

茶屋新田組合だより

組合長あいさつ



名古屋市長屋新田土地区画整理組合
組合長 山田 都照

紫陽花の候、組合員の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。平素は事業の推進にご協力をいただき誠にありがとうございます。

最近では大西地区を中心に新しい住宅の建設が進み、皆様も新しいまちが誕生していることを実感していただいていると思います。名古屋市ホームペー
ジにある人口統計からみても、大西地区に限らず茶屋新田地区全体で、特に若い世代が大きく増えています。全国的に若年人口の減少が深刻な問題になっている中で、未来へ向けて活気が続いていく、良いまちづくりができていくという手応えを感じています。これからも、より魅力的なまちになるよう、役員一同努力していく所存です。

今年度の工事予定として、地域の皆様の憩いの場となる公園の整備が本格化します。このたび公園の名称が決定しましたので、裏面にてお知らせをさせていただきます。緑豊かな潤いのあるまちの中心として、親しみを持っていただける公園にしていきたいと考えています。

また、課題となっている保留地処分につきましては、組合員の皆様に工事等へご協力いただいたおかげで、大型保留地の売却を順調に進めることができました。今後は、住宅系の一般保留地処分が中心となりますが、まだ多くの画地を売却していく必要があります。なお一層のご協力をよろしくお願ひします。

美しく住みやすいまち、活気やにぎわいのある安全・安心なまちとして、未来へ引き継いでいけるように、役員一同努力してまいります。皆様のご理解とご協力をよろしくお願ひ申し上げます。

第30回総代会を開催しました

3月9日(土)の午前10時より、組合事務所にて第30回総代会を開催しました。

総代会では、5議案が審議され、すべての議案が原案どおり可決されました。

◆第1号議案

旧水路壁撤去負担金について

東茶屋地区の北端にある区画道路(福田前新田福田線1)の南側に、宅地と道路用地に跨って旧宮田用水の水路壁が残っています。

旧水路壁を全て撤去するためには、相当長期の期間と多額の費用がかかることが想定されます。

そこで、旧水路壁について組合では撤去せず、撤去にかかる相当額を土地所有者にお支払いすることで、事業において撤去したものと取り扱うことが、組合として最善の方法であると判断しました。この方針のもとで、要綱を定めて負担金を支払うものです。

◆第2号議案

平成31年度の主な事業及び収支予算について

① 主な事業について

● 会議関係

平成30年度の決算などの総代会及び平成32年度予算などの総代会等を予定しています。

● 工事

次の工事について関係機関と調整を行い、条件が整い次第工事を進めていきます。

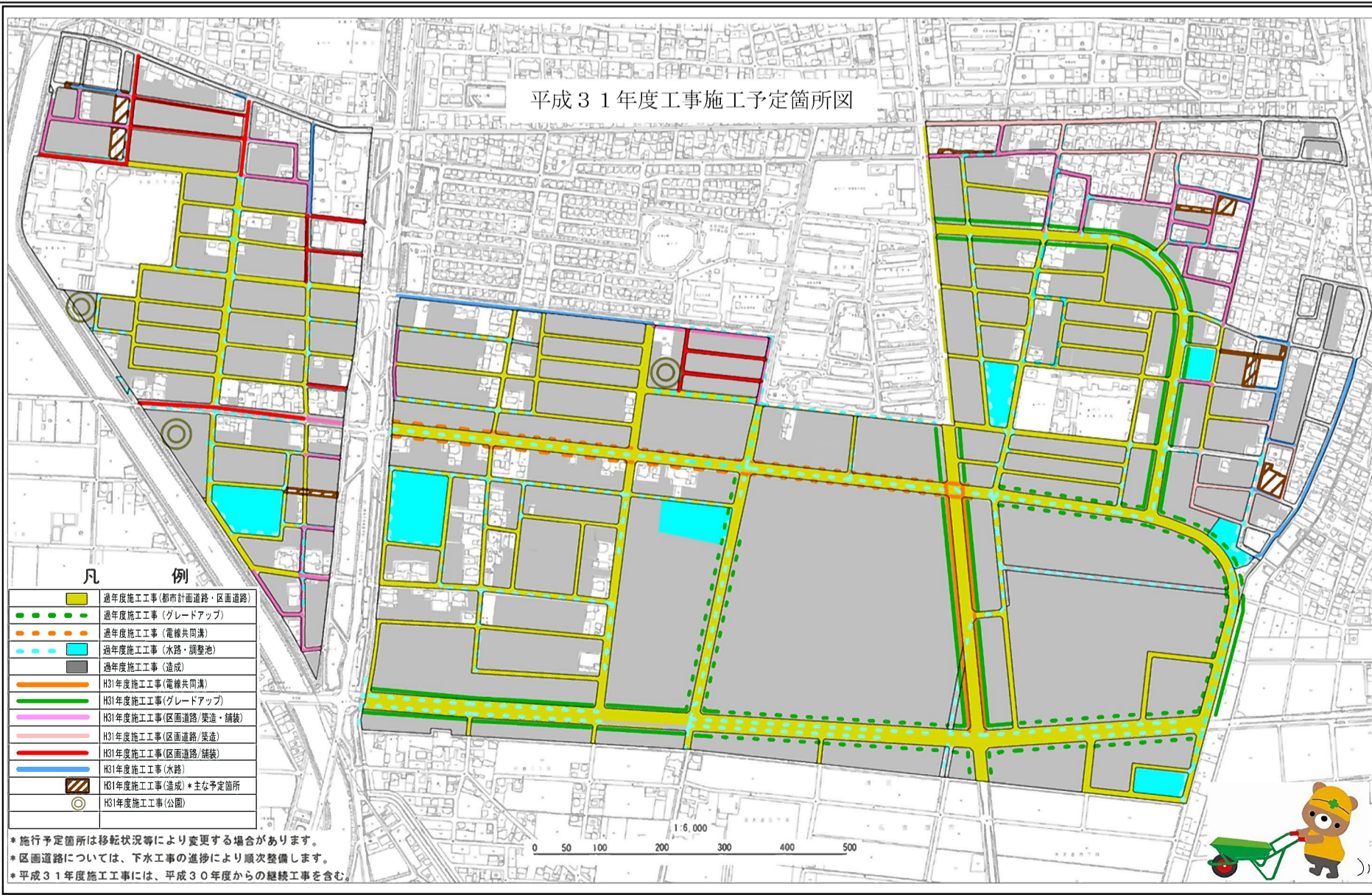
● 都市計画画道路整備

万場藤前線の電線共同溝工事や、東茶屋線をはじめとした都市計画画道路の歩道空間のグレードアップを行っていきます。

● 区画道路整備

東茶屋線の外側や大西地区の北側・南側を中心

平成31年度工事施工予定箇所図



わたしたちの公園の名称が決定しました！



●補償関係
 工事に必要な建物移転の推進やライフラインの移設を進めていきます。

●調査設計関係
 調査、設計及びび監理監督を行います。工事の調査、設計及びび監理監督を行います。工事の調査、設計及びび監理監督を行います。

●第4号議案
 74街区・75街区の仮換地の変更及び保留地の設定について

●第5号議案
 仮換地の指定及び保留地の位置の変更について

●第3号議案
 平成31年度借入金金の借入れ及びその方法並びに借入金金の利率及び償還方法について

平成31年度収支予算

収入の部 単位:千円

科目	予算額	摘要
補助金	621,948	(国、名古屋市より)
助成金	424,698	水路、道路舗装、公園助成
保留地処分金	1,800,000	工事が完了した道路沿道等
雑収入	20,354	保留地の一時使用料等
借入金	1,000,000	金融機関借入
前年度繰越金	3,200,000	
合計	7,067,000	

支出の部 単位:千円

科目	予算額	摘要
会議費	698	総代会費 300、諸会議費 193 等
事務所費	155,442	報酬 26,290、給与 12,200、使用料 3,506、需用費 7,193 保留地処分諸費 46,500、組合事務委託費 57,334 等
工事費	2,741,900	都市計画道路築造費 390,200、都計道舗装費 238,800 区画道路築造費 746,100、区画道路舗装費 239,800 水路築造費 489,000、公園築造費 268,000 整地費 50,000、工事雑費 320,000
補償費	656,940	建物等移転費 374,940、電柱移設費 95,000 上水道移設費 70,000、ガス移設費 70,000 等
調査設計費	426,380	事業調査設計費 78,800、工事設計監理費 210,000 補償調査設計費 29,280、測量費 73,800 換地設計費 34,500
借入金償還金	1,000,000	
借入金利子	10,000	
仮清算交付金	12,000	換地不交付の仮清算
雑支出	8,340	弁護士費用、慶弔見舞 等
予備費	2,055,300	
合計	7,067,000	

●調査設計関係
 調査、設計及びび監理監督を行います。工事の調査、設計及びび監理監督を行います。

●第4号議案
 74街区・75街区の仮換地の変更及び保留地の設定について

●第5号議案
 仮換地の指定及び保留地の位置の変更について

●第3号議案
 平成31年度借入金金の借入れ及びその方法並びに借入金金の利率及び償還方法について

◆第4号議案
 74街区・75街区の仮換地の変更及び保留地の設定について
 これまで74街区及び75街区の2街区一体開発を目指してきましたが、地権者会から、申出により各街区個別での開発が可能となるように、仮換地の変更及び保留地の設定をするものです。

◆第5号議案
 仮換地の指定及び保留地の位置の変更について
 道路の拡張工事の際に、移転の対象となる土地の周辺整備を早期に進める必要があることから、移転先となる仮換地と、宅地整備が完了している保留地とを入れ換えることにより、早期の移転完了を図るものです。



お願い

●仮換地において、建築物や工作物の新築もしくは増改築を行う場合は、土地区画整理法第76条に基づく申請と都市計画法に基づく地区計画の届出及び許可が必要です。許可なく建築等の行為を行うと違法となります。まずは、組合までご相談ください。

●使用収益を開始した仮換地につきましては、使用収益開始直前に組合で境界杭の設置及び除草を実施しておりますが、その後は、所有者の管理となりますので、境界杭の保全や除草を行うなど適正に管理していただきますようお願いいたします。

●組合からの書類や通知などを組合員の皆様のお手元に確実にお届けするために土地の売買・相続・贈与等により所有権を移転した場合や住所を変更した場合は、必ず組合へお知らせください。

●南秋葉線・万場藤前線は、電線類を地中化している場所がありますので、建築を計画される場合は、事前に組合までご相談ください。

★主な質疑応答
 総代会では、次のような質疑応答がありました。

○旧水路壁をなぜ組合が撤去しなければいけないのか。
 組合設立時の事業計画を策定する際に、当該地区の水路敷き内に工作物等が多く存在していました。そこで、組合事業を円滑に進めるために、旧水路壁に跨る位置で官民境界を設定することになりました。このように、組合事業により境界線の位置を変更したことから、旧水路壁は組合が撤去するべきものになります。

○名古屋市からの助成金が大きく増えたのはなぜか。
 従来から助成金の対象になっていた水路築造や道路舗装に加えて、平成30年度から始まった公園整備が本格化することが要因です。

《問い合わせ先》
 名古屋市茶屋新田土地区画整理組合
 電話 (052)618-7732

事務局 (公財)名古屋まちづくり公社
 区画整理部 区画整理課
 電話 (052)211-6072

保留地分譲中!

詳細はホームページをご覧ください。
 ホームページ
 アクアヴェルデ南陽
<http://aquaverde.jp>

