

区画整理だより



令和 4年 5月



さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合
理事長 高力 正男

- * 令和4年度 事業計画……………P.1
- * 令和4年度 工事予定箇所図……P.2
- * 令和4年度 収入支出予算………P.2
- * お知らせ……………P.3、4

日頃より当土地区画整理事業にご支援、ご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

このたびの新型コロナウイルス感染拡大に際しては、大変なご心配、ご不便な思いをされておりますことと、心よりお見舞い申し上げます。

令和4年2月21日（月）に開催いたしました第2回総代会において「令和4年度収入支出予算」及び「定款の一部変更について」が議決されましたので、その内訳及び工事予定箇所をご報告いたします。今後とも皆様方のご理解とご協力をお願い申し上げます。

定款の一部変更について

令和4年2月21日に開催されました第2回総代会において、定款の一部変更が議決されましたので、ご報告します。

変更前	変更後
(公告の方法) 第68条 この組合の公告は、さいたま市の掲示場及び理事長の指定する場所に掲示して行う。	(公告の方法) 第68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。 ※変更前の下線部を変更

令和4年度 事業計画

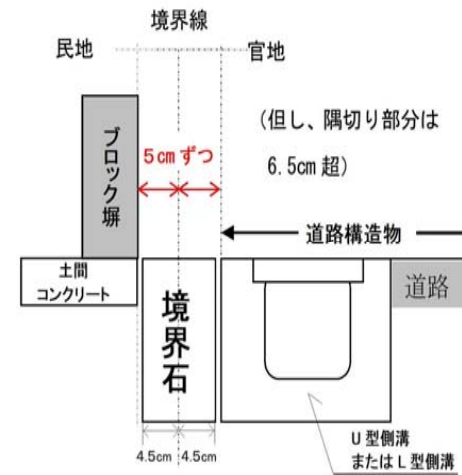
令和4年度の主な事業は以下のとおりです。次頁の工事予定箇所図も併せてご覧ください。

1. 工 事
 - *道路築造工事
区6-49号線工作物移転等工事及び道路付帯地整備工事を行うものです。
 - *整地工事
3号公園外整地工事を行うものです。
 - *電柱移設工事
道路築造、宅地整備に伴う電柱の移設工事を行うものです。
2. 補 償
 - *物件補償
事業により移転が発生する建物等の補償を行うものです。
3. 調査設計
 - *事業用地草刈業務
組合管理用地の草刈を行うものです。
 - *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などを行うものです。
 - *画地出来形確認測量業務委託
工事が完了した後に面積を確定するために測量するものです。
 - *使用収益開始日通知書作成業務委託
従前地に代わって仮換地を使用収益できる通知書を作成するものです。
 - *公共施設引継資料作成業務委託
公共用地の管理引継ぎに必要な調査、資料作成を行うものです。
 - *管理調書作成業務委託
補助金の執行に伴い、市に対して調査及び図面にて事業の報告をするための管理調書を作成するものです。
 - *不動産鑑定評価
保留地販売の価格を決めるために行うものです。

* 門・塀などをつくる時のご注意

道路と皆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。



* 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条に基づき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、除却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。

* 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、原則として事務局の窓口で申請をしていただき、原則中2日後の発行となります。ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

* 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、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時は、事務局へ相談の上、行ってください。

* 権利の届出をしてください(定款第65条及び第67条)

土地の売買や相続等で権利関係に変動を生じた際は、組合に届出が必要となります。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人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名を選任し、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。

* 民地建柱について

各家庭に電力等を供給するために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。



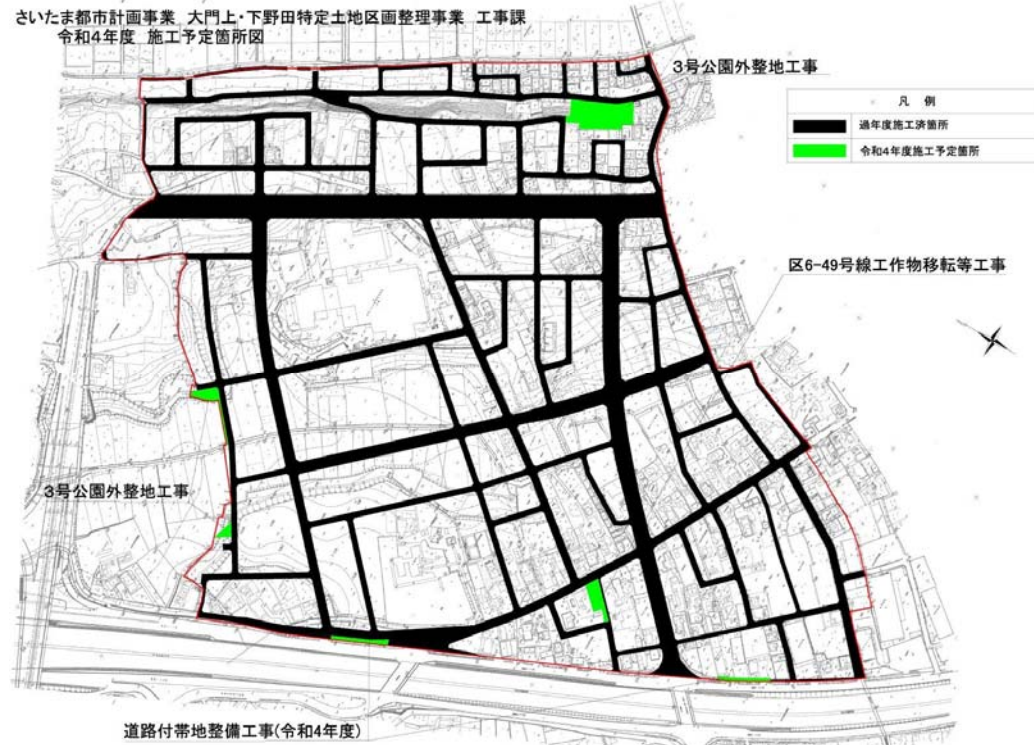
ご不明な点は下記までお問い合わせください。



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
<http://saitama-kukaku.jp/>

管理課 048-823-5221 (資金管理、換地に関すること)
補償課 048-823-5226 (建物補償等に関すること)
工事課 048-823-5227 (工事に関すること)

令和4年度 工事予定箇所図 (第2回総代会で議決された内容です。)



令和4年度 収入支出予算

令和4年2月21日開催の総代会において、令和4年度収入支出予算がそれぞれ次の通り議決されました。

* 収入

(単位：千円)

項目	予算額	摘要
さいたま市補助金	140,351	
保留地処分金	1	・科目設定
諸収入	1	・科目設定
繰越金	177,647	
収入合計	318,000	

* 支出

(単位：千円)

項目	予算額	摘要
工事費	59,085	・区6-49号線工作物移転等工事 ・道路付帯地整備工事 ・3号公園外整地工事
補償費	20,000	・道路等管理工事 ・建物等移転補償
法2条2項事業費	2	・科目設定
調査設計費	71,974	・事業用地草刈業務 ・杭打測量・換地修正外業務委託 ・画地出来形確認測量業務委託 ・使用収益開始日通知書作成業務委託 ・公共施設引継資料作成業務委託 ・管理調書作成業務委託 ・不動産鑑定評価
公債費	92,001	・元金償還金 ・借入金利子
事務費	21,592	・組合運営維持にかかる経常の事務費
予備費	10,000	
次期繰越収支差額	43,346	
支出合計	318,000	

お知らせ

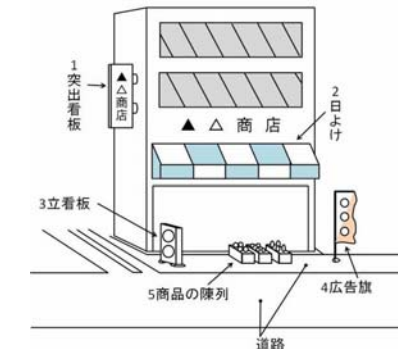
* 画地出来形確認測量を行っています。

昨年度より引き続き、画地出来形確認測量を行っています。
画地出来形確認測量とは、画地点を測定し、画地の位置、形状を定めて面積の確認を行う測量作業です。
組合が委託した測量業者には、組合発行の身分証明書を携帯させています。
画地点の測定時には敷地内への立入りをお願いすることもございますが、ご協力のほどよろしくお願い致します。

* 道路使用についてのお願い

1. 道路に物を置かないでください。

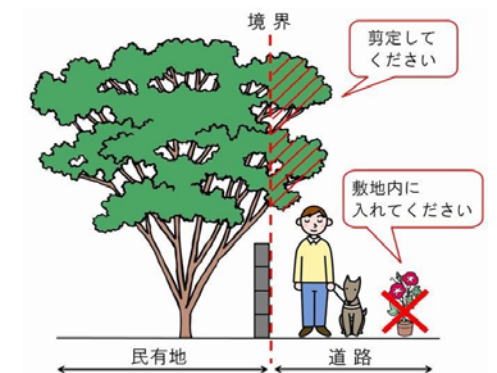
道路上に物(コンクリート板、道路段差解消ステップ、バリケード、カラーコーン、立看板、広告旗、消火器、荷物、商品、自動販売機など)を置いたままにすることは歩行者、自転車や車の通行の障害になり、交通事故を引き起こす原因にもなります。また、歩行者がつかずいて転倒する事故にもつながります。
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



2. 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場合がありますので、敷地内に入れてください。



3. 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に、皆様のご協力をお願いします。