平成１６年　４月　１日現在
平田町役場　建設課建設管理係

形県平田町

【建築確認申請書が必要】
６条（１項４号）指定区域 S45.4.1
・楢橋（新山を除く）
・飛鳥
・砂越
・砂越緑町

地区に関係なく必要　６条１項１号～３号
６条１項１号：特殊建築物（学校・店舗・倉庫・病院など）で床面積の合計が１００㎡を越えるもの
６条１項２号：木造の建築物で３以上の階数を有し、又は延べ面積が５００㎡を、高さが１３ｍ若しくは軒の高さが９ｍを越えるもの
６条１項３号：木造以外の建物で２以上の階数を有し、又は延べ面積が２００㎡をこえるもの（畜舎など）

法…建築基準法

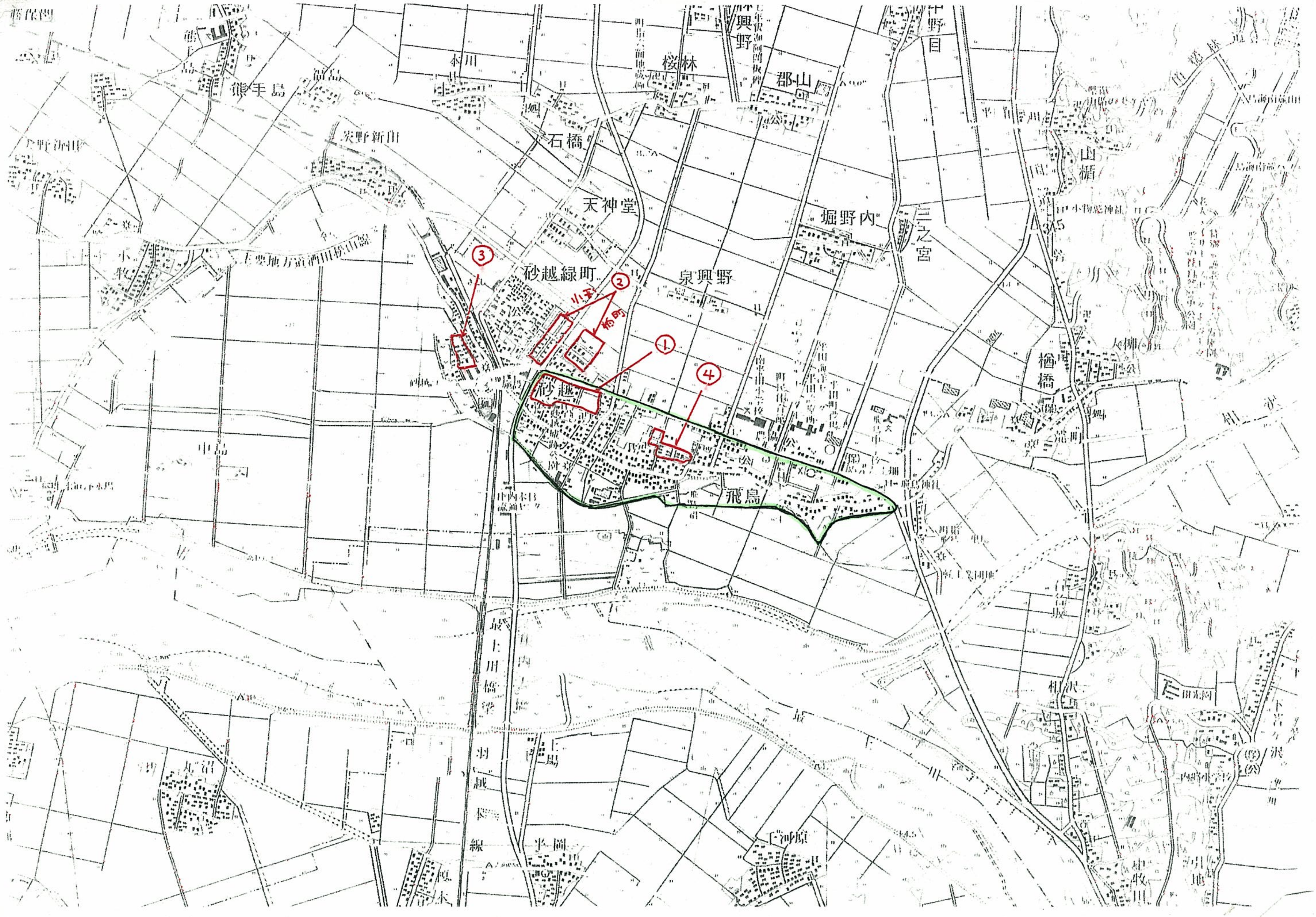
確認区域	都市計画区域外（法6条指定区域あり）	
用途地域	用途の指定なし（申し合わせ事項あり）	
防火地域	法22条区域	
建ぺい率	＊~~　70%~~（申し合わせ事項あり）	
容積率	＊200 ~~400%~~（申し合わせ事項あり）	
隣地境界線	壁面＊　50㎝	民法234条：建物の外壁を隣地境界線から50㎝以上離すことを義務付けています。
	窓面＊	民法235条：宅地である隣地との境界線から１ｍ未満の距離にある窓、縁側には目隠しの設置を義務付けています。
道路境界線	道路に基礎・軒先がはみ出さなければ建築してもよい（申し合わせ事項あり）4m未満の道路に対しての建築制限なし	
	日影規制なし	

別紙○

~~「開発区域」県の開発許可の検査済証を添付~~

し合わせ事項	飛鳥・砂越の一部 まちづくり協定内	砂越 楯之内 別紙 ①	砂越 小形・粕町 ②	砂越 上川原 ③	飛鳥 大道端 ④	砂越緑町
確認区域	都市計画区域外（法6条指定区域）					
用途地域（制限内容）	除く（ホテル・旅館・マージャン屋 パチンコ屋・畜舎・カラオケBOX ゲームセンター・ゴルフ練習場など）	商業地域 に同じ 除く（料亭・バー・キャバレー・ナイトクラブ） 町分譲地	第2種中高層住居専用地域 に同じ ＪＡ開発地区分譲に限る	町分譲地	町分譲地	町分譲地
防火地域	法22条区域					
建ぺい率		60%	60%	60%	60%	
容積率		200%	200%	200%	200%	
隣地境界線	1m以上	1m以上	1m以上	1m以上	1m以上	1m以上
道路境界線	0.5m以上 (生垣、柵)	1.5m以上 (軒先)	1.5m以上 (軒先)	1.5m以上 (軒先)	1.5m以上 (軒先)	
盛　　土		20㎝以内	20㎝以内	20㎝以内	20㎝以内	
そ　の　他	2階まで					
分譲年／月			H8　H10 H14　H16/3造成中	H11/11	H14/2 H16/2	

民法よりも建築基準法や都市計画法が優位となる。
申し合わせ事項有りの地区は、民法よりも優先させる。（地域の慣例優先より）
近隣トラブルは、当事者間で調整し行政が直接関わる事はできない。（裁判所で民事調停制度）


③
②
小野
柳町
①
④
熊手島
本川
桜林
郡山
興野
中野目
石橋
茨野新田
天神堂
堀野内
三之宮
山楯
砂越緑町
泉興野
小牧
砂越
飛鳥
中品
楢橋
最上川橋梁
羽越本線
丸沼
平岡
下河原
相沢
東牧川