

茶屋新田組合だより

組合長あいさつ

名古屋茶屋新田土地区画整理組合
組合長 山田 都照



新春の候、組合員の皆様方におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。組合では昨年12月6日に第20回総代会を開催し、第4回事業計画変更等について承認されました。本号ではその報告をさせていただきます。下段にその概要を載せましたので、ご覧ください。

さて、この度の事業計画変更案では、都市計画道路の歩道の高質化なども補助金の目処がついたことから盛り込みました。

それに合わせるように戸田荒子線沿いなどでは少しずつ店舗も建ちはじめ、街の姿が現れつつあります。今年も街が大きく変わっていくものと期待しております。

また、昨年の11月30日に「アクアヴェルデ・みちまちづくりの会」が主催するウォーキング大会が行われ、130名以上の方にご参加頂きました。組合として、このような賑わいづくりにも参画し、今後も街の魅力づくりに努めて参りたいと考えております。



戸田川緑道を歩く参加者

発行
名古屋茶屋新田
土地区画整理組合

今年もこれまで同様、組合工事を発注して参ります。交通規制など皆様にご不便やご迷惑をお掛けすることもあるかと思いますが、安全第一かつ出来るだけ早く土地利用ができるよう進めて参りますので、なにとぞご理解とご協力をお願い申し上げます。

第20回総代会を開催しました

昨年12月6日(土)の午前10時から、組合事務所において第20回総代会を開催しました。

総代会で審議された事項は、左記の2つです。

- 第1号議案 第4回事業計画変更について
 - 第2号議案 仮換地の指定及び保留地の位置の変更について
- いずれも原案どおり承認、可決されました。



★第4回事業計画変更について
左記表、裏面図面のとおり事業計画の変更を行うものです。主に、区画道路の線形変更や廃止、調整池の形状変更などが13か所。また、歩道空間の高質化や電線共同溝の整備の追加、それに伴う資金計画の変更を行うものです。

★仮換地の指定及び保留地の位置の変更について
主に第4回事業計画変更に合わせて、仮換地及び保留地について変更を行うものです。

★主な質疑応答

総代会では次のような質問と答弁がなされました。

○戸田荒子線の南側と北側において横断ができなく、生活が分断されております。川原町内会では戸田荒子線への信号機設置を要望する署名を行いました。組合が住みよいまちづくりを目指すのであれば、早急に解決すべき問題だと思っております。

↓組合も信号機が設置されるよう努力して参ります。まず、イオンモール駐車場の西側への信号設置を目標にしていきたいと思っておりますので、ご理解下さい。

○東茶屋地区における区画道路の線形変更について、地権者の理解が得られたと判断した理由を具体的に教えてください。

↓主に東茶屋地区の地権者を対象に3回ほど説明会を実施しました。また、道路変更による影響を直接受ける地権者に対し、個々に説明も行っております。8割程度の承諾があったことから今回変更案として提案させて頂きました。

○イオンモール北側の街区は、道路廃道後商業事業者からの地代はどのように管理されるのですか。

↓第2号議案にありますが仮換地の変更により、道路部分も含めてイオンモールの底地と同じような带状換地になります。このことから、地代は各地権者へ配分されることとなります。

施行後の地積 単位:㎡

種目	変更前	変更後	比較増減	備考
道路	276,083.0	275,130.0	△953.0	区画道路の廃止等
水路	2,284.0	2,149.0	△135.0	水路から道路への変更等
調整池	37,205.0	37,084.0	△121.0	調整池の形状の変更
公園・緑地	66,150.0	66,126.0	△24.0	公園から水路への変更
宅地	830,288.0	831,799.0	1,511.0	公共用地減少による変更
保留地	262,990.0	262,712.0	△278.0	保留地の形状の変更
合計	1,475,000.0	1,475,000.0	0	

平均減歩率 単位:%

	変更前	変更後	比較増減	備考
平均減歩率	35.71	35.60	△0.11	

支出 単位:千円

事項	変更前	変更後	比較増減	備考
道路築造費	3,600,231	5,418,681	1,818,450	歩道空間高質化・電線共同溝を追加等
水路築造費	4,530,000	4,634,000	104,000	消費税率の変更
調整池築造費	1,952,818	2,063,690	110,872	消費税率の変更
公園・緑地整備費	281,064	289,116	8,052	消費税率の変更
移転・移設費	7,324,435	7,909,410	584,975	換地障害への対応や消費税率の変更
上水道新設費	1,343,398	1,343,398	0	
下水道新設費	2,304,160	2,304,160	0	
ガス新設費	963,000	641,959	△321,041	東邦ガスと締結した覚書の額に変更
事務所建設費	46,990	46,990	0	
整地費	3,401,940	3,475,500	73,560	消費税率の変更
工事雑費	1,324,287	1,348,287	24,000	消費税率の変更
調査設計費	3,448,581	3,521,568	72,987	消費税率の変更
損失補償費	2,000	2,100	100	消費税率の変更
借入金利子	1,322,595	499,303	△823,292	借入額減少等による変更
事務費	853,325	1,106,717	253,392	保留地処分諸費の追加等
合計	32,698,824	34,604,879	1,906,055	

収入 単位:千円

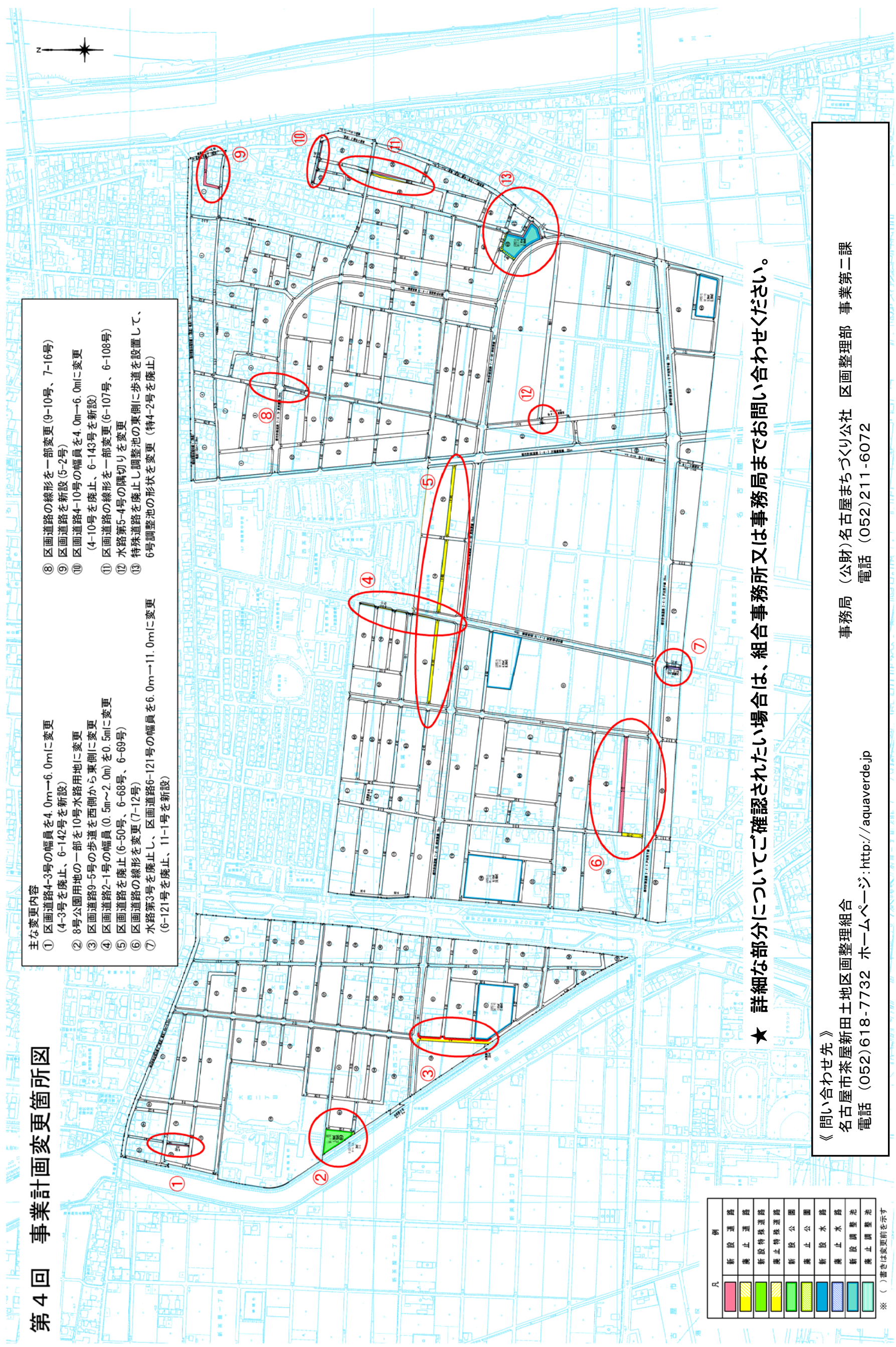
区分	変更前	変更後	比較増減	備考
補助金	3,837,723	5,613,139	1,775,416	歩道空間高質化・電線共同溝に対する補助追加
市助成金	5,470,255	5,555,581	85,326	消費税率の変更
保留地処分金	23,290,394	23,265,774	△24,620	保留地面積の減少
その他	100,452	170,385	69,933	保留地貸借による変更
合計	32,698,824	34,604,879	1,906,055	

名古屋都市計画事業 茶屋新田土地区画整理事業計画変更前後対照設計図

第4回 事業計画変更箇所図

主な変更内容

- ① 区画道路4-3号の幅員を4.0m→6.0mに変更
(4-3号を廃止、6-142号を新設)
- ② 8号公園用地の一部を10号水路用地に変更
- ③ 区画道路9-5号の歩道を西側から東側に変更
- ④ 区画道路2-1号の幅員(0.5m~2.0m)を0.5mに変更
- ⑤ 区画道路を廃止(6-50号、6-68号、6-69号)
- ⑥ 区画道路の線形を変更(7-12号)
- ⑦ 水路第3号を廃止し、区画道路6-121号の幅員を6.0m→11.0mに変更
(6-121号を廃止、11-1号を新設)
- ⑧ 区画道路の線形を一部変更(9-10号、7-16号)
- ⑨ 区画道路を新設(5-2号)
- ⑩ 区画道路4-10号の幅員を4.0m→6.0mに変更
(4-10号を廃止、6-143号を新設)
- ⑪ 区画道路の線形を一部変更(6-107号、6-108号)
- ⑫ 水路第5-4号の隅切りを変更
- ⑬ 特殊道路を廃止し調整池の東側に歩道を設置して、
6号調整池の形状を変更(特4-2号を廃止)



★ 詳細な部分についてご確認されたい場合は、組合事務所又は事務局までお問い合わせください。

凡	例
■	新設道路
■	廃止道路
■	新設特殊道路
■	廃止特殊道路
■	新設公園
■	廃止公園
■	新設水路
■	廃止水路
■	新設調整池
■	廃止調整池

※ ()書きは変更前を示す

《お問い合わせ先》
 名古屋茶屋新田土地区画整理組合
 電話 (052)618-7732 ホームページ: <http://aquaverde.jp>
 事務局 (公財)名古屋まちづくり公社 区画整理部 事業第二課
 電話 (052)211-6072