

お知らせ

敷地の管理をお願いします

隣地への樹木や植栽の越境や空き地での雑草の繁茂は、景観を損ねることはもちろんのこと、落葉や落枝、害虫の発生などでご近所トラブルを引き起こす原因になりかねません。また、ごみの不法投棄や火災発生の危険性なども高まりますので、定期的な樹木の剪定や草刈をお願いいたします。

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。

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**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。

仮換地・底地番図・位置図がHPからダウンロードできます

組合事務局の（一財）さいたま市土地区画整理協会のHP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。HP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

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（工事に関すること）

当協会HPはこちらから
<http://saitama-kukaku.jp/>



組合員の皆様へ

令和7年9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

区画整理だより

ごあいさつ

秋晴の候、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6年度さいたま市内谷・会ノ谷特定土地区画整理組合の事業報告、収支決算及び財産目録について、令和7年6月26日に開催された総代会において承認されましたことをご報告いたします。また、その他の議案として定款の一部変更について、保留地の処分方法と処分価格について、議決されました。

昨年度は、道路等管理工事や工作物補償等を実施し、今年度は、本組合の最後の道路築造工事を現在施工しております。今後は、一日も早い事業完了に向けて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。



令和6年度事業報告

令和6年度に実施した主な事業は下記のとおりです。

工事

- (1)道路等管理工事
 - ・道路等の維持管理工事を行いました。

補償

- (1)物件補償
 - ・事業により移転が発生する工作物等（2件）の補償を行いました。

調査設計

- (1)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。
- (2)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を作成しました。

定款の一部変更について

現 行	変 更 案
（公告の方法） 第69条 この組合の公告は、事務所の掲示場及びさいたま市の掲示場に掲示してするものとする。	（公告の方法） 第69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

※さいたま市の公告の方法が、一部変更となる状況を踏まえ、当組合の公告についても掲示方法を変更するものでございます。

会 議（主な会議等）

開催日		議 題
令和6年	5月	『区画整理だより』の発行
	6月17日	『定期監査』（令和5年度決算監査）
	7月11日	『令和6年度 第1回理事会』 ・令和5年度さいたま市内谷・会ノ谷特定土地区画整理組合の事業報告、収支決算及び財産目録の承認を求めることについて 『令和6年度 第1回総代会』 ・令和5年度さいたま市内谷・会ノ谷特定土地区画整理組合の事業報告、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	『区画整理だより』の発行
令和7年	1月28日	『令和6年度 第2回理事会』 ・事業計画書の変更について ・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 『令和6年度 第2回総代会』 ・事業計画書の変更について ・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

令和6年度収入支出決算

令和7年6月26日開催の総代会において、令和6年度収入支出決算が承認されました。
収入 320,319,587 円、支出 27,351,004 円で、令和7年度へ 308,251,587 円が繰り越されました。

【収入】

費 目	決算額(円)
さいたま市補助金	12,067,000
諸収入	1,000
繰越金	308,251,587
計	320,319,587

【支出】

費 目	決算額(円)
工事費	4,993,934
補償費	4,101,765
調査設計費	5,581,994
事務費	12,673,311
計	27,351,004

保留地の処分方法と処分価格について

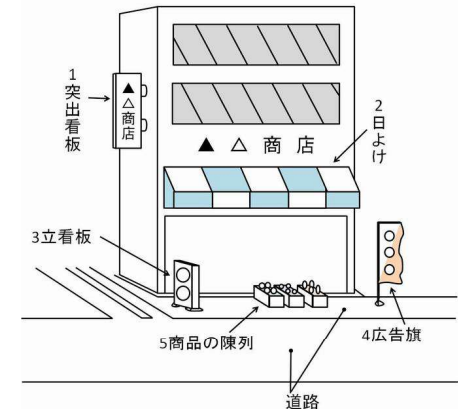
さいたま市内谷・会ノ谷特定土地区画整理組合の随意契約による保留地の処分と処分価格について、総代会において議決されました。

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、歩行者がつま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。

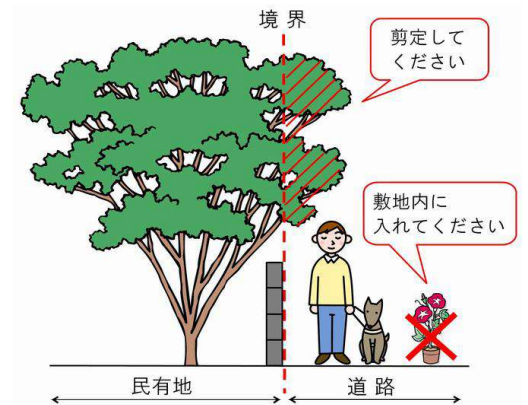


庭木の枝は敷地内で管理してください

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。