組合からのお願い

●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、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、組合事務局へ相談のうえ、行ってください。

●権利の届出をしてください（定款第 65 条及び 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。

※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。

●敷地の管理をお願いします

隣地への樹木・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。

ご不明な点は組合事務局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
〒337-0013　さいたま市見沼区新堤 272-1
（令和６年３月下旬まで仮移転中）
https://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（補償に関すること）
工事課 048-796-4172（工事に関すること）

区画整理だより

令和５年 10 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

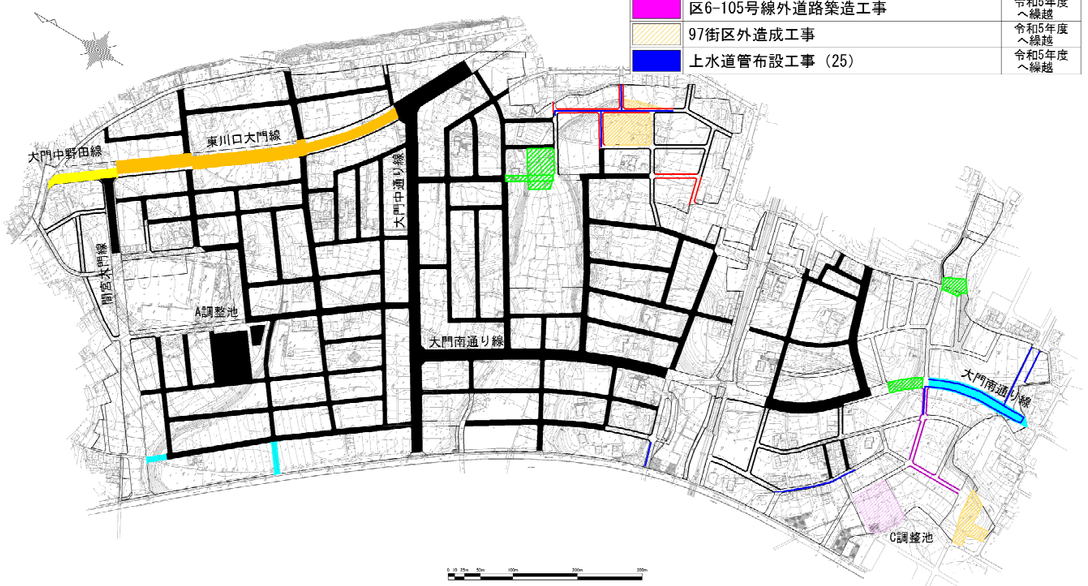
初秋の候、皆様にはますますご健勝の事とお慶び存じます。日ごろより区画整理事業におカ添えにあずかり誠にありがとうございます。

今号の区画整理だよりでは、令和４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、今後ともよろしくお願い致します。

令和４年度工事施工箇所図

凡例	工　事　名	完了状況
	東川口大門線道路築造工事（令和3年度）	完了
	大門南通り線外道路築造工事（令和3年度）	完了
	C調整池築造工事（第1期）	完了
	区6-54号線外道路築造工事	完了
	89街区外造成工事	完了
	大門中野田線道路築造工事（令和4年度）	令和5年度へ繰越
	区6-105号線外道路築造工事	令和5年度へ繰越
	97街区外造成工事	令和5年度へ繰越
	上水道管布設工事（25）	令和5年度へ繰越



令和５年７月 21 日に開催された総代会において議決した工事箇所です。

令和４年度事業概要

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
   （１）築造工事等
   ・区６－５４号線外道路築造工事
   ・道路等管理工事
   ※令和３年度からの繰越事業
   ・東川口大門線道路築造工事(令和３年度)
   ・大門南通り線外道路築造工事(令和３年度)
   ・Ｃ調整池築造工事(第１期)
   （２）造成工事
   ・８９街区外造成工事
   （３）電柱移設工事
2. 補　　償
   （１）物件補償
   ・事業により移転が発生する建物(１件)、工作物等(４件)
3. 法２条２項事業
   （１）上水道工事
   ・配水管切回し工事
4. 調査設計
   （１）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
   （２）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
   （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
   （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

令和４年度の主な会議等

年月日	主　要　事　項
令和４年５月	区画整理だよりの発行
５月２９日	『総会』 ・役員の選挙について ・総代の選挙について
６月７日	『第１回理事会』 ・理事長、副理事長の互選について ・理事の業務分担について
６月１７日	『定期監査』（令和３年度）
７月２１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 『第１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	区画整理だよりの発行
令和５年２月２４日	『第３回理事会』 ・令和５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 『第２回総代会』 ・令和５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

令和４年度収支決算について

令和５年７月 21 日開催の総代会において、令和４年度収入支出決算が承認されました。収入決算額 838,531,660 円、支出決算額 428,252,412 円、収入支出差引額 410,279,248 円は令和５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	69,601,639	
	さいたま市補助金	348,545,939	
	保留地処分金	0	
	諸収入	675,500	・電柱等土地使用料等
	繰越金	419,708,582	
収入合計		838,531,660	
支出	工事費	265,333,586	・道路築造工事、造成工事等
	補償費	38,853,787	・建物移転補償、工作物等移転補償
	法２条２項事業費	35,837,867	・上水道工事
	調査設計費	58,942,399	・道路詳細設計業務、建物等調査積算業務委託等
	公債費	370,002	・借入金利子
	事務費	28,914,771	
支出合計		428,252,412	

組合からのお願い

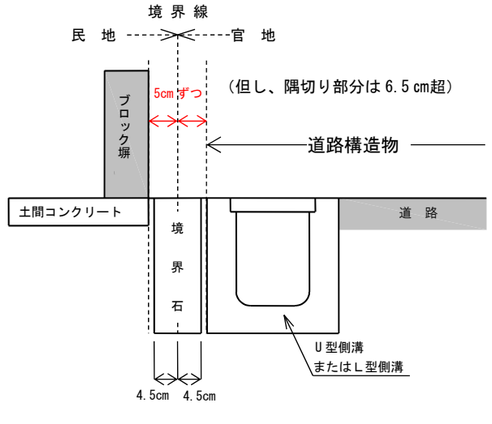
●建築行為の許可申請手続きについて

土地区画整理事業が完了（換地処分の公告の日）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。