



Saitama City

令和7年10月

丸ヶ崎 まちづくりニュース

清秋の候、皆様にはますますご健勝の事と存じます。

今回のニュースでは、令和7年7月28日付でさいたま市の認可を受けました「丸ヶ崎土地区画整理事業 事業計画書（第9回変更）」と、令和7年7月30日開催の総代会においてご承認いただきました「令和6年度事業報告・収支決算」、「定款の一部変更」、「仮換地指定変更」などについてお知らせいたします。

今後とも事業の早期完了を目指して参ります。引き続き、組合員の皆様の事業へのご理解、ご協力をお願い申し上げます。

さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合
理事長 金井塚 久夫

事業計画を変更しました（第9回変更）

変更認可日 令和7年7月28日

変更内容

1. 設計の概要の変更

街区確認測量の結果を踏まえるとともに、土地の有効活用を図るため、施行後の公共用地を変更します。（※）

2. 施行期間の延伸

事業の進捗状況を踏まえ事業施行期間を3ヶ年延伸します。

事業施行期間：平成元年度～令和10年度

3. 資金計画の変更

令和5年度までの過年度の実績の精査及び残事業費の見直しにより、収入及び支出を変更します。

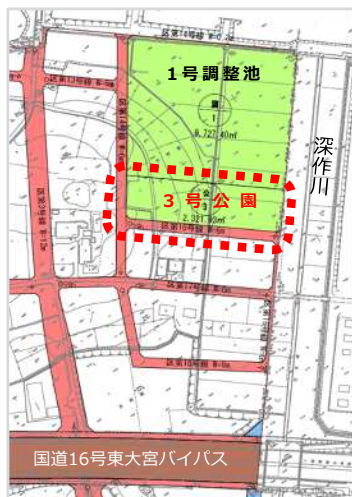
※公共用地の変更に伴い仮換地指定の変更が生じる組合員の方には、別途、仮換地指定変更通知書を送付します。



丸ヶ崎3号公園の工事が始まりました

令和8年4月開園予定

さいたま市による（仮称）丸ヶ崎3号公園の整備工事が始まりました。工事期間中はご不便等をおかけしますが、ご理解のほどよろしくお願いします。



（仮称）丸ヶ崎3号公園の整備工事の様子（令和7年8月26日撮影）

令和6年度の事業報告・収支決算

令和7年7月30日開催の令和7年度第1回総代会において、令和6年度収支決算が承認されました。収入決算額は254,935,548円、当期支出決算額は55,600,968円 となり、収入支出差引額の199,334,580円は令和7年度へ繰り越されました。

主な事業・会議等

工 事 ●道路等管理工事（令和5年度繰越事業含む）

補 償 ●建築物等移転補償（令和5年度繰越事業）
●土留擁壁補償（令和5年度繰越事業）

保 留 地 ●保留地公売により2区画を処分

調査設計

- 事業用地草刈業務（R6）
- 杭打測量・換地修正外業務委託（単価契約）
- 工作物調査積算業務委託
- 事業計画書（第9回変更）作成業務委託
- 選挙人名簿作成業務委託

年 月 日	主 要 事 項
令和6年 5月 6月19日 7月 3日	『まちづくりニュース』の発行 『定期監査』（令和5年度） 『第1回理事会』 ・令和6年度第1回総代会について
7月24日	『第1回総代会』 ・令和5年度事業報告、収支決算及び財産目録の承認を求めることについて ・定款の一部変更について
9月25日	『第2回理事会』 ・保留地の処分価額及び処分方法について ・第8回総会について
10月 11月20日	『まちづくりニュース』の発行 『第3回理事会』 ・諸基準の改定について
令和7年 1月11日	『第8回総会』 ・役員の改選について
1月22日	『第4回理事会』 ・理事長・副理事長の互選について ・担任理事及び議席番号の決定について ・令和6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28日	『第2回総代会』 ・事業計画書（第9回変更）について ・令和7年度事業計画及び収支予算について

収支決算

	費 目	決算額（円）
収 入	さいたま市補助金	31,245,099
	保留地処分金	31,366,000
	諸収入	300
	繰越金	192,324,149
	計	254,935,548

	費 目	決算額（円）
支 出	工事費	7,593,973
	補償費	15,243,679
	調査設計費	14,884,199
	事務費	17,879,117
	計	55,600,968

定款の一部変更について

さいたま市の公告の方法が一部変更となる状況をふまえ、当組合の公告についても掲示方法を変更するものです。

現 行	変 更 案
（公告の方法） 第86条 この組合の公告は、事務所の掲示場及びさいたま市役所の掲示場に掲示してするものとする。	（公告の方法） 第86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。 ※現行の下線部を削除

組合設置の表示板の撤去について



組合が設置した表示板

現在、土地区画整理事業の終了に向けてさいたま市と整備済みの道路の引継ぎ協議を進めています。

左の写真に示すような組合にて設置した表示板などは引継ぎ前に撤去することとなっており、引継ぎ後に公安委員会等が地区内の規制標識等の設置について検討することになります。

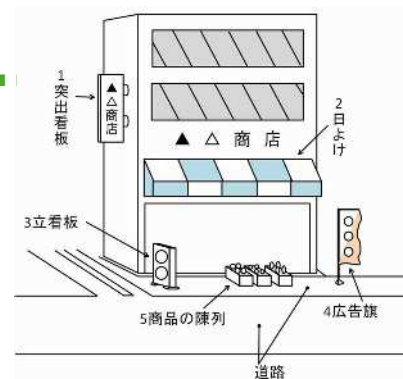
今後、組合にて設置した表示板が撤去され、新たな規制標識等が設置されるまで時間を要する可能性があります。公安委員会等の検討の結果、設置されない箇所が出てくる可能性もあります。地区内の道路を自動車等で走行する場合は、速度を抑える、交差点では一旦停止するなど、さらなる安全運転を心がけていただきますようお願いいたします。

なお、今後、撤去箇所や時期などが決まりましたら、対象となる表示板の周辺住民の方々を中心に、事前にお知らせいたします。

道路の使用や敷地の管理についてのお願い

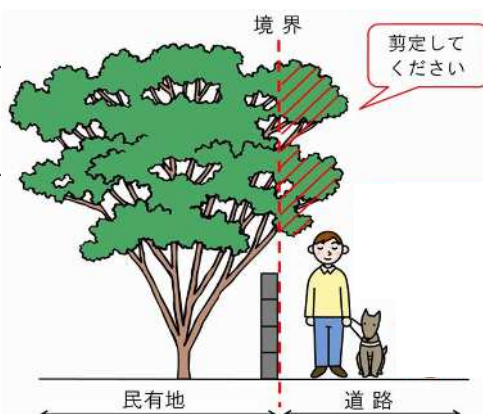
道路の上には物を置かないでください

道路上にコンクリート板や道路段差解消ステップ、広告旗や消火器、荷物、商品、自動販売機などを置いたままにすると、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、歩行者がつまずいて転倒する事故にもつながりますので、道路には物を置かないでください。



庭木の枝や草、土砂などの敷地内での管理をお願いします

枝や葉が道路へ落下した際には、思わぬ事故を引き起こすことがあります。また、大雨や強風によって畑などの土砂が道路へ流出し、歩行者や車の通行を妨げたり、道路側溝を埋めてしまい、道路の排水機能が失われてしまうことがあります。道路の安全を確保するため、土地の所有者の方は樹木の枝葉がはみ出したり土砂が流出したりしないよう防止策をお願いします。



各種申請・届出などに関するお知らせ

建築物を建てる時は『76条申請』を忘れずに

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



この許可を受けずにこれらの行為を行った場合、または許可条件に違反した時は、さいたま市長から原状回復命令、または移転、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。

門や塀などを作るときはご注意を

道路とみなさま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。

民地内への電柱等の設置にご協力ください

各ご家庭に電力等を供給するために必要な電柱等については、道路の有効活用かつ安全な利用および街路の美観の確保等から、民地内への設置をお願いしております。

今後、建柱の際には、電力・通信事業者がみなさまの土地借用等のお願いに伺うことがありますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

土地の売買や相続で権利に変更があった際は届出を

土地の売買や相続等で**権利関係に変動を生じた際は、組合へ届け出て**ください。

また、新たに土地の権利を共有で取得された場合は、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、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、ご協力のほどお願いいたします。

土地や建物の売買をする時は事務局へご相談を

特別な制約はありませんが、今後、区画整理により減歩や土地・建物の移転、清算金等が生じる可能性がありますので、地区内の土地や建物を売買する時は、組合事務局へご確認、ご相談ください。

仮換地証明・底地番証明等の申請は事務局窓口まで

仮換地証明・底地番証明等の諸証明は、**組合事務局の窓口で申請**いただき、原則**中二日営業日で発行**いたします。手数料は**1件1通300円（税込）**となります。

なお、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、**当組合の仮換地図・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。ホームページ上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。



↑協会ホームページ↑

今後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

お問い合わせ

道路・上下水道など**工事**については
工事課 TEL 048-799-2528

建物・工作物等の**補償**については
補償課 TEL 048-799-2523

換地・保留地・資金等の**管理**については
管理課 TEL 048-799-2352

発

行

さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合
<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丁目18番6号