

「特定通路」について

平成22年 3月16日
宮城県土木部建築宅地課

1 特定通路とは

県が「特定通路」と扱う道は、「建築基準法第43条第1項ただし書許可に係る事前同意基準」（以下「事前同意基準」といいます。）第2のA、B又はCに掲げる（1）及び（2）の要件を満たす道をいいます。（仙台市、石巻市、大崎市、塩竈市の区域内を除きます。）

特定通路の沿道では、事前同意基準第2のA、B又はCに掲げる（3）の要件「その沿道に建築することについて当該道の管理者の承諾があること」を満たす場合、当該道に2メートル以上接する敷地について、建築基準法第43条第1項ただし書許可（以下「許可」といいます。）を受けることができます。

「事前同意基準」第2のA、B又はCとは

A 次の要件に該当する道

（1）次のいずれかに該当し、幅員が4m以上であること。

- イ 土地改良事業により築造された道
- ロ 農道整備事業により築造された道
- ハ 港湾事業により築造された道
- ニ 林道事業により築造された道
- ホ 河川又は海岸の管理用の道

（2）少なくともその一端が道路に直接接続していること。

（3）その沿道に建築することについて当該道の管理者の承諾があること。

B 次の要件に該当する道（Aに該当する道を除く。）

（1）神社、寺院、学校等の参道又は進入路で、幅員が4m以上であること。

（2）少なくともその一端が道路に直接接続していること。

（3）その沿道に建築することについて当該道の管理者の承諾があること。

C 次の要件に該当する道（A及びBに該当する道を除く。）

（1）平成11年4月30日以前の日付の建築確認を受けて建築された建築物が立ち並んでいる道で、幅員が1.8m以上であること。

（2）少なくともその一端が道路に直接接続していること。

（3）その沿道に建築することについて当該道の管理者の承諾があること。

2 特定通路の沿道に住宅等を建築するには

特定通路の沿道に住宅等を建築するには、その沿道に建築することについて、特定通路の管理者から書面による承諾を得た上で、県から許可を受ける必要があります。

3 特定通路の沿道では多数の者が利用する建築物等の建築が制限されます

下記①から④の建築物は、安全、避難等の観点から、県建築基準条例により、敷地と道路との関係の規制が強化されているため、上記の許可を受けただけでは建築することができません。

条例の適用の緩和の承認を受けることができれば、建築することができますが、建物の用途・規模や敷地の状況によっては、承認を受けることができず、建築できない場合があります。個別に相談してください。

- ① 集会場、病院・診療所、共同住宅、児童福祉施設、倉庫、自動車車庫、工場等で一定の規模のもの
- ② 階数が3以上の建築物
- ③ 窓を有しない居室を有する建築物
- ④ 延べ面積が1,000m²を超える建築物