

区画整理だより

令和7年5月

さいたま市内谷・会ノ谷特定土地区画整理組合
理事長 岡 村 健 司

ーごあいさつー

新緑の候、組合員の皆様方におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

令和7年1月28日に開催された総代会において、事業計画書の変更、および令和7年度さいたま市内谷・会ノ谷特定土地区画整理組合収入支出予算が、議決されました。

今年度は、当組合事業で最後の整備路線となる区27号線外道路築造工事等を実施する予定です。

本組合事業につきまして、一日も早く新しいまちができるように、皆様と共に力を尽くしてまいりますので、ご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。



事業計画書の変更について

令和7年1月28日に開催されました令和6年度第2回総代会において、ご承認をいただいた当組合の事業計画変更について、令和7年3月7日にさいたま市長より認可を得ましたので報告します。

変更の内容は、次のとおりです。

1. 事業施行期間の変更

事業の進捗状況を踏まえ、事業施行期間を3年間延長し令和9年度までとする。

2. 資金計画の変更

過年度実績の精査及び残事業費の見直しにより、収入及び支出を下表のとおり変更する。

《収入》

(単位：千円)

種別		(前)事業費	(後)事業費	差額
補助金	交付金	789,500	789,500	0
	都市再生	1,300,856	1,300,856	0
	地方特定	90,000	90,000	0
市助成金		2,745,902	2,841,754	+95,852
保留地処分金		1,965,568	1,965,181	-387
その他		29,174	29,709	+535
合計		6,921,000	7,017,000	+96,000

《支出》

(単位：千円)

種別		(前)事業費	(後)事業費	差額
築造工事		1,166,088	1,163,681	-2,407
移転費		2,856,256	2,881,051	+24,795
整地費		513,819	489,418	-24,401
2条2項		385,889	384,973	-916
工事雑費		588,001	583,195	-4,806
調査設計費		952,346	1,032,868	+80,522
借入金利子		12,762	12,762	0
事務費		445,839	469,052	+23,213
合計		6,921,000	7,017,000	+96,000

※ (前) 事業費→変更前事業費、(後) 事業費→変更後事業費

令和7年度収入支出予算について

令和7年1月28日開催の総代会において、令和7年度収入支出予算をそれぞれ317,000千円と定め、議決されました。

【収入】

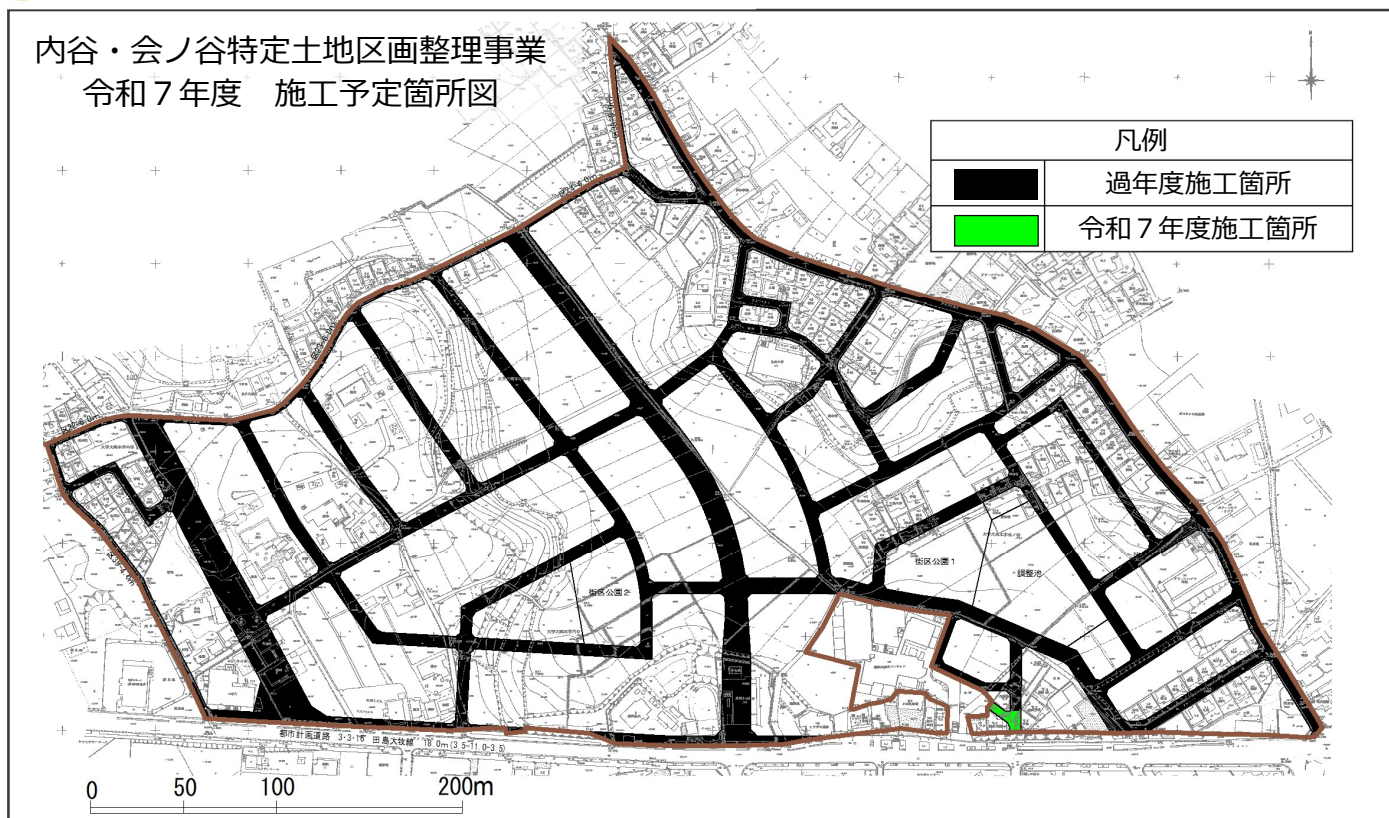
費 目	予算額(千円)	備 考
さいたま市補助金	24,413	
保留地処分金	1	
諸収入	1	
繰越金	292,585	
計	317,000	

【支出】

費 目	予算額(千円)	備 考
工事費	11,583	区 27 号線外道路築造工事、道路等管理工事
補償費	3,000	建物等移転費
法 2 条 2 項事業費	2	
調査設計費	13,346	杭打測量・換地修正外業務委託 等
事務費	14,383	
予備費	20,000	
次期繰越収支差額	254,686	
計	317,000	

令和7年度事業概要について

内容・会ノ谷特定土地区画整理事業
令和7年度 施工予定箇所図

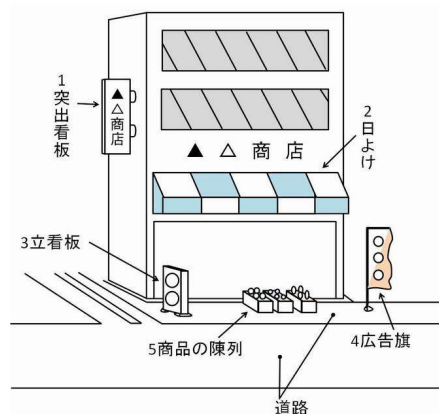


道路の使用についてのお願い

道路上にものを置かないで下さい

道路上に物（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。

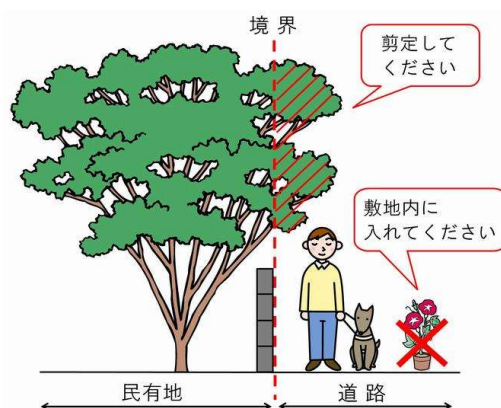
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



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。



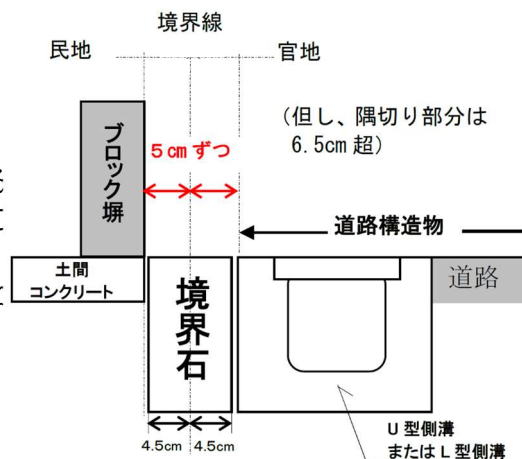
※道路上に置かれたものや、はみ出したものが原因で事故が発生した場合、物件の所有者が責任を問われる場合があります。道路を歩行者や自動車が安心・安全に通行できるよう、皆様のご協力をお願いします。

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との境界線上に門・ブロック塀などをつくるは塀などの外面が境界線より**5センチメートル民地側**となるように置いてください。

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。



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7条に基づき、**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。

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、協会の窓口で申請をして頂き、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ときは、協会へ相談のうえ、行ってください。

権利の届出をしてください（定款第66条及び第68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。

※代表者1人を選任：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、よろしくお願いいたします。

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、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

ご不明な点は下記までお問い合わせ下さい

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

当協会ホームページはこちらから

<http://saitama-kukaku.jp/>



管理課 048-799-2352(資金管理・換地に関すること)

補償課 048-799-2523(建物補償等に関すること)

工事課 048-799-2528(工事にに関すること)