

お知らせ

●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。

●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危険性など高まりますので、定期的な樹木の剪定や草刈をお願いいたします。

●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。

●土地建物の売買をするときは、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、清算金等が生じる場合がありますので、土地、建物を売買しようとする時は、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85条及び第86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。

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）
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（建物補償に関すること）
工事課 048-799-2528（工事に関すること）

当協会ホームページはここから
<http://saitama-kukaku.jp>



さいたま都市計画事業 中川第一特定土地区画整理事業



まちづくりニュース



令和7年10月 発行

ごあいさつ

清秋の候、組合員の皆様には、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

このたび、役員改選の総会後、理事会の互選において新理事長の大役を拝命致しました。

齊藤信男前理事長に引き続き、組合事業の健全な運営と発展のため微力ながら最善を尽くす所存でございますので、引き続き皆様のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、令和6年度さいたま市中川第一特定土地区画整理組合決算と定款に定めた総代の定数変更と公告の方法変更について、令和7年8月8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致します。

令和6年度は道路等管理工事、電柱移設工事、建物等移転補償、事業用地草刈業務、杭打測量・換地修正外業務委託、管理調書作成業務委託を進めてまいりました。

また8月30日にさいたま市立海老沼小学校に於いて改選総会を開催いたしました。猛暑の中、ご出席して下さった皆様や書面議決書のご提出をして下さいました皆様のご協力に感謝いたします。

別紙にて新役員の理事15名、監事3名、計18名を紹介いたしますのでご覧ください。

一日も早く新しいまちができるよう今後も努力してまいりますので、引き続き皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



さいたま市中川第一特定土地区画整理組合

理事長 矢部 壹雄

令和6年度の事業概要について

令和6年度に実施した主な事業は以下のとおりです。

工 事

- ① 道路等管理工事
・道路等管理工事として、地区内の道路修繕工事等を行いました。
- ② 電柱移設工事
・工事及び補償等で支障となる電柱の移設、撤去を行いました。

補 償

- ① 建物等移転補償
・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 事業用地草刈業務
・組合管理用地の草刈を行いました。
- 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。
- ③ 管理調書作成業務委託
・補助金の執行状況（実績）を精査するための管理調書を作成しました。

保 留 地

- ・随意契約保留地(4件)の処分を行いました。

令和 6 年度の会議等の記録

年 月 日	主 要 事 項
令和 6 年 5 月	『まちづくりニュース』発行
6 月 26 日	『定期監査』（令和 5 年度）
7 月 8 日	『第 1 回理事会』 ・令和 6 年度第 1 回総代会について
8 月 5 日	『第 1 回総代会』 ・令和 5 年度さいたま市中川第一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	『まちづくりニュース』発行
令和 7 年 2 月 7 日	『第 2 回理事会』 ・令和 6 年度第 2 回総代会について ・短期借入金の執行について ・随意契約の執行について
3 月 7 日	『第 2 回総代会』 ・令和 7 年度さいたま市中川第一特定土地区画整理組合の事業計画及び収支予算について ・使用収益の開始について

令和 6 年度収入支出決算

収 入 決 算 額 78,662,376 円

支 出 決 算 額 45,671,229 円

収入支出差引額 32,991,147 円 は令和7年度へ繰り越す。

令和 6 年度までの事業進捗率につきましては、事業計画書における支出額ベースで約 27%です。

決算額(円)

【収入】

費 目	決算額(円)	
1.さいたま市補助金	43,102,419	
2.保留地処分金	1,596,400	
3.諸収入	9,000	
4.繰越金	33,954,557	
計	78,662,376	

【支出】

費 目	決算額(円)	備 考
1.工事費	9,714,257	・道路等管理工事・電柱移設工事
2.補償費	1,146,471	・建物等移転補償
3.法 2 条 2 項事業費	0	
4.調査設計費	15,557,479	・事業用地草刈業務 ・杭打測量・換地修正外業務委託 ・管理調書作成業務委託
5.公債費	17,061	
6.事務費	19,235,961	
7.予備費	0	
計	45,671,229	

総代の定数と公告の方法変更

8月8日（金）開催の総代会において以下の変更が承認されました。

土地区画整理法第 3 1 条第 1 号の規定により下記のとおり議決を求める。

現 行	変 更 案
（総代の定数） 第 3 7 条 総代の定数は、 <u>6 5</u> 人とし、所有権者である組合員及び借地権者である組合員が、それぞれのうちから各別に選挙する。（以下略） （公告の方法） 第 8 7 条 この組合の公告は、事務所（さいたま市土地区画整理組合）及び中川事務所の掲示場並びにさいたま市役所の掲示場に掲示してするものとする。	（総代の定数） 第 3 7 条 総代の定数は、 <u>5 5</u> 人とし、所有権者である組合員及び借地権者である組合員が、それぞれのうちから各別に選挙する。（以下略）※ <u>現行の下線部を変更</u> （公告の方法） 第 8 7 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。 ※ <u>現行の下線部を削除</u>

参 考 土地区画整理法（総会の議決事項）

第 31 条 左の各号に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 （以下略）

（総代会）

第 36 条 組合員の数が 1 0 0 人をこえる組合は、総会に代ってその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

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。

●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いただき、原則、中 2 日後の発行となり、手数料は 1 件 1 通 3 0 0 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。

●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。

