

組合からのお願い

● 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（p.3「官民境界の再確認についてのごお願い」参照）。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ご連絡を

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・建物を売買する時は組合事務局（一財）さいたま市土地区画整理協会へご連絡ください。

● 権利関係に変動が生じた場合は届出をお忘れなく（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、よろしくお願いいたします。

● 民地内への電柱等の設置へのご協力をお願いします

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（建柱）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。

組合からのお知らせ

● 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るようになりました

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。

今後とも区画整理事業についてご理解とご協力をお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、組合事務局までお問い合わせください。



協会 HP

〒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

協会ホームページ <http://saitama-kukaku.jp/>

管理課：換地・資金管理に関すること TEL048-799-2352

補償課：建物補償に関すること TEL048-799-2523

工事課：工事に関すること TEL048-799-2528



令和6年度 第1回総代会の報告

令和6年7月24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6年度第1回総代会が開催されました。

今回の総代会で、令和5年度の事業報告と収支決算、定款の一部変更について、審議、ご承認をいただきました。その議案の概要についてご報告いたします。

令和5年度事業報告

令和5年度に実施した主な事業は以下のとおりです。

工 事 1号調整池修繕工事（R4）（令和4年度繰越事業）

補 償 土留擁壁補償（令和4年度繰越事業）

調査設計 事業用地草刈業務（R5）

工作物等調査積算業務委託

杭打測量・換地修正外業務委託

その他事業に必要な調査設計等

保 留 地 保留地処分（随意契約）

令和5年度収支決算

令和6年7月24日に開催されました総代会において、令和5年度収支決算が承認されました。

収入 226,289,387円、支出 33,965,238円 となり、

令和6年度へ 192,324,149円が繰り越されました。

【収入】

収 入 費 目	決 算 額 (円)
さいたま市補助金	18,886,200
保留地処分金	1,536,000
諸 収 入	85,700
繰 越 金	205,781,487
収 入 合 計	226,289,387

【支出】

支 出 費 目	決 算 額 (円)
工 事 費	7,274,848
補 償 費	1,052,572
法2条2項事業費	0
調 査 設 計 費	8,651,980
事 務 費	16,985,838
支 出 合 計	33,965,238

令和5年度の主な会議

年月日	主要事項
令和5年	
6月	『まちづくりニュース』の発行
6月21日	『定期監査』（令和4年度）
7月 5日	『第1回理事会』 ・令和5年度第1回総代会について
7月21日	『第1回総代会』 ・令和4年度さいたま市丸ヶ崎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
令和6年	
9月	『まちづくりニュース』の発行
2月14日	『第2回理事会』 ・令和5年度第2回総代会について ・随意契約の執行について
3月 6日	『第2回総代会』 ・令和6年度さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合の事業計画及び収支予算について

定款の一部変更について

今後、組合員数の更なる増加が見込まれるため、事業終了に向けて定款第36条について総代の定数を増やす変更を行いました。

変更前	変更後
(総代の定数) 第36条 総代の定数は、 35人 とし、所有者たる組合員及び借地権者たる組合員が、それぞれのうちから各別選挙する。 (以下略)	(総代の定数) 第36条 総代の定数は、 45人 とし、所有者たる組合員及び借地権者たる組合員が、それぞれのうちから各別選挙する。 (以下略) 附則 この定款は、法第39条第4項の公告のあった日から施行する。

保留地販売を行います！



保留地販売情報

販売画地
15街区 10-1画地 121㎡
10-2画地 121㎡

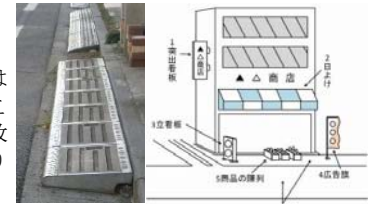
地区内最後の一般保留地を販売する予定です。
詳細が決まり次第、組合事務局（(一財)さいたま市土地区画整理協会）のホームページにてご案内します。



道路の使用・敷地の管理についてのお願い

●道路・側溝の上に物を置かないでください。

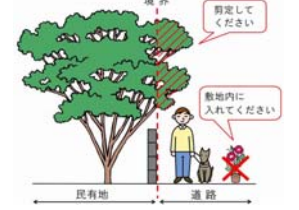
道路や側溝の上にコンクリート板、道路段差解消ステップ、バリケード、カラーコーン、立看板、広告旗、消火器、荷物、商品、自動販売機、植木鉢などの物を置いたままにすることは歩行者、自転車や車の通行の障害になり、交通事故を引き起こす原因にもなります。また、歩行者がつかずいて転倒する事故にもつながります。道路や側溝上に物を置いている場合は取り除くか敷地内に入れるなどの対応を行ってください。



●敷地内の草木の管理をお願いします。

隣地や道路への樹木・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、自転車や車の通行の障害になったり、落葉や落枝、害虫の発生などで近所トラブルが生じたりなど、事故・事件の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も高まりますので、定期的な樹木の選定や草刈りをお願いします。



●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你放心・安全に通行できるように、皆様のご協力をお願いします。

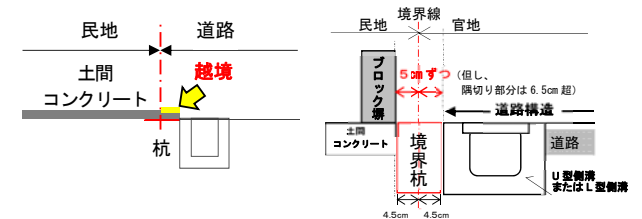


官民境界の再確認についてのお願い

●『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**5cm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。

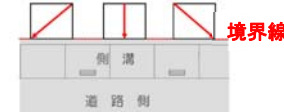
土地区画整理事業では事業の終了に向けて整備した道路を、さいたま市へ引継ぎを行って参ります。引継ぎの際に、道路とみなさまの土地の境界（官民境界）における『越境』が問題になります。



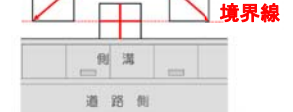
●境界確認のお願い

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。

境界線パターン1



境界線パターン2



杭の有無や越境については組合事務局までお問い合わせ下さい。