

○会津若松市みなし道路に関する指導要綱

平成4年2月10日

会津若松市告示第2号

改正 平成14年3月27日告示第21号

平成16年3月31日告示第14号

平成16年10月6日告示第78号

平成17年3月4日告示第14号

平成17年10月25日告示第83号

(目的)

第1条 この要綱は、建築主等の理解と協力のもとに、幅員4メートル未満の道路に接する建築敷地に係る後退用地の機能保全に必要な基準を設定することにより、秩序ある建築行為を促進するとともに、良好な生活環境整備を図り、もって住民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主等 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定により建築行為を行う者並びに門、へい等の設置を行う者並びに土地の所有者、使用者及び管理者をいう。
- (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 法第2条第1号に規定する建築物（付属する門、へい等を除く。）をいう。
- (4) 門、へい等 建築物に附属する門、へい等又は建築物の敷地を造成するための擁壁、植栽、樹木等をいう。
- (5) すみ切り用地 福島県建築基準条例（昭和26年福島県条例第60号）第3条の規定により角地の建築制限を受ける土地をいう。
- (6) 後退線 法第42条第2項に規定するみなし境界線又はすみ切り用地の境界線をいう。
- (7) 後退用地 みなし道路の境界線と後退線との間にある土地（すみ切り用地を除く。）をいう。

(事前協議)

第3条 建築主等は、みなし道路に接する敷地に建築物を建築しようとする場合は確認の申請書を提出する前に、門、へい等の設置をしようとする場合は第6条に規定する門、へい等の設置届を提出する前に、後退用地又はすみ切り用地の譲与等の帰属及び利用管

理についてみなし道路事前協議書（第1号様式）を提出し、市長と協議しなければならない。この場合において、既存の建築物又は門、へい等を増改築しようとするときも同様とする。

（平16告示78・旧4条一部改正し繰上）

（協議事項）

第4条 事前協議を行う事項は、原則として次のとおりとする。

- (1) 建築主等は、みなし道路（市道に限る。）に接する後退用地又はすみ切り用地の売渡しについて承諾する場合は売渡承諾書（第2号様式）を提出するものとし、市長は、売渡しの手続について建築主等と協議するものとする。
- (2) 建築主等は、みなし道路（市道に限る。）に接する後退用地又はすみ切り用地の譲与について承諾する場合は譲与承諾書（第3号様式）を提出するものとし、市長は、譲与の手続について建築主等と協議するものとする。
- (3) 前2号の後退用地又はすみ切り用地の管理は、市長が行うものとする。

2 建築主等は、後退用地又はすみ切り用地を売渡し又は譲与することができない場合又は市道以外のみなし道路に接する後退用地若しくはすみ切り用地については、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、後退用地に建築物又は門、へい等を建築又は設置しないこと等当該用地の機能保全上必要な事項について市長に後退用地・すみ切り用地に関する確約書（第4号様式）を提出するものとする。

（平16告示78・旧5条一部改正し繰上）

（後退線杭の埋設）

第5条 市長は、事前協議が終了した場合は後退線の両端等に後退線杭を埋設するものとする。

2 建築主等は、埋設した後退線杭を常時適正な状態に保つよう努めなければならない。

（平16告示78・旧6条繰上）

（門、へい等の設置）

第6条 建築主等は、門、へい等を設置する場合は事前協議を経て後退線の確認を受けてから、門、へい等設置届（第5号様式）を市長に提出するものとする。

（平16告示78・旧7条繰上）

（測量、分筆及び登記）

第7条 建築主等は、後退用地又はすみ切り用地を測量し、分筆し、及び公衆用道路に地目変更の登記をしなければならない。

2 前項の作業及び手続は、建築主等の承諾を得て市長が行い、その費用は、市が負担するものとする。

(平16告示78・旧8条繰上)

(後退済表示板の設置)

第8条 市長は、前条の作業及び手続が終了した場合は建築主等に後退済表示板の設置について協力を求めるものとする。

(平16告示78・旧9条繰上)

(門、へい等除却費用の助成)

第9条 市長は、後退用地又はすみ切り用地の譲与を承諾した建築主等が当該用地内の門、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。

(平16告示78・旧10条繰上)

(適用の除外)

第10条 この要綱は、次の各号の一に該当する場合には適用しない。

- (1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に定める施行区域内の場合
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が不相当と認める場合

(平16告示78・旧11条繰上)

(要綱を遵守しない建築主等に対する措置)

第11条 市長は、この要綱を遵守しない建築主等に対し、必要な範囲で指導、助言又は勧告を行うことができる。

(平16告示78・旧12条繰上)

(補則)

第12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。

(平16告示78・旧13条繰上)

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際現に法第6条第1項の規定による確認の申請書を提出し、受理されたものについては、なお従前の例による。

(北会津村の編入に伴う経過措置)

- 3 北会津郡北会津村の編入の日の前日において北会津村建築物等の建築に関する指導要綱（平成13年北会津村告示第12号）の規定により北会津村長との協議が成立していた建築物、門、へい等並びに後退用地及びすみ切り用地の取扱いについては、同要綱の例による。

(平 16 告示 78・追加)

(河東町の編入に伴う経過措置)

- 4 河沼郡河東町の編入の日の前日において河東町建築物等の建築に関する指導要綱（平成 2 年河東町告示第 1 号）の規定により河東町長との協議が成立していた建築物、門、へい等並びに後退用地及びすみ切り用地の取扱いについては、同要綱の例による。

(平 17 告示 83・追加)

附 則（平成 14 年 3 月 27 日告示第 21 号）

この要綱は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 16 年 3 月 31 日告示第 14 号）

この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 16 年 10 月 6 日告示第 78 号）

この要綱は、平成 16 年 11 月 1 日から施行する。

附 則（平成 17 年 3 月 4 日告示第 14 号）

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 17 年 3 月 7 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現に作成されている改正前の会津若松市開発事業指導要綱、会津都市計画大町土地地区画整理事業清算金取扱要綱及び会津若松市みなし道路に関する指導要綱に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整をし、使用することができる。

附 則（平成 17 年 10 月 25 日告示第 83 号）

この要綱は、平成 17 年 11 月 1 日から施行する。