



お知らせ



* 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。

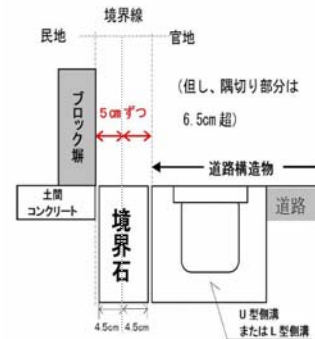
- ・ 土地の形質の変更
- ・ 建築物その他の工作物（ブロック塀、擁壁、カーポート等）の新築、改築、増築
- ・ 重量が5トンを超える物件の設置もしくは堆積

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時はさいたま市長から現状回復命令又は、移動もしくは、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。

* 門・塀などをつくる時のご注意

道路と皆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、原則として翌日以降の発行となります。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、協会の窓口へ相談の上、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。

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、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、よろしくお願い申し上げます。

* 民地建柱についてご協力お願い致します

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何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。

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

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

ご不明な点は下記までお問い合わせください。

☎ 管理課 048-823-5221（資金管理・換地に関すること）

☎ 補償課 048-823-5226（建物補償等に関すること）

☎ 工事課 048-823-5227（工事に関すること）



まちづくりニュース

令和3年 9月



さいたま市七里駅北側特定土地区画整理組合
理事長 吉田 文吉

爽秋の候、組合員の皆様方においては益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。日頃より当土地区画整理事業の推進にご支援、ご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、令和3年7月31日土曜日に開催されました、令和3年度「第1回総代会」において、「令和2年度事業報告及び収支決算並びに財産目録」が承認されましたので、内訳、実施事業の詳細をご報告申し上げます。

今後とも皆様方のご理解、ご協力をお願い申し上げます。最後に、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、ご不便の思いをされておりますこと、心よりお見舞い申し上げます。

<目次>

- 令和2年度事業概要……P.1
- 令和2年度施工箇所図……P.2
- 令和2年度事業報告……P.3
- 令和2年度収支決算……P.3
- お知らせ……P.4

令和2年度事業概要（令和2年度収支決算）

※ 令和2年度に実施した主な事業は下記のとおりです。

1. 工 事

- *調整池築造工事
- *道路等管理工事
- *電柱移設工事
- ・第1調整池築造工事（第4期）を行いました。
- ・道路の補修等を行いました。
- ・道路築造に伴い、移設、撤去を行いました。

2. 補 償

- *物件補償
- ・事業により移転が発生する建物移転(11戸11棟)と工作物等の補償を行いました。

3. 法2条2項事業費

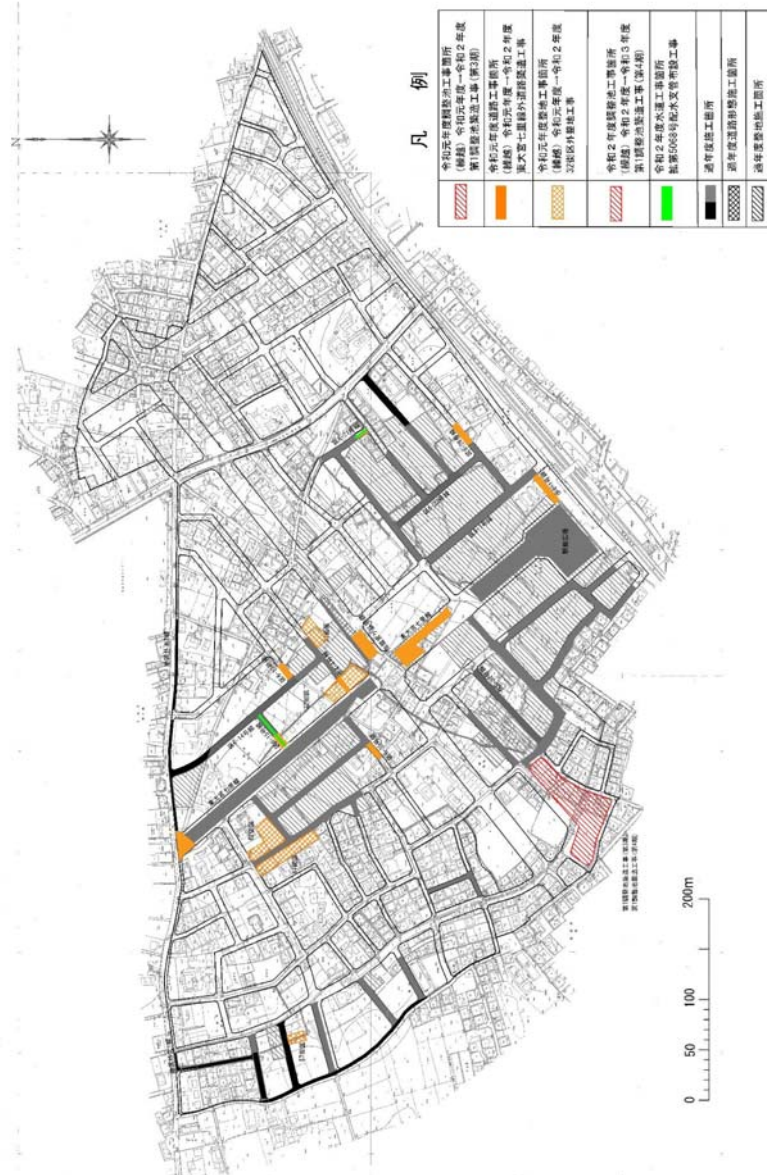
- *上水道工事費
- ・配水管布設工事（L=53m）を行いました。

4. 調査設計

- *道路詳細設計業務
- *事業用地草刈業務
- *建物等調査積算業務委託
- *杭打測量・換地修正外業務委託
- *管理調書作成業務委託
- *工作物等移転除却(直接施行)実施計画書作成業務委託
- *サクラ保全計画検討業務委託
- *桜倒伏防止対策外業務委託
- *用途変更・地区計画検討に伴う準備業務委託
- ・区画道路等を築造するための設計図書を作成しました。
- ・組合管理用地の草刈を行いました。
- ・事業により移転が発生する建物等の補償調査・積算などを行いました。
- ・事業に必要な杭の埋設（街区点105点、画地点159点）及び、分筆に伴う換地図書の修正（17筆）等を行いました。
- ・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。
- ・施行者自ら移転除却を行う場合の計画書を作成しました。
- ・駅周辺の桜についての保全方法を検討しました。
- ・桜倒伏防止のための安全対策を検討しました。
- ・駅周辺の用途地域の変更と施行地区内の地区計画について検討しました。

令和2年度施工箇所図

さいたま都市計画事業七里駅北側特定土地区画整理事業 工事課 令和2年度 施工箇所図



令和2年度事業報告

令和2年		令和3年	
5月	「まちづくりニュース」5月号発行	2月12日	『第3回理事会』 ・令和2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
6月26日	『定期監査』(令和元年度)		
7月 3日	『第1回理事会』 ・令和2年度第1回総代会について	3月 6日	『第2回総代会』 ・令和3年度さいたま市七里駅北側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
7月18日	『第1回総代会』 ・令和元年度さいたま市七里駅北側特定土地区画整理組合の事業報告及び収支決算並びに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」9月号発行		
10月30日	『第2回理事会』 ・桜の木に係る対応方針について		



令和2年度収支決算

令和3年7月31日に開催されました、令和3年度『第1回総代会』において、令和2年度収支決算が承認されました。

収 入

収入決算額	954,047,656 円
当期支出決算額	945,890,879 円
収入支出差引額	8,156,777 円は次年度へ繰り越す。

費 目	決 算 額 (円)	摘 要
国庫補助金	286,337,625	地活交付金
さいたま市補助金	653,506,522	さいたま市補助金
保留地処分金	0	
諸収入	21,500	雑入
繰越金	14,182,009	
借入金	0	
収 入 合 計	954,047,656	

支 出

費 目	決 算 額 (円)	摘 要
工事費	524,860,533	・調整池築造工事 ・道路等管理工事 ・電柱移設工事
補償費	319,004,857	・物件補償
法2条2項事業費	7,333,483	・上水道工事
調査設計費	76,548,925	・道路詳細設計業務 ・事業用地草刈業務 ・建物等調査積算業務委託 ・杭打測量、換地修正外業務委託 ・管理調書作成業務委託 ・サクラ保全計画検討業務委託 ・工作物等移転除却(直接施行)実施計画書作成業務委託 ・桜倒伏防止対策外業務委託 ・用途変更、地区計画検討に伴う準備業務委託
公債費	6,989	・借入金利息
事務費	18,136,092	・組合運営維持にかかる経常的な事務費
支 出 合 計	945,890,879	

定款の一部変更について

別紙のとおり、総代会の議決をいただきました。

議案第 2 号

定款の一部変更について

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。
記

現 行	変 更 案
(役員の被選挙権) 第 1 4 条 次の各号に掲げる者は、役員の被選挙権を有しない。 二 <u>成年被後見人又は被保佐人</u> 三 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者	(役員の被選挙権) 第 1 4 条 次の各号に掲げる者は、役員の被選挙権を有しない。 二 <u>(削除)</u> 二 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者
(総代の被選挙権) 第 4 0 条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しない。 二 <u>成年被後見人又は被保佐人</u> 三 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者	(総代の被選挙権) 第 4 0 条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しない。 二 <u>(削除)</u> 二 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者
(清算金の分割徴収又は分割交付) 第 8 1 条 2 前項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において当該清算金に付するべき利子は年 6 % とし、第 1 回の分割徴収し又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。	(清算金の分割徴収又は分割交付) 第 8 1 条 2 前項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において当該清算金に付するべき利子は法第 1 0 3 条第 4 項の規定による公告があった日の翌日における法定利率(分割徴収する場合にあっては、当該法定利率以内で規則で定める率) とし、第 1 回の分割徴収し又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。 附 則 この定款は、法第 3 9 条第 4 項の公告のあった日から施行する。

令和 3 年 7 月 3 1 日 提出

参考

さいたま市七里駅北側特定土地区画整理組合
理 事 長 吉 田 文 吉

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。

3 総代会が総会に代って行う権限は、次の各号に掲げる事項以外の事項に関する総会の権限とする。

- 一 (略)
- 二 第 3 4 条第 2 項の規定に従って議決しなければならない事項