



区画整理だより

◆ごあいさつ

青葉の候、皆様におかれましては益々ご清祥のことと存じます。
また、新型コロナウイルス感染拡大に際しましては、
大変なご心配、ご不便な思いをされておりますことと、
心よりお見舞い申し上げます。

さて、今回の区画整理だよりでは、令和4年度の収支予算
及び定款の一部変更についてご報告させていただきます。

事業を進めていくためには、みなさまの一層のご理解、ご協力が
必要となりますので、今後ともよろしくお願いいたします。



◆ 定款の一部変更について

令和4年2月25日に開催されました第2回総代会において、定款の一部変更が議決されましたので、ご報告します。

変更前	変更後
(公告の方法) 第68条 この組合の公告は、 <u>さいたま市の掲示場及び理事長の指定する場所に掲示して行う。</u>	(公告の方法) 第68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。 ※変更前の下線部を変更

◆ 令和4年度 事業概要

令和4年度の主な事業は、以下の通りです。

種 別	内 容	
工 事	築 造 工 事	<ul style="list-style-type: none"> ・太田窪明花線外道路築造工事 ・区4-24号線外道路築造工事 ・道路等管理工事
	整 地 工 事	<ul style="list-style-type: none"> ・64街区外整地工事
	そ の 他 工 事	<ul style="list-style-type: none"> ・工事損害における補償
	電柱移設工事	<ul style="list-style-type: none"> ・電柱移設工事
補 償	移 転 補 償	<ul style="list-style-type: none"> ・建物等移転補償 ・仮住居補償
法2条2項事業	上 水 道 工 事	<ul style="list-style-type: none"> ・水道管布設工事
調 査 設 計	<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路実施設計業務 ・事業用地草刈業務 ・59街区軟弱地盤解析業務 ・建物等調査積算業務委託 ・杭打測量・換地修正外業務委託 	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産鑑定評価 ・管理調書作成業務委託 ・実施計画第5回変更書作成業務委託 ・事業計画第8回変更書作成業務委託 ・保留地販売促進等業務委託

◆ 令和4年度 予算について

令和4年2月25日に開催されました第2回総代会において、令和4年度収入支出予算が議決されました。

予算の内訳は、国庫補助金、さいたま市補助金等による284,000千円の収入を予定し、道路築造工事や、水道管布設工事、建物等移転補償、道路実施設計業務等による284,000千円の支出を予定しています。内訳は以下の通りです。施工箇所については、3頁（令和4年度工事施工箇所図）をご参照ください。

収入費目	予算額（千円）
国庫補助金	101,024
さいたま市補助金	147,560
保留地処分金	1
諸収入	1
繰越金	35,413
借入金	1
収入合計	284,000

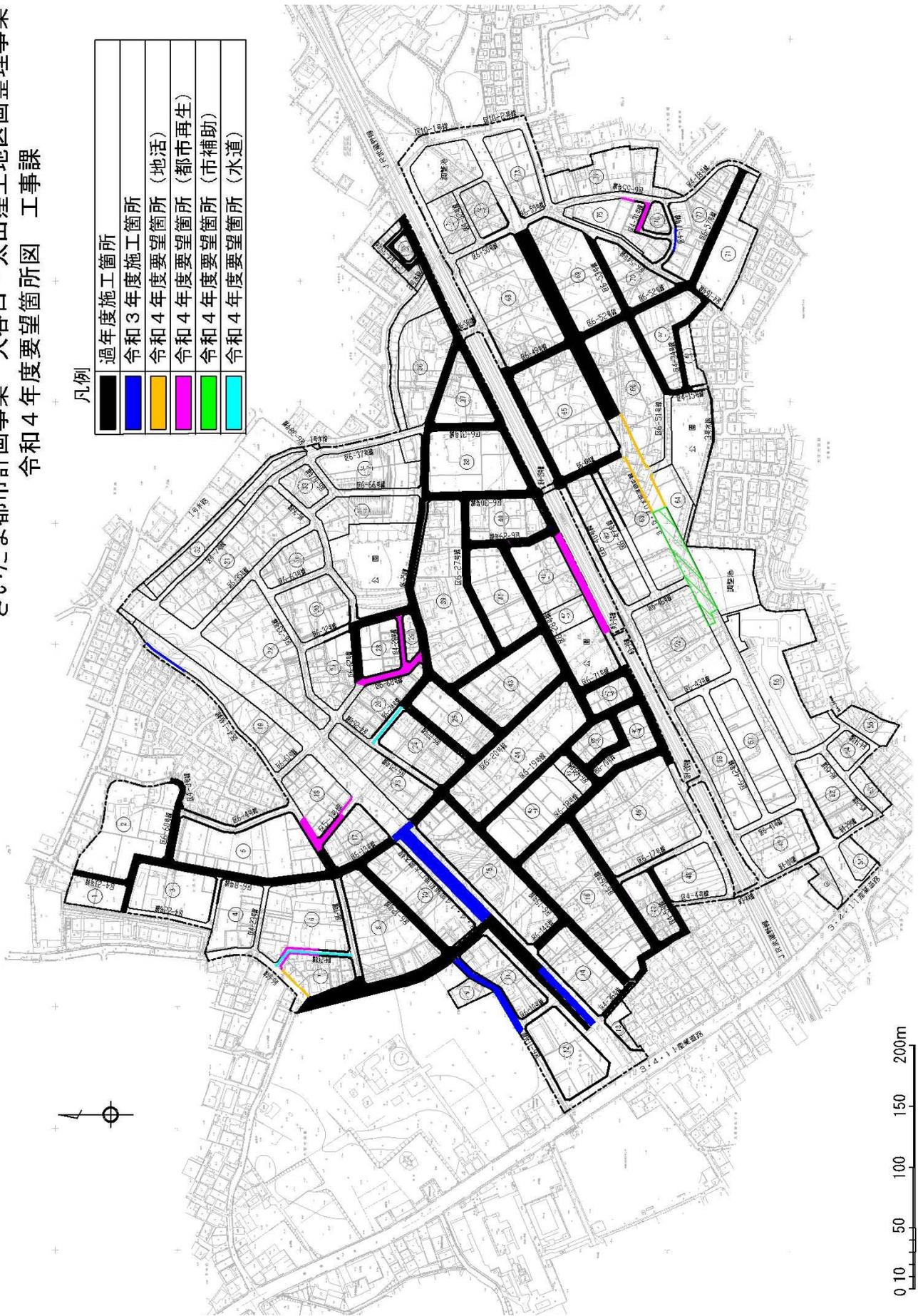
支出費目	予算額（千円）
工事費	59,617
補償費	91,180
法2条2項事業費	16,238
調査設計費	75,909
公債費	2,595
事務費	19,482
予備費	5,000
次期繰越収支差額	13,979
支出合計	284,000

◆ 令和4年度工事施工箇所図

さいたま都市計画事業 大谷口・太田窪土地区画整理事業
令和4年度要望箇所図 工事課

凡例

黒	過年度施工箇所
青	令和3年度施工箇所
黄	令和4年度要望箇所(地活)
紫	令和4年度要望箇所(都市再生)
緑	令和4年度要望箇所(市補助)
水色	令和4年度要望箇所(水道)



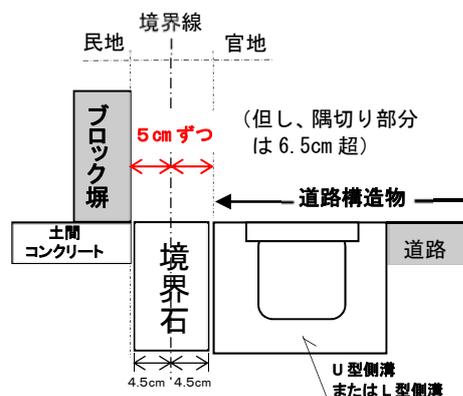
(令和3年度 第2回総代会にて承認された内容です。)

お 知 ら せ

◆ 門・塀等をつくる時のご注意

道路とみなさん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、また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、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。

◆ 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、事務局の窓口で申請をしていただき、原則として中2日後の発行となりますのでご了承ください。

◆ 土地・建物の売買をする時は、ご相談を！

特別な制約はございませんが、今後、区画整理により減歩、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時は、事務所へ相談の上、行ってください。

◆ 権利の届出をしてください（定款第65条及び第67条）

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。

※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。

◆ 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、ご協力のほどお願いいたします。

◆ ご不明な点は下記までお問い合わせください ◆

お問い合わせ先（組合事務局）

〒338-0002

管理課 TEL.048-823-5221（資金管理・換地に関すること）

さいたま市中央区下落合2丁目18番6号

補償課 TEL.048-823-5226（建物補償に関すること）

一般財団法人 さいたま市土地区画整理協会

工事課 TEL.048-823-5227（工事に関すること）

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