

第2節 協定通路

(通路に関する協定)

第65条 市長は、通路（平成11年5月1日から存している幅員1.8メートル以上のもので、かつ、法第42条第1項に規定する道路（同条第2項により同条第1項に規定する道路とみなされる道を含む。）に該当しないものに限る。）の敷地及びその通路に接する土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）が当該通路の拡幅（当該通路の幅員が4メートル未満である場合に限る。）及び整備（角敷地における隅切りの整備を含む。）並びにその維持管理について協定を締結し、その協定を市長が別に定める基準に適合するものとして認可した場合は、当該通路を建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3第4項第3号に規定する通路と認めるものとする。

本節は、法第43条第2項第2号に規定する「国土交通省令で定める基準」のうち、建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号に規定する通路で、当該通路の拡幅及び整備並びにその維持管理することについて関係権利者により締結する協定に係る手続き等を定めたものです。

協定を締結することができる通路と認められるものは、次の要件を満たす必要があります。

- ・当該通路が建築基準法に規定する道路以外の通路であること。
- ・当該通路が平成11年5月1日から現在に至るまで存在していること。
- ・当該通路の幅員が1.8メートル以上であること。
- ・当該通路及びこれに接する土地の所有者等によって締結された協定が、市長が別に定める基準である規則に定める基準に適合するものであること。

当該通路に接している敷地で建築をする際には、「建築基準法第43条第2項第2号許可の包括同意基準」も併せて参照してください。

(通路に関する協定の認可の申請)

第66条 前条に規定する協定（以下「通路に関する協定」という。）に係る市長の認可を受けようとする土地の所有者等は、協定の目的となっている通路の敷地及びその通路に接する土地の区域（以下「通路協定区域」という。）、通路（角敷地の隅切り部分を含む。）の拡幅及び整備並びにその維持管理に関する事項を定めた通路に関する協定書を作成し、その代表者によって、これを申請書に添えて市長に提出しなければならない。

2 通路に関する協定に係る協定書については、土地の所有者等の全員の合意がなければならない。

本条は、通路に関する協定の認可の申請について定めたものです。手続き等詳細に関しては規則を参照してください。

また、協定書については、土地の所有者等の全員の合意が必要となります。土地の所有者等とは、通路の敷地及びその通路に接する土地の所有者及び借地権を有する者が該当します。

(通路に関する協定の認可)

第67条 市長は、通路に関する協定の認可の申請が、第65条に規定する市長が別に定める基準に適合しているときは、当該通路に関する協定を認可しなければならない。

2 市長は、前項の認可をした場合においては、遅滞なく、その旨を公告するとともに、当該認可に係る協定書を市の事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

本条は、通路に関する協定の認可について定めたものです。

第2項関係

認可を受けた通路の協定書は、建築指導課内に備え付けられ、だれでも縦覧することができます。

(通路に関する協定の変更及び廃止)

第68条 通路協定区域内の土地の所有者等は、当該通路に関する協定の内容を変更しようとする場合においては、市長にその旨を申請してその認可を受けなければならない。この場合の手続については、前2条の規定を準用する。

2 通路協定区域内の土地の所有者等は、通路に関する協定を廃止しようとするときは、その旨を市長に申し出て、その承認を受けなければならない。

3 市長は、前項の承認をした場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

本条は、通路に関する協定の変更及び廃止する場合の手続き等について定めたものです。

1 第1項関係

通路に関する協定の内容を変更しようとする場合には、第66条及び第67条と同様の手続きを経る必要があります。

2 第2項関係

通路に関する協定を廃止しようとする場合には、規則に定める方法により申し出を行い、市長の承認を得る必要があります。

(認可の取消し)

第69条 市長は、認可をした協定に反する建築行為がなされたときは、当該認可を取り消すことができる。

2 前項の規定により市長が認可を取り消す場合においては、前条第3項の規定を準用する。

本条は、通路に関する協定の認可の取消しについて定めたものです。市長が認可を取消した場合には、その旨が公告されます。

(土地の共有者等の取扱い)

第70条 土地の共有者又は共同借地権者は、第66条第2項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権者とみなす。

本条は、土地を共有している場合や共同で借地をしている場合における権利者の数の取扱いを定めたものです。