○鴻巣市建築行為に係る後退用地整備要綱

平成９年９月18日告示第92号

改正　平成21年３月24日告示第45号

改正　令和７年１月24日告示第28号

鴻巣市建築行為に係る後退用地整備要綱

（目的）

第１条　この告示は、建築主等の理解と協力のもとに、建築行為に係る後退用地を道路として整備し、地域の生活環境の向上を図ることを目的とする。

（定義）

第２条　この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(１)　法　建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。

(２)　建築行為　法第６条第１項の規定により建築主事の確認を受けなければならない建築物を建築する行為をいう。

(３)　後退用地　法第42条第２項の規定により特定行政庁が指定した道（市道に限る。）の境界線と後退線(同項の規定により道路の境界線とみなされる線)との間の用地をいう。

(４)　工作物等　門、塀、擁壁、生け垣、樹木等及び地下埋設設備をいう。

(５)　建築主等　法第２条第16号に規定する建築主をいう。ただし、当該建築主と後退用地又は工作物等の所有者、管理者又は占有者が異なる場合は、建築主及び各々の所有者、管理者又は占有者をいう。

（適用範囲）

第３条　この告示は、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。

(１)　法第42条第２項の規定による道路

(２)　その他市長が特に必要と認めたもの

（建築主等の行う事項）

第４条　建築主等は、前条に規定する道路等に接する敷地に建築行為を行う場合には、建築確認申請までに次に掲げる事項を行うものとする。この場合において、市長と事前協議を行うとともに、後退用地と市道との境界が確定していない場合には、市長の立会いのもとに境界を確定しておかなければならない。

(１)　後退用地内に建築物及び工作物等があるときは、これらを撤去すること。

(２)　後退用地を分筆登記するとともに、後退杭を設置すること。

(３)　後退用地を鴻巣市私道等寄附受入要綱（平成９年鴻巣市告示第26号）に基づき、市に寄附するよう務めること。ただし、市長がやむを得ない事由があると認める場合で、後退用地を道路用地として無償で使用することを承諾したときは、この限りでない。

(４)　前号本文の規定により寄附する場合において、当該後退用地に抵当権等が設定されているときは、これを解除すること。

２　建築主等は、前項第３号本文の規定により寄附しようとするときは、鴻巣市私道等寄附受入要綱第７条に規定する道路用地寄附申込書を、市長に提出するものとする。

３　第１項第３号ただし書の規定により無償使用の承諾をしようとするときは、後退用地無償使用承諾書（様式第１号）を市長に提出するものとする。

（後退用地の整備等）

第５条　市長は、建築主等が前条第１項第３号本文の規定により寄附した場合は、所有権の移転登記を行うものとする。

２　市長は、前項の規定により市に所有権が移転登記された後退用地又は前条第１項第３号ただし書の規定により無償で使用することを承諾された後退用地については、当該後退用地と接する法第42条第２項の規定により特定行政庁が指定した道と同程度の路面整備を行い、これを維持管理するものとする。

３　市長は、前項の整備が困難な場合は、建築主等と協議を行うものとする。

（報償金）

第６条　市長は、第４条第１項第３号本文の規定により寄附を行った建築主等に対し、同項第２号の分筆登記に要した費用の一部に対する報償金（以下「報償金」という。）を、予算の範囲内で交付することができる。

２　前項の報償金は、測量、分筆及び登記に要した費用とし、10万円を限度とする。この場合において、測量、分筆及び登記に要した費用を証するものが添付できないの場合は、６万8,000円とする。

（報償金の交付手続）

第７条　建築主等は、前条の規定により報償金の交付を受けようとする場合は、後退用地分筆等報償金交付申請書（様式第２号）に、当該用地を市に寄附したことを証する書類等を添付して市長に申請するものとする。

２　市長は、前項の申請があったときは、速やかに報償金の交付の可否及びその額を決定し、後退用地分筆等報償金交付（不交付）決定通知書（様式第３号）により当該申請者に通知するものとする。

３　前項の規定により報償金の交付決定を受けた建築主等は、様式第４号の請求書を市長に提出し、報償金の交付を受けるものとする。

（交付決定の取消し及び報償金の返還）

第８条　市長は、申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、報償金の交付決定を取り消し、又は既に交付した報償金の全部若しくは一部を返還させることができる。

(１)　虚偽の申請その他不正な行為により報償金の交付決定又は交付を受けたとき。

(２)　建築に関する法令の規定に違反しているとき。

(３)　報償金の交付決定又は交付を受けた日から１年以内に鴻巣市開発事業指導要綱（平成１７年９月22日市長決裁）の適用を受ける開発行為が行われたとき。

（建築行為がない場合への準用）

第９条　この告示の規定は、敷地において建築行為がない場合においても、市長がこの告示の目的を達成することができると認める場合に準用する。この場合において、第４条及び第５条中「建築主等」とあるのは「寄附等をしようとする者」と、第４条第１項中「敷地に建築行為を行う場合には、建築確認申請までに」とあるのは「敷地の寄附等をしようとする場合には」と、第６条第１項中「寄附を行った建築主等」とあるのは「寄附等を行った者」と、第７条第１項及び第３項中「建築主等」とあるのは「寄附等を行った者」と、次条第１号中「建築行為」とあるのは「寄附等をしようとする行為」と読み替えるものとする。

（適用除外）

第10条　この告示は、次に該当する場合は、適用しない。

(１)　土地区画整理事業の施工区域内における建築行為

(２)　鴻巣市開発事業指導要綱の適用を受ける開発行為

(３)　その他道路の整備が困難であると認められる場合

（その他）

第11条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

１　この告示は、平成９年12月１日から施行する。

２　鴻巣市建築基準法第42条第２項道路に係わる後退杭の埋設等に関する指導要綱（昭和62年11月１日施行。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。

３　この告示の施行の際現に、旧要綱の規定によりなされている手続きその他の行為は、なお従前の例による。

附　則（平成21年告示第45号）

（施行期日）

１　この告示は、平成21年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　改正後の第６条の規定は、平成21年４月１日以後に申請のあった補償費について適用し、同日前までに申請のあった補償費については、なお従前の例による。

（施行期日）

１　この告示は、令和７年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この告示による改正後の鴻巣市建築行為に係る後退用地整備要綱の規定は、この告示の施行の日以後に行われる報償金の申請について適用し、同日前に行われた補償費の申請については、なお従前の例による。

３　この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

　（鴻巣市告示で定める申請書等の押印の特例に関する告示の一部改正）

４　鴻巣市告示で定める申請書等の押印の特例に関する告示（令和３年鴻巣市告示第20号）の一部を次のように改正する。

別表第２鴻巣市建築行為に係る後退用地整備要綱（平成９年鴻巣市告示第92号）の項を削る。

様式第２号（第７条関係）

後退用地分筆等報償金交付申請書

　　年　　月　　日

（宛先）鴻巣市長

住所

申請者　氏名

電話番号

　　次の後退用地を寄附したので、報償金の交付を申請します。

　１　後退用地

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在 | 地番 | 地目 | 地積  　　m2 | | 備考 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

　２　添付書類

　　⑴　案内図

　　⑵　地積測量図（写し可）

　　⑶　公図写し

　　⑷　「私道等寄附受入れについて（通知）」の写し

　　⑸　分筆等に要した費用を証するもの

様式第４号（第７条関係）

請求番号

請求書

金　　　　　　　　　　円　也

　　ただし、後退用地分筆等報償金として上記のとおり請求いたします。

　　　　　　年　　月　　日

住所

請　求　者

氏名

　　なお、請求しました金額を下記金融機関の口座に振り込むよう依頼します。

|  |  |
| --- | --- |
| 金融機関名 |  |
| 預金種目 | 普通・当座 |
| 口座番号 |  |
| フリガナ |  |
| 口座名義人 |  |

（宛先）鴻巣市長

様式第２号（第７条関係）

記入例

後退用地分筆等報償金交付申請書

　　年　　月　　日

（宛先）鴻巣市長

住所

申請者　氏名

電話番号

　　次の後退用地を寄附したので、報償金の交付を申請します。

　１　後退用地

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在 | 地番 | 地目 | 地積  　　m2 | | 備考 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

　２　添付書類

　　⑴　案内図

(4)「私道等寄附受入れについて(通知)」の

「土地の表示」と同じ

　　⑵　地積測量図（写し可）

　　⑶　公図写し

　　⑷　「私道等寄附受入れについて（通知）」の写し

　　⑸　分筆等に要した費用を証するもの

様式第４号（第７条関係）

記入例

請求番号

請求書

金額は要綱第6条第2項の金額にしてください

金　　　　　　　　　　円　也

　　ただし、後退用地分筆等報償金として上記のとおり請求いたします。

「後退用地分筆等報償金交付申請書」の

申請者と同じ。

　　　　　　年　　月　　日

日付は未記入に

してください。

住所

請　求　者

氏名

　　なお、請求しました金額を下記金融機関の口座に振り込むよう依頼します。

|  |  |
| --- | --- |
| 金融機関名 | 金融機関名および支店名を記入してください。 |
| 預金種目 | 普通・当座 |
| 口座番号 |  |
| フリガナ |  |
| 口座名義人 |  |

「後退用地分筆等報償金交付申請書」の

申請者と同じ

（宛先）鴻巣市長