

○会津美里町建築物等の建築に関する指導要綱

平成17年10月1日告示第159号

会津美里町建築物等の建築に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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 この要綱において、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) 建築主 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 法第42条第2項の規定により、特定行政庁が指定した土地をいう。
- (3) 建築物等 法第2条に規定する建築物をいう。（附属する門、へい等は除く。）
- (4) 門、へい等 法第42条第2項に規定する道路に接して設置する門、へい等及び建築物の敷地を造成するための擁壁その他これらに類するものをいう。
- (5) 後退線 法第42条第2項に規定するみなし境界線及び福島県建築基準法施行条例（昭和26年福島県条例第30号）第3条に規定するスミ切り部分の境界線をいう。
- (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及びスミ切り部分の土地をいう。

(後退用地についての事前協議)

第3条 町長は、みなし道路に接する敷地及びスミ切り部分を有する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協議するものとし、また、第13条に定める門、へい等の設置届があったときは、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、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。

（後退用地の協議基準）

第4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は、譲与又は売渡しをする場合は、譲与・売渡し承諾書（様式第2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、前号の承諾をなされない場合は、後退用地の使用貸借承諾書（様式第3号）及び当該敷地が借地の場合は、同意書（様式第4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。

（後退用地の取扱い）

第5条 後退用地を譲与し、又は売渡ししようとする場合は、町負担において測量、分筆及び登記を行うものとする。

2 後退用地を使用貸借しようとする場合は、建築主の負担において測量及び分筆を行うものとする。

（後退用地の取得価格）

第6条 後退用地の取得価格は、町が定める道路敷買収価格とする。

（後退用地内の既存建築物等の取扱い）

第7条 後退用地内に既存建築物等がある場合は、建築主の負担により全て除却するものとする。

（後退用地内の既存門、へい等の取扱い）

第8条 後退用地内に、既存の門、へい等がある場合は、建築主の負担によりすべて除却するものとする。ただし、後退用地を町へ譲与する場合は、この限りでない。

（門、へい等除却費用の助成）

第9条 町長は、後退用地の譲与を承諾した建築主が、当該用地内の門、へい等を除却した場合は、予算の範囲内でその費用の一部を助成することができる。

（後退線の確認）

第10条 後退線の確認は、次の方法により行うものとする。

（1） 宅地に接する道路が町道の場合 建築主が隣接地権者の同意を得た後

に、町が現地に確認後仮杭を埋設し、土地家屋調査士が調査を行う。

(2) 宅地に接する道路が公道(町道を除く。)の場合 建築主が隣接地権者の同意を得た後に、土地家屋調査士又は測量士が調査し、仮杭を埋設して町の確認を受ける。

(後退線表示杭の埋設)

第11条 後退用地の協議が完了した場合は、町が支給する杭又はびょう等を後退線に埋設するものとする。

(後退線の例外)

第12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後退線とする。

(門、へい等の設置届)

第13条 建築主は、門、へい等を設置する場合は、前条により協議を行うため、当該工事に着手する前までに、門、へい等の設置届(様式第5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。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日の前日までに、合併前の会津高田町建築物等の建築に関する指導要綱(平成元年会津高田町告示第8号)又は会津本郷町建築物等の建築に関する指導要綱(平成11年会津本郷町告示第14号)の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、それぞれこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。