



区画整理だより

◆ごあいさつ

仲秋の候、皆様にはますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

未だに残暑がきびしい折ですので、熱中症には充分気を付けていただきたいと思います。

さて、今回は令和6年度の事業報告・収支決算についてご報告させていただきます。

今後とも滞りなく事業を進めていくにあたり、皆様の一層のご理解とご協力を賜りますよう、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、以下のとおりです。

1. 工 事

(1) 道路築造工事

- ・ 仮換地指定を行った区域について道路築造工事を行いました。

2. 補 償

(1) 物件補償

- ・ 事業により移転が発生する建物(1棟)及び工作物等(3件)の補償等を行いました。

3. 法2条2項事業

(1) 上水道工事

- ・ 道路築造が完了している場所に配水管布設工事を行いました。

4. 調査設計

(1) 道路詳細設計業務

- ・ 区画道路等を築造するための設計図書の作成を行いました。

(2) 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。

5. 保留地

(1) 保留地処分

- ・ 随意契約により1区画の保留地処分を行いました。



◆令和6年度 事業経過

令和6年度の主な会議等

年 月 日	主 要 事 項
令和6年5月	『区画整理だより』の発行
6月18日	『定期監査』（令和5年度決算）
7月25日	『第1回理事会』 ・令和5年度さいたま市大谷口・太田窪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 『第1回総代会』 ・令和5年度さいたま市大谷口・太田窪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3月 5日	『第2回理事会』 ・令和7年度さいたま市大谷口・太田窪土地区画整理組合の収入支出 予算について 『第2回総代会』 ・令和7年度さいたま市大谷口・太田窪土地区画整理組合の収入支出 予算について

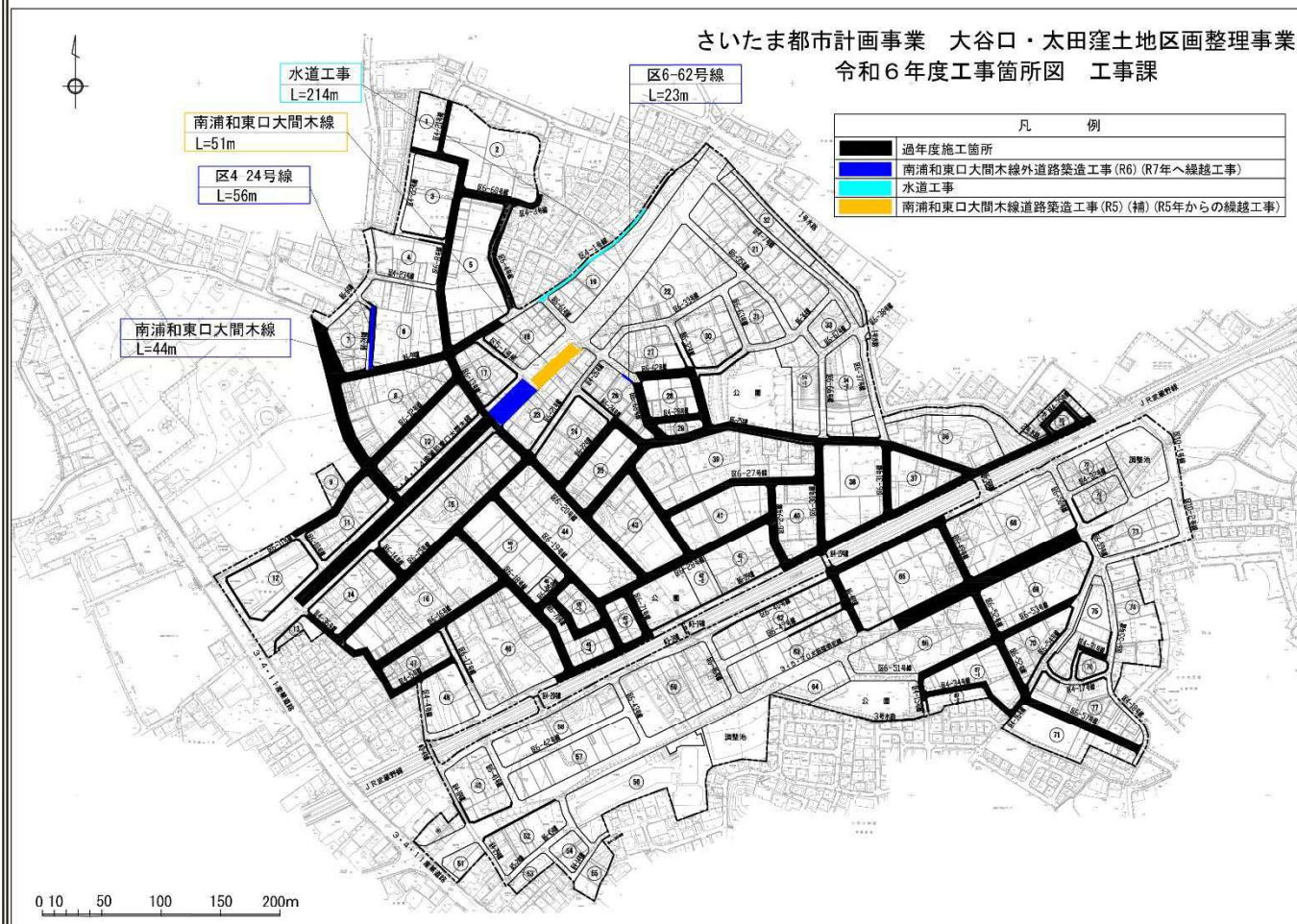
◆令和6年度 収入支出決算について

令和7年7月29日に開催されました総代会において、令和6年度収支決算が承認されました。

収入 303,383,811円、 支出 196,012,126円 となり、
令和7年度へ107,371,685円が繰り越されました。

収 入 費 目	決 算 額（円）	支 出 費 目	決 算 額（円）
国 庫 補 助 金	36,658,000	工 事 費	28,903,020
さいたま市補助金	74,112,859	補 償 費	35,691,034
保 留 地 処 分 金	4,989,450	法2条2項事業費	13,822,611
諸 収 入	6,250	調 査 設 計 費	28,954,778
繰 越 金	187,617,252	公 債 費	72,067,584
収 入 合 計	303,383,811	事 務 費	16,573,099
		支 出 合 計	196,012,126

◆令和6年度 工事施工箇所図



◆定款の一部変更について

令和7年7月29日に開催されました第1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。

現 行	変 更 案
(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。	(公告の方法) 第68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

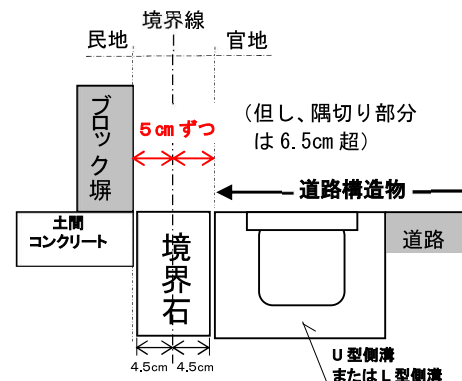
さいたま市の公告の方法が、一部変更となる状況を踏まえ、当組合の公告についても掲示方法を変更するものでございます。

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、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、ご注意ください。

◆ 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、ご協力をお願いいたします。

◆ 仮換地図・底地番図・位置図がホームページ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ホームページから、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。ホームページ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）

