないで下さい。

(様式第 4 号)

委 任 状

私は、都合により .....を代理人と定め、日向市建築行為等に係る協定  
道路に関する取扱要綱に関する申請の手続きを委任します。

年 月 日

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

(様式第 5 号)

私道協定書(承諾書)

年 月 日

土地の表示(地名地番)

〈現在の私道(通路)部分〉 :日向市.....

〈上記私道を除く協定道路に係る土地〉 :日向市.....

協定内容

- ① 年 月 日までに、私道、角地の後退部分及び隅切り部分(「⑧イでいう隅切りの部分」をいう。以下同じ。)のすべてを市有地(所有者からの提供により)にします。
- ② 協定道路の中心線に鉋等を用いて表示を行い、その鉋は将来的に関係者の責任において保護します。
- ③ 角地を除く後退部分及び転回広場部分(「⑧イでいう転回広場の部分」をいう。以下同じ。)は、建築行為に先立ち市有地(所有者からの提供により)にします。
- ④ 角地の後退部分及び隅切り部分に建築物及び工作物等がある場合、その部分は協定道路認定申請までに撤去します。
- ⑤ 角地を除く後退部分及び転回広場部分に建築物及び工作物等がある場合、その部分は建築行為に先立ち撤去します。
- ⑥ 上記④・⑤の建築物や工作物等の撤去後において、市の現地確認を受け道、隅切り部分及び転回広場部分(以下「道等」という。)の形態を確保します。(市の現地確認及び道等の形態確保の期日は市と協議の上決定し、その期日を履行します。)
- ⑦ 私道(協定道路)の延長は、建築基準法(以下「法」という。)第 42 条に規定する道路から 35m 以内とします。ただし、私道が 4m 以上に拡幅され、かつ、当該私道が市有地の通路となった場合は、当該通路の終端からさらに 20m までは延長を延ばす事ができるものとします。
- ⑧ ⑦の延長は、次のいずれにも該当するものにあつては適用しないものとします。
  - ア 私道は、幅員 1.8m 以上及び縦断勾配 12%以下であつて、かつ、階段状でないこと。
  - イ 協定道路は、法第 42 条第 1 項第 5 号に規定する道路の基準のうち、隅切り、転回広場の構造を満たす通路の形態を形成するものであること。ただし、私道の両端が法第 42 条に規定する道路に接続したもの(以下「通り抜け私道」という。)については、通り抜け私道の幅員が 2.7m 以上であつて通り抜け私道の土地の全てを市有地とするために必要な手続きを行った場合には、転回広場は要しないものとする。
  - ウ 建築物の階数は、2 階以下であること。
  - エ 建築物の構造は、法第 2 条第 9 号の 2 に規定する耐火建築物、法第 2 条第 9 号の 3 に規定する準耐火建築物、又は法第 62 条から第 64 条までに規定する準防火地域内の建築物の仕様に適合するものであること。
- ⑨ 排水施設の布設については市と協議を行い協定道路認定申請までに布設します。
- ⑩ 市有地とされ、道等の形態を確保した協定道路の部分は、関係者において維持保全します。

(裏面)

- ⑪ 各々の権利を移転した場合は、この私道について本協定を締結している事を権利承継者へ説明します。なお、関係者のうち、1名でも本協定の内容を遵守しなかった場合は、本協定は効力を失効するものとします。
- ⑫ 上記の他、様式第7号(私道現況図及び協定道路計画図)に示すような計画を了承して本協定を結びます。

関係権利者承諾欄					
協定の成立に当たり、上記協定内容について、土地等の所有者(又は権利者)として異議なく承諾します。					
承諾 年月日	協定道路部分 の地名・地番	氏名	住所	権利の種類	承諾印

※ 関係権利者承諾欄が不足した場合には、適宜追加し、協定道路認定申請者が割り印を押印するものとします。

※ 上記協定内容における用語の定義

- 1) 私道 : 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第42条の規定に該当しない幅員4m未満の通路をいう。
- 2) 角地 : 法第43条の規定を満足し、かつ、私道にも接している敷地をいう。
- 3) 後退部分 : 後退線と私道の境界線との間をいう。
- 4) 協定道路 : 当該協定により築造される通路をいう。
- 5) 関係者 : 私道、後退部分、隅切り部分及び転回広場部分の土地並びに建築物等の所有権又は所有権以外の権利を有するものをいう。
- 6) 工作物等 : 擁壁、門、塀、生垣、立木、その他これらに類するものをいう。
- 7) 後退線 : 私道の中心線(崖地等が存在し、申請地側の片側一方に4mの通路を拡幅しようとする場合にあっては、申請地の反対側の私道の境界線より2m戻った線又は協定道路内にあっては、4mの内接円の描ける中心の線を中心線とする。)からの水平距離が2mの線。

※崖地等とは、日向市建築行為等に係る道路拡幅整備に関する指導要綱(平成9年日向市告示第40号)第3条に規定する、崖地等をいう。

- 8) 関係権利者 : 本協定締結時に係る各々の土地及び建築物等の所有権又は所有権以外の権利を有するものをいう。



(様式第 7 号)

私道現況図及び協定道路計画図	図面作成者氏名 印
縮尺 S=1/	

※現況図は、私道幅員、長さ、工作物の状況及び既存建築物の接道状況を記入し、現況私道部分の四隅に記号(図面上の符号)をつけること。

※計画図は、協定道路(4m)部分を破線で記入し、四隅に記号(図面上の符号)をつけること。

※協定道路の中心線(鋸の位置)及びその鋸の位置毎の現状横断面図を記入すること。

※排水施設の位置を記入すること。

## 8 法第48条ただし書きの規定による許可

用途地域による区分けは、市全体の都市計画の観点から土地利用規制を行っているため、地域の実情や建物の内容によっては、周辺の環境に対して害をおそれない場合や、公益上やむを得ない場合が生じます。

このような場合に、用途地域による画一的な規制を補完し、地域にふさわしい市街地環境の実現を図るため、利害関係者の意見の聴取を行う公聴会や学識経験者による建築審査会の同意を経て、特例許可を行う手続きが法に定められています。

なお、一定の建築物については、許可手続きは必要ですが、公聴会、建築審査会が省略できる場合があります。

### (1) 公聴会、建築審査会が省略できる場合（令第130条第1項）

- ① 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転が、許可を受けた際の敷地内であること。
- ② 特例許可を受けた建築物の増築、改築後の用途に供する部分の床面積が、許可を受けた際の床面積をこえないこと。
- ③ 特例許可を受けた原動機の実出力、機械の台数又は容器等の容量の合計が、許可を受けた際のそれらの数量の合計を超えないこと。

### (2) 建築審査会が省略できる場合（令第130条第2項）

※ 日常生活に必要な建築物で、居住の環境の悪化を防止するために必要な措置（規則第10条の4の3）が講じられているもの

- ① 日用品の販売を主たる目的とする店舗で第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内にあるもの
- ② 共同給食調理場で第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの
- ③ 自動車修理工場で第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの