

☆設計者のみなさまへ（注意事項を以下にまとめました）

【藤岡市】建築確認申請に伴う指導

平成23年4月1日現在

建築課建築指導係 TEL 0274-22-1211 内線 2828

※ 公図、道路、後退線、既存建築物、消防同意、浄化槽、都市計画法等の取扱い

【藤岡市特定行政庁（限定）発足及び建築主事の設置日 平成13年10月1日】

1 公図について

- ① 前橋地方法務局高崎支局（TEL027-322-6315）の公図は、「藤岡都市計画区域」内は、国土調査を完了済みで、不動産登記法第14条1項地図です。「鬼石都市計画区域」内は、別途の扱いです。
- ② 直近の公図写しを全ての確認申請書に添付して下さい。

2 敷地の接する道路（境界・側溝・位置指定）について

- ① 道路境界（旧藤岡市地区）は現況でなく、公図を基に官民境界を復元測量し、関係者が立ち会って確定したもの（規定する市マーク入り境界杭が既存する場合を除く）となります。
従って、市道の道路法上の認定幅員（現況幅員）と建築基準法上の道路幅員は、必ずしも一致しません。幅員は、路線全線を通して一定でなく基本的に公図上の幅員となります。
なお、市道の官民境界測量後の立会いは、市土木課（庶務係内線2321）で実施しています。
- ② 市道側溝へ雨水や汚水処理水の排水管接続工事をするとき、別途、事前に市長（土木課庶務係）の許可を得て下さい。

ただし、合併浄化槽からの処理排水は、側溝に放流できますが、既設の単独浄化槽を利用した場合における浄化槽未処理の雑排水は放流できませんので浸透枳で処理して下さい。

- ③ 法第42条第1項第5号に規定する道路位置指定は、藤岡市長（建築課）が行います。
既存道路の道路位置指定番号、指定年月日、幅員及び延長を調査、確認したいとき、又は、道路位置指定証明書（手数料300円）が必要なときは、建築課窓口までお願いします。

3 法第42条第2項道路及び道路後退線について

- ① 2項道路の確認は、市長（建築課）が行いますので該当するか判断に不明な場合は、公図写し、土地の全部事項証明書等の資料を持参し、事前に相談、調査をお願いします。
2項道路とは、主に市道や里道（赤道、馬入れを含む）で、原則、公図上の道路幅員が1.8m以上、4m未満で、建築物の立ち並びがあること。
- ② 道路後退線は、官民境界確定後の道路幅員の中心線から水平距離2m（当該道路が、がけ地、川、線路敷地等に沿う場合を除く）を後退した線で、その道路の境界線とみなされます。
公図上に水路がある場合は、原則、水路敷きは道路幅員に含みません。
- ③ 建物の敷地が2項道路に接する場合は、法第6条第1項第4号建築物に限らずに原則、全ての建築物の確認申請よりも事前（約6ヶ月前）に、「藤岡市建築行為等に係る道路後退用地整備要綱」（平成13年8月15日施行）に基づく「狭あい道路事前協議書」を市（建築課）に提出し、土地の権利の帰属等について協議をお願いします。
- ④ 協議後に市（土木課）が後退用地の分筆測量、登記、買い上げ及び道路整備等を行います。
敷地が角地（特に2項道路に接する）となるすみ切りの確保について、法の規定はありませんが、上記の後退用地整備要綱を利用することにより、ぜひご協力下さるようお願いいたします。
詳しくは、別紙の後退要綱パンフレット「住みよいまちづくりのために」をご覧ください。
※土地区画整理事業施行区域内は、道路後退が必要ですが、当該要綱の適用はありません。
- ⑤ 2項道路に接する場合で、後退用地内に既存塀等の支障工作物がなくて「狭あい道路事前協議」をしないときは、自己負担により官民境界測量をして境界立会い確定後に、道路後退線の屈点の位置に市が無償交付する後退杭を埋設して下さい。

裏面につづく↓

4 道路後退線内に既存建築物等がある場合について

- ① 別棟建物 道路後退線内にかかる部分は、**除却**する。
ただし、既存不適格建物となるものは、この限りでない。
- ② 門・塀 道路後退線内にかかる部分は、**除却**する。
- ③ 擁壁 道路後退線内にかかる部分は、**除却**する。
ただし、既存不適格擁壁となるものは、この限りでない。

5 確認申請の配置図作成について

- ① 藤岡市では、確認申請書が提出されますと申請地の**現地調査**を実施しています。
- ② 申請及び既存建物は、軒先ライン及び軒の出寸法を表示して下さい。
- ③ 既存建物は、構造、階数、延べ面積、建物用途及び建築確認済証（分かる範囲で）の番号、年月日を明記し、なお、既製品の小さな物置でも全て在りのままに明記して下さい。
- ④ 除却建物は、点線表示の上、構造、階数、延べ面積及び建物用途を明記して下さい。
- ⑤ 建物設計地盤面と道路面、隣地との**高低差**を実測の上、明記して下さい。
- ⑥ 道路後退線内に既存建築物、門、塀及び生垣等有る場合は、**確認申請書提出以前に除却**してください。また、確認申請書に**道路後退の誓約書（民地の場合）**を添付して下さい。
- ⑦ 道路法の**市道認定番号**（市土木課）、**位置指定道路**の指定番号、指定年月日及び幅員等（市建築課）は、予め調査の上、明記して下さい。
- ⑧ 雨水、合併浄化槽（人槽数）、公共下水道等の**排水系統及び排水放流先**を明記して下さい。
- ⑨ 以上の内容については、「**建築計画概要書**」の配置図記載についても同様とします。

6 確認に関する消防長等の同意について（法第 93 条）

- ① 建築物用途が一戸建て住宅以外の用途の建築物については、**同意**を必要とします。
- ② **同意を要する住宅**は、長屋、共同住宅、一戸建ての住宅で住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2以上であるもの又は50㎡を超えるものです。
- ③ 上記以外の一戸建て住宅については、消防長等への**通知**とし、書類は「建築計画概要書」を準用（同様に作成）して下さい。
- ④ 消防法第9条の2第1項（平成18年6月1日施行）に規定する**住宅用防災機器**については、**平面図**に位置及び種類を明示し、さらに、「確認申請書（第三面）【19.備考】」並びに「建築計画概要書【19.備考】」欄に「住宅用火災警報器を設置する」と明記して下さい。

7 浄化槽仕様書（確認申請時）の提出部数について

- ① **仕様書の書式**は、群馬県浄化槽指導要綱別記様式第2を使用して下さい。
- ② **提出部数**は、正本3部（市建築課、県西部環境森林事務所廃棄物係、市下水道課）及び副本1部（設置者本人の控え）の**計4部**を確認申請書と同時に市建築課に提出して下さい。
- ③ 合併浄化槽の設置工事費に係る市下水道課生活排水係（内線2334）所管の**補助金交付**を受ける場合は、「社団法人群馬県浄化槽協会藤岡支部」（Tel0274-24-6605）用の**正本1部と上記4部の計5部**について、市建築課に確認申請書を提出する前に同協会藤岡支部で**経由手続き**を済ませて下さい。

8 都市計画法関係について（問合せ先：藤岡市都市計画課 Tel0274-22-1211）

- ① 「藤岡都市計画区域」の**線引き年月日**は、昭和62年7月1日です。
- ② 「鬼石都市計画区域」である大字鬼石、浄法寺（各一部を除く）は、**非線引き**です。
- ③ 市街化調整区域、市街化区域内の**用途地域、建ぺい率及び容積率**に関する問い合わせは、計画係（内線2330）までお願いします。
- ④ 市内に防火・準防火地域の指定はありませんが、市街化区域（用途地域に指定された区域）内は、**建築基準法第22条第1項の指定区域**（群馬県告示）となります。
- ⑤ 法の**開発許可、建築許可**の申請及び既存宅地確認（廃止：平成13年5月18日施行、平成18年5月17日に5年間の経過措置が終了済み）等の有無に係る相談、調査、又は証明書の交付等の問い合わせは、開発指導係（内線2825）までお願いします。
- ⑥ 「藤岡市宅地開発指導要綱」に規定する**事前協議**（都市計画区域内で行う開発区域面積が1,000㎡以上の開発事業等）を要する場合は、開発指導係（内線2825）までお願いします。