



まちづくりニュース5月号

新緑の候、組合員の皆様にはますますご清祥のことと存じます。

去る令和7年11月29日（土）に海老沼小学校にて第7回総会を開催し、理事10名、監事3名が選出されました。その後、12月9日（火）の理事会において、理事長及び副理事長が互選され、理事長の重責を再び仰せつかりました。

また、総代の任期も満了を迎えたため、本年2月に総代の改選を実施し、30名が就任いたしました。

さて、今回のニュースでは、令和8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。

新たな布陣をもちまして、事業の早期完了を目指して参ります。引き続き、組合員の皆様の事業へのご理解、ご協力をお願い申し上げます。

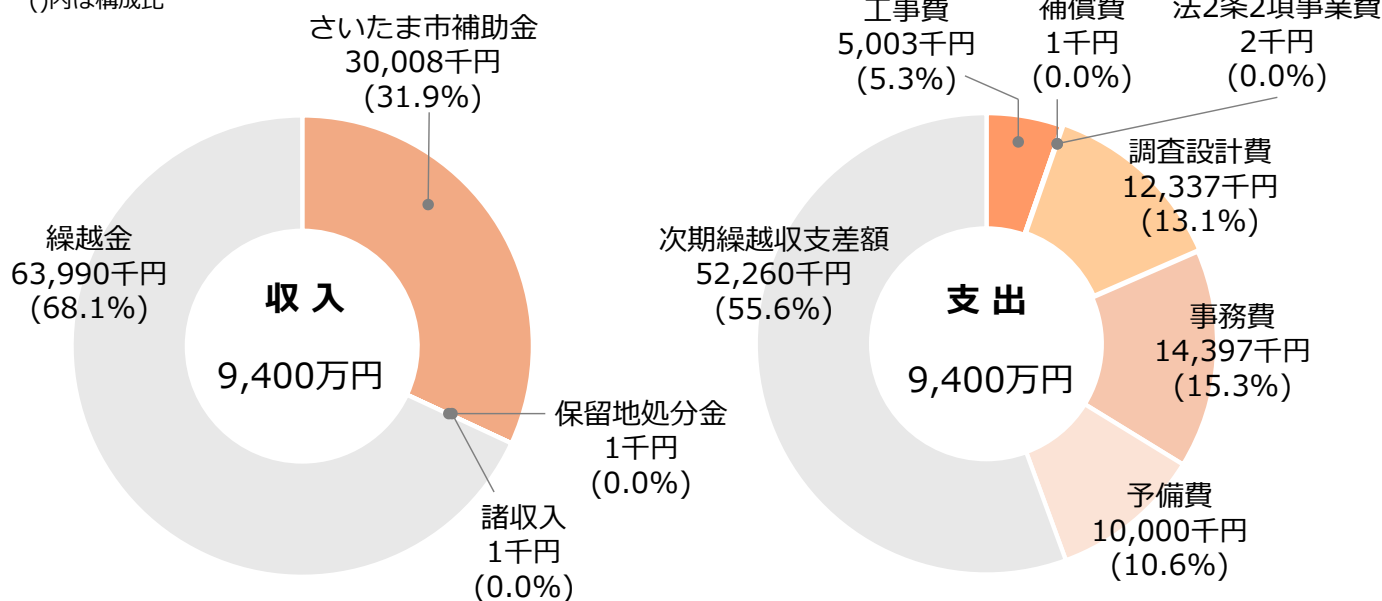
さいたま市台・一ノ久保特定土地区画整理組合
理事長 駒崎 捷幸

令和8年度の収支予算・事業計画

令和8年1月16日に開催された令和7年度第2回総代会において、令和8年度の事業計画と収支予算が議決されました。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※



※構成比は、区分ごとに小数点1桁未満を四捨五入しているため、各数値の合計が100.0にならない場合があります。

事業計画

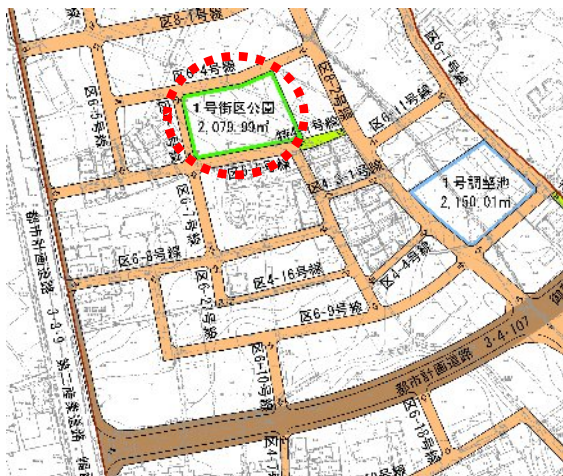
工 事

●道路等管理工事：地区内の道路等の管理工事を行います。

調 査 設 計

- 建物等調査積算業務委託：事業により移転が発生する建物等の補償調査等を行います。
 - 公共施設（道路）管理引継資料作成業務委託：道路を管理者に引き継ぐための資料作成を行います。
 - 出来形確認測量業務委託：従前地分筆等により仮換地が分割するなどの変更が生じた箇所の出来形確認測量の補正を行います。
- その他事業に必要な調査設計等（杭打測量等）を行います。

“うてな中丸公園”が完成しました



土地区画整理事業においてご提供（減歩）いただきました公共施設用地（1号街区公園用地）におきまして、さいたま市による公園整備工事が完了し、“うてな中丸公園”として令和8年4月に開園いたしました。

地域の憩いの場としてご利用いただければ幸いです。

* 当公園に関するお問い合わせ先…さいたま市 都市局みどり公園推進部 北部公園整備課

お願い① 道路の使用や敷地の管理について

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。

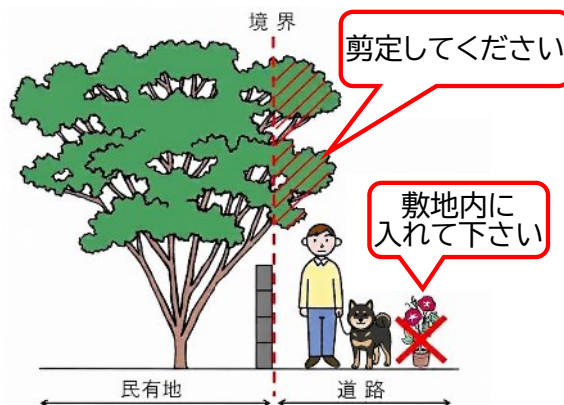
また、歩行者がつかずいて転倒する事故にもつながりますので、道路上には物を置かないでください。

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。

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。



お願い② 権利変動届出提出について

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。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。

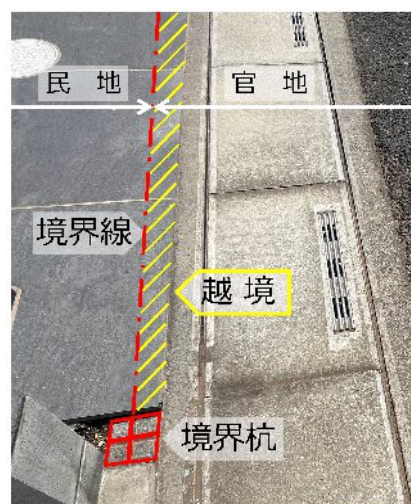
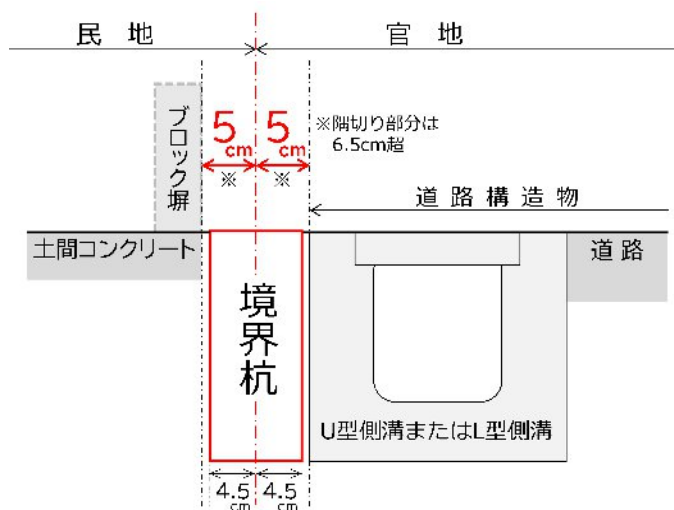
(参考) 土地区画整理事法第130条第2項：宅地の共有者は、それぞれのうちから代表者1人を選任し、その者の氏名及び住所を施行者に通知しなければならない。

お願い③ 官民境界の再確認について

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。

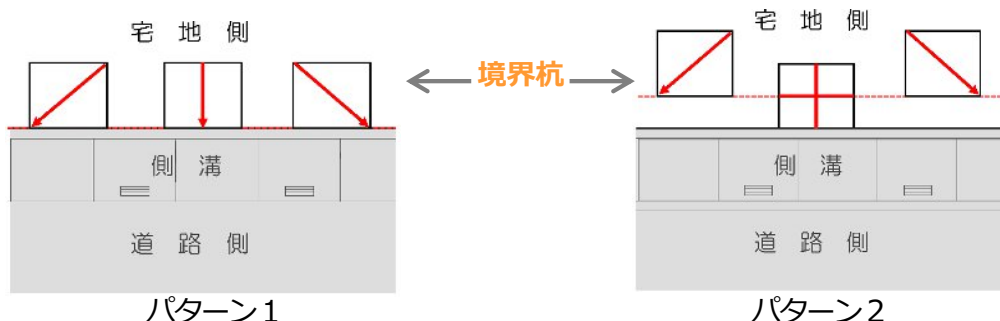
越境とは？

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 **5 c m** 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。ご不明点などございましたら事務局までお問い合わせください。



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・上下水道などの工事については
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・事業管理については
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