



まちづくりニュース 9月号

初秋の候、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、11月に開催します総会と、令和7年7月22日に開催された総代会において承認いただいた令和6年度の事業報告・収支決算、定款の一部変更についてお知らせします。

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・一ノ久保特定土地区画整理組合
理事長 駒崎 捷幸

第7回総会 11月29日(土)開催

当組合の新たな役員（理事10人、監事3人）を選出する**第7回総会**を、以下の日程にて行います。

10月上旬に開催通知をお届けしますので、**必ずご一読**いただき、開催通知に同封します『**出欠確認書兼書面議決書**』のご提出をお願いします。

開催日時：令和7年11月29日(土) 午前10時00分

(受付時間 午前9時15分～午前9時50分)

会場：さいたま市立海老沼小学校 体育館

(さいたま市見沼区東新井710-5)

今回の総会や今後の総代選挙に向けて...

土地の売買や相続で権利に変更があった際は届出をお願いします！

売 買 や 相 続 をされた場合

土地の売買や相続等で権利関係に変動が生じた際は、『**権利変動届出書**』を組合に提出してください。



[トップページ](#)・[申請書・様式](#)

申請書・様式

[建築行為等許可申請](#)

土地区画整理事業施行地区内において、土地の形質の変更、建築物その他工作物の新築、改築もしくは増築、物件の設置を行う場合は、土地区画整理法第76条第1項に基づく市長の許可が必要です。

権利変動届出

土地の売買や相続等で権利関係に変動が生じた際は、組合に権利変動の届出が必要となります。

↑届出書の様式や必要書類は組合事務局のホームページをご確認ください

共 有 で土地をお持ちの場合

土地の権利を共有でお持ちの場合で、共有者の中から代表者1人を選任した『**代表者選任届**』を組合に提出していない方はご提出をお願いします(※)。

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できませんので、ご協力をお願いします。

※未提出の方には総会通知書に同封して様式を送付しますので、ご提出をお願いします。

(参考) 土地区画整理法第130条第2項
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。

1号街区公園の工事が始まります



1号街区公園予定地

令和8年4月
開園予定

今秋からさいたま市による1号街区公園の整備工事が始まります。工事期間中はご不便等をおかけしますが、ご理解のほどよろしく申し上げます。

各種申請・届出などに関するお知らせ

建築物を建てる時は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）さいたま市土地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

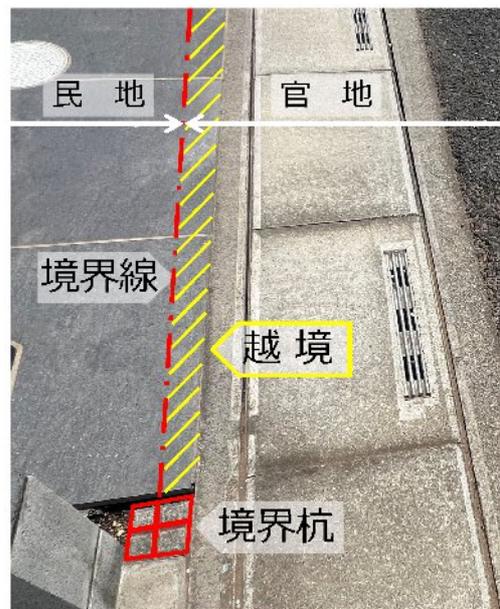
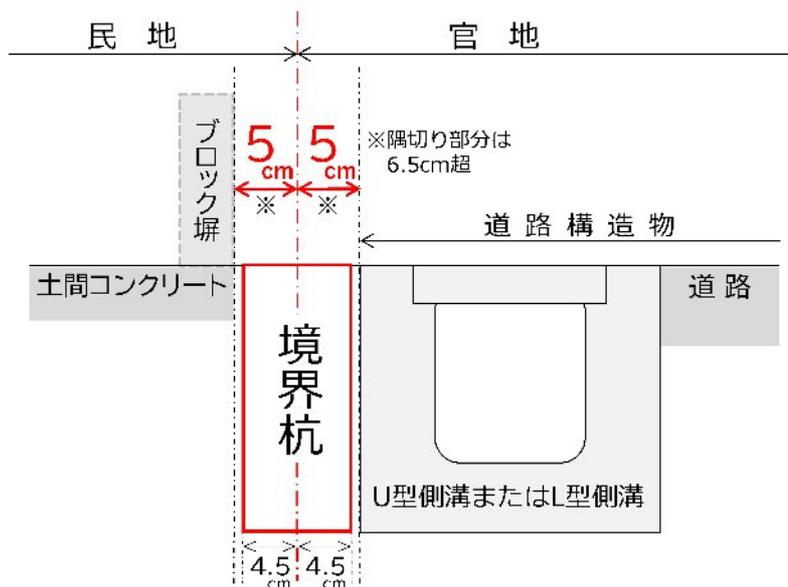
さいたま市台・一ノ久保特定土地区画整理組合
<事務局>
一般財団法人さいたま市土地区画整理協会
〒338-0002
さいたま市中央区下落合2丁目18番6号

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。

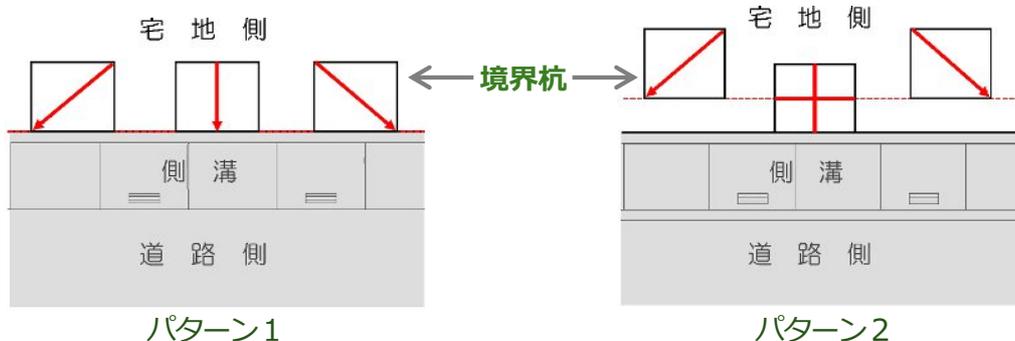
越境とは？

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

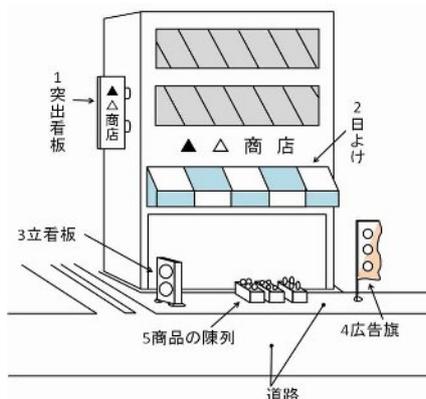
地区内には境界を表す杭が設置されています。杭は下図のように2パターンありますので、みなさんの土地の境界がどのようになっているかご確認をお願いします。



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、歩行者がつか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。



令和6年度の事業報告・収支決算

令和7年7月22日開催の令和7年度第1回総代会において、令和6年度収支決算が承認されました。収入88,193,900円、支出22,442,372円となり、令和7年度へ65,751,528円が繰り越されました。

■ 主な事業・会議等

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した。

調 査 設 計

- 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。
- 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。

年月日	主要事項
令和6年 6月	『まちづくりニュース』の発行
6月21日	『定期監査』（令和5年度）
7月 9日	『令和6年度 第1回理事会』 ・令和6年度第1回総代会について
7月31日	『令和6年度 第1回総代会』 ・令和5年度事業報告、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	『まちづくりニュース』の発行
令和7年 2月 4日	『令和6年度 第2回理事会』 ・令和6年度第2回総代会について ・随意契約の執行について
2月27日	『令和6年度 第2回総代会』 ・令和7年度事業計画及び収支予算について

■ 収支決算

	費 目	決 算 額 (円)		費 目	決 算 額 (円)
収 入	さいたま市補助金	20,372,000	支 出	工事費	4,972,456
	諸収入	200		調査設計費	3,913,016
	繰越金	67,821,700		事務費	13,556,900
	計	88,193,900		計	22,442,372

定款の一部変更について

さいたま市の公告の方法が一部変更となる状況をふまえ、当組合の公告についても掲示方法を変更するものです。

現 行	変 更 案
(公告の方法) 第88条 この組合の公告は、事務所の掲示場及びさいたま市役所の掲示場に掲示してするものとする。	(公告の方法) 第88条 この組合の公告は、事務所の掲示場に掲示してするものとする。 ※現行の下線部を削除