

組合員の皆様へ

令和7年5月

さいたま市大谷口・太田窪土地区画整理組合

理事長 野 口 松 一



区画整理だより

◆ごあいさつ

向暑の候、皆様におかれましては益々ご清祥のことと存じます。
日頃より、さいたま市大谷口・太田窪土地区画整理組合の運営に
ご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

今回の区画整理だよりでは、令和7年度の収支予算について
ご報告させていただきます。

本事業を円滑に推進するためには、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。



◆ 令和7年度 事業概要

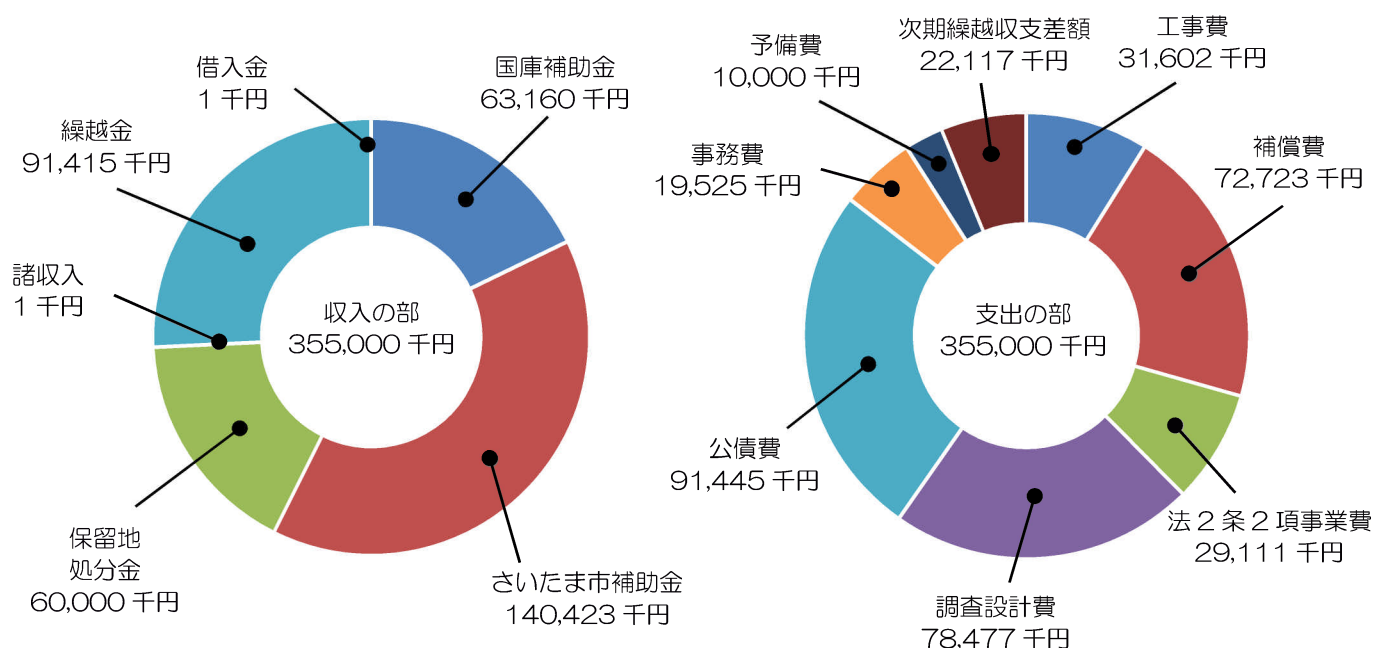
令和7年度の主な事業は以下の通りです。

種 別	内 容	
工 事	築 造 工 事	・ 区 4-31 号線外道路築造工事 ・ 太田窪明花線道路築造工事 ・ 道路等管理工事
	電柱移設工事	・ 電柱移設工事
補 償	移 転 補 償	・ 建物等移転補償 ・ 仮住居補償 ・ 土留擁壁補償
法2条2項事業	上 水 道 工 事	・ 水道管布設工事
調 査 設 計	・ 事業用地草刈業務 ・ 擁壁詳細設計業務 ・ 建物等調査積算業務委託 ・ 杭打測量・換地修正外業務委託 ・ 選挙人名簿作成業務委託 ・ 権利調査業務委託 ・ 公共施設整備・建物存置整備施工計画策定業務 ・ 管理調書作成業務委託	

◆ 令和7年度 予算について

令和7年3月5日に開催されました令和6年度第2回総代会において、令和7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、調査設計業務等による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7年度工事施工予定箇所図）をご参照ください。



【収入】

収入費目	予算額 (千円)
国庫補助金	63,160
さいたま市補助金	140,423
保留地処分金	60,000
諸収入	1
繰越金	91,415
借入金	1
収入合計	355,000

【支出】

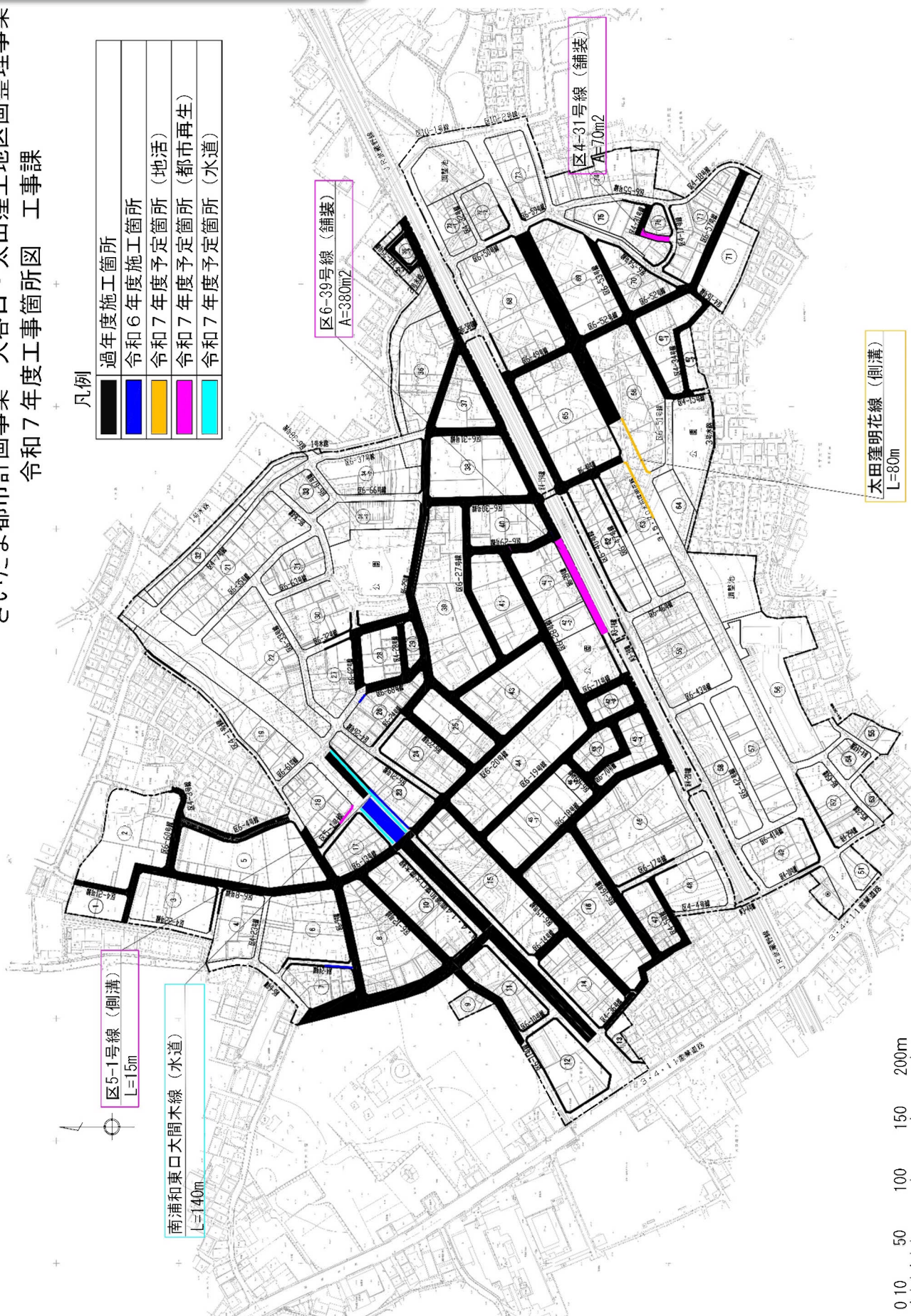
支出費目	予算額 (千円)
工事費	31,602
補償費	72,723
法2条2項事業費	29,111
調査設計費	78,477
公債費	91,445
事務費	19,525
予備費	10,000
次期繰越収支差額	22,117
支出合計	355,000

◆ 令和7年度工事施工予定箇所図

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7年度工事箇所図 工事課

凡例

黒色	過年度施工箇所
青色	令和6年度施工箇所
黄色	令和7年度予定箇所（地活）
緑色	令和7年度予定箇所（都市再生）
水色	令和7年度予定箇所（水道）



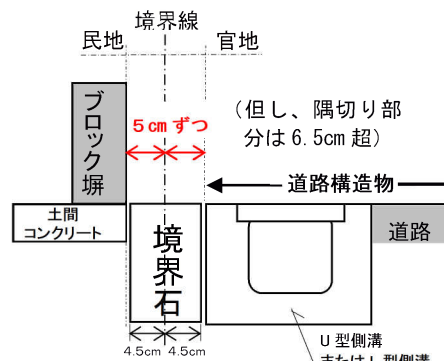
※令和7年度予算の内示額によって工事施工箇所が変わることがあります。
(令和6年度 第2回総代会にて議決された内容です。)

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、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・建物の売買をする時は、ご相談を！

特別な制約はございませんが、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時は、組合事務局へ相談の上、行って下さい。

◆ 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、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ください ◆

お問い合わせ先（組合事務局）

〒338-0002

さいたま市中央区下落合2丁目18番6号

一般財団法人 さいたま市土地区画整理協会

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

管理課 TEL.048-799-2352（資金管理・換地に関すること）

補償課 TEL.048-799-2523（建物補償に関すること）

工事課 TEL.048-799-2528（工事に関すること）

