

# 茶屋新田組合だより

発行  
名古屋市茶屋新田  
土地区画整理組合

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 坂野 正幸

薫風の候、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。

当組合も平成30年には設立10年の区切りを迎えます。今年度は、来年2月に開催する第3回の総会及び続く5月の総代選挙に向けての準備を進めるなど、組合としても大変重要な年度となります。役員一同これまで以上に気を引き締めて事業を進めていく所存です。

組合事業の進捗状況については、長らくお待たせしておりました、都市計画道路南秋葉線と東茶屋線が4月27日に開通しました。こうした道路網の完成が、まちづくりの活性化に繋がると大いに期待される所です。

また、今年度の工事予定として、茶屋地区や大西地区の水路築造および区画道路築造・舗装工事も計画しています。地権者の皆様に早期に土地利用をしていただけるよう、今後さらさら整備を進めてまいります。

一方、保留地の販売については、去る4月20日と21日に不動産販売業者に対する説明会を開催する等、早期処分に向けて日々努力を重ねております。特に大西地区の集合保留地は、現在も次々と新たな建築が進む状況を活かし、周辺の道路水路整備の進捗にあわせて随時販売の促進に努めていきたいと考えております。

最後に、早期に事業が完了できるように役員一同努力してまいりますので、皆様のご理解とご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

## 第26回総代会を開催しました

3月11日(土)の午前10時より、組合事務所にて第26回総代会を開催しました。

総代会にて審議された事項は次のとおりで、すべて原案どおり可決されました。

### ★第1号議案

### 平成29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

役員改選のための総会や、平成28年度の決算などの総代会及び平成30年度の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各署と調整を行い、調整が整い次第工事を進めてまいります。

##### ● 都市計画道路整備

南秋葉線、東茶屋線を開通させることをはじめとして、西茶屋線の北部区間等、全線開通に向けての整備を進めていきます。また、川原地区の電線共同溝工事や、歩道空間のグレードアップも行ってまいります。

##### ● 区画道路整備

東茶屋地区、大西地区等において、面的に整備を展開してまいります。

##### ● 水路整備

平成28年度から引続いている部分も含め、ライフライン整備と調整しながら水路整備を行います。

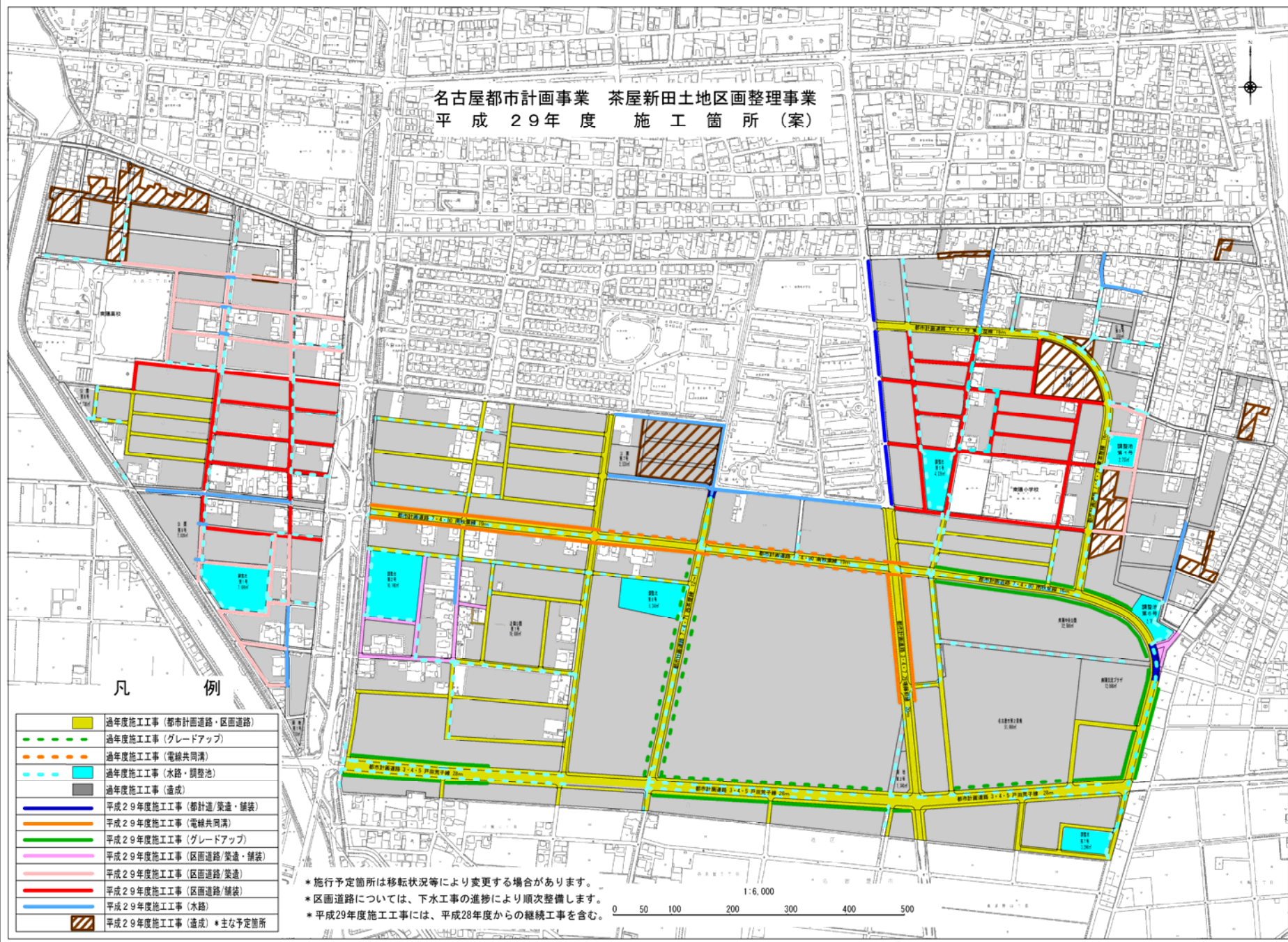
##### ● 整地工事

大西地区、東茶屋地区を中心に、工事や建物移転に合せた造成等を行ってまいります。

##### ● 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まいります。(裏面に続く)

名古屋都市計画事業 茶屋新田土地区画整理事業  
平成29年度 施工箇所(案)



\* 施行予定箇所は移転状況等により変更する場合があります。  
\* 区画道路については、下水工事の進捗により順次整備します。  
\* 平成29年度施工工事には、平成28年度からの継続工事を含む。



●負担金

下水道について、覚書により年度割りした、最終年度分の金額を支払います。なお、ガスについては平成25年度に、上水道については平成27年度に支払が完了しています。

●調査設計関係

・工事が適正に実施されるよう工事監理を行います。  
・支障となる移転物件の調査を行います。  
・工事のための測量や、仮換地の使用収益開始に伴う木杭の設置を行います。

②収支予算について

下段の表にあるとおり計上しました。

★第2号議案

平成29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

10億円を限度として、利率年2%以内で必要の都度、5金融機関から借入れをするものです。借入金金融機関は、(株)愛知銀行、(株)十六銀行、(株)中京銀行、(株)名古屋銀行、なごや農業協同組合です。

★第3号議案

仮換地の変更及び保留地の設定について

74、75街区(イオン北街区)において、一体的な商業開発を実現するために、仮換地指定について一部変更し、保留地について設定を行うものです。

前回の総代会の第2号議案と同様の内容ですが、開発業者との調整や契約手続きを整えるための期間として1年程度を見込んでおり、議案が発効する条件(停止条件)の期限を平成30年度予算にかかる総代会の前日としています。

★主な質疑応答

総代会では、次のような質問がなされ、組合は次のように答弁しました。

○ 下水道新設負担金をいつまで支払い、総額はいくらになるのか。支払いに比べて整備が遅れているのではないか。

↓ 総額23億円を、9年間で分割して支払うと取り決めており、平成29年度で支払いは完了します。

平成29年度収支予算

収入の部		単位:千円
科目	本年度予算額	摘要
補助金	754,780	(国、名古屋市より)
助成金	395,052	水路、下水道、舗装費助成
保留地処分金	1,850,000	都市計画道路沿道、川原地区一般保留地等
雑収入	14,800	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	4,500,000	
合計	8,514,632	

支出の部		単位:千円
科目	本年度予算額	摘要
会議費	823	総会費 125、総代会費 300、諸会議費 193等
事務所費	151,466	報酬 27,550、使用料 3,230、需用費 7,525、保留地処分諸費 48,300、組合事務委託費 56,808等
工事費	1,811,800	都市計画道路築造費 633,400、都計道舗装費 98,400、区画道路築造費 253,400、区画道路舗装費 208,200、水路築造費 418,400、整地費 120,000等
補償費	900,920	建物等移転費 573,920、電柱移設費 95,000、上水道移設費 70,000、ガス移設費 70,000等
負担金	365,483	下水道新設負担金 365,483(H29で完了)
調査設計費	283,570	事業調査設計費 38,200、工事設計監理費 155,700、補償調査設計費 34,520、測量費 39,550、換地設計費 14,700等
借入金償還金	1,000,000	
借入金利子	10,000	
仮清算交付金	30,000	換地不交付の仮清算
雑支出	9,668	弁護士費用、慶弔見舞等
予備費	3,950,902	
合計	8,514,632	

○ 戸田荒子線の信号設置の進捗状況は?

↓ 早期の設置を目指し、現状の道路形態のまま設置が難しいかを検討しておりますが、南側の道路が狭く規制がかかってしまう可能性もあります。設置にあたっては、できるだけ規制を少なくして住民の利便性を高められるよう、関係機関と調整をしながら検討を進めていきたいと思っております。

○ 両茶橋東の交差点付近の工事は、将来的にどのように進められる予定か。

↓ 国道302号線の直上に高速道路を建設しており、国道と高速道路の連結点が造られる予定です。完成後も、国道への出入りはこれまで通り側道から行うことになると聞いています。国道事務所には住民への周知をわかりやすく行うよう要望したいと思っております。



都市計画道路南秋葉線

地区の骨格軸となる南秋葉線と東茶屋線が開通しました!



お願い

○ いたるところで舗装を掘り返して、つぎはぎだらけになっている。もう少し計画的にできないのか。  
↓ もともと舗装してある生活道路に関しては、利便性や安全性を考慮して、側溝等整備時には一度、仮舗装を行っています。その後ライフラインを整備する際には、再度掘削をし、最後に本舗装を行う計画で進めています。



- 建築物や工作物の新築・増改築を行う場合は、土地区画整理法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が必要で、最近、塀やカーポートなどを申請・届出せずに設置している案件が見受けられます。これらは違法となりま
- すので、ご注意ください。
- 使用収益開始後の仮換地は、所有する方が除草等をおこない、適正に管理してください。
- 仮換地の境界を明確にするため、仮換地杭は大切に保全してください。
- 組合からの書類の発送や各種通知などを漏れなく行うため、土地の売買・相続・贈与等により所有権を移転したときや、住所を変更したときは、必ず組合へ届出してください。
- 南秋葉線及び万場藤前線において電線共同溝の設置を計画しています。地中から電線類を引き込むため、沿道に建物を計画される方は、事前に組合までご相談ください。
- 組合事業で道路側溝を新設した箇所について、組合の負担で側溝蓋を設置できる場合があります。詳細については同封している案内文をご覧ください。

《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>



都市計画道路東茶屋線