

# お知らせ

## 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（『越境』とは？の図参照）。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、また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、または移転、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、原則として中2日後の発行、手数料は1件1通300円（税込）となりますので、ご了承ください。

## 土地・建物の売買をするときには、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上、行ってください。

## 権利の届出をしてください（定款第86条及び第87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、ご協力のほどお願いいたします。

## 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土地区画整理協会

〒338-0002 さいたま市中央区下落合2-18-6

協会ホームページはこちらから →  <http://saitama-kukaku.jp>

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

# まちづくりニュース

令和6年9月

さいたま市台・一ノ久保特定土地区画整理組合  
 理事長 駒崎 捷幸

## 令和6年度 第1回総代会の報告

令和6年7月31日（水）に南中野自治会館において、総代の方々出席のもと、令和6年度第1回総代会が開催されました。今回の総代会で、令和5年度の事業報告、収支決算及び財産目録についてのご承認をいただきました。その議案の概要についてお知らせいたします。

### ◆ 令和5年度事業報告について

種別	内容
工事	① 道路等管理工事 • 道路等の維持管理を行いました。
補償	① 物件補償 • 工作物等移転補償（2件）を行いました。
調査設計	① 境界点間測量業務委託 • 道路管理引継に必要な境界点検測図の作成を行いました。 ② 出来形確認測量（幅杭設置等）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。 ③ 工作物等調査積算業務委託 • 事業により移転等が発生する工作物の補償調査を行いました。 ④ 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。 ⑤ 管理調書作成業務委託 • 補助金の執行状況を精査するための管理調書等の作成を行いました。

### ◆ 令和5年度の収支決算について

収入	費目	決算額（円）	備考
	さいたま市補助金	19,514,000	
諸収入	200	出資配当金	
繰越金	94,050,927		
計	113,565,127		

支出	費目	決算額（円）	備考
	工事費	9,651,157	道路等管理工事
補償費	8,371,000	工作物等移転補償2件	
調査設計費	14,238,175	出来形確認測量（幅杭設置等）業務委託 工作物等調査積算業務委託等	
事務費	13,483,095		
次期繰越収支差額	67,821,700		
計	113,565,127		

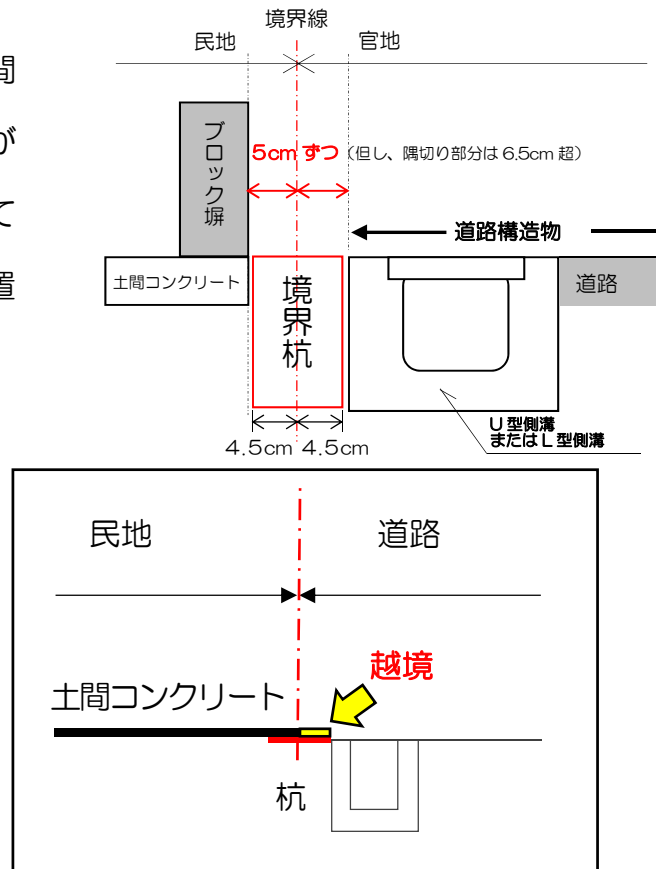


## 官民境界の再確認についてのお願い

土地区画整理事業では、事業の終了に向けて、さいたま市への整備済み道路の引継ぎを行って参ります。引継ぎの際に、道路とみなさまの土地の境界（官民境界）における『越境』が問題になります。

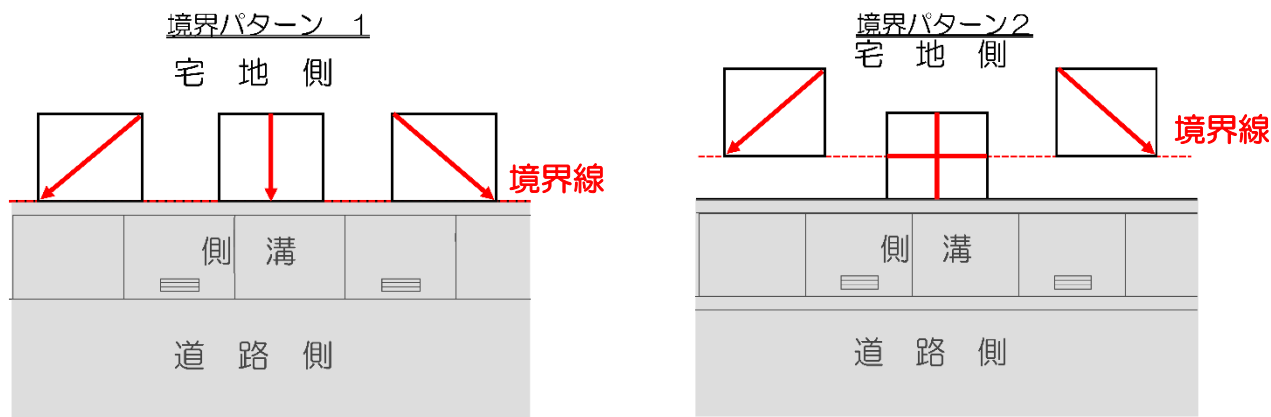
### 『越境』とは？

かねてよりみなさまには、門やブロック塀、土間コンクリートなどをつくる際は、塀などの外面が境界線より**5cm民地側**となるようお願いをまいりました。その境界線を越えて道路側に設置されている事を『越境』といいます。



### 境界確認のお願い

地区内には境界を表す杭が設置されています。杭は下図のように2パターンありますので、みなさんの土地の境界がどのようになっているかご確認をお願いします。



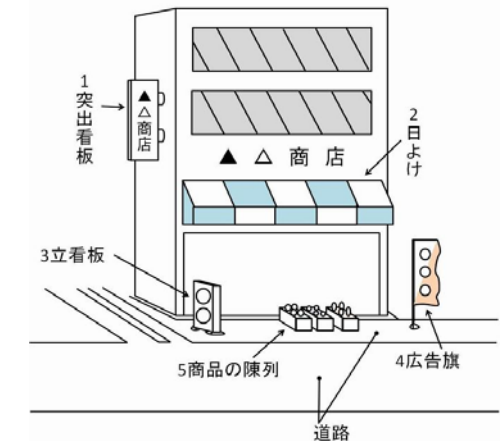
杭の有無や越境については協会までお問い合わせ下さい。

## 道路の使用についてのお願い

### 道路上にものを置かないでください

道路上にコンクリート板、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。

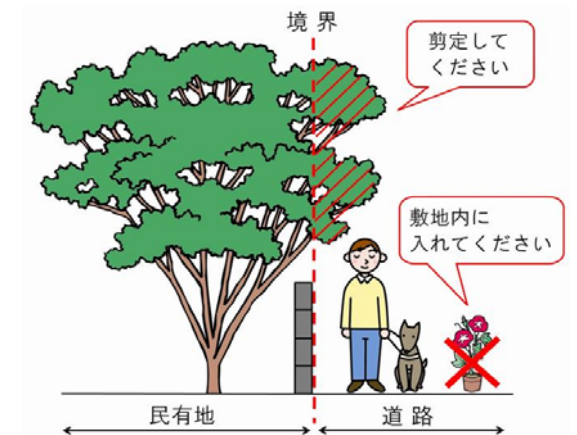
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



### 庭木の枝や草など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ことがありますので、敷地内に入れてください。



### 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。