

# 茶屋新田組合だより

組合長あいさつ



名古屋市茶屋新田土地区画整理組合  
組合長 山田 都照

蒸し暑い季節となりました。組合員の皆様方におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。お体にはお気を付けてお過ごしください。

さて、本組合では、昨今の厳しい宅地間競争を勝ち抜くために「魅力あふれるまちづくり」を目指し、様々な検討を進めているところでございます。昨年度後半より、地区計画についての説明会を何度か行っているところですが、これも均整のとれたすこしやすいまちづくりの環境でございます。

また、事業の目玉でもあります大規模商業施設の誘致でございますが、毎月、出店予定者との折衝をしているところでございます。

今回の組合だよりは、本組合の「魅力あふれるまちづくり」への取り組みを中心に紹介させていただきます。

魅力あふれるまちの実現には、皆様方のご協力が必要ですので、どうかその趣旨をご理解のうえ、ご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。



まちづくりのイメージ模型

## 地区計画懇談会を開催しました。

昨年度に実施した地区計画説明会での意見をふまえて、なるべく少人数で、活発な意見交換ができるよう、左表のとおり、地区ごとに地区計画（案）の内容についての懇談会を開催しました。

懇談会においては、模型などを使用し、地区計画の内容を説明したところ、活発な意見交換がなされました。そこで出されました意見の詳細については、別紙「地区別懇談会の意見概要」をご覧ください。

■地区計画懇談会 実施状況

月	日	対象地区	参加人数
5	25 (火)	大西	21
	27 (木)	川原①	16
	28 (金)	川原②	33
	29 (土)	地区外① 地区外②	27 15
6	1 (火)	茶東・橘	24
	2 (水)	茶中	7
	3 (木)	茶西	19
参加者合計			162



地区計画懇談会の様子  
(↑5/25、5/28↓)

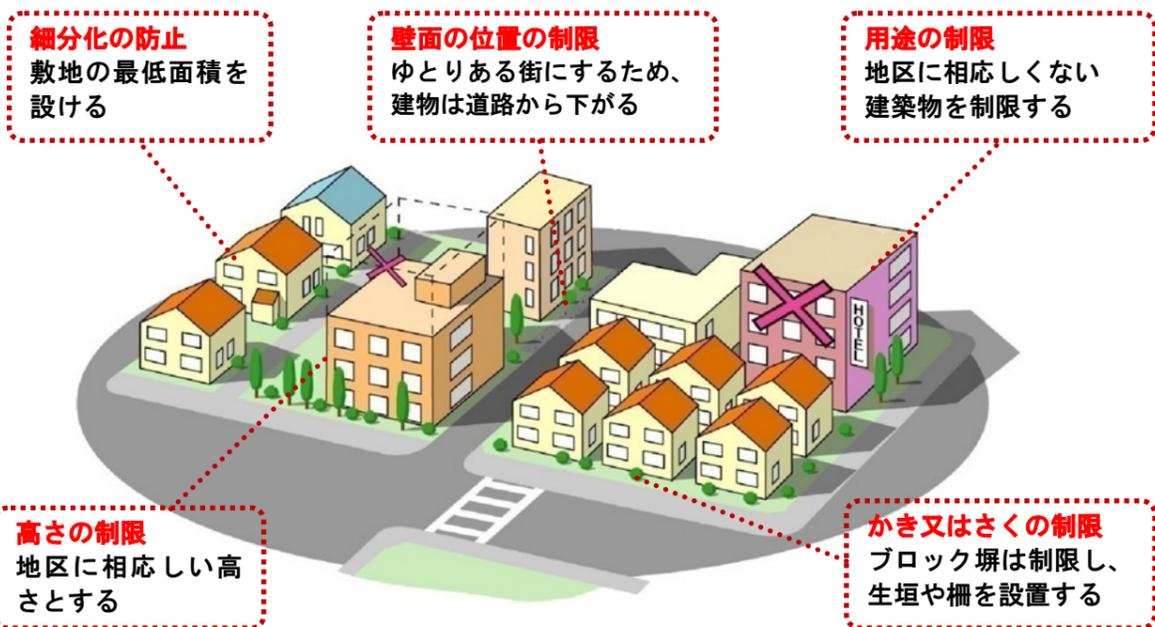


## 地区計画についてよくある質問

地区計画について、よくある質問を紹介します。

### ○そもそも地区計画って何？

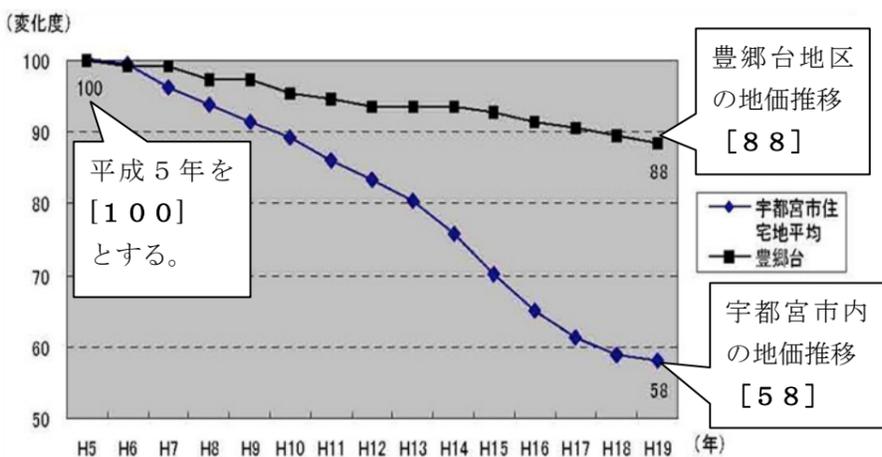
地区計画とは、地区の皆さんで話し合いながら、地区の特性に応じた建築物等に関するルールを決めることです。これにより、魅力あるまちづくりを実現することが可能です。例えば、左図のような項目があります。



### ○地区計画を定めたら、土地利用の制限が多くなって、土地が売れなくなったりしないの？

地区計画を定めることにより、質の高いまちづくりを誘導できるので、資産価値向上が期待できます。

例として、栃木県宇都宮市豊郷台地区では、地区計画や緑化協定を定めて、美しい街並みを誘導し、質の高い住宅地を形成したため、地価の下落に歯止めがかかったとの報告があります。

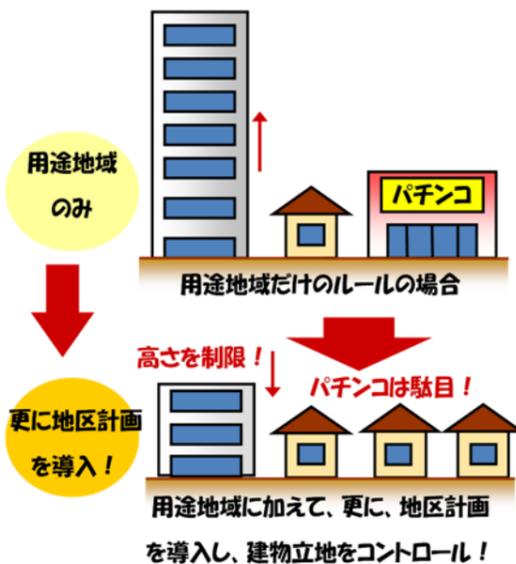


■豊郷台地区と宇都宮市の住宅地地価の推移

平成5年を100とした場合の平成19年までの変化率を表している。全体として地下は下落傾向ではあったが、地区計画を定めた豊郷台地区は市内の下落率に比べて歯止めがかかっているのがわかる。

○ 用途地域と地区計画の違いって何？

↓ 用途地域は、市街化区域における建築物の建て方に関する基本的なルールであり、名古屋市が定めるものです。  
地区計画は、その中の一定の区域を対象に用途地域等による制限に加えて、地元で合意形成をして、さらにきめ細やかなルールを設定するものです。



○ 地区計画はどのような手続をして決めていくの？

↓ 左のフローのとおりです。  
今後引き続き、皆様方への周知を図るとともに、皆様方からの意見を集約して、地区計画案の検討を進めてまいります。



大規模商業施設の開発計画の状況

本組合のまちづくりの目玉ともいえるべき、大規模商業施設の開発計画の状況について、紹介させていただきます。

組合だより第3号にも掲載しましたが、大規模商業施設の誘致については、本組合の前身である発起人会が積極的に進めてきたところであり、イオン株式会社(現イオンリテール株式会社)及びイオンモール株式会社による企業グループ(以下「イオングループ」という。)の提案を優秀とし、平成18年12月



に区画整理事業に対する協力事業者として決定しました。本組合はその決定を引き継ぎ、平成20年8月にイオングループと覚書を締結し、以降実現に向けて、毎月定例で打ち合わせを行い、計画の実現に向けた折衝を続けています。具体的なイメージパースまではまだ固まっていませんが、施設配置については、左の図のように概ねまとまりました。

現在、イオングループは本開発の具体化に向けて、関係行政機関との調整を行ってまいります。また、本開発にさらに力を注ぐため増員を行うなどの体制強化をされています。

先ごろ着任されましたイオンモールの龍澤担当部長よりご挨拶をいただいておりますので、ここに掲載させていただきます。

ご挨拶



この度、茶屋新田地区出店における開発計画の責任者として着任いたしましたイオンモール株式会社龍澤保彦です。  
当社では、私も含め当開発に関わる担当者を増員し、商業施設の早期出店を目指して、これまで以上に邁進していく所存です。  
私どもは、「お客さま第一」の理念のもと、ショッピングセンターづくりを通じて、地域のまちづくりに貢献し、地域の皆様にご支援していただける店舗展開をしていきたいと考えております。  
今後ともよろしくお願いたします。

イオンモール株式会社  
開発本部 中部・近畿開発部  
担当部長 龍澤 保彦

第7回総代会を開催します。

7月24日に第7回総代会を開催します。60名の総代の皆様には議案等を別途送付しましたので、ご出席をよろしくお願いたします。今回の総代会の主たる議題は平成21年度の事業報告、収支決算等です。  
総代会には総代以外の方はご出席できませんので、総代でない方で、議案についてお尋ねになりたいことがある場合は、お近くの総代の方を通じてご確認ください。

(問い合わせ先)  
名古屋茶屋新田土地区画整理組合  
電話 (052) 618・7732  
事務局  
(財)名古屋都市整備公社 事業第二課  
電話 (052) 211・6072