

お知らせ

● 区画道路の車両の通行・駐車等についてお願い

当組合では、皆様のご協力により道路築造が進んでおります。
一部の築造済み道路につきましては、一般車両も通行可能になっておりますので車両の通行に際しては、十分な注意をお願いいたします。
また、路上駐車につきましても通行時の支障となりますのでご協力をお願いいたします。

● 土地・建物の売買をするときは、ご相談を

特別な制約はありませんが、今後、区画整理により減歩、土地・建物の移転、清算金等が生じる可能性がありますので、土地・建物を売買しようとするときは、（一財）さいたま市土地区画整理協会へご相談の上、行ってください。

● 仮換地証明・底地番証明等の諸証明の発行方法について

仮換地証明・底地番証明等の諸証明は、協会の窓口で申請をして頂き、原則中2日後の発行となり、手数料は1件1通300円（税込）となります。ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

● 権利の届出をして下さい（定款第88条、第89条）

土地の売買や相続等で権利関係に変動が生じた際は、組合に届けが必要となります。
また、新たに土地の権利を共有で取得された場合には、共有者の中から代表者1名を選任して組合に届け出てください。

※共有者の方々については、土地区画整理法第130条第2項に「宅地の共有者は、それぞれのうちから代表者1人を選任しその者の氏名及び住所を施行者に通知しなければならない。」との規定があります。届出が提出されませんと、役員及び総代選挙に関わる権利を行使することが出来ませんので、よろしくお願いいたします。

● 仮換地図・底地番図・位置図がホームページからダウンロードできます

組合事務局の（一財）さいたま市土地区画整理協会のホームページから、本組合の仮換地図・底地番図・位置図がダウンロードできるようになりました。ホームページの利用上の注意をご確認の上、参考図面としてご利用ください。

組合からのお願い

◆建築行為の許可申請手続きについて

土地区画整理事業が完了（換地処分公告の日）するまでの間に次の行為を行うときは、土地区画整理法第76条に基づくさいたま市長の許可が必要です。

- ・土地の形質の変更
- ・建築物その他の工作物（ブロック塀、擁壁、カーポート等）の新築、改築、増築
- ・重量が5トンを超える物件の設置もしくは堆積

ご注意！ この許可を受けずにこれらの行為を行った場合、又は、許可条件に違反したときは、さいたま市長から原状回復命令又は、移転もしくは、除去命令が出される場合があります。この命令に違反した場合は処罰を受ける場合があります。

◆門・塀などをつくる時のご注意

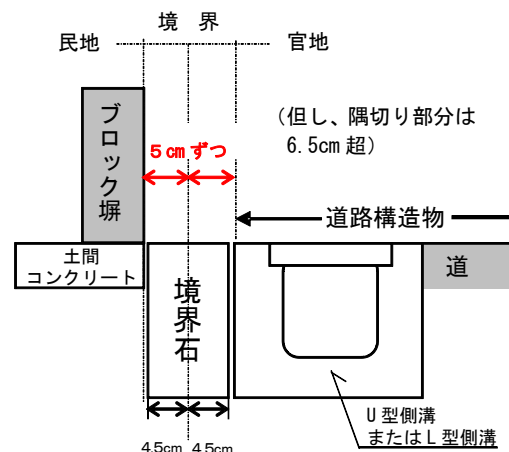
道路とみなさんの土地の境界線上に門・ブロック塀などをつくる時は塀などの外面が、境界線より、**5センチメートル**民地側となるように設置してください。

このことは、さいたま市の要綱で定められており、将来の塀などの管理のためにも有効です。

◆民地建柱について

各家庭に電力等を供給するため必要な電柱等につきましては、道路の有効利用かつ安全な利用及び街路の美観の確保等から、民地内への電柱等の設置をお願いしております。

今後、建柱の際には、電力・通信事業者が皆さまの土地借用等のお願いに伺うことがありますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。



ご不明な点は下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先（組合事務局）
一般財団法人さいたま市土地区画整理協会
〒338-0002 さいたま市中央区下落合 2-18-6
当協会ホームページはこちらから
<http://saitama-kukaku.jp/>

管理課 048-799-2352（資金管理・換地に関すること）
補償課 048-799-2523（建物補償に関すること）
工事課 048-799-2528（工事に関すること）



Saitama City 蓮沼下

令和7年9月

まちづくりニュース

さいたま市蓮沼下特定土地区画整理組合
理事長 塩野秀男

《ごあいさつ》

初秋の候、組合員の皆様におかれましては、益々のご清祥のこととお慶び申し上げます。

令和6年度さいたま市蓮沼下特定土地区画整理組合決算について、令和7年7月9日に開催された総代会において承認されましたことをご報告いたします。

令和6年度は道路等管理工事、既設雨水管切替工事、物件補償、調査設計業務を進めてまいりました。

一日も早く新しいまちができるよう今後も努力してまいりますので、引き続き皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和6年度の事業報告

令和6年度に実施した主な事業は下記のとおりです。

工 事

①道路等管理工事

- ・地区内の道路等の管理工事を行いました。

②既設雨水管切替工事

- ・雨水管の切替工事を行いました。

補 償

①物件補償

- ・事業により移転が発生する工作物等（2件）の補償を行いました。
（うち令和5年度繰越事業1件）

調査設計

①杭打測量・換地修正外業務委託

- ・事業に必要な杭の埋設及び分筆に伴う換地図書の修正等を行いました。

②選挙人名簿作成業務委託

- ・総会及び総代選挙にあたり、土地所有者の名簿作成等を行いました。

令和6年度の会議等の記録		
年 月 日	主 要 事 項	
令和6年 5月	まちづくりニュースの発行	
6月 7日	『定期監査』（令和5年度）	
6月20日	『第1回理事会』	
	・令和6年度第1回総代会について	
	・第7回総会について	
7月10日	『第1回総代会』	
	・令和5年度蓮沼下特定土地区画整理組合の事業報告、収支決算及び財産目録の承認を求めることについて	
9月	まちづくりニュースの発行	
12月 8日	『第7回総会』	
	・役員の改選について	
令和7年 1月 6日	『第2回理事会』	
	・理事長・副理事長の互選について	
	・担当理事及び議席番号の決定について	
	・令和6年度第2回総代会について	
	・随意契約の執行について	
1月30日	『第2回総代会』	
	・令和7年度さいたま市蓮沼下特定土地区画整理組合の事業計画及び収支予算について	

令和6年度収入支出決算

令和7年7月9日開催の総代会において、令和6年度収入支出決算が承認されました。
収入 184,318,848 円、支出 43,317,434 円で、令和7年度へ 141,001,414 円が繰り越されました。

【収入】

費目	金額（円）	備考
さいたま市補助金	28,173,000	
保留地処分金	0	
諸収入	48,750	電柱敷地料
繰越金	156,097,098	
計	184,318,848	

【支出】

費目	金額（円）	備考
工事費	15,924,774	道路等管理工事 既設雨水管切替工事（R6）
補償費	2,813,454	工作物等移転補償
調査設計費	8,345,524	杭打測量・換地修正外業務委託 選挙人名簿作成業務委託等
事務費	16,233,682	役員、総代費用弁償等
計	43,317,434	

定款の一部変更について

現 行	変 更 案
（公告の方法） 第90条 この組合の公告は、事務所の掲示場及びさいたま市役所の掲示場に掲示してするものとする。	（公告の方法） 第90条 この組合の公告は、事務所の掲示場に掲示してするものとする。 ※現行の下線部を削除

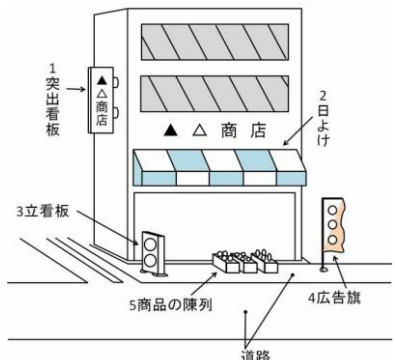
※さいたま市の公告の方法が、一部変更となる状況を踏まえ、当組合の公告についても掲示方法を変更するものでございます。

道路の使用についてのお願い

道路上にものを置かないで下さい。

道路上に物（コンクリート板、道路段差解消ステップ、バリケード、カラーコーン、立看板、広告旗、消火器、荷物、商品、自動販売機など）を置いたままにすることは歩行者、自転車や車の通行の障害になり、交通事故を引き起こす原因にもなります。また、歩行者がつまずいて転倒する事故にもつながります。

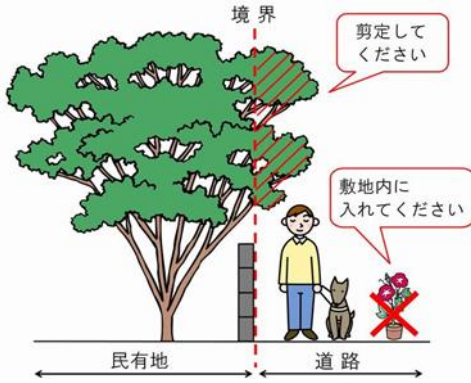
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



庭木の枝は敷地内で管理してください。 植木鉢等は道路・側溝の上に置いてはいけません。

敷地を越えて樹木の枝が歩道や車道へはみ出すと、歩行者や車の通行の障害になり、また、道路の見通しを悪くし、交通事故を引き起こす原因にもなります。枝等が落下した際には、思わぬ事故を引き起こすこともありますので、所有者の方は、樹木の剪定や手入れをしてください。

道路上（歩道・側溝を含む）に植木鉢等を置くことは、歩行者や自転車等の安全・快適な通行の妨げとなり、交通安全上問題となることがありますので、敷地内に入れてください。



道路への土砂流出防止と流出土砂の撤去にご協力ください。

大雨のあとに、畑などの土砂が道路上へ流出し、歩行者や車の通行の障害となることがあります。また、流出した土砂が側溝を埋めてしまい、道路の排水機能が失われてしまう事例も見受けられます。

皆様の道路の安全を確保するため、土地の所有者の方は土砂が流出しないよう防止策をお願いします。万が一、土砂が道路へ流出してしまった場合は、速やかに土砂の撤去をお願いいたします。



※道路上に置かれたものや、はみ出したものが原因で事故が発生した場合、物件の所有者が責任を問われる場合があります。道路を歩行者や自動車が安心・安全に通行できるよう、皆様のご協力をお願いします。