

丸ヶ崎 まちづくりニュース

令和5年度 第2回総代会の報告

令和6年3月6日(水)に丸ヶ崎土地区画整理組合現場事務所において、総代の方々の出席のもと、令和5年度第2回総代会が開催されました。今回の総代会で、令和6年度の事業計画と収支予算について議決をいただきました。その議案の概要についてご報告いたします。

令和6年度の事業計画について

令和6年度の主な事業は以下の通りです。

- | | |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 工 事 | ① 道路等管理工事
地区内の道路等の管理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工作物等の補償を行うものです。 |
| 調 査 設 計 | ① 選挙人名簿作成業務委託
総会及び総代選挙にあたり、土地所有者の名簿作成等を行うものです。
② 事業計画書（第9回変更）作成業務委託
公共施設の変更と資金計画等の精査を行うものです。
③ 工作物調査積算業務委託
事業により移転が発生する工作物等の補償調査等を行うものです。
④ 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うものです。
⑤ その他事業に必要な調査設計等 |

令和6年度の収支予算について

【収入】

(単位：千円)

内 訳	予 算 額	摘 要
さいたま市補助金	31,566	
保留地処分金	1	・科目設定
諸 収 入	1	・科目設定
繰 越 金	172,432	
収 入 合 計	204,000	

【支出】

(単位：千円)

内 訳	予 算 額	摘 要
工 事 費	8,000	・道路等管理工事
補 償 費	24,100	・工作物補償
法2条2項事業費	1	・科目設定
調 査 設 計 費	16,737	・事業用地草刈業務 ・管理調書作成業務委託 ・工作物調査積算業務委託 ・保留地販売促進等業務委託 ・杭打測量・換地修正外業務委託 ・選挙人名簿作成業務委託 ・事業計画書（第9回変更）作成業務委託
事 務 費	20,012	・組合運営維持にかかる経常の事務費
予 備 費	10,000	
次期繰越収支差額	125,150	
支 出 合 計	204,000	

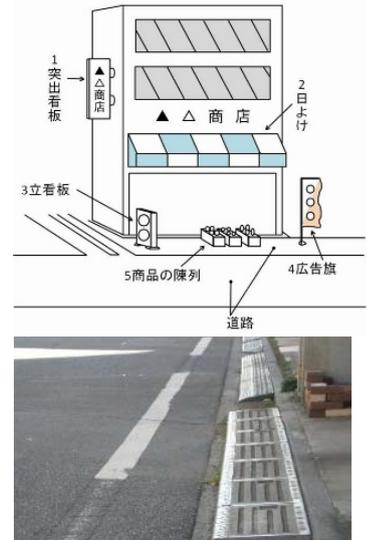
道路の使用についてのお願い

道路上に物を置かないでください。

道路上に物（コンクリート板、道路段差解消ステップ、バリケード、カラーコーン、立看板、広告旗、消火器、荷物、商品、自動販売機など）を置いたままにすることは歩行者、自転車や車の通行の障害になり、交通事故を引き起こす原因にもなります。

また、歩行者がつかずいて転倒する事故にもつながります。

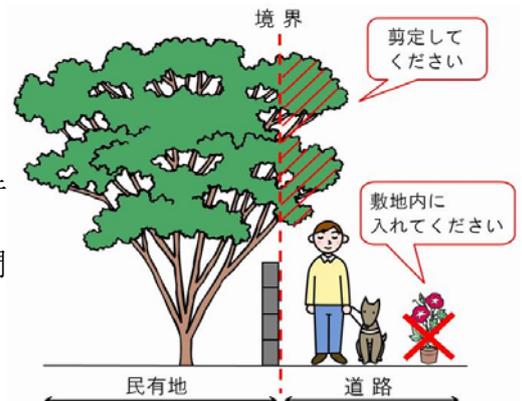
そのため、道路上に物を置いている場合は、取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



庭木の枝は敷地内で管理してください。植木鉢等は道路・側溝の上に置いてはいけません。

敷地を越えて樹木の枝が歩道や車道へはみ出すと、歩行者や車の通行の障害になり、また、道路の見通しを悪くし、交通事故を引き起こす原因にもなります。枝等が落下した際には、思わぬ事故を引き起こすこともありますので、所有者の方は、樹木の剪定や手入れをしてください。

道路上（歩道・側溝を含む）に植木鉢等を置くことは、歩行者や自転車等の安全・快適な通行の妨げとなり、交通安全上問題となることがありますので、敷地内に入れてください。



道路への土砂流出防止と流出土砂の撤去にご協力ください。

大雨のあとに、畑などの土砂が道路上へ流出し、歩行者や車の通行の障害となることがあります。また、流出した土砂が側溝を埋めてしまい、道路の排水機能が失われてしまう事例も見受けられます。

皆様の道路の安全を確保するため、土地の所有者の方は土砂が流出しないよう防止策をお願いします。万が一、土砂が道路へ流出してしまった場合は、速やかに土砂の撤去をお願いいたします。



※道路上に置かれたものや、はみ出したものが原因で事故が発生した場合、物件の所有者が責任を問われる場合があります。道路を歩行者や自動車が安心・安全に通行できるよう、皆様のご協力をお願いします。

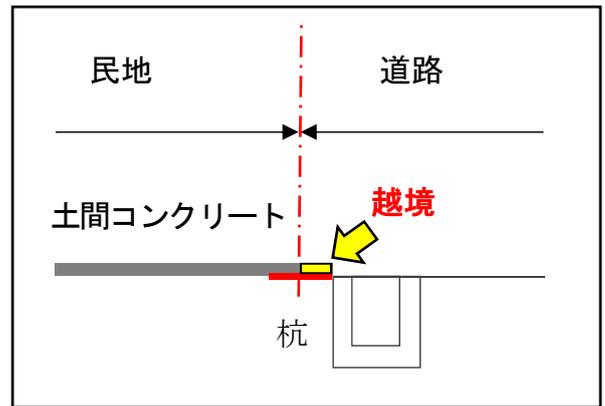
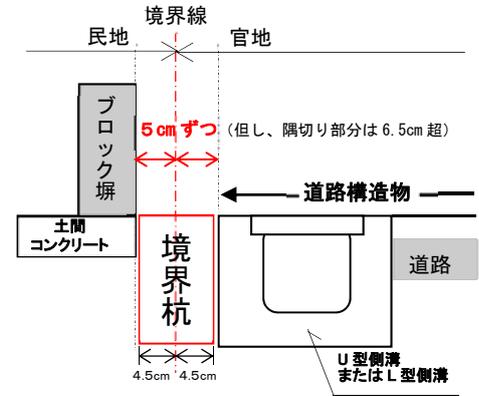
官民境界の再確認についてのお願い

土地区画整理事業では、事業の終了に向けて整備した道路を、さいたま市へ引継ぎを行って参ります。引継ぎの際に、道路とみなさまの土地の境界（官民境界）における『越境』が問題になります。

『越境』とは？

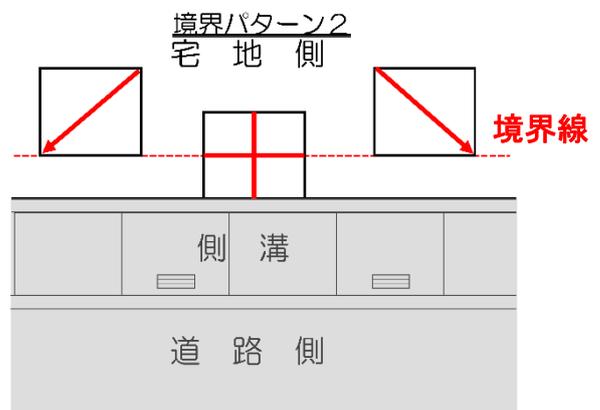
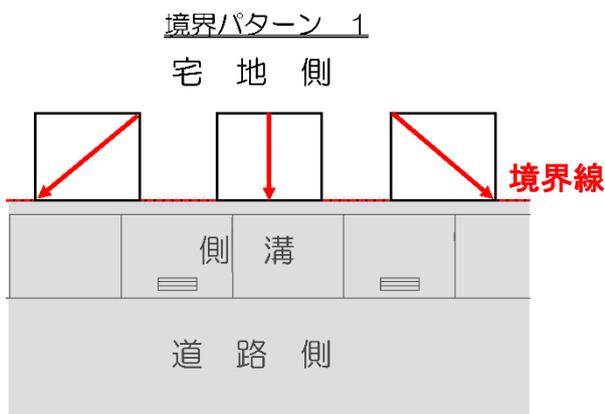
かねてよりみなさまには、門やブロック塀、土間コンクリート、ポストやインターホンなどをつくる際は、塀などの外面が境界線より **5 cm 民地側** となるようにお願いをしてまいりました。

それらが境界線を越えて道路側に設置されている事を『越境』といいます。



境界確認のお願い

地区内には境界を表す杭が設置されています。杭は下図のように2パターンありますので、みなさんの土地の境界がどのようになっているかご確認をお願いします。



杭の有無や越境については協会までお問い合わせ下さい。

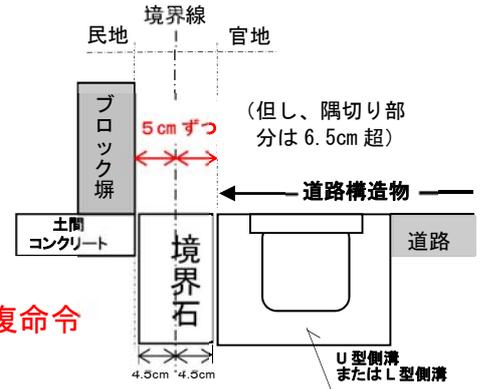
お知らせ —申請・届出・各種証明書の発行など—

● 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。

- ・土地の形質の変化
- ・建築物その他工作物（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。



● 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・建物の売買をするときは、事務局へ相談を！

特別な制約はありませんが、今後、区画整理により減歩、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、（一財）さいたま市土地区画整理協会へ相談の上、行ってください。

● 権利の届出をして下さい。（定款第84条・第85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下さい。

※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、道路の有効活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。

今後も区画整理事業についてご理解とご協力をお願い致します。

その他ご不明な点などがございましたら、下記までお問合せください。

お問い合わせ先（組合事務所）

〒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

協会 HP はこちら →

<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）