

☆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

令和元年8月9日現在

※ 公図、道路、後退線、既存建築物、消防同意等の取扱い

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、別の扱いです。
- ② 直近の公図写しを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現存する場合を除く）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。
- ② 雨水や汚水処理水の放流先については、排水先の管理者（市道側溝等の場合は、土木課になります）の許可等を要する場合がありますので、排水先の管理者にお問い合わせください。
- 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（都市計画課）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、都市計画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、都市計画課の窓口で行っております。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 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。ただし、連続して水路に蓋がかかっている場合等は道路幅員に含める場合もありますので、その際は都市計画課まで、相談して下さい。
- ③ 建物の敷地が2項道路に接する場合は、「藤岡市後退用地等整備事業実施要綱」（平成29年4月1日施行）に基づく後退用地の買上げ制度があります。この場合、「後退用地等整備事業実施申請書」を都市計画課に提出していただくことになります。
また、後退用地等整備事業の決定後に都市計画課が後退用地の分筆測量、登記、買上げを行い、土木課が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、上記の後退用地等整備要綱を利用し、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においても、2項道路は道路後退が必要ですが、当該要綱の適用はありません。
- ④ 確認申請時に後退用地が民地の場合は、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、確認申請書に道路後退誓約書を添付して下さい。
- ⑤ 後退用地に既存建築物、門、塀及び生垣等がかかる場合には、確認申請書提出以前に除却して下さい。但し、既存不適格となるものはこの限りではありません。

5 確認申請の配置図作成について

- ① 申請及び既存建物は、軒先ライン（樋先ライン）及び軒の出寸法を表示して下さい。
- ② 既存建物は、構造、階数、延べ面積、建築面積、建物用途及び建築確認済証及び検査済証（分かる範囲で）の番号、交付年月日を明記し、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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 道路法の市道認定番号（土木課）、位置指定道路の指定番号、指定年月日及び幅員等（都市計画課）は、予め調査の上、明記して下さい。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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（第二面）【18.その他必要な事項】」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（都市計画課、群馬県西部環境森林事務所廃棄物係、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都市計画課に提出して下さい。

8 その他、他法令等につきましては、各担当部署にお問い合わせください。

【問合せ先：藤岡市役所 都市建設部都市計画課建築指導係 TEL 0274-40-2827】

- ・ 都市計画法に関する事 都市計画課：0274-40-2827
- ・ 市道に関する事 土木課：0274-40-2322
- ・ 浄化槽の補助金に関する事 下水道課：0274-40-2327