

北九州市協定道路取扱要領

建築基準法第43条第2項第2号許可基準に係る
協定道路の取扱い

- 目 的
- 用語の定義
- 適用基準
- 建築物等の制限
- 協定にあたっての留意事項
- 協定事項
- 手続きの流れ

令和7年4月

北九州市都市戦略局指導部建築審査課

北九州市協定道路取扱要領

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号に規定する特定行政庁の許可を運用する場合に、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項第3号及び、これに基づく「北九州市建築物の敷地と道路との関係の特例の基準」（以下「許可基準」という。）にある権利者の同意を得ている通路として取り扱う協定道路について、その協定書を協定者で締結するにあたって必要な事項を定めるもの。

2 用語の定義

本要領における用語は、法若しくは規則及び許可基準に定めるもののほか、それぞれ各号に定めるとおりとする。

(1) 法令

建築基準法及び建築基準法施行規則

(2) 協定道路

法第42条に定義される道路に該当しない通路（道路状の空地）で、協定者で協定書を締結し、特定行政庁に届け出を行い受理され、特定行政庁が法第43条第2項第2号許可に必要な権利者の同意を得ているものとして取り扱うことを可能とした通路

(3) 通路所有者

現況の通路及び通路からの後退部分に係る土地及び建築物の所有者

(4) その他関係者

通路所有者以外の関係者で協定に参加する者

通路所有者以外で協定道路に接する土地又は建築物の所有者等

(5) 協定事項

通路所有者全員及びその他関係者が約定し、取り決めた事項

(6) 協定書

通路所有者全員及びその他関係者が、当該通路について許可基準を満足させるものとして、協定事項について合意し、締結する協定書

(7) 協定者

協定書の協定事項に合意し、かつ、遵守しなければならない者（継承者を含む）

(8) 継承者

協定者からの相続又は売買等により協定書に係る土地又は建築物の権利者となった者

(9) 協定届出者

協定書を締結し、協定道路届を特定行政庁に届け出る者

(10) 後退部分

協定者間で確認した現況の通路境界線から、建て替え等の際に新たに通路となる境界線までの範囲。協定道路の幅員が4mとなることを担保する部分

(11) 通路後退線

後退部分を含む通路の境界線。現況の通路中心線から水平距離2mの線、又は現況の通路境界線から一方向4m後退した線等を協定に基づき定めたもの

3 適用基準

(1) 法第42条に定義される道路（以下「道路」という。）に有効に接道できない敷地から道路に通じる通路で、位置指定道路を築造することができないことについて、やむを得ない事由があること。

(2) 現に通行の用に供されている、現況の幅員が1.8m以上の通路であること。また、公的機関が管理する道を含む場合は管理者の許可、承諾を要する。

- (3) 通路所有者全員を含む協定者により協定書の締結がなされていること。
- (4) 協定道路の協定者が単独である場合は、協定書は締結できない。

4 建築物等の制限

法第 43 条第 2 項第 2 号の許可に際し、付する建築物等の制限は、原則として許可基準の制限による。

- (1) 階数・・・2階以下
- (2) 床面積の上限・・・200㎡（一戸建ての住宅は280㎡）以内
- (3) 建築物の用途・・・一戸建ての住宅／長屋／兼用住宅／共同住宅等

5 協定にあたっての留意事項

協定書を締結するにあたり、協定者は以下の事項について十分留意・認識すること。

- (1) 協定道路は法第 42 条の道路ではなく、既存建築物の建替えを行うための救済措置であり、法第 43 条第 2 項第 2 号の許可基準を運用するための通路（道路状の空地）であること。
- (2) 幅員が4m未満のものについては、現況の通路中心線からの後退又は一方的な後退等により法第 42 条第 2 項の道路と同様に将来的に幅員 4m 以上の通路を確保・整備し、将来にわたって担保すること。
- (3) 協定書は協定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十分認識し、問題が生じた場合は、協定者間で協議して解決すること。
- (4) 協定事項が遵守されず将来的な通路の確保・整備が担保できないと特定行政庁が判断したものについては、法第 43 条第 2 項第 2 号の許可にあたり協定道路として取り扱わない。
- (5) 協定に基づき順次通路の拡幅が行われた場合、協定者の合意により法第 42 条第 1 項第 5 号の指定を受けられるように努めること。
- (6) 協定内容の廃止、変更等を行う場合は、その他関係者を含む協定者全員の合意（実印）が必要となる。これを踏まえ、その他関係者の協定参加については、必要性を慎重に検討すること。

6 協定事項

許可基準にある権利者の同意を得ている通路として取り扱う「協定道路」とするため、幅員が4m以上の通路が恒久的に担保できるよう、協定者間で次の各号を必須項目として協定書を締結すること。

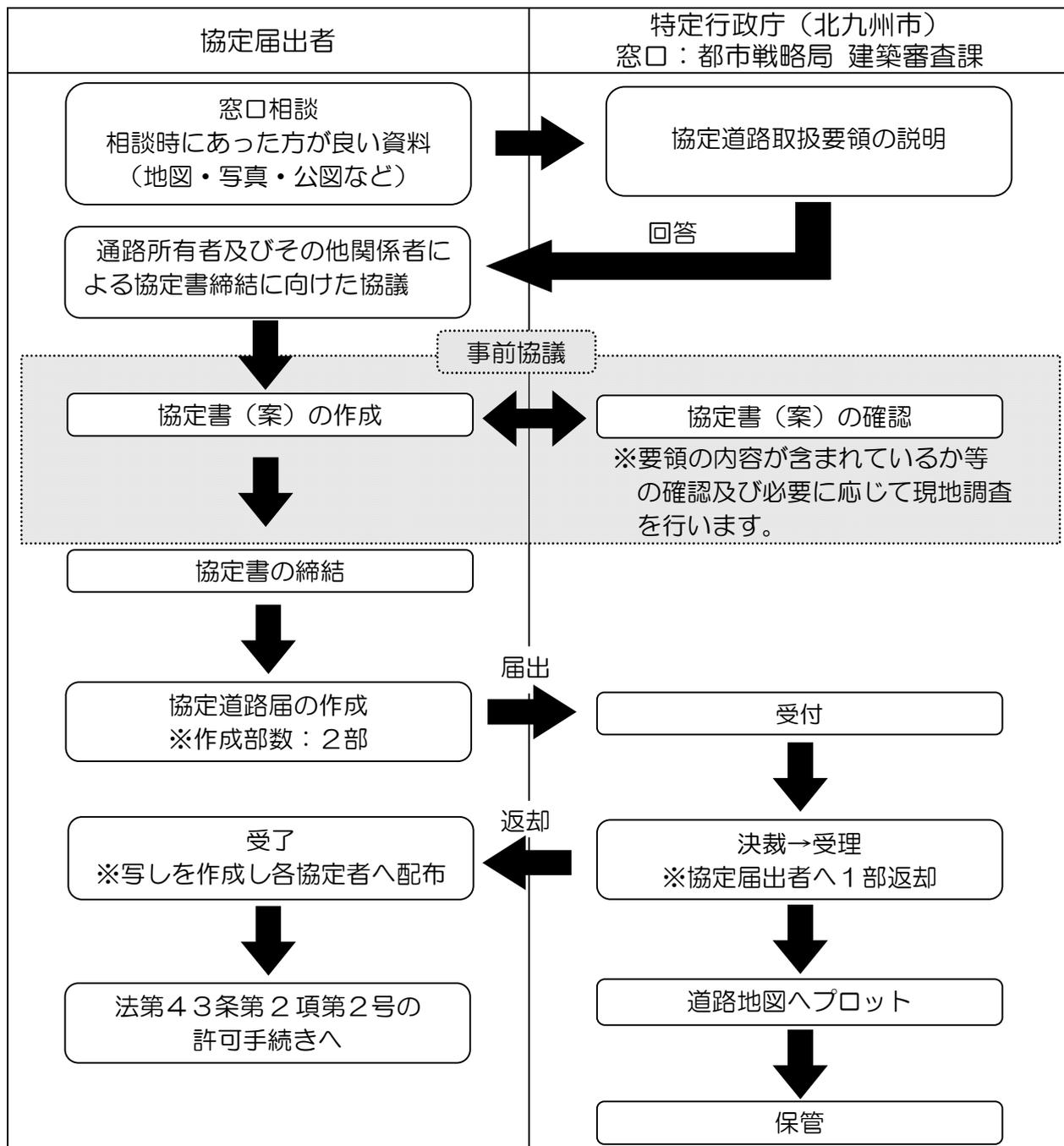
- (1) 協定の目的
- (2) 協定の廃止・変更
協定内容の変更を行う場合は、協定者全員の合意を必要とし、新たな「協定書」を締結する。協定を廃止する場合は、協定者全員の合意を必要とし、特定行政庁に「協定廃止届」を提出する。
- (3) 協定道路の位置（地番）
- (4) 将来にわたり協定道路の維持管理に努めること。
- (5) 後退部分には、新たに建築物、門扉等又は敷地を造成するための擁壁を建築又は築造しないこと。
また、既存の建築物、門扉等又は擁壁については各敷地の建築行為（建て替え等）の際に撤去すること。
※ 将来にわたり幅員4mの通路を確保することを目的とする。
- (6) 後退部分はこれを分筆し、公衆用道路に地目変更するよう努めること。
※ 将来にわたり幅員4mの通路を確実に担保すること、及び近隣住民等に本協定が存在していることを周知、理解してもらうことを目的とする。
- (7) 通路後退線の明示は、原則として縁石又は境界標で行うこと。
- (8) 協定者が所有権を移転する場合は、継承者に対し協定書の内容及びその協定が継承者に継承されることを十分に説明し、「協定道路継承届」を特定行政庁に届け出させること。
- (9) 通路所有者は、協定道路内にある土地建物の抵当権者等の権利者に対して、協定書の内容について十分に説明すること。
- (10) 協定に基づき順次通路の拡幅が行われた場合、協定者の合意により法第 42 条第 1 項第 5 号の

指定を受けられるように努めること。

※最終的には建築基準法の道路となるように努力する。

- (11) 協定者は、協定事項に反した建築物又は建築物の敷地については、協定者に対して文書をもってその違反行為を是正するための措置を請求することができる。違反者は、真摯にこれに対応しなければならないものとする。

7 手続きの流れ



- (1) 協定道路の締結については、建築審査課と事前に相談を行う。
- (2) 建築審査課は、当該通路について協定道路の運用が可能かを検討し、回答する。
- (3) 通路所有者全員及びその他関係者は、北九州市協定道路取扱要領を参考に協議し、協定書（案）を作成する。
- (4) 協定書（案）について、建築審査課と事前協議を行う。
- (5) 協定届出者は協定の締結を行い、建築審査課へ協定道路届の正・副に必要な図書各1部を添えて届け出る。
- (6) 建築審査課は、協定道路届の受付及び決裁後、副本を協定届出者に返却する。
- (7) 建築審査課は、協定道路の位置等を道路地図に記載する。また、協定道路に関する資料を窓口での閲覧のため、整理・保管する。
- (8) 協定届出者は、協定道路届の副本（添付図書を含む）を保管すると共に、協定者全員にその写しを配布し、保管するよう周知する。
- (9) 協定者が建築行為を行う際に、法第43条第2項第2号許可を申請する場合は、許可申請書に「協定道路届」の副本の写しを添付する。

(別表) 提出書類 (必要な図書)

提出図書	正本 北九州市保管	副本 届出者へ返却
① 協定道路届 (正・副各 1 部)	○	○
② 協定書 (協定者による実印の押印があるもの)	原本	写し
③ 附近見取図 (住宅地図等に協定道路の位置と関係敷地の範囲を明示)	○	○
④ 公図 (字図)	原本	写し
⑤ 公図 (字図) の写し (協定道路及び関係敷地の範囲を明示)	○	○
⑥ 通路現況図 (測量図等、縮尺の正しいもの) (現況通路の幅員、延長、建築物の接道状況を記入)	○	○
⑦ 通路計画図 (測量図等、縮尺の正しいもの) (上記⑥の資料に、協定による後退部分を記入)	○	○
⑧ 印鑑登録証明書 (実印を押した者のもの)	原本	—
⑨ 土地・建物登記簿謄本 (全部事項証明) (通路所有者及びその他関係者の土地・建物)	原本	写し
⑩ 写真 (協定道路の状況が確認できるもの) (接続元道路との取り合い部・通路途中数枚・終端部)	○	○
⑪ 議事録 (公共部分使用について関係部局と支障ない旨の協議)	○	○

(補足)

- ・協定廃止届には上表③～⑪の資料を添付すること。
- ・協定道路継承届には実印を押印のうえ③④⑤⑧⑨の資料を添付すること。
(※⑨の登記簿謄本は新たな権利者の記載があるもの)
- ・協定道路参加届には実印を押印のうえ③④⑤⑧⑨の資料を添付すること。
- ・④⑧⑨の資料は発行後 3 ヶ月以内のもの。
- ・印鑑登録証明書の住所が全部事項証明書と一致しない場合については、住民票・除票等 (法人の場合は履歴事項全部証明書等) で経過を確認できる資料を添付すること。
- ・後退部分の建物が登記されていない場合については、固定資産税課台帳記載事項証明書等により、その建物に関して権利を有する者の承諾を得るものとする。
- ・相続登記がなされていない場合については、相続関係図及び戸籍謄本等の確認ができる書類を添付のうえ、相続対象者全員 (法定相続人) からの承諾を得るものとする。
- ・協定者等が法人である場合は、履歴事項全部証明書 (副本には写し) を添付すること。
- ・②の正 (北九州市保管) に原本添付を求めているのは、協定書の内容が手続き無く変更されないよう防止するためである。
- ・⑧を正だけに添付するのは、他の目的に使用されることを防止 (個人情報保護) するためである。

協定道路届

北九州市協定道路取扱要領に基づき、別添の協定書を締結しましたので届け出ます。
この届出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

北九州市長 様

協定届出者 氏名

1 協定届出者 (住所・氏名)		
2 協定道路の位置 (地名地番)	北九州市 区	
3 協定者 (住所・氏名)		
※ 受 付 欄	※ 備 考 欄	※ 決 裁 欄
		年 月 日 第 号

(注意) 1 ※印のある欄は、記入しないこと

協定道路継承届

北九州市協定道路取扱要領による協定道路の権利義務を承継しましたので届け出ます。
この届出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

北九州市長様

継承者 氏名

印

1 継承者 (住所・氏名)		
2 協定道路の番号		
3 協定道路の位置 (地名地番)	北九州市	区
4 継承した土地の地番	北九州市	区
5 被継承者 (住所・氏名)		
6 継承の原因		
7 継承年月日		
※ 受 付 欄	※ 備 考 欄	※ 決 裁 欄
		年 月 日

(注意) 1 ※印のある欄は、記入しないこと

協定道路参加届

北九州市協定道路取扱要領による協定道路に参加しましたので届け出ます。
この届出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

北九州市長様

申請者 氏名

印

1 申請者 (住所・氏名)	
2 協定道路の番号	
3 協定道路に参加する 土地の地名地番	北九州市 区
4 協定道路の位置 (地名地番)	北九州市 区

上記申請者が協定道路に参加することを承諾します。

承諾年月日	関係土地の地番	権利の種別	住所氏名	印
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		

承諾年月日	関係土地の地番	権利の種別	住所氏名	印
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
※ 受 付 欄		※ 備 考 欄	※ 決 裁 欄	
			年 月 日 第 号	

- (注意) 1 ※印のある欄は、記入しないこと
2 両面印刷で提出すること

協定廃止届

北九州市協定道路取扱要領に基づき協定しました協定を廃止したいので届け出ます。
この届出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

北九州市長 様

協定届出者 氏名

1 協定届出者 (住所・氏名)	
2 協定道路の位置 (地名地番)	北九州市 区
3 廃止理由	

協定道路の廃止について承諾します。

承諾年月日	関係土地の地番	権利者の種類	住所氏名	印
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		

承諾年月日	関係土地の地番	権利者の種類	住所氏名	印
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
※ 受 付 欄		※ 備 考 欄	※ 決 裁 欄	
			年 月 日 第 号	

- (注意) 1 ※印のある欄は、記入しないこと
2 両面印刷で提出すること

協 定 書（参考例）

（目的）

第1条 本協定は建築基準法（以下、「法」という。）第42条に該当しない通路について、「北九州市協定道路取扱要領」に基づき協定者の合意により必要な事項を協定し、その整備を図ることにより法第43条第2項第2号許可に必要な権利者の同意を得ている通路として取り扱うことを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本協定に用いる用語の定義は、法及び次の各号に定めるもののほか「北九州市協定道路取扱要領」に定めるところによる。

- 一 通路所有者 現況の通路及び通路からの後退部分に係る土地及び建築物の所有者
- 二 その他関係者 協定道路に接する土地の権利者等で協定に参加する者
- 三 継承者 協定者からの相続又は売買等により協定書に係る土地又は建築物の権利者等となった者
- 四 後退部分 協定者で確認した現況の通路境界線から、建て替え等の際に新たに通路となる境界線までの範囲
- 五 通路後退線 後退部分を含む通路の境界線。
現況の通路中心線から水平距離2mの線、又は現況の通路境界線から一方向4m後退した線等を協定に基づき定めたもの

（協定の効果）

第3条 本協定は、協定者の合意で通路についての権利義務に関する事項を定めた約定書である。協定した通路は代表者が「北九州市協定道路取扱要領」に基づき特定行政庁に届け出ることにより、「北九州市建築物の敷地と道路との関係の特例の基準」にある権利者の同意を得ている道路として取り扱うことができる。

（協定の変更及び廃止）

第4条 協定内容を変更する場合は協定者全員の合意を必要とし、新たな「協定書」を締結し、特定行政庁に届け出るものとする。

- 2 協定を廃止する場合は協定者全員の合意を必要とし、特定行政庁に「協定廃止届」を届け出るものとする。

（継承者）

第5条 継承者には、この協定の効力が及ぶものとする。

（協定する通路の位置）

第6条 協定する通路の位置は、下記の地番とする。

（協定事項）

第7条 協定者は、法及び「北九州市建築物の敷地と道路との関係の特例の基準」を遵守するとともに、次の各号に定める事項について協定する。

- 一 将来にわたり協定道路の維持管理に努める。
- 二 後退部分には、新たに建築物、門塀等又は敷地を造成するための擁壁を建築又は築造しない。また、既存の建築物、門塀等又は擁壁については各敷地の建築行為（建て替え等）の際に撤去する。
- 三 後退部分は、これを分筆し、公衆用道路に地目変更を行うよう努める。
- 四 通路後退線の明示は、原則として縁石又は境界標で行う。
- 五 所有権を移転する場合は、継承者に対し、協定書の内容及びその協定が継承者に継承されることを説明し、「協定道路継承届」を特定行政庁に届け出させる。
- 六 協定に基づき順次通路の拡幅が行われた場合、協定者の合意により法第42条第1項第5号の指定を受けられるように努める

(協定に反した場合の措置)

第8条 協定者は第7条の協定事項に反した建築物又は建築物の敷地については、当該協定者に対して文書をもって違反行為を是正するための措置を請求することができる。

2 前項の請求があった場合、当該協定者は真摯にこれに対応しなければならないものとする。

(協定書の保管)

第9条 協定の証として本書を協定人数分作成し、各自1通保管する。

また、特定行政庁への届出用として1通作成し、提出する。

年 月 日

(協定者)

承諾年月日	関係土地の地番	権利者の種類	住所氏名	印
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		
		土地 所有者 建物 その他 ()		