

組合よりのお願い

●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。

●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。

●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いただき、翌日以降の発行となります。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、協会へ相談のうえ、行ってください。

●権利の届出をしてください。（定款第66条及び68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。

※代表者は1人を選任：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。

●民地建柱について

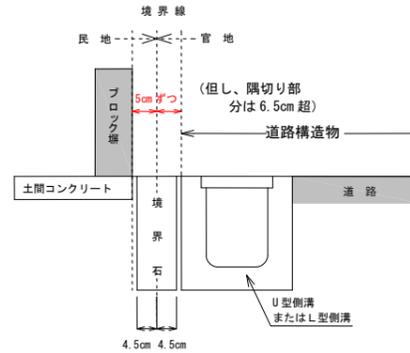
各家庭に電力等を供給するために必要な電柱等につきましては、道路の有効利用かつ安全な利用及び街路の美観の確保等から、民地内への電柱等の設置をお願いしております。

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。

●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。



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
<https://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（補償に関すること）
工事課 048-823-5227（工事に関すること）

区画整理だより

令和3年9月

さいたま市大門第二特定土地区画整理組合
理事長 備藤松夫

初秋の候、皆様にはますますご健勝の事とお慶び存じます。日ごろより区画整理事業にお力添えにあずかり誠にありがとうございます。

また、新型コロナウイルス感染拡大に際しましては、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。

今号の区画整理だよりでは、令和2年度決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、今後ともよろしくようお願い申し上げます。



令和2年度事業概要

令和2年度に実施した主な事業は下記のとおりです。

1. 工事
 - (1) 築造工事等
 - ・ 東川口大門線道路築造工事を行いました。
 - ・ 区6-14号線外道路築造工事を行いました。
 - ・ 区6-112号線道路築造工事を行いました。
 - ・ 雨水管渠布設工事（区8-2号線）を行いました。
 - ・ 道路等管理工事を行いました。
 - (2) 造成工事
 - ・ 118街区外造成工事を行いました。
 - ・ 138街区造成工事を行いました。
 - (3) 電柱移設工事
 - ・ 電柱の移設を行いました。
2. 補償
 - (1) 物件補償
 - ・ 事業により移転が発生する工作物(2件)、仮住居(3件)の補償等を行いました。
3. 調査設計
 - (1) 上水道管設計業務
 - ・ 地区内の上水道を整備するための設計図書の作成を行いました。
 - (2) 道路詳細設計業務
 - ・ 地区内の道路等を築造するための設計図書の作成を行いました。
 - (3) 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。
 - (4) 建物等調査積算業務委託
 - ・ 建物等の移転に伴う建物調査及び補償費の積算を行いました。
4. 保留地
 - ・ 保留地公売及び随意契約により保留地の処分を行いました。

令和2年度の主な会議等

年月日	主要事項
令和2年5月	区画整理だよりの発行
6月19日	『定期監査』（令和元年度）
7月16日	『第1回理事会』 ・令和元年度さいたま市大門第二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 ・仮換地指定変更について ・保留地の処分と処分価格について 『第1回総代会』 ・令和元年度さいたま市大門第二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 ・仮換地指定変更について ・保留地の処分と処分価格について
9月	区画整理だよりの発行
令和3年2月16日	『第2回理事会』 ・令和3年度さいたま市大門第二特定土地区画整理組合収入支出予算 ・保留地の処分と処分価格について 『第2回総代会』 ・令和3年度さいたま市大門第二特定土地区画整理組合収入支出予算 ・保留地の処分と処分価格について

令和2年度収支決算について

令和3年7月16日開催の総代会において、令和2年度収入支出決算が承認されました。収入決算額 630,555,265 円、支出決算額 458,502,126 円、収入支出差引額 172,053,139 円は次年度へ繰り越されました。

項目		決算額（円）	摘要
収 入	国庫補助金	82,440,000	
	さいたま市補助金	363,667,545	
	保留地処分金	32,497,772	
	諸収入	5,500	
	繰越金	151,944,448	
収入合計		630,555,265	
支 出	工事費	326,271,552	・道路築造工事、造成工事等
	補償費	8,007,185	・工作物移転補償等
	法2条2項事業費	13,402,410	・上水道管布設工事等
	調査設計費	81,869,466	・道路詳細設計業務、建物等調査積算業務委託等
	公債費	185,001	・借入金利子
事務費	28,766,512		
支出合計		458,502,126	

令和2年度工事施工箇所図

