

道路用地等の帰属及び寄附 に関する事務の解説

目 次

1. 道路用地の帰属及び寄附について 7 2
 - (1) 新設道路等
 - (2) 道路後退用地

2. 協力金について 7 4
 - (1) 土地協力金
 - (2) 分筆手数料
 - (3) 物件補償料

越谷市まちの整備に関する条例の協力金の交付等要綱

3. 協力金の支払いについて 7 9
 - ・ 協力金支払いまでのフロー
 - ・ 委任払い

1. 道路用地等の帰属及び寄附について

開発指導課で担当する道路用地等の帰属及び寄附の種類は次のものがあります。

- ・ 都市計画法第40条第2項による帰属
- ・ 越谷市まちの整備に関する条例（以下「条例」という。）第34条による帰属
- ・ 条例第33条による帰属
- ・ 条例第35条による寄附

（さいたま地方法務局越谷支局と協議のうえ、それぞれの登記原因になります。）

(1) 新設道路等

- ・ 都市計画法第40条第2項による帰属

都市計画法による開発行為許可（法第29条第1項）に基づき設置された新設道路を市に帰属する場合。

登記原因は、「都市計画法第40条第2項による帰属」となります。

なお、公園、新設水路については、関係課と協議のうえ、開発指導課で帰属を受けることがあります。

また、集会所、ごみ集積所は、関係課と協議のうえ、寄附していただくことがあります。

- ・ 条例第34条による帰属

都市計画法による開発行為許可が伴わず、条例第34条に基づき新設道路を築造し市に帰属する場合。

登記原因は、「寄附」となります。

(2) 道路後退用地

- ・ 条例第33条による帰属

条例第33条に基づき開発地に接する道路の後退用地を市に帰属する場合。

登記原因は、不動産登記法により関係法令に基づく帰属以外として、次のようになります。

① 土地協力金の交付対象のとき

登記原因は、「売買」となります。

② 土地協力金の交付対象外のとき

登記原因は、「寄附」となります。

・ 条例第35条による寄附

- ① 条例第35条に基づき私道の道路用地（持分を含む）又は私道の後退部分を市に寄附する場合。

登記原因は、「寄附」となります。

- ② 旧住宅地造成事業に関する法律（以下「旧宅法」という。）により造成された住宅団地*内の道路後退部分を市に寄附する場合。

登記原因は、「寄附」となります。

※旧宅法により造成された住宅団地

住宅団地のうち対象となるものは次の4ヶ所になります。詳細の地番等については、その都度確認してください。

- | |
|--|
| ①大字平方字会ノ川 74 番地、99 番地、109 番地、115 番地 他 |
| ②大字平方字立野 1892 番地 他 |
| ③大字大道字中島 1819 番地、1820 番地、1836 番地 他 |
| ④大間野町三丁目 204 番地、208 番地、218 番地、227 番地 他 |

2. 協力金について

越谷市では、条例第33条の規定による開発地の後退等(以下「後退用地」という。)に対し、越谷市まちの整備に関する条例の協力金の交付等要綱に基づき、土地協力金、分筆手数料、物件補償料の協力金を交付します。

※ 土地所有者から「協力金交付申請書」を提出していただきます。

(1) 土地協力金

土地協力金とは、市に帰属した後退用地について交付する協力金です。

◇協力金交付要件（次のいずれにも該当すること）

- ・土地分譲、分譲マンション、分譲住宅等の開発行為等でないこと
- ・市道でかつ原道の後退であること
- ・私道の後退でないこと
- ・旧宅法による後退部分の寄付でないこと

◇協力金の額

帰属していただく土地の前年路線価（関東信越国税局財産評価基準書）等の4分の1を基準として算出します。

(2) 分筆手数料

分筆手数料とは、市に帰属等した後退用地を分筆測量したことに要した費用の一部として交付する協力金です。

なお、後退用地を過去に前所有者が分筆したものについては、交付対象となりません。

◇協力金交付要件（次のいずれにも該当すること）

- ・土地分譲、分譲マンション、分譲住宅等の開発行為等でないこと
- ・新たに分筆登記したとき（私道や旧宅法による寄附も含む）

◇協力金の額

分筆手数料については、土地分筆報酬額等を参考に次のとおりとします。

最初の1筆 270,000円【令和8年度現在】

2筆目以降の加算額 20,000円【令和8年度現在】

なお、1件の開発行為等で複数の筆にまたがる場合、対象となる筆数を合算したものとします。

※分筆手数料は変更となる場合があります。

(3)物件補償料

物件補償料とは、市に帰属した後退用地に存する工作物及び立竹木等の撤去又は移設等について交付する協力金です。

◇協力金交付要件（次のいずれにも該当すること）

- ・土地分譲、分譲マンション、分譲住宅等の開発行為等でないこと
- ・市道でかつ原道の後退であること
- ・私道の後退でないこと
- ・旧宅法による後退部分の寄付でないこと

◇協力金の額

物件補償料については、関東地区用地対策連絡協議会発行「損失補償算定標準書」、埼玉県発行「損失補償標準表」及び専門業者の見積り等に基づき算定します。

◇現地調査

所有者から「工作物等調査申請書」を提出していただき、市の担当者が現地調査を行います。

(I)「工作物」とは、建築物以外の人工的に作った物のことでブロック塀、フェンス、門扉等があります。

- ・工作物を撤去する際に出る廃材運搬費、処分するための処分費も補償対象とします。
- ・上水道の施設については、本管から上水道の施設までの配管は補償対象とはなりません。
- ・コンクリート叩きについては、道路の整備状況等により所有者及び関係課と協議のうえ決定します。

(II)「立竹木」とは、樹木・竹木をいい、草花（草本・花卉類）は含みません。

- ・原則として幹が後退用地にある場合のみを補償対象とします。
ただし、枝等が後退用地上にはみ出してしまい、通行の安全上支障がある場合については、補償対象とすることがあります。
- ・鉢植えは、補償対象とはなりません。

※法人の物件補償における消費税の取扱いについて

法人に物件補償がある場合には、別紙フロー(消費税相当額の補償について)に基づき消費税相当額の加算の要否を判断しますので、必ず消費税等確定申告書等を提出していただきます。提出されないときは、消費税相当額は加算しませんのでご注意ください。

越谷市まちの整備に関する条例の協力金の交付等要綱

(目的)

第1条 市は、越谷市まちの整備に関する条例（平成14年条例第51号。以下「条例」という。）第33条の規定による開発地の後退及び市長が認める開発地の後退（以下これらを「後退用地」という。）に対し協力金を交付するものとする。

(指導方針)

第2条 開発者等は、速やかに後退用地を確定し、境界杭の設置及びその部分を分筆するものとする。

2 開発者等は、後退用地に既存の工作物及び立竹木（以下「工作物等」という。）がある場合は、開発行為等の工事に先立ち工作物等の撤去等を行うものとする。

3 開発者等は、市と後退用地及び工作物等に係る協力金に関する契約を締結するものとする。

(協力金の種類)

第3条 協力金の種類は、次に掲げるとおりとする。

(1) 土地協力金 市に帰属した後退用地について交付する協力金。

(2) 分筆手数料 市に帰属等した後退用地に係る分筆について交付する協力金。

(3) 物件補償料 市に帰属した後退用地に存する工作物等について交付する協力金。

(協力金の交付対象)

第4条 協力金は、開発者等が後退用地を市に帰属等した場合に、当該開発者等に交付するものとする。ただし、土地分譲、分譲マンション、分譲住宅等の開発行為等は、協力金を開発者等に交付しないものとする。

(協力金の額)

第5条 協力金の額は、次のとおりとする。

(1) 土地協力金 宅地の前年路線価（関東信越国税局財産評価基準書）等の4分の1を基準とする。

(2) 分筆手数料 年度毎に別に定める。

(3) 物件補償料 関東地区用地対策連絡協議会発行「損失補償算定標準書」及び埼玉県発行「損失補償標準表」により算定するものとする。ただし、これによりがたい場合は、専門業者の算定資料によるものとする。

(協力金の交付申請)

第6条 協力金の交付を受けようとする開発者等は、市長に対し交付の申請を行うものとする。

(協力金の返還)

第7条 市長は、協力金の交付を受けた開発者等が、虚偽の申請その他不正な手段により協力金の交付を受けたことが判明した場合は、協力金の返還を命ずるものとする。

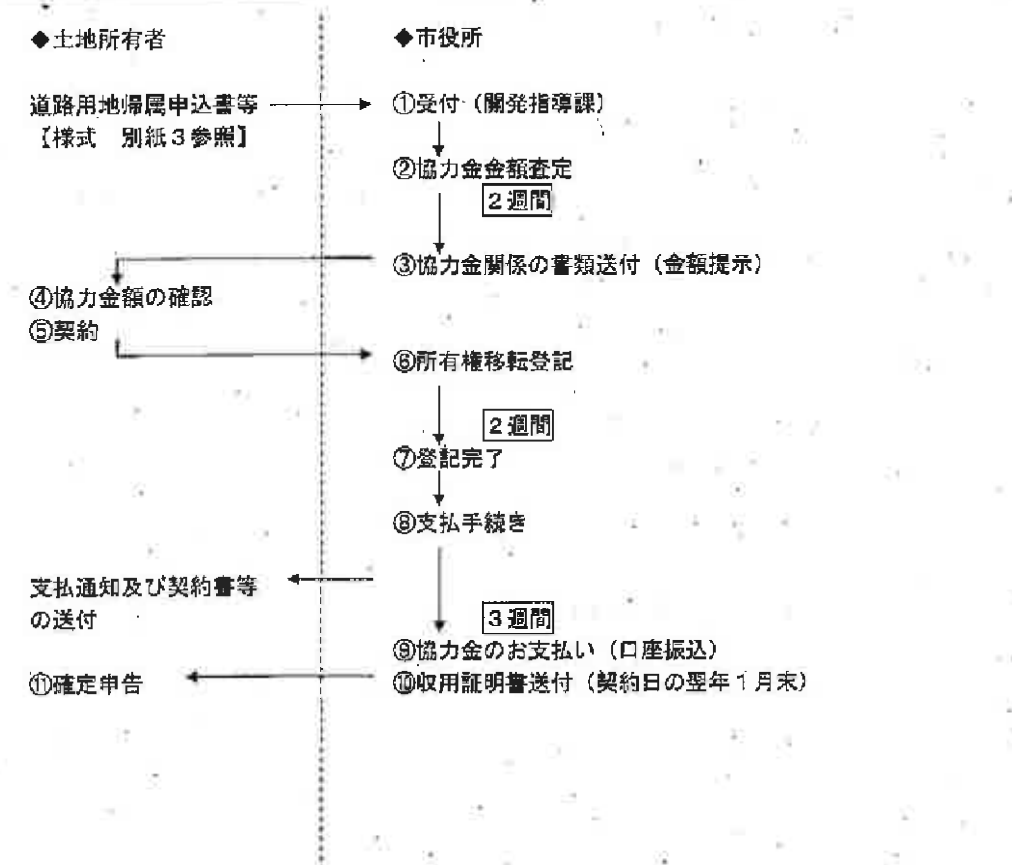
(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

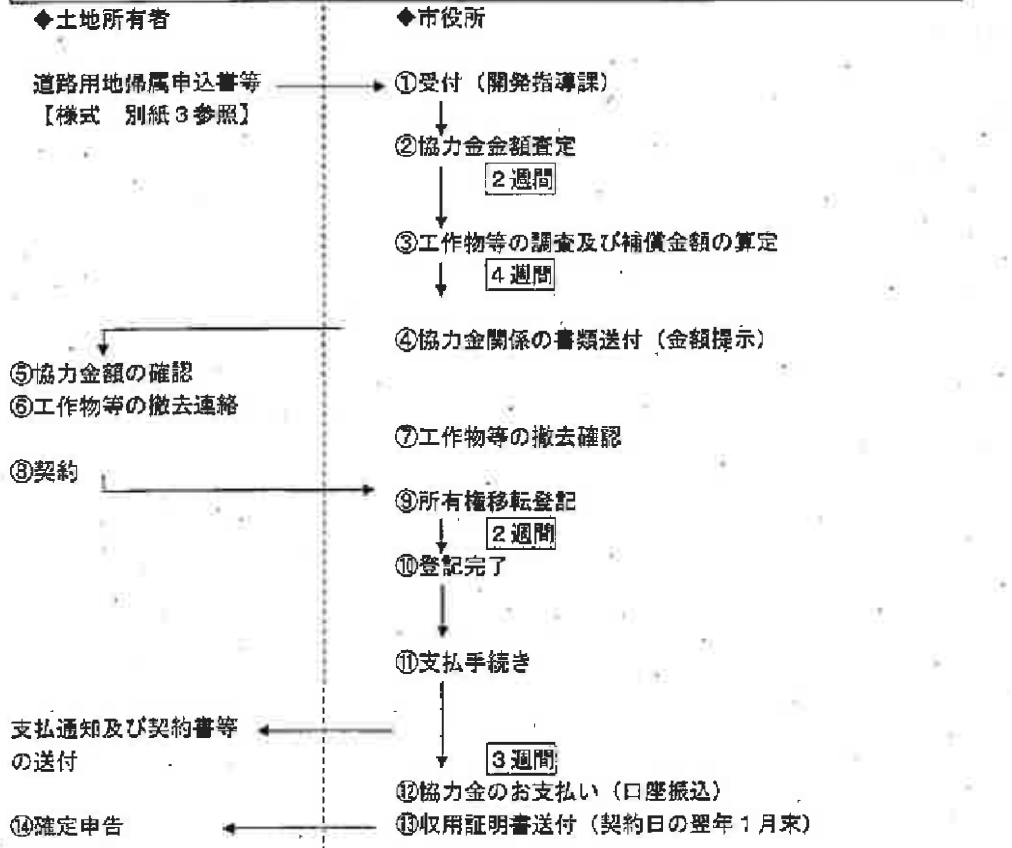
附 則

この要綱は、平成15年10月1日から施行する。

協力金支払いまでのフロー（土地協力金、分筆手数料のみで物件補償料が無い場合）



協力金支払いまでのフロー（土地協力金、分筆手数料+物件補償料が有る場合）



委任払いについて

(売買等により土地所有者と振込先の口座名が違う場合)

土地の売買等により、申請時の土地所有者と土地協力金等の振込先の口座名（新たな土地所有者となる方など）が異なる場合、次の必要書類を提出していただくことにより、委任先の口座にお支払することができます。

◇必要書類

- ① 帰属申込書一式 すべて申請時の土地所有者名で記入してください。

- ② 委任状 振込先は、委任される者の口座となります。
 印鑑は、土地所有者の実印です。

- ③ 売買契約書（写） 所有者と委任された方との関係がわかるようにするために必要です（土地を売買したとき）。
 そのため、関係が明確でない第三者への振込みはできません。
 また、差し押さえ等の売買以外のときは、関係及び理由等がわかるもの（土地の登記事項証明書等）が必要となります。

お渡しする書類

- ・ 道路用地の帰属に伴う契約手続きについて（ご依頼）
- ・ 土地等協力金の支払い額について（お知らせ）