

○南会津町建築物等の建築に関する指導要綱

平成18年 3 月20日

告示第134号

(目的)

第1条 この告示は、建築主の協力を求め、建築物敷地に係る後退用地の機能保全に必要な基準を設定し、秩序ある建築行為等を促進し、良好な居住環境の整備を図り、もって住民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主とは、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に基づく建築行為を行う者及び門・へい等を設置し、又は建築物の敷地を造成するための擁壁その他の建築行為を行う者並びにこれらの土地の所有者をいう。
- (2) みなし道路とは、法第42条第2項の規定により、特定行政庁が指定した道路及び福島県建築基準法施行条例（昭和26年福島県条例第60号。以下「県条例」という。）第3条の規定による部分をいう。
- (3) 建築物とは、法第2条第1号に規定する建築物をいう。ただし、附属する門・へい等を除く。
- (4) 門・へい等とは、法第42条第2項に規定する道路に接して設置する法第2条第1号に規定する建築物のうち、門・へい等及び建築物敷地を造成するための擁壁その他これらに類するもの
- (5) 後退線とは、法第42条第2項の規定により、みなし道路としてみなされた境界線及び県条例第3条の規定により、建築物の建築若しくは擁壁その他の工作物の建築が禁止される部分（以下「すみ切り」という。）の境界線をいう。
- (6) 後退用地 みなし道路の現境界線と後退線との間にある土地をいう。

(後退用地について協議)

第3条 町長は、後退用地を含む敷地に、建築物等を建築しようとする建築主と確認申請提出前に、又は次条に定める門・へい等の設置届があつたときは、当該建築主と後退用地の譲与・売渡し等の帰属及び利用管理について協議し、その後退用地の機能保全について協力を求めるものとする。この場合において、既存の建築物及び門・へい等を増改築しようとするときも同様とする。

2 町長は、前項による協議を行う場合においては、みなし道路事前協議書(様式第1号)の提出を建築主に求めるものとする。

(門・へい等の設置届)

第4条 建築主は、門・へい等を設置する場合は、前条による協議を行うため、当該工事に着手する前までに、門・へい等の設置届(様式第2号)を町長に提出し、後退線の確認を受けなければならない。

(後退用地の協議基準)

第5条 後退用地の協議基準は、次のとおりとする。

(1) 町の管理する道路に接する後退用地について、譲与又は売渡しをする場合は、譲与・売渡承諾書(様式第3号)を提出するものとし、町長は、譲与又は売渡しの手続について所有者と協議するものとする。

(2) 町の管理する道路に接する後退用地について、前号の承諾をされない場合は、後退用地の使用貸借承諾書(様式第4号)及び当該敷地が借地の場合は、同意書(様式第5号)を提出するものとし、町長は、後退用地の管理について所有者と協議するものとする。

(3) 町の管理する道路以外の道路に接する後退用地について、法第42条第1項の規定による道路として整備されるまでの間、建築主は、当該後退用地の機能保全上必要な事項について、町長に後退用地に関する念書(様式第6号)を提出するものとする。

(後退線杭の埋設)

第6条 所有者又は建築主は、前条第2号及び第3号に規定する後退用地の協

議が完了した場合は、町が支給する杭を後退線の変化点に埋設するものとする。

(後退用地の例外)

第7条 公共事業による事業計画がある道路に接する建築物等及び門・へい等の敷地については、事業計画線をもって譲与、売渡し及び使用貸借とする。

(非課税措置)

第8条 後退用地の使用貸借を承諾した所有者については、当該後退用地の固定資産税は、地方税法（昭和25年法律第226号）第348条第2項第5号を適用し、非課税とするものとする。

(非課税措置の取消し)

第9条 町長は、後退用地が第1条の目的に違反して使用されていると認められるときは、当該後退用地に係る固定資産税の非課税の措置を取り消すことができる。

(その他)

第10条 この告示に定めるもののほか、この告示の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成18年3月20日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の田島町建築物等の建築に関する指導要綱（平成15年田島町告示第1号）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

様式第1号(第3条関係)

みなし道路事前協議書

南会津町建築物等の建築に関する指導要綱第3条第2項の規定により届出します。 年 月 日 南会津町長 申請人 住所 氏 名 電 話(—)					㊟
申請地の地名地番	南会津町			地 目	
敷 地 面 積	m ²	後 退 用 地			面 積
		幅	長	さ	
登 記 面 積	m ²	m	m	m ²	
後退用地の所有者住所・氏名					
公道の種類及び路線名	幅員 m	道路改良計画の有無	有 無		
敷地の用途地域	道路査定杭の有無			有 無	
建築物の用途	階数	構造	工 事 種 別		
門・への種類					
後退用地の帰属	譲与	売渡し	使用貸借		
代理人住所氏名	※協議担当者氏名 電話				
受 付	※現地調査年月日		※決 裁	※備 考	
	年 月 日 担当者氏名				

注1 添付書類は、登記事項証明書、法務局備付けの公図の写し、配置図

2 ※印欄は記入しないこと。

様式第2号(第4条関係)

門・へい等の設置届

南会津町建築物等の建築に関する指導要綱第4条の規定により届出します。 年 月 日 南会津町長 申請人 住所 氏 名 ㊟					
敷地の地名地番	南会津町				
住所 建築主 氏 名	電話				
住所 施工者 氏 名	電話				
用途地域					
路線名			工事種別	新設、改設、増築	
構造	造	高さ	m	延長	m
工事予定期間	年 月 日～		年 月 日 竣工		
受 付	決 済			担 当 者	

様式第3号(第5条関係)

譲与・売渡承諾書

南会津町建築物等の建築に関する指導要綱第5条第1号の規定に基づき下記の後退用地の譲与・売渡しを承諾いたします。

年 月 日

南会津町長

住 所 _____
氏 名 _____ 印

記

1 後退用地地名地番 南会津町 _____ 字 _____ 番地 _____

2 後退用地の面積

面 積	幅	長 さ	地 目
m ²	m	m	

様式第4号(第5条関係)

後退用地の使用貸借承諾書

年 月 日

南会津町長

住 所 _____
氏 名 _____ (印)

下記の土地に、今回確認申請書
門・へい等の設置届を提出するに当たり、敷地に接する道路が建築
基準法第42条第2項及び福島県建築基準法施行条例第3条による道路のため、その後退用地
を町が一般公共道路として無償で使用することを土地所有者として、承諾いたします。

記

地名地番	南会津町 字 番地		
後 退 用 地			
面積	幅	長さ	地目
m ²	m	m	

様式第5号(第5条関係)

同 意 書

年 月 日

南会津町長

住 所 _____
氏 名 _____ (印)

下記の土地に、今回確認申請書^{確認申請書}を提出するに当たり、敷地に接する道路が建築^{門・へい等の設置届}基準法第42条第2項及び福島県建築基準法施行条例第3条による道路のため、その後退用地を町が一般公共道路として無償で使用することを土地所有者として、同意いたします。

記

地名地番	南会津町 字 番地		
後 退 用 地			
面積	幅	長さ	地目
m ²	m	m	

様式第6号(第5条関係)

後退用地に関する念書

建築、築造場所 南会津町 字 番地

建築物の用途

後退用地の面積

面積	幅	長さ	地目
m ²	m	m	

私儀、この度上記の建築物の確認申請及び門・へい等の設置届を提出いたしましたが、これが確認されました上は、下記事項を遵守し、後退用地としての機能保全を図ります。万一ご迷惑のかかることが生じた場合は、当方の責任において善処することを後日のため確約いたします。

記

後退用地内に、建築物、門・へい等を建築せず、また、後退線の両端等に境界線杭を埋設し、後退線を明確にしておきます。

年 月 日

南会津町長

住所 _____
建築主
氏名 _____ (印)