

# 家を建てるときは

## みなさんにぜひ知って いただきたいこと

建物を建てる場合、「建築基準法」によらなければならないことは、みなさんご承知のとおりですが、ここでこの法律の中でみなさんにぜひ知っていただきたいことを解説いたします。

### 1 手続

建築基準法による手続きには、いろいろありますが、その主なるものは

#### A 確認申請

建築工事を行う場合は、その敷地、用途、構造、規模または工事種別の重要度に応じて、その設計が法規にあっていのかどうかを照合するために、大館の場合は、市役所を通じて北秋田土木事務所へ確認申請書を提出して、その確認を受けなければなりません。

また、建築物以外の工作物でも、高さ6mをこえる煙突、4mをこえる広告塔、2mをこえる擁壁などをつくる場合も確認を受けなければなりません。

#### B 建築工事届および建築物除却届

建築主は、建築確認申請書といっしよに建築工事届を、また除却工事のある場合は建築物除却届を県知事へ提出しなければなりません。

#### C 工事完了届

確認を受けた建築物の工事が完了したとき、建築主は市役所を通じて北秋田土木事務所へ工事完了届を提出してその検査を受け、検査済証の交付を受けなければなりません。

#### D その他の届出書

鉄筋コンクリートまたは鉄骨造などをつくる場合は、市役所を通じて北秋田土木事務所へ工程届を提出しなければなりません。

#### E 許可申請

士地区画整理法の適用を受ける地域に建物を建てる場合は、確認申請書とは別に許可申請書を県知事に提出して許可を受けなければなりません。

### 2 建築物の敷地および敷地と道路の関係

建物を建てる場合、その敷地にどれだけの坪数(建築面積)の建物が建てられるか(これを「建ぺい率」という。)、また敷地の位置がどうあったらよいか

#### A 建ぺい率

これは、主として日照、採光、通

風等の衛生上の観点および防火避難の観点から建築物の都市の過密化を防ぐために定められたもので、大館市の場合は次のとおりです。

防火地域 …敷地の8割まで  
準防火地域 } …敷地の7割まで  
その他の地域 }

#### B 道路とは

建築基準法で、道路とは次のものをいいます。

##### ◎市4m以上のもの

###### ◇公道

○完成されたもの  
○計画道路(2年以内に事業執行予定として指定されたもの)

###### ◇私道

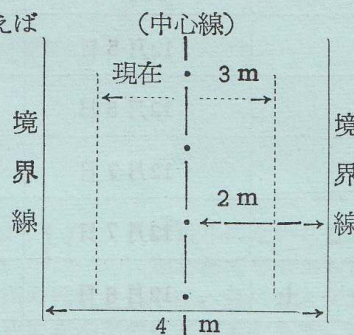
○都市計画区域に指定される前からのもの  
○道路の位置の指定を受けてつくったもの

##### ◎市1.8m以上4m未満のもの

###### ◇公道、私道とも

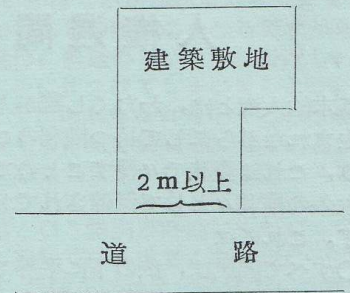
○都市計画区域に指定される前からある道へ家が並んでいるところで県知事が指定したもの(すでに家が建っているところは、その中心から2m以内は道路とみなされるので、その道路に沿って家を建てる場合は中心線から2m以上さがって建てなければなりません)。

例えば

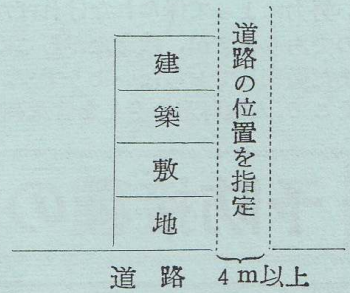


#### C 道路と敷地の関係

○建築物の敷地は、道路に2m以上接していなければなりません。



○道路のない場所に家を建てるような場合は、道路の位置の指定を受けて道路をつくらなければなりません。



○映画館や自動車の車庫など特殊建築物については、県条例で、別に定めております。

#### D 私道の変更または廃止の制限

道路の位置指定を受けた私道はもともと私有地ですが、その道路を廃止することによって道路に接しない敷地が生ずるような場合は、自分の土地だからといって勝手に私道を変更したり、廃止することはできないことになっております。

以上、疑問の点がありましたら市役所建設課へおたずね下さい。

## 火の用心

冬期にはいりますと、火災の件数がうなぎのぼりにふえる傾向にあります。暖房器具、正月を迎えるための不用品の焼却など、わたくし達の周囲は数多くの火災の危険にさらされております。コタツ火の始末については特に気をつけましょう。

## あなたの土地や家屋は登録されておりますか。

みなさんの土地および家屋の権利は法務局の台帳および登記簿に登録されることにより保護されます。

また、次の場合は、1ヶ月以内に申告しないと1万円以下の過料に処せられることがありますので、まだ登録しておらない方は法務局大館支局へ申告して下さい。

1 潮水を埋立てた場合等、あらたに台帳に登録すべき土地が生じたとき。

- 2 田や畑を宅地にしたり、また原野を畑にした場合等、地目を変換したとき。
- 3 家屋を新築したとき。
- 4 家屋を増築したとき。

○ 以上の場合、申告をしないうちに他人に譲渡したときは、譲渡を受けた方が申告しなければなりません。

なお、申告のことでわからないことがありましたら法務局大館支局へおたずね下さい。