

泉崎村建築行為等に係る後退用地に関する要綱

(目的)

**第1条** この要綱は、みなし道路等に接する建築物敷地の機能保全に必要な基準を定め、秩序ある建築行為を促進し、良好な居住環境の整備を図ることを目的とする。

(用語の定義)

**第2条** この要綱の用語の定義は、次の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、又は建築物等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の建築行為を行う者並びにこれらの土地を所有する者をいう。

(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道路をいう。

(3) 建築物等

みなし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条に規定するすみ切り部分に接して建築行為を行う、法第2条に規定する建築物及び法第88条に規定する工作物をいう。ただし、法第2条に規定する附属する門・へいは除く。

(4) 門・へい等

みなし道路及び県条例第3条に規定するすみ切り部分に接して設置する門・へい等及び建築物等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

(5) 後退線

法第42条第2項に規定するみなし境界線及び県条例第3条に規定するすみ切り部分の境界線をいう。

(6) 現境界線

道路敷と建築物などの境界線をいう。

(7) 後退用地

みなし道路の現境界線と後退線の間にある土地及びすみ切り部分内の土地をいう。

(後退用地についての協議)

**第3条** 建築主は、みなし道路に接する敷地及び県条例第3条に規定するすみ切り部分に接する敷

地に建築物等を建築しようとするときは、道路管理者及び隣地地権者等に立会いを求め、隣地境界線を明確にして後退線に仮杭を埋設し、建築確認申請書提出前又は次条に定める門・へい等の設置届を提出後、後退線について村長と協議をし、確認を受けなければならない。また、村長と後退用地の譲与の帰属及び利用管理について協議するものとする。

この場において、既存の建築物等及び門・へい等を増改築しようとするときも同様とする。

2 村長は、前項の協議を行う場合において、「みなし道路事前協議書」（第1号様式）の提出を求めるものとする。

（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、前条第1項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」（第2号様式）を村長に提出し、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、おおむね次のとおりとする。

（1） 村の管理する道路及び村長が特に認める道路に接する後退用地

ア 譲与する場合は、「譲与承諾書」（第3号様式）を提出するものとし、建築主は譲与の手続等について村長と協議するものとする。

イ アに規定する承諾がやむを得ず行われなときは、道路として整備されるまでの間、建築主は当該後退用地に建築物等及び門・へい等を建築又は築造しないことなど、後退用地の機能保全上必要な事項について、村長に「後退用地に関する念書」（第4号様式）を提出するものとする。

（2） 前号以外の道路に接する後退用地

前号イの規定を準用する。

（後退杭の埋設）

**第6条** 第3条に規定する後退用地の協議が完了した場合、村長が支給する杭を後退線の隣地境界及び曲点に埋設するものとする。

（後退線の例外）

**第7条** みなし道路及び県条例第3条に規定するすみ切部分に接して公共事業による事業計画のある道路については、事業計画線をもって建築物等及び門・へい等の後退線とする。

2 施行の時期等が明確でない路線は、計画後退線等について道路管理者又は事業計画者等と協議をし、第5条第2号の規定を準用して「後退用地に関する念書」（第5号様式）を提出するもの

とする。

(補則)

**第8条** この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関して必要な事項は別に定める。

#### **附 則**

- 1 この要綱は、平成7年8月1日より施行する。
- 2 この要綱施行日の前日までに、建築物等の建築確認申請書を村長に提出し受理されたものについては、従前のおりとする。

第1号様式（第3条関係）

第2号様式（第4条関係）

第3号様式（第5条関係）

第4号様式（第5条関係）

第5号様式（第7条関係）

付録