

# 区画整理だより



令和5年9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



仲秋の候、組合員の皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。  
日頃より当土地区画整理事業の推進にご支援とご協力をいただき厚くお礼申し上げます。  
さて、令和5年7月11日（火）に開催されました「第1回総代会」において令和4年度事業報告、収支決算及び財産目録が承認されましたのでご報告申し上げます。  
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。

## 《目次》

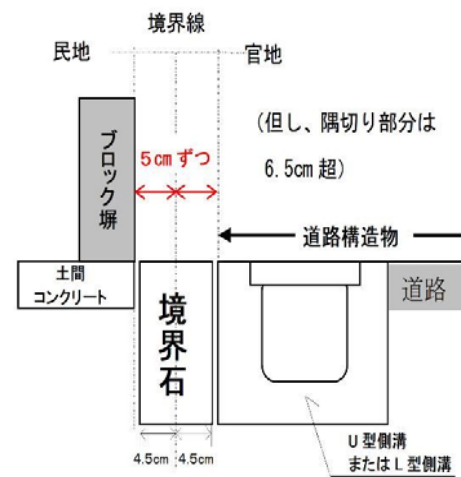
- \* 令和4年度収支決算……P.1
- \* 令和4年度事業報告……P.2
- \* お知らせ……P.3、4

## \* 敷地の管理をお願いします

隣地への樹木や植栽の越境や空き地での雑草の繁茂は、景観を損ねることはもちろんのこと、落葉や落枝、害虫の発生などご近所トラブルを引き起こす原因になりかねません。また、ごみの不法投棄や火災発生の危険性なども高まりますので、定期的な樹木の剪定や草刈をお願いいたします。

## \* 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、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。

## \* 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。届出が提出されないと、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。

## ◆◆ 令和4年度収支決算 ◆◆

収入決算額	296,447,972 円
支出決算額	206,075,308 円
収入支出差引額	90,372,664 円は次年度へ繰り越す

## \* 収入

(単位：円)

項目	決算額	摘要
さいたま市補助金	102,629,699	
保留地処分金	3,778,646	
諸収入	212,500	
繰越金	189,827,127	
<b>収入合計</b>	<b>296,447,972</b>	

## \* 支出

(単位：円)

項目	決算額	摘要
工事費	18,826,865	• 道路等管理工事・3号公園外整地工事・電柱移設工事
補償費	7,602,077	• 工作物等移転補償（5件）
調査設計費	69,320,396	• 事業用地草刈業務・家屋事前調査業務・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 • 公共施設引継資料作成業務委託 • 使用収益開始日通知書作成業務委託 • 管理調書作成業務委託・建物等調査積算業務委託 • 直接施行に係る実施支援準備業務委託・不動産鑑定評価
公債費	92,000,000	• 元金償還金
事務費	18,325,970	• 組合運営維持にかかる経常の事務費
<b>支出合計</b>	<b>206,075,308</b>	

ご不明な点は下記までお問い合わせください。

令和6年3月下旬まで仮移転のため連絡先が変わっております。

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  
〒337-0013 さいたま市見沼区新堤 272-1  
<http://saitama-kukaku.jp/>

管理課 048-796-4170（資金管理、換地に関すること）  
補償課 048-796-4171（建物補償等に関すること）  
工事課 048-796-4172（工事に関すること）

## ◆◆ 令和4年度事業報告 ◆◆

令和4年度に実施した主な事業は下記のとおりです。

### 1. 工 事

- \* 築造工事等  
道路等管理工事を行いました。

### 2. 補 償

- \* 建物等移転補償  
事業により移転が発生する工作物等の補償(5件)を行いました。

### 3. 調査設計

- \* 家屋事前調査業務  
工事を行うための影響調査等を行いました。
- \* 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。
- \* 公共施設引継資料業務委託  
道路の引継に必要な資料等の作成を行いました。
- \* 画地出来形確認測量業務委託  
道路等の工事の完了に伴い、換地計画の図書作成に先立って、街区点及び画地点の確定測量を行いました。

### 4. 保 留 地

- \* 保留地処分  
随意契約による付保留地(3件)の処分を行いました。

#### < 主な会議等の記録 >

* 令和4年		* 令和5年	
5月	「区画整理だより」発行	2月21日	「令和4年度第2回理事会」
6月15日	「定期監査」 (令和3年度決算監査)		「令和4年度第2回総代会」
7月13日	「令和4年度第1回理事会」 「令和4年度第1回総代会」		
9月	「区画整理だより」発行		



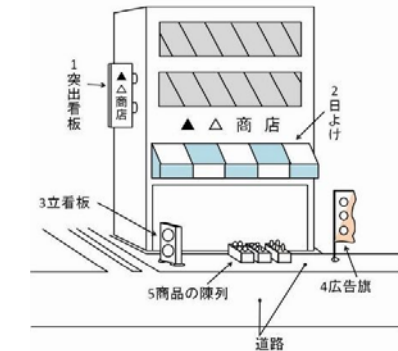
## お知らせ

### \* 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。

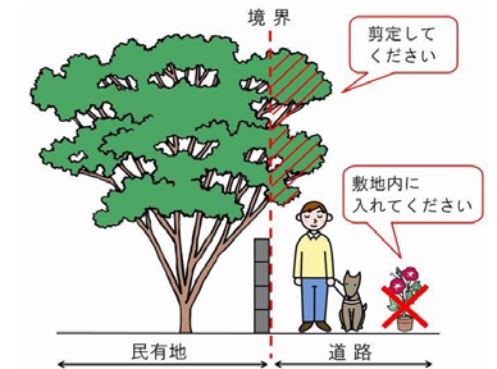
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



#### 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、皆様のご協力をお願いします。