

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の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（事業管理・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8年5月 発行

こあいさつ

若葉の候、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。
今回のまちづくりニュースについては、昨年10月3日第2回総代会（事業計画書変更）と令和8年3月6日第3回総代会（R8年度予算）で決定した内容についてご報告いたします。
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賜りますよう重ねてお願い申し上げます。



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

事業計画書(第4回変更)について

令和7年10月3日開催の第2回総代会において、事業計画書（第4回変更）の決定をし、令和7年12月22日にさいたま市より認可をいただきました。
また、今回のまちづくりニュースに「事業計画書（第4回変更）」を同封しておりますので、宜しくご査収ください。また、変更内容については、別紙資料をご覧ください。

令和8年度収入支出予算

令和8年3月6日開催の第3回総代会において、令和8年度収入支出予算をそれぞれ228,000千円と定め、決議されました。

【収入】

費目	金額（千円）	備考
国庫補助金	120,000	
さいたま市補助金	87,652	
保留地処分金	1	
諸収入	1	
繰越金	20,346	
計	228,000	

【支出】

費目	金額（千円）	備考
工事費	17,216	道路等管理工事、区80号線外舗装工事、電柱移設工事
補償費	131,710	建物等移転補償、土留擁壁補償
法2条2項事業費	2	
調査設計費	40,637	道路詳細設計業務、事業用地草刈業務、杭打測量・換地修正外業務委託、建物等調査積算業務委託、管理調書作成業務委託
公債費	23	借入金利子
事務費	22,033	
予備費	10,000	
次期繰越収支差額	6,379	
計	228,000	

令和8年度工事施工予定箇所図

さいたま都市計画事業 中川第一特定土地区画整理事業

令和8年度工事箇所図



令和8年度の事業計画について

令和8年度の主な事業は以下のとおりです。

工 事

- ① 道路等管理工事（単価契約）
 - ・道路等の補修工事を行うものです。
- ② 区80号線外舗装工事
 - ・道路等の舗装工事を行うものです。
- ③ 電柱移設工事
 - ・工事等に伴い移設が必要な電柱について工事を行うものです。

補 償

- ① 建物等移転補償
 - ・事業により移転が発生する建物と工作物等について補償を行うものです。

調 査 設 計

- ① 道路詳細設計業務（R8）
 - ・区画道路等を築造するための設計図書を作成するものです。
- ② 事業用地草刈業務（R8）
 - ・組合管理用地の草刈を行うものです。
- ③ 杭打測量・換地修正外業務委託（単価契約）
 - ・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うものです。
- ④ 建物等調査積算業務委託
 - ・事業により移転が発生する建物等の補償調査、積算を行うものです。
- ⑤ 管理調書作成業務委託
 - ・国庫補助金及びさいたま市補助金を執行するための調書、図面等の作成を行うものです。

総代会の質疑応答

・総代会において総代より質問がありましたので、ご紹介いたします。

Q1. 事業計画の変更にはどういったものがあるのでしょうか。

A1. 大きな変更点は3つございます。

1. 施行期間の延長を行い令和23年度までといたしました。
2. 国庫補助金の再導入です。南大通東線や第二産業道路の拡幅に補助金を充てる計画でしたが、幅員6mや4m等の区画道路にも充てるようにいたしました。
3. 都市計画道路の変更です。第二産業道路より東側の南大通東線を廃止とし、そこに幅員9mの区画道路を計画しております。

Q2. 事業の進行具合はどの様になっていますか。

A2. 事業費の全体進捗率は16.2%です。道路の整備率ですと約10%となります。

P.2の図面で黒く着色した所が整備終了箇所です。

今後の整備順序ですが、南大通東線の整備や下水道等の整備を優先的にを行うため、地区の東側や南側を行った後に北側の整備を進めていく予定です。