

組合からのお願いとお知らせ

●仮換地証明・底地番証明等の諸証明の発行方法について

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、組合事務局までご相談を！

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、組合事務局へ相談して下さい。

●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(※)。

※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、届出をお願いします。

●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いては、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

大雨の後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。



道路に流出した土砂

●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。

●仮換地図・底地番図・位置図がホームページからダウンロードできます

組合事務局の(一財)さいたま市市区画整理協会のホームページから、本組合の仮換地図・底地番図・位置図がダウンロードできるようになりました。ホームページの利用上の注意をご確認の上、参考図面としてご利用ください。

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市区画整理協会
〒338-0002 さいたま市中央区下落合2-18-6
<https://saitama-kukaku.jp/>



↑協会HPはこちら

換地・資金管理に関すること ⇒ 管理課 048-799-2352
建物補償等に関すること ⇒ 補償課 048-799-2523
工事に関すること ⇒ 工事課 048-799-2528

区画整理だより

令和6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。

今号の区画整理だよりでは、令和5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、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。



令和5年度事業報告 (※令和4年度からの繰越事業)

1. 工事

- (1) 築造工事等： 道路等管理工事
大門中野田線道路築造工事(令和4年度)※
区6-105号線外道路築造工事 ※

- (2) 造成工事：97街区外造成工事 ※

- (3) 電柱移設工事

2. 補償

- ・物件補償：事業により移転等が発生する建築物等(8件)

3. 法2条2項事業

- ・上水道管布設工事(25) ※

4. 調査設計

- (1) 杭打測量・換地修正外業務委託：事業に必要な杭の埋設、分筆に伴う換地図書の修正等
- (1) 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
- (2) C調整池実施設計業務(第2期)※：C調整池を築造するための設計図書の作成
- (3) 軟弱地盤解析業務(令和4年度)※：造成工事を行うための軟弱地盤の解析
- (4) 上水道管設計業務(R4-2)※：地区内の上水道を整備するための設計図書の作成

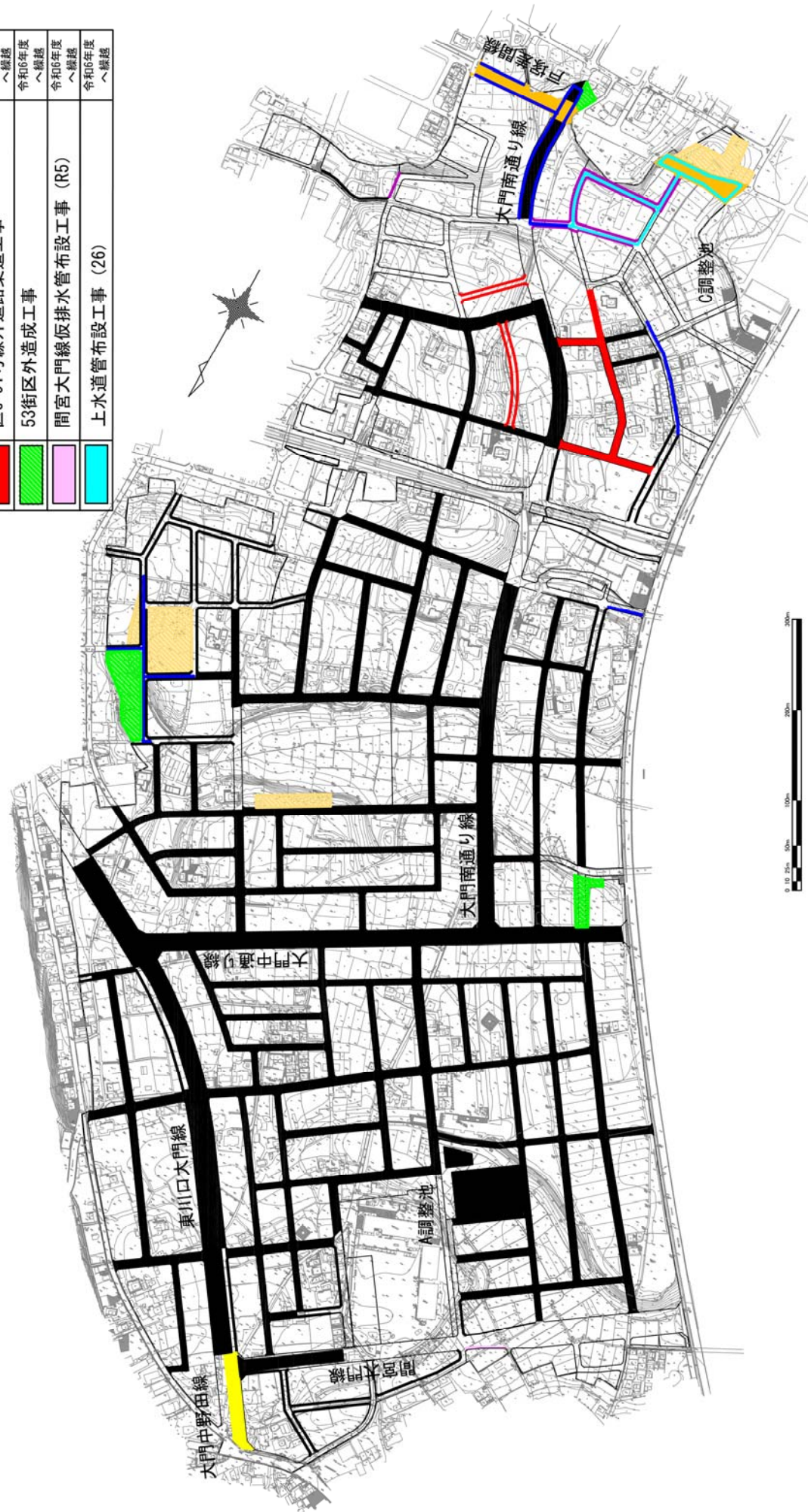
5. 保留地

- ・保留地処分：随意契約による保留地の処分(2件)

令和5年度の主な会議等

年月日	主要事項
令和5年 6月 6月16日 7月21日	区画整理だよりの発行 『定期監査』(令和4年度) 『令和5年度 第1回理事会』、『令和5年度 第1回総代会』 ・令和4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
10月 令和6年 1月18日	区画整理だよりの発行 『令和5年度 第2回理事会』、『令和5年度 第2回総代会』 ・事業計画の変更について ・補正予算について ・令和6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

凡例	完了	完了	完了	完了	令和6年度へ繰越	令和6年度へ繰越	令和6年度へ繰越	令和6年度へ繰越	令和6年度へ繰越
大野中野田線道路築造工事(令和4年度)	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
区6-105号線外道路築造工事	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
97街区外造成工事	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
上水道管布設工事(25)	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
戸塚差間線外道路築造工事	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
区6-91号線外道路築造工事	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
53街区外造成工事	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
間宮大門線仮排水管布設工事(R5)	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了
上水道管布設工事(26)	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了	完了



令和5年度収支決算について

令和6年7月18日開催の総代会において、令和5年度収入支出決算が承認されました。収入決算額 708,640,359 円、支出決算額 543,855,003 円、収入支出差引額 164,785,356 円は令和6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	29,989,401	
	さいたま市補助金	225,156,545	
	保留地処分金	43,102,190	
	諸収入	112,975	・電柱等土地使用料等
	繰越金	410,279,248	
収入合計		708,640,359	
支 出	工事費	121,992,806	・道路築造工事、造成工事等
	補償費	60,451,698	・工作物等移転補償
	法2条2項事業費	54,730,209	・上水道工事
	調査設計費	88,220,512	・上水道管設計業務、建物等調査積算業務委託等
	公債費	189,339,452	・借入金利子
	事務費	29,120,326	
支出合計		543,855,003	

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。

