関係条文

参考文献

条　文

　　建築基準法（抄）

　　　第２条（用語の定義）

　　　第42条（道路の定義）

　　　関連告示（県告示第107号）

　　　第44条（道路内の建築制限）

　　　第88条（工作物への準用）

　　福島県建築条例（抄）

　　　第３条（角地の建築制限）

　　道路法（抄）

　　　第28条（道路台帳）

文　献

　　地方税質疑応答集（通路と私道）

　　農道整備の実務（農道とは）

関 係 条 文（抄）・参 考 文 献

　　関係条文

　建築基準法（抄）

　（用語の定義）

第２条

１　建築物　土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

　（道路の定義）

第42条

２　この章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員４メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離２メートルの線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離２メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離４メートルの線をその道路の境界線とみなす。

　関連告示

　　建築基準法第42条第２項の規定による道路指定（福島県告示第107号）

建築基準法第42条第２項の規定による道として次のとおり指定し昭和56年４月１日から施行する。

建築基準法第３章の規定が適用されるに至った際、現に立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道で一般の交通に供されているもの。

　（道路内の建築制限）

第44条

建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。…………

　（工作物への準用）

第88条

１　煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの…………

２　製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するもの。

　福島県建築基準法施行条例（抄）

　（角地の建築制限）

第３条　道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所を有する場合において、当該箇所における一以上の道路の幅員（歩道と車道の区別のある道とにあっては、車道の幅員）が６メートル未満であるときは、当該箇所の内角にある敷地については、当該角地の隅角をはさむ辺の長さ２メートルの二等辺三角形の部分に、又は当該部分に突出して、建築物を建築し、又は擁要その他の工作物を築造してはならない。ただし、これらの道路に当該角地の隅角をはさむ辺の長さ２メートルの二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りがある場合、当該内角が120度以上である場合又は当該二等辺三角形の部分を含む幅員２メートル以上の歩道が設けられている場合は、この限りでない。

　道路法（抄）

第28条　道路管理者はその管理する道路の台帳を調整し、保管しなければならない。

　　参考文献

地方税質疑応答集　地方財務協会

通路と私道

道　路

１　１画地の宅地内に存在するが、建物の敷地以外の部分で建物への連絡のように供されている土地をいい、樹々の成育地、庭園等とあいまって当該敷地の維持又は効用を果すと認められるものをいいます。…………

私　道

１　国あるいは地方公共団体が法律に基づき築造し管理している道路（いわゆる「公道」）以外の通行のように供されている私有地をいい、土地評価の観点からは、そのうち、地方税法第348条第２項第５号に規定する「公共のように供する道路」に該当するものを除いたものとなります。なお私道の態様としては、特定の土地のための専用道路から、公共のように供する道路に類似したものまで様々なものが考えられます。…………

２　私道とは当該土地が公道に沿説しないために設けられると考えられるところですが、その意味で、性格を異にすると思われます。…………

農道整備の実務

　（農林水産省　構造改善局　農業計画課　施行企画調整室　開発課　監修）

農道とは

　農村という用語は農業関係者の間で広く使われているが、定説となった定義はない。

　広義……農村の営みに使われる道路……………農村道路

狭義……主に農業生産活動に使われる道路……農業用道路の省略として使われる場合がある

第12号様式

建築基準法による私道路の指定確認申請書

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築基準法第42条第２項の規定による私道路指定の確認を申請します。  年　　月　　日  　泉崎村長　　　　　殿  住　所  申請者　氏　名  電　話　　（　　） | | | | | | | | | | |
| 申請代理人 | | 住所 |  | | | | | | | |
| 氏名 | 電話 | | | | | | | |
| 図面作成者 | | 住所 |  | | | | | | | |
| 氏名 | 電話 | | | | | | | |
| 道路となる土  地の地名地番 | | 現在の道路の部分 | 大字　　　　字 | | | | | | | |
| 将来道路となる部分 | 大字　　　　字 | | | | | | | |
| 既に道路となった年月日 | | |  | | | | | | | |
| 現在の道路 | | 図面上の符号 | 幅員 | | 延長 | すみ切長さ | | 側溝幅 | | その他 |
|  | ・　ｍ | | ・　ｍ | ・　ｍ | | ・　ｍ | |  |
| 指定後の道路 | | 図面上の符号 | 幅員 | | 延長 | すみ切長さ | | 側溝幅 | | その他 |
|  | ・　ｍ | | ・　ｍ | ・　ｍ | | ・　ｍ | |  |
| 道路の表示方法 | | |  | | | | | | | |
| 申請理由 | | |  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| ※　受　　　付 |  | | ※　現地調査 | 年　　月　　日  担当者  年　　月　　日  担当者 | | | ※　備　　　考 | |  | |

承諾書

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 本申請をするに当たり、関係者として、現地及び申請内容を確認してあり、指定後この道に接する敷地内の建築行為を行う際は、別紙図面の後退線まで後退し、道路幅員を確保すると共に、道路としての維持管理することを承諾しました。 | | | | | |
| 承諾  年月日 | 承諾地  権利種別 | 承諾地  字地番 | 承　　　　諾　　　　者 | | 実　印 |
| 住所 | 氏名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

〔注〕　１　申請書にそれぞれ次の図面を添付する。

(１)　申　　請　　図：実測図・地籍図・付近見取図を記入したもの

なお、将来道路となる部分を朱書で記入すること。

(２)　配　　置　　図：泉崎村都市計画１／2500の地図に記入したもの

(３)　土地登記簿謄本：道路となる土地及び道路となる土地に接する土地及び現在の道路の土地登記簿謄本

(４)　印鑑証明書：現在の道路及び将来道路となる土地の権利者

２　代理人が申請を行う場合は、申請書に委任状を添付する。

３　地上権・借地権等の権利のある場合も、承諾を要する。

|  |
| --- |
| 上申書  私所有の後記土地を分筆するに当たり、分筆前の地番に支号を付して地番を定めるべきでありますが、当該地番は私の本籍地及び住所所在地でありますので、この土地に本番を残していただきたく上申いたします。  　　　　　　年　　月　　日  　　　　　　　泉崎村　　字  印  　　　　　　記  　　　　西白河郡泉崎村　　字 |

第７号様式

譲与申込書

年　　月　　日

　　　泉崎村長　　　　　殿

泉崎村建築行為等に係る後退用地に関する要綱第５条の規定により譲与承諾をした私所有の下記の土地を、道路敷として譲与したいので採納されるよう申込みます。

記

　１　土地の表示　西白河郡泉崎村

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 大字 | 字 | 地番 | 地目 | 台帳面積㎡ | | 譲与面積㎡ | | 路線名 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合　　　　　　　　　計 | | | |  |  |  |  |  |

　※上記表によりがたい場合は、別添とする。

　※添付書類

　　　地積測量図（丈量図）・印鑑登録証明書

　　　登記承諾書（村で支給）

　　　　　　　　　　　　　　 上記　各１通を添付する。

泉建第　　　　　号

年　　月　　日

殿

泉崎村長

寄付受納について

　　　　年　　月　　日付で申請のあった件について、下記により受納致します。

記

　１　受納物件

　　　泉崎村

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 大字 | 字 | 地番 | 地目 | 台帳面積（㎡） | 寄付面積（㎡） | 備考 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

　２　条　件

　　(１)　所有権移転登記の完了後に受納いたします。

（泉崎村　建設水道課）

第10号様式

事　務　連　絡

年　　月　　日

財政課長

　　　　　　　　　　　　殿

建設水道課長

泉崎村建築行為等に係る後退用地に関する要綱による後

退用地の土地登記業務について（依頼）

このことについて、要綱第５条第１号アの規定により譲与の協議が完了したので下記書類を添えて登記業務を依頼いたします。

記

１　添付書類

１）譲与申込書（写）………………………………………１部

２）地積測量図（丈量図）…………………………………１部

３）登記簿謄本………………………………………………１部

４）登記承諾書………………………………………………１部

５）印鑑登録証明書…………………………………………１部

６）その他（　　　　　　　　　　　　　）……………　部

２　引き継ぎ事項

１）抵当権設定あり

２）その他

３　引継ぎ各筆

１）土地の表示

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 大字 | 字 | 地番 | 地目 | 台帳面積㎡ | 譲与・売渡し面積  ㎡ | 備考 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

以　　上

みなし道路手続きチェックリスト（寄付）

申請者　　　　　　　　　　　　代理者　　　　　　

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ①みなし道路事前協議書について（発議書） | 配布年月日 | 受領年月日 | 提出要 |
| みなし道路事前協議書（公図添付） | ・　・ | ・　・ | 要 |
| 譲与・売渡し承諾書 | ・　・ | ・　・ | 要 |
| ②みなし道路の寄付受納について（発議書） |  |  |  |
| 譲与申込書（原） | ・　・ | ・　・ | 要 |
| 地積測量図（写） |  |  |  |
| ③寄付受納について（送付） |  |  |  |
| ④土地登記業務依頼について（発議書） |  |  |  |
| 譲与申込書（写） |  |  |  |
| 地積測量図（原本）（Ｓ　１／500） | ・　・ | ・　・ | 要 |
| 登記簿謄本（原本でも写でも可） | ・　・ | ・　・ | 要 |
| 登記承諾書（原）村で支給したもの | ・　・ | ・　・ | 要 |
| 印鑑登録証明書（原） | ・　・ | ・　・ | 要 |
| その他 |  |  |  |
| 上申書…住所で親番を残したいとき | ・　・ | ・　・ | 要 |
| 住民附票…謄本の住所と現在の住所が違うとき（住民票と共に提出） | ・　・ | ・　・ | 要 |

みなし道路手続きチェックリスト（念書）

申請者　　　　　　　　　　　　代理者　　　　　　

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ①みなし道路事前協議書について（発議書） | 年　　月　　日 |  |
| みなし道路事前協議書（公図） | ・　　・ |  |
| 地積測量図（分筆線の入っているもの） | ・　　・ |  |
| 念書 | ・　　・ |  |
| 登記申請書（写） | ・　　・ |  |
| 公図（分筆後） | ・　　・ |  |