



まちづくりニュース5月号

向暑の候、組合員の皆様にはますますご清祥のことと存じます。

今回のニュースでは、令和7年度の収支予算・事業計画の他、盛夏に備え、ご注意いただきたい敷地の管理などについてお知らせします。また、本組合も設立30年目を迎え、今年度は5年に一度の役員・総代の改選が行われます。

一日も早く本区画整理事業が完了できるよう今後も努力して参りますので、引き続き皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

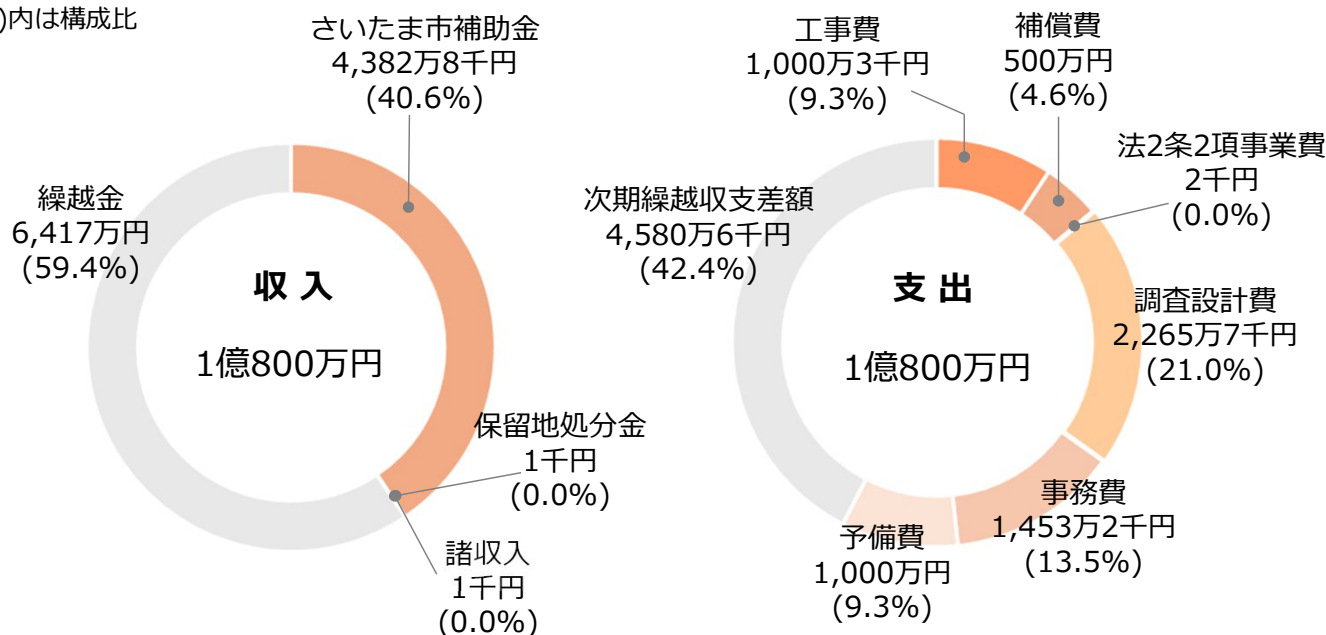
さいたま市台・一ノ久保特定土地地区画整理組合
理事長 駒崎 捷幸

令和7年度の収支予算・事業計画

令和7年2月27日に開催された令和6年度第2回総代会において、令和7年度の事業計画と収支予算が承認されました。今年度はこの計画にて進めてまいります。

収支予算

()内は構成比



事業計画

工 事

- 道路等管理工事：地区内の道路等の管理工事を行います。

補 償

- 工作物等移転補償：事業により移転や除却が発生する工作物等の補償を行います。

調 査 設 計

- 画地出来形確認測量業務委託：仮換地分割に伴い、画地出来形の成果を補正する測量を行います。
 - 公共施設引継資料（道路施設関係図）作成業務委託：道路等の公共施設を管理者に引き継ぐための資料作成を行います。
 - 選挙人名簿作成業務委託：総会及び総代選挙にあたり、土地所有者の名簿作成等を行います。
- その他事業に必要な調査設計等（杭打測量等）を行います。

11月に役員改選の『総会』を開催

現在の当組合の役員の任期が令和7年12月7日をもって5年を迎え、満了となります。新たな役員（理事10人、監事3人）を選出する必要があるため、本年**11月下旬**に『**第7回総会**』を開催する予定です。

詳細の日程、場所などについては10月に改めて開催通知を送付しますのでご確認ください。

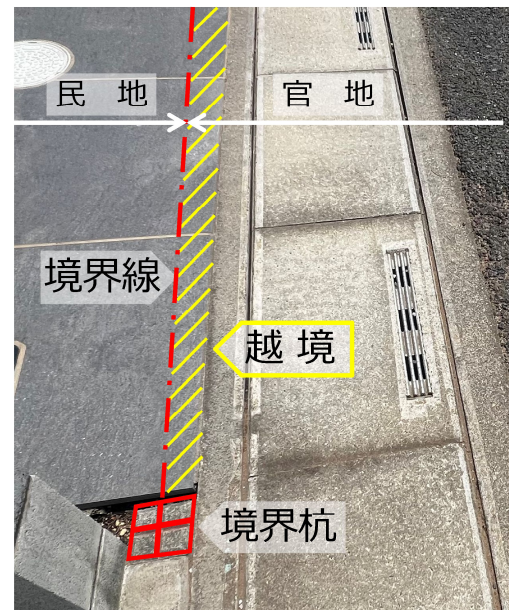
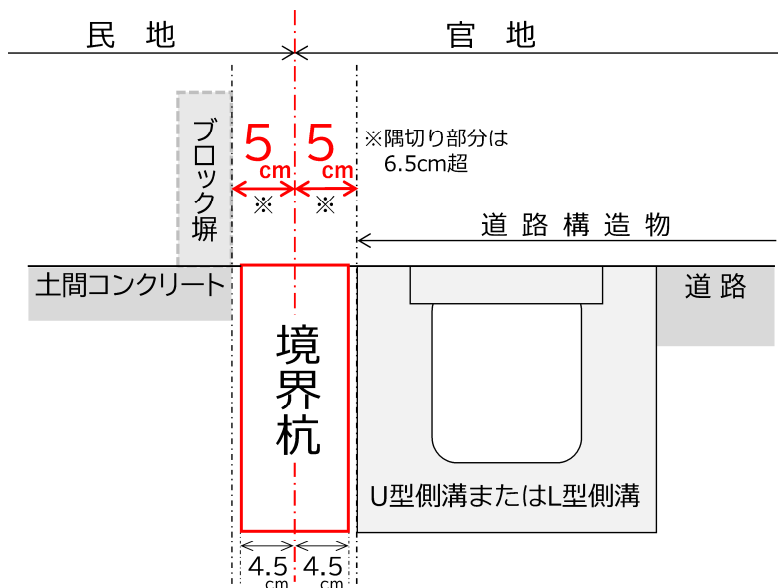
ご多忙のところお手数をおかけしますが、組合員のみなさまのご参加をお願い申し上げます。

官民境界の再確認のお願い

現在、土地区画整理事業の終了に向けて、さいたま市と整備済みの道路の引継ぎ協議を進めています。その際に、みなさまの土地（民地）と道路（官地）の境界における『越境』が問題になります。

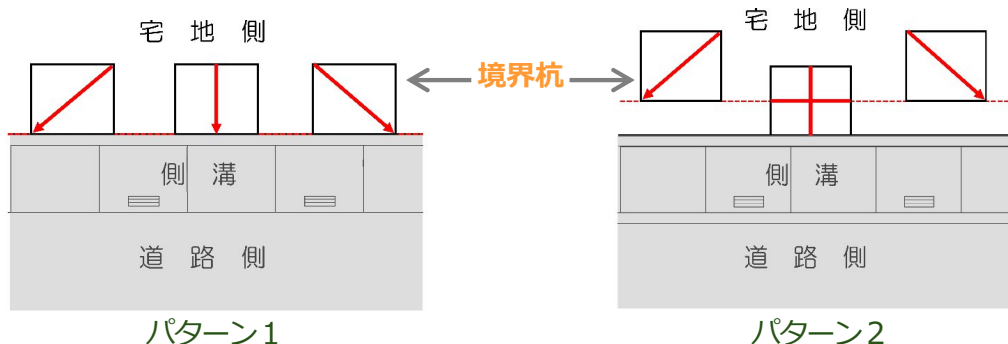
越境とは？

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**となるようにお願いをしています（下左図）。写真のようにその境界線を越えて道路側に構造物が設置されている状況を『**越境**』といいます。



境界確認のお願い

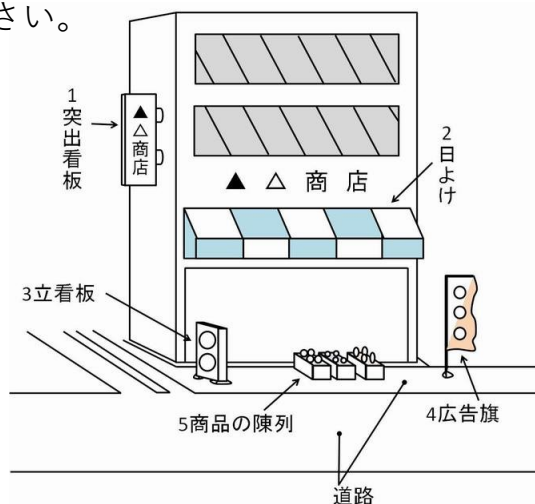
地区内には**境界を表す杭**が設置されています。杭は下図のように2パターンありますので、みなさんの土地の境界がどのようになっているかご確認をお願いします。



道路の使用や敷地の管理についてのお願い

道路の上には物を置かないでください

道路上にコンクリート板や道路段差解消ステップ、広告旗や消火器、荷物、商品、自動販売機などを置いたままにすると、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ので、道路上には物を置かないでください。



庭木の枝や草、土砂などの敷地内での管理をお願いします

樹木の枝が敷地を越えて歩道や車道へはみ出ると、道路の見通しが悪くなり、交通事故を引き起こす原因にもなります。

また、枝や葉が道路へ落下した際には、思わぬ事故を引き起こすこともありますので、所有者の方は定期的な樹木の剪定などをお願いします。



雑草が隣地や道路まで生い茂ってしまうと、見た目が悪いだけでなく歩行者の通行の妨げにもなります。さらに害虫・害獣の発生源となるなど、周辺環境を悪化させる可能性がありますので、所有者の方は定期的な草刈をお願いします。

大雨のあとに畑などの土砂が道路へ流出し、歩行者や車の通行を妨げ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。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、速やかな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、そ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、みなさまのご理解、ご協力をお願いします。

各種申請・届出などに関するお知らせ

建築物を建てるときは76条申請を忘れずに

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



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時は、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。

門や塀などを作るときはご注意を

道路とみなさま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。

民地内への電柱等の設置にご協力ください

各ご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、道路の有効活用かつ安全な利用および街路の美観の確保等から、民地内への設置をお願いしております。

今後、建柱の際には、電力・通信事業者がみなさまの土地借用等のお願いに伺うことがありますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

土地の売買や相続で権利に変更があった際は届出を

土地の売買や相続等で**権利関係に変動を生じた際は、組合へ届け出て**ください。

また、新たに土地の権利を共有で取得された場合は、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。

土地や建物の売買をする時は事務局へご相談を

特別な制約はありませんが、今後、区画整理により減歩や土地・建物の移転、清算金等が生じる可能性がありますので、地区内の土地や建物を売買する時は、組合事務局へご確認、ご相談ください。

仮換地証明・底地番証明等の申請は事務局窓口まで

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**いただき、原則**中二日営業日で発行**いたします。手数料は**1件1通300円（税込）**となります。

なお、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、**当組合の仮換地図・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。ホームページ上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。



協会ホームページ

今後も区画整理事業についてご理解とご協力をお願いいたします

お問い合わせ

道路・上下水道など**工事**については
工事課 TEL 048-799-2528

建物・工作物等の**補償**については
補償課 TEL 048-799-2523

換地・保留地・資金等の**管理**については
管理課 TEL 048-799-2352

発

行

さいたま市台・一ノ久保特定土地区画整理組合
＜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丁目18番6号