平成 30 年度

保 留 地 公 売 案 内 書

（先 着 順 一 括 販 売 区 画）

東大宮
サンウィンド
まるがさき
Sun & Wind Marugasaki

さいたま市丸ヶ崎土地区画整理事業

施行者・売主：さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合

さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合　保留地公売案内書

目　次

１．さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合保留地公売概要……P.2

２．お申込みから土地引渡しまでのスケジュール……P.3

３．お申込みについて……P.4～5

４．契約締結及び引渡しについて……P.6～10

５．法規制等……P.11～13

６．その他の事項について……P.14～17

※巻末　さいたま市における建築形態規制（参考）
丸ヶ崎地区計画（参考）
さいたま市水道設置分担金（参考）

１．さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合保留地公売概要

◆事業概要
事業名称：さいたま市丸ヶ崎土地区画整理事業
施行者：さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合
施行面積：２９．１３ヘクタール
事業計画決定：平成２年１月５日　埼玉県告示第７号
換地処分公告：平成３２年３月末の予定

◆物件概要
所在地：さいたま市見沼区大字丸ヶ崎字上ノ前１６１１－１（底地番）ほか
交通（最寄駅）：ＪＲ宇都宮線「東大宮」駅下車　徒歩２４～２８分、又はバス約５～１７分、
最寄バス停下車徒歩３～５分
一括販売区画数：全７区画
土地面積：１２１．００㎡（２区画）～４２９．９４㎡（１区画）
平均土地面積：２５２．３２㎡
平均単価（１㎡当た）：９６，６６５円
販売価格：１７０，７３７，９５６円（７区画）
用途地域（建ぺい率[%]／容積率[%]）：第二種中高層住居専用地域（60/200）・準住居地域（60/200）

◆生活供給処理施設等
上水道：さいたま市水道局　　下水道：公共下水道
ガス：東京ガス㈱　　電気：東京電力エナジーパートナー㈱他
ゴミ収集：定点収集方式

◆売主
さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合（理事長　金 井 塚　久 夫）
埼玉県さいたま市中央区下落合 2 丁目 18 番 6 号

一括販売対象区画

保留地番号		土地の所在（さいたま市丸ヶ崎土地区画整理事業区域内）	面積（A）	平均単価（B）	販売価格（＝A×B）
一括	６	２０街区３画地	429.94 ㎡	96,665	170,737,956
	１２	４２街区４画地	377.29 ㎡		
	１３	５３街区３画地	267.71 ㎡		
	１６-１	５６街区１４-１画地	121.00 ㎡		
	１６-２	５６街区１４-２画地	121.00 ㎡		
	１６-３	５６街区１４-３画地	149.73 ㎡		
	１９	３８街区５画地	299.63 ㎡		

※）土地の面積に変更が生じたときは、販売価格を上記表中の面積で除し、1 円未満の端数を切り上げた金額に変更後の面積を乗じて得た額を譲渡価額とします。あらかじめご承知おきください。」

2．お申込みから土地引渡しまでのスケジュール

東大宮 サンウィンド まるがさき
Sun & Wind Marugasaki

1 物件の確認

●お申込みの前に必ず現地で物件をよくご確認ください。
●先着順で受付していますので、ご希望の区画がお申込み済みとなっている場合がありますのでご了承ください。

2 電話申込み

●まずは「サンウインド宅地販売センター」へお電話ください。
0120-17-0653（通話無料：10：00～17：00　土日祝休）
一括販売区画にお申込みをされる旨、ご連絡ください。
お申込みに必要な書類をお送りいたします。

3 申込書類の提出

●お申込みは、
①保留地買受希望書に記名・押印してください。
②住民票（法人については、現在事項全部証明書）
③契約日程確認表
以上を同封し、申込みより 10 日以内に返信用封筒にてお送りください。
※個人番号(マイナンバー）が記載されている住民票は受領できませんのでご注意ください。
※共有の場合は、名義人全員連名で記入押印してください。
※共有者も住民票等の添付書類が必要です。

4 保留地売却決定通知書の送付

【お客様への送付書類】は以下の通りです。
①保留地売却決定通知書
②保留地売買契約について（保留地売買契約の案内）
③販売区画図
④保留地売買契約書（案）
⑤物件説明書（案）
※「保留地売買契約について」には、契約保証金、残代金等の記載がございますので、ご確認ください。
※保留地売買契約書案、物件説明書案は契約までに必ずご一読ください。

保留地売却決定通知書の通知日から 15 日以内に契約保証金を納入してください。（売買代金の 10%）

5 契約保証金の支払い

6 保留地売買契約締結

【契約に必要な必要書類等】
①振込証明書（振込依頼書等、入金が確認できるもの）
②収入印紙
③実印
④印鑑登録証明書
※契約保証金は土地売買代金の一部に充当いたします。

契約から 60 日以内に、土地の残代金を全てお支払いただきます。

7 残代金の支払い

●残代金のお支払をもって、土地の引渡しとなります。
現状有姿でのお引渡しとなります。

8 土地の引渡し

9 所有権移転登記

●所有権移転登記時には、登録免許税が課税されます。
その他登記に要する費用は買受人の負担にて行います。
所有権移転登記は「土地区画整理事業換地処分公告」後（平成 32年 3 月末の予定）、契約者からの申請により手続きに入ります。ご了解ください。

3．

お申込みについて

今回販売する区画は、土地区画整理事業施行地区内の土地で、全て保留地となっております。
保留地については、換地処分に伴う登記（平成３２年３月末の予定）が完了するまでは、抵当権等の設定ができませんので、融資を受ける場合は、事前に金融機関等とよく相談してください※保留地担保協定を締結している金融機関については 8 ページをご覧ください。

１．お申込み資格について

（１）期限までに売買代金の支払いが可能な方。

（２）成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者でない方。（申込者が個人の場合）

（３）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、破産法（平成 16 年法律第 75 号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法による特別清算を行っていない者であること。（申込者が法人の場合）

（４）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）及び下記①～④に該当する者（以下反社会的勢力とあわせて「反社会的勢力等」という。）でないこと。

① 自己、自社又は第三者の不正の利益を計る目的若しくは第三者に損害を加える目的を持って反社会的勢力を利用する者

② 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者

③ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者

④ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者

２．お申込みの条件について

（１）保留地売買契約締結日から６０日以内に売買代金を全額納入可能なこと。

（２）共有でのお申込みも可能です。

（３）生活・居住・建築・環境等に関する決まりや法令等を遵守でき、又は、遵守させることができる方。

（４）一括販売であることから、2 ページの「一括販売対象区画」の全ての区画を契約できる方。

３．お申込み方法について

お申込みはまず、「サンウインド宅地販売センター」（０１２０-１７-０６５３：午前１０時～午後５時、土日祝日定休）にお電話ください。保留地買受希望書をお送りしますので、必要事項を記入し、認印押印の上、添付書類とともにお申込み日（電話をした日）から１０日以内に返信用封筒にて返送してください。

■申込必要書類■

・保留地買受希望書

・住民票（法人にあたっては現在事項全部証明書）※有効期限３ヶ月以内

・契約日程確認表

※提出いただいた書類については、返却いたしません。

※住民票については、マイナンバーの記載がないものをご提出ください。

※共有名義を希望される方は、共有名義人全員分の住民票が必要です。

※申込書と同封で「契約日程確認表」を提出していただきます。契約手続きの期限が記載されていますので、期限までの平日（午前９時～午前１１時３０分・午後１時～４時３０分）で都合の良い日時を記入し、申込書と一緒に返送してください。契約に要する時間は一般的に３０分/区画程度です。

■注意事項■

※共有名義を希望される方は、申込書に連名で記入・押印してご提出ください。

※保留地買受希望書に記名されている方が、契約名義人となります。

４．お申込みの無効

次の事項に該当する場合は、お申込みを無効とします。

（１）お申込み資格がないとき。

（２）保留地買受希望書に虚偽の記入、記入間違い、記入（認印押印）もれ、もしくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。

（３）所定の保留地買受希望書を使用しなかったとき。

（４）その他「保留地公売案内書（先着順一括販売区画）」の記載事項に違反したとき。

４．契約締結及び引渡しについて

１．保留地売却決定通知について

保留地買受希望書を提出した申込者には、「さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合」事務局である「一般財団法人さいたま市土地区画整理協会」より、保留地売却決定通知書類をお送りいたします。（申込時に契約日を決めていただきますので、その日程に合わせて発行されます。）

今後のお手続きをご案内する重要な書類ですので、届きましたら中身を確認し、必ずご一読ください。

【送付書類】

・保留地売却決定通知書
・保留地売買契約について（保留地売買契約の案内）
・販売区画図
・保留地売買契約書(案)　（法人のお客様に関しましては、原本をお送りさせていただきます。）
・物件説明書(案)　　（法人のお客様に関しましては、原本をお送りさせていただきます。）

２．契約保証金について

保留地売却決定通知書の通知日から１５日以内（契約日まで）に契約保証金を下記の口座に納入の上、契約を締結していただきます。

契約保証金は売買代金の１０％の金額より１００円単位を切り上げたものが契約保証金となります。

なお、お支払いいただいた契約保証金は売買代金の一部に充当いたしますが、利子は付しません。

＜ご注意＞

契約保証金の入金がない場合・保留地売却決定通知書に記載の期限を過ぎた場合は、保留地売買契約を締結する資格は無効になります。

契約保証金の納入口座

埼玉りそな銀行　東大宮支店

口座番号　普通預金１４０３８２８

口座名　　さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合（しまるがさきとちくかくせいりくみあい）

理事長　　金井塚　久夫（かないずか　ひさお）

３．契約締結について

契約保証金を納入の上で、保留地売買契約の手続きをしていただきます。

契約締結会場：一般財団法人さいたま市土地区画整理協会
（さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合事務局）
さいたま市中央区下落合２丁目１８番６号
ＪＲ京浜東北線　与野駅　西口徒歩約１０分
ＪＲ埼京線　与野本町駅　東口徒歩約１０分
Tel：０４８-８２３-５２２１

※駐車場はございませんので、公共交通機関をご利用ください。

必要書類等
・実印（契約名義人様分）
（法人のお客様に関しましては、事前に契約書をご郵送させていただき、実印を押印のうえ、契約書を契約日にお持ちください。）
・印鑑登録証明書（契約名義人様分）※発行後３ヶ月以内のもの
・収入印紙（郵便局などで事前にご購入ください）
※売買代金が　１億円超５億円以下のもの→　６０，０００円
（平成３２年３月３１日までの軽減後の税額）
・振込証明書（振込依頼書等、入金が確認できるもの）

４．契約の解除について

次の場合には契約を解除いたします。
（１）契約者から契約解除の申し出があったとき。
（２）契約事項及び保留地公売案内書（一括販売区画）の記載内容に違反があったとき。

土地については原状回復の上、返還となります。上記の理由で契約を解除した場合、売買代金の１０％の金額により１００円単位を切り上げたものを違約金とします。
また、引渡し前に契約解除となった場合、契約保証金は原則返還いたしません。
ただし、融資取扱い金融機関において、買主の責めに帰することのできない事由により融資が不成立となった場合、残金納入期限日（引渡し前）までは、支払い済みの契約保証金の返還を受け、売買契約を解除することができます。なお、支払い済みの契約保証金については利息を付さないものとします。

５．売買代金の納入について

保留地売買契約締結後、６０日以内に納入していただきます。契約保証金は売買代金に充当いたしますので、売買代金の１０％を差し引いた金額（土地価格の残代金）をお支払いいただきます。

契約保証金の納入口座
埼玉りそな銀行　東大宮支店
口座番号　普通預金１４０３８２８
口座名　　さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合
理事長　　金井塚　久夫

６．引渡しについて

土地の残代金ついて、全額の納入が確認された日をもって土地をお引渡しいたします。入金の確認のため、お振込みされた際は、下記までご連絡をお願いいたします。また、後日領収証をお送りいたします。確認の上、契約書とともに大切に保管してください。

◆お問い合わせ先：一般財団法人さいたま市土地区画整理協会（管理課）
さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合事務局
Tel：０４８-８２３-５２２１

７．売買代金の精算について

換地処分によって、売買した土地について契約時の地積と換地処分公告後の出来形確認測量により確定した地積に差異が生じた場合には、その増減した地積に応じて、契約時の単価で精算させていただきます。

８．保留地担保協定を締結している金融機関について

融資制度について

今回販売する土地は全て保留地であり、換地処分に伴う登記が完了するまでの間、抵当権等の設定ができません。現在、下記金融機関等とは保留地担保協定を締結しておりますので、ローンをご利用される方は事前に金融機関等とよくご相談ください。

・保留地担保協定締結金融機関

・埼玉りそな銀行
・武蔵野銀行
・埼玉懸信用金庫
・さいたま農業協同組合

また、上記金融機関以外でも、随時保留地担保協定の締結を行っております。

９．税金について

（１）不動産取得税（県税）

土地や家屋を取得した方が埼玉県へ納める税金です。

① 土地や住宅については、「不動産の価格」×３％

② その他の家屋については、「不動産の価格」×４％

の税額となります。

宅地評価土地(宅地及び宅地比準土地)については、平成３３年３月３１日までに取得した場合、価格の２分の１を控除する特例措置が受けられる場合があります。

「不動産の価格」とは ・購入価格や建築工事費の額ではなく、原則として市町村の固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。登録されていないものについては、全国的に統一された基準で県知事が決定します。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：さいたま県税事務所　課税第二担当　Tel：０４８-８２２-４０７６

（２）固定資産税・都市計画税（市税）

固定資産税、都市計画税につきましては、引渡しの翌年から課税されます。

土地や家屋を所有している方が毎年、市へ納める税金です。

① 固定資産税　課税標準額×１．４％

② 都市計画税　課税標準額×０．３％

の税額となります。（さいたま市・平成３０年度）

「課税標準額」とは ・市町村の固定資産課税台帳に登録された価格(評価額)をいいます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：さいたま市見沼区役所　区民生活部 課税課　Tel：０４８-６８１-６０４１

（３）印紙税（契約時、契約書に貼付していただきます）

売買代金　　１億円超５億円以下のものは、６０,０００円

（平成３２年３月３１日までの軽減後の税額）

※ 印紙は「収入印紙」です。郵便局などで購入できます。

（４）登録免許税

換地処分時の所有権移転登記の際には、登録免許税（国税）をご負担いただきます。税率・課税標準価格については、換地処分時のものとなりますので、ご了承ください。

また、所有権移転登記に要する費用は、ご契約者のご負担となります。

（５）住宅借入金等特別控除制度（住宅ローン減税）

住宅ローン等を利用して住宅の新築や購入をしたときには、一定の要件に当てはまれば居住の用に供した年から一定期間、住宅借入金等特別控除を受けることができ、所得税が軽減されます。

詳細については、下記にお問い合わせください。

◆お問合せ先： 大宮税務署　（代表）０４８－６４１－４９４５

１０．瑕疵担保責任について

土地に瑕疵（隠れた瑕疵を含む。）がある場合には、土地の引渡しを受けた日の翌日から起算して２年間に限り、当組合がその責めを負うものといたします。

１１．権利譲渡について

権利譲渡は、売却保留地の所有権の移転登記を完了するまでは、お認めしておりません。ただし、理事長が特別な理由があると認める時は、さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合の承諾を得た上で権利譲渡をしていただきます。

１２．分筆について

保留地を分筆する場合は、地区計画の最低敷地面積以上とし、かつ、所定の手続きを行っていただきます。

詳細については、下記までお問い合わせください。

一般財団法人さいたま市土地区画整理協会　換地課

Tel：０４８-８２３-５２２３

５．法規制等

１．用途地域について

用途地域について

一括販売区画には、下記のような法規制等がありますので、あらかじめご承知おきください。

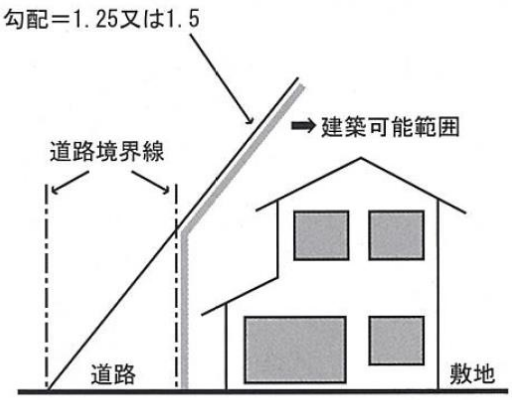
用途地域の指定	建ぺい率	容積率	地区計画	高度地区	防火地域等
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	丸ヶ崎地区	15m地区	―
準住居地域	60%	200%	丸ヶ崎地区	20m地区	―

※建ぺい率＝建築面積の敷地面積に対する割合

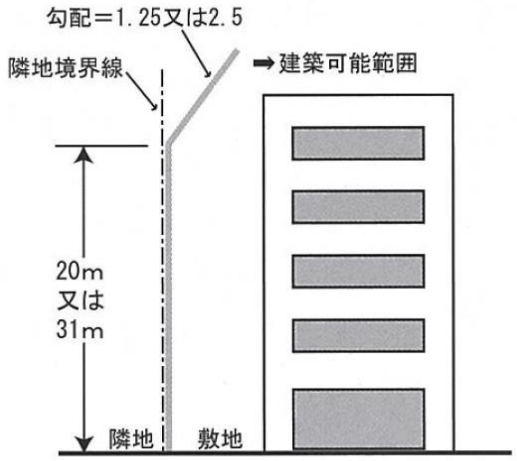
※容積率＝延べ面積（建築物各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合

※高度地区＝建築物の高さの制限が１５ｍ

※販売区画ごとの用途地域、建ぺい率、容積率は各区画図にも記載しております。



（参考）道路斜線制限



（参考）隣地斜線制限

※詳しくは巻末資料、「さいたま市における建築形態規制」をご覧ください。

なお、建築物の建設は、上記の規制を含め建築基準法等の法的制限を受けます。また、埼玉県建築基準法施行条例による制限も受けます。

角地等については、角地緩和（建ぺい率の１０％増）の適用を受けられる場合があります。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◆都市計画（用途地域等）：さいたま市　北部都市・公園管理事務所　管理課
Tel：０４８-６４６-３１７８

◆その他（建築確認等）　：さいたま市　建設局　北部建設事務所　建築審査課
Tel：０４８-６４６-３２４２

◆埼玉県建築基準法施行条について
：さいたま市　建設局　北部建設事務所　建築審査課
Tel：０４８-６４６-３２４２

◎さいたま市景観計画

丸ヶ崎地区におきましては「景観誘導区域」に該当しており、次の建物を新築などされる場合には、届出が必要となってまいります。

「高さが１２ｍを超えるもの」または「建築面積が１，０００㎡に該当するもの」が対象です。建物の「配置」、「形態意匠」、「色彩」、「外構」、「緑化」などについての景観形成基準がございます。詳しくは下記までお問い合わせください。

さいたま市北部都市･公園管理事務所　管理課　Tel：０４８-６４６-３１７８

２．地区計画について

一括販売区画のあるさいたま市丸ヶ崎土地区画整理事業の区域内は、丸ヶ崎地区地区計画が定められておりますので、あらかじめご承知おきください。

地区の区分	A地区	B地区	C地区
建築物等の用途の制限	制限内容は巻末資料参照		
建築物の敷地面積の最低限度	200 ㎡	120 ㎡	120 ㎡
建築物の高さの最高限度	15m		
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	制限内容は巻末資料参照		
垣又はさくの構造の制限	制限内容は巻末資料参照		

※詳しくは巻末資料、「丸ヶ崎地区地区計画」をご覧ください。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◆都市計画（地区計画）：さいたま市 北部都市・公園管理事務所 管理課　Tel：048-646-3178

３．土壌汚染対策法等について

一括販売区画は、土壌汚染対策法（平成１４年法律第５３号）第６条に規定する要措置区域又は１１条に規定する形質変更時要届出区域に指定されておりません。

４．土地区画整理法第７６条許可申請について

一括販売区画は全て、土地区画整理事業区域内にあり、建築確認申請の前に土地区画整理法第７６条の規定に基づく許可が必要になります。

この許可を受けようとする場合は、一般財団法人さいたま市土地区画整理協会へ申請することになります。

なお、お申込みの区画については引渡し完了後より申請することができます。

詳細については、下記までお問い合わせください。

◆土地区画整理法第７６条に基づく手続き：一般財団法人さいたま市土地区画整理協会　換地課
Tel：０４８-８２３-５２２３

◆建築確認申請：さいたま市建設局北部建設事務所建築審査課　Tel：０４８-６４６-３２４２

５．埋蔵文化財包蔵地について

一括販売区画は、埋蔵文化財包蔵地に該当しております。

埋蔵文化財包蔵地の中で土木工事を行う場合には、文化財保護法（昭和 25 年 5 月 30 日法律第 214 号）の適用を受けます。埋蔵文化財包蔵地内かどうかをご確認のうえ、施工予定地が埋蔵文化財包蔵地に該当する場合には、埋蔵文化財発掘の届出（土木工事の届出）を行ってください。試掘が必要な場合と不要な場合がございます。

試堀などを行う場合、「届出者が居住する専用住宅」の場合は、補助制度がありますのでさいたま市にご相談ください。

◆さいたま市教育委員会事務局/生涯学習部/文化財保護課　埋蔵文化財係

Tel：０４８-８２９-１７２４

６．その他の事項について

一括販売区画については「５．法規制等」のほか、下記にもご留意いただきますよう、お願いいたします。

１．地区内の組合所有地及び民有地における建築物等について

当地区は土地区画整理事業の施行区域のため、地区内に相当数の民有地が点在しております。

当地区は都市計画法により用途地域（第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域）の指定がなされており、当地区内の宅地の土地利用及び建築等行為については、都市計画法及び建築基準法等法令の制限を受けることとなります。したがって当組合が販売した宅地及び、周辺の宅地には法令の許す範囲内において建築行為（一般住宅、アパート、マンション、店舗の建築等）が行われます。

民有地における建築等行為については、当組合からの指導及び規制は一切できません。

また、土地区画整理事業施行中のため、今後、当組合所有地を民有地に、又は民有地を当組合所有地に変更する場合があります。

なお、当組合から購入後、区画を割り直したうえで建築が行われた場合につきましても、指導及び規制は一切できません。

２．将来の区画割等変更について

販売区画及び周辺の当組合所有地の区画割及び造成計画等については、今後の状況によって見直されることがあります。

３．宅地の形状変更・擁壁の設置について

宅地の地盤高の変更（他の場所から土を搬入し盛ること、又は土を切り他の場所に搬出すること）は、原則として認められません。※建築基礎工事に係る土工事は除きます。

また、隣地に影響を及ぼすおそれのある、擁壁の設置・撤去等については、各種法令等を遵守し、隣地所有者等と充分話し合いのうえ、お客様の責任において行ってください。

隣地の土地所有者が建築する前に隣地境界部の擁壁が必要となる場合は、お客様の責任と負担において、ご契約いただいた宅地内に基礎を含めて擁壁を設置していただくことになりますので、あらかじめご承知おきください。

なお、宅地内に新たに擁壁その他の構造物を設置する場合には各種法令等を遵守し、設計上充分配慮して安全な構造の物を設置してください。また、隣地に越境などすることがないよう、充分に配慮して行ってください。

４．地盤の地耐力について

地盤については、ハウスメーカー等が実施する地盤調査の結果、基礎構造に係る工事が必要と判断された場合は、お客様の負担で行ってください。

※契約手続き後から、地盤の調査が可能です。

５．雨水排水について

雨水排水については、お客様のご負担で浸透施設等を設置し、宅内処理を行ってください。

なお、オーバーフロー分のみ前面道路側溝に接続を認めております。詳細については、下記までお問い合わせください。

一般財団法人さいたま市土地区画整理協会　工事課

Tel：０４８-８２３-５２２７

６．上下水道について

（１）上水道について

宅地内への引込み工事はお客様のご負担で行っていただきます。

水道設置分担金（口径により異なる）につきましてもお客様負担となります。

※巻末資料「さいたま市水道設置分担金」を参照ください。

（２）下水道について

下水道受益者負担金は当組合で負担いたします。

なお、宅地内への接続については、お引渡し後、お客様のご希望の位置に無償で１ヶ所設置できます。

詳しくは、さいたま市南部建設事務所下水道管理課へお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：（上水道）さいたま市水道局業務部給水工事課

Tel：０４８-７１４-３０９０

（下水道）さいたま市北部建設事務所下水道管理課

Tel：０４８-６４６-３２４８

７．都市ガスの接続について

前面道路に供給管がありますが、宅地内への引込み工事はお客様のご負担で行っていただきます。

前面道路の供給管の確認等、詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

◆お問い合わせ先：東京ガス㈱お客様センター　Tel：０５７０-００２２１１

（宅地の街区番号をお知らせの上、工事の相談とお聞きしてください。）

８．電柱等の取扱いについて

当地区内の電柱・支線・支柱等については、宅地前面に歩道がある場合は歩道上に、歩道がない場合は宅地内に設置しております。

一部の宅地内及び道路などの公共用地に既に設置、又は設置が予定されている電柱については、撤去・設置位置の変更等は認められません。

なお、電柱などが宅地内にある場合、土地の引渡し日以降にお客様と各事業者（東京電力パワーグリッド㈱、東日本電信電話㈱）との間で土地使用許諾の締結又は使用許諾書の提出等を行っていただくこととなります。

電柱・支線・支柱等については、今後必要に応じて販売区画や周辺の民有地に新たに設置される場合がありますのでご了承ください。

また、当該電柱には他サービス（有線テレビジョン等）の電線が共架される場合があります。
詳細については、下記にお問い合わせください。
◆東京電力エナジーパートナー㈱カスタマーセンター埼玉　Tel：０１２０-９９５-４４２

９．騒音等について

当地区については、今後も引き続いて宅地造成工事及び住宅・施設の建設等に伴い、騒音・振動・土ほこりの発生や、工事用車両の通行等が予想されます。
なお、国道１６号線や都市計画道路（大間木丸ヶ崎線）など、地区内もしくは地区近接の道路については今後交通量が増加する可能性がありますので、予めご承知おきください。

１０．標識等について

今後、必要に応じて道路上に道路標識、消火栓標識、道路照明等が新設される場合があります。

１１．日照など相隣関係について

法令による審査に合格した建築物等であっても、日照に関して争いが起きることがあります。これらは当事者間でお話し合いいただき解決することであり、当組合は調停・あっせん等を一切行いません。
また、隣接地や周辺の工作物の設置や音・臭い・動物飼育等、隣地の利用における争いについても、当組合は調停・あっせん等を一切行いません。

１２．歩道の切り下げについて

保留地番号１２、１３、１９番区画には、歩道の切り下げを１ヶ所設置しております。切り下げ部分の変更や追加をする場合は、事前に道路管理者と協議していただくことになります。ただし、変更や追加が認められない場合があります。なお、交差点より５メートル以内には設置できません。
詳細については、下記にお問い合わせください。
一般財団法人さいたま市土地区画整理協会　工事課　Tel：０４８-８２３-５２２７

１３．家庭ごみの収集について

家庭ごみの収集所の設置（場所の選定）と管理（清掃など）は、「さいたま市家庭ごみの出し方マニュアル」に基づき、利用されている方の責任で行っていただきます。
詳細については、下記にお問い合わせください。
◆さいたま市　環境局　資源循環推進部　東清掃事務所　Tel：０４８-６８５-０６１１

１４．自治会について

販売区画に係る自治会については下記へお問い合わせください。
◆さいたま市　見沼区コミュニティ課　Tel：０４８-６８１-６０２１

１５．公立小・中学校の通学区域について

販売区画の公立小・中学校の通学区域は、以下の通りです。

保留地番号	小学校	中学校
６、１９	春野小学校	春野中学校
１２、１３、１６-１、１６-２、１６-３	春岡小学校	

※詳細については、下記へお問い合わせください。

◆さいたま市　教育委員会　学事課　Tel：０４８-８２９-１６４８

１６．隣接地の工作物越境について

保留地番号１３番区画には、隣接する区画の土止め擁壁の基礎の一部が、また、保留地番号６、１３、１６-１番区画については、隣接する区画のブロック塀の基礎の一部が、区画内に入っておりますが、現状のままでのお引渡しとなります。

１７．墓地跡地について

保留地番号１６-１、１６-２番区画については、区画内の一部が墓地跡地となります。

１８．住所表示について

住所表示に使用する底地番については、下記にお問い合わせください。

◆一般財団法人さいたま市土地区画整理協会（換地課）Tel：０４８-８２３-５２２３

また、当地区の土地区画整理事業による換地処分公告後、土地の表示は新しい町名地番に統一されます。現在の表示（『街区・画地』『底地番』）とは異なりますので、ご注意ください。

１９．換地処分時の登記について

売買した土地の、ご契約者様への所有権移転の登記は、土地区画整理法の規定により換地処分に伴う登記が完了した後（通常、換地処分公告日より数か月を要します。）ご案内いたします。

なお、登記に要する諸費用はご契約者様の負担となります。

※換地処分は平成３２年３月末の予定です。

※詳細については、下記へお問い合わせください。

◆一般財団法人さいたま市土地区画整理協会　管理課　Tel：０４８-８２３-５２２

＜施行者・土地売主＞

さいたま市丸ヶ崎土地区画整理組合

＜販売受託者＞

サンウインド宅地販売センター

（受託会社㈱ＵＲリンケージ）

（20180406）