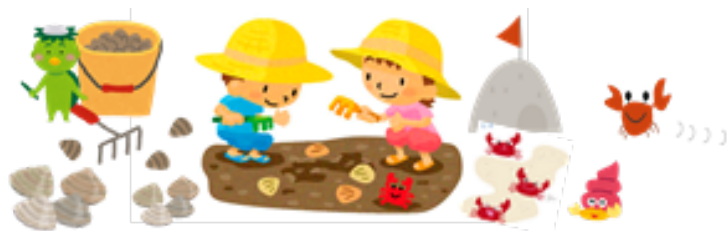


区画整理だより



令和 7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



向夏の候、組合員の皆様方においては益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。また、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。

今号の区画整理だよりでは、令和7年度予算についてご報告させていただきます。

事業を進めていくためには、みなさまの一層のご理解、ご協力が必要となりますので、今後ともよろしくお願い致します。

- * 事業計画変更/
令和7年度 事業概要……………P.1
- * 令和7年度 収入支出予算/
令和7年度 改選総会について…P.2
- * お知らせ……………P.3、4

事業計画の変更（第8回）を行いました

令和7年3月28日付けで事業計画の変更（第8回）を行いました。

この度の事業計画変更の内容につきましては、後日、書面をお送りいたします。

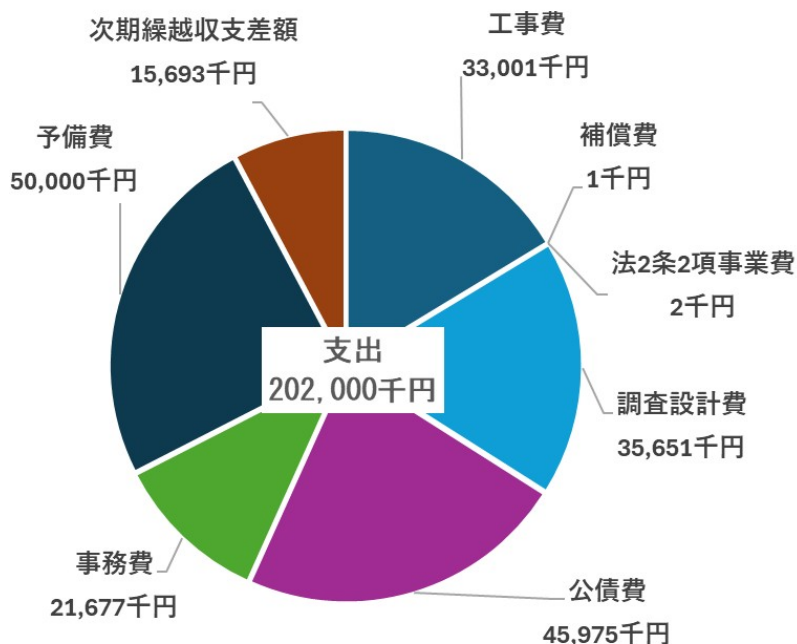
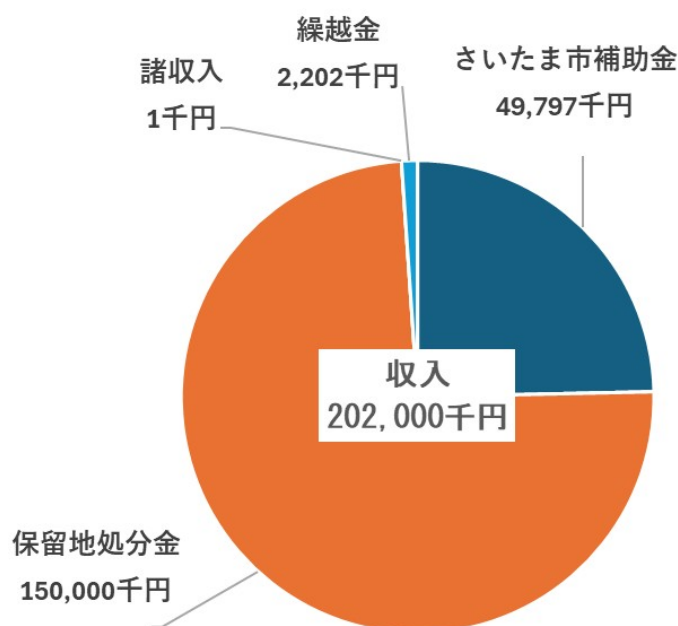
令和7年度 事業概要

令和7年度 of 主な事業は以下の通りです。

種 別	内 容	
工 事	築 造 工 事	・道路附帯地整備工事 ・道路等管理工事
	工 事 雑 費	・工事損害補償
	電柱移設工事	・電柱移設工事
調 査 設 計	・事業用地草刈業務 ・家屋事後調査業務 ・使用収益開始日通知書作成業務委託 ・不動産鑑定評価 ・選挙人名簿作成業務委託	・道路付帯地詳細設計業務 ・杭打測量・換地修正外業務委託 ・管理調書作成業務委託 ・権利調査業務委託

令和7年度 収入支出予算

令和6年12月19日開催の総代会において、令和7年度収入支出予算がそれぞれ次の通り議決されました。内訳は以下の通りです。



【収 入】

項 目	予算額 (千円)
さいたま市補助金	49,797
保留地処分金	150,000
諸 収 入	1
繰 越 金	2,202
収 入 合 計	202,000

【支 出】

項 目	予算額 (千円)
工 事 費	33,001
補 償 費	1
法2条2項事業費	2
調 査 設 計 費	35,651
公 債 費	45,975
事 務 費	21,677
予 備 費	50,000
次期繰越収支差額	15,693
支 出 合 計	202,000

令和7年度 改選総会について

当組合の役員・総代の任期が、令和7年9月22日に満了となります。

そのため、9月中旬に改選総会を開催する予定です。詳しくは後日、別途通知いたします。

ご理解、ご協力の程、よろしくお願い致します。

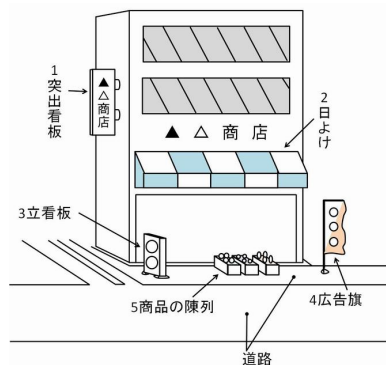
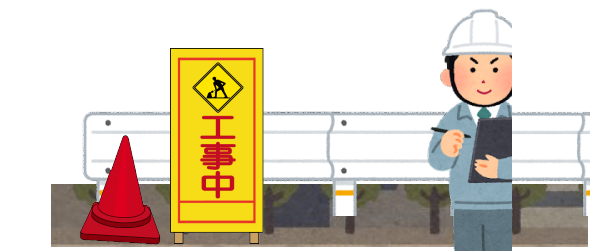
お知らせ

* 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。

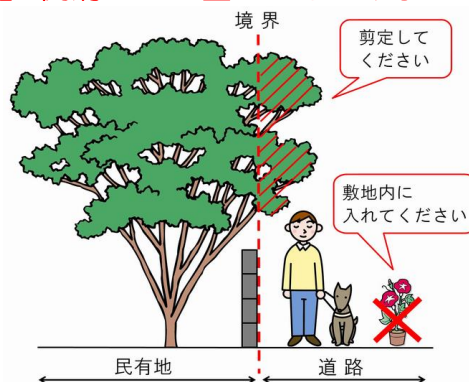
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



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。

* 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、害虫の発生などで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

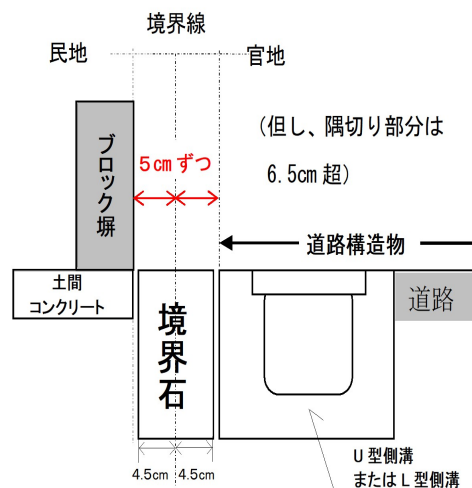
道路と皆さんの土地の境界線上に門・ブロック塀などをつくる時は塀などの外面が境界線より**5センチメートル民地側**となるように設置してください。

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、**組合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/>

当協会ホームページはここから



管理課 048-799-2352 (資金管理、換地に関すること)

補償課 048-799-2523 (建物補償等に関すること)

工事課 048-799-2528 (工事にに関すること)