

# 茶屋新田組合だより

発行  
名古屋市新田地区画整理組合

## 組合長あいさつ



名古屋市新田地区画整理組合  
組合長 山田 都 照

処暑の候、組合員の皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

また、平素より組合事業に格別のご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、去る七月二十七日に、第四十三回総代会を開催し、「令和五年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について」をご審議賜りました。

また、総代会終了後には二回目の清算金に関する説明会を行い、本年六月に行いました地元説明会の開催状況や、質疑への回答を中心に説明を実施しました。今後も総代並びに組合員の皆様に適宜説明してまいります。

我々役員一同、事業収束に向けて事務を推進してまいりますので、皆様のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## 第四十三回総代会要旨

- ◆ 日 時 令和六年七月二十七日（土）  
十時十五分～十一時十五分
- ◆ 場 所 名古屋市新田地区画整理組合 南陽交流プラザ大会議室
- ◆ 出席者 総代六十名中五十八名



## 第一号議案 令和五年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について

◇ 事業報告（概要）  
会議については、総代会を二回、役員会を二十二回及び各係会を開催しました。工事については、令和四年度からの繰越を含め二十七件の工事を実施し、道路・水路の工事は、戸田荒子線の信号交差点化工事を残して全域で完了しました。補償については、道路築造に支障となった工作物等の移転を進め、また、調査設計については、工事完了による出来形確認測量等測量業務を進め、引き続き、今年度の測量完了を目指してまいります。

## 【令和5年度 収支決算書（概要）】

【収入の部】 (単位：千円)				【支出の部】 (単位：千円)			
科目	予算額	決算額	差引増△減	科目	予算額	決算額	予算残額
補助金	-	-	-	会議費	465	254	211
助成金	249,600	112,728	△ 136,872	事務所費	70,149	64,226	5,923
保留地処分金	188,300	300,732	112,432	工事費	851,500	472,908	378,592
雑収入	1,100	560	△ 540	補償費	254,000	62,020	191,980
仮清算徴収金	-	-	-	負担金	-	-	-
借入金	-	-	-	調査設計費	483,000	293,755	189,245
前年度繰越金	1,900,000	2,022,731	122,731	借入金償還金	-	-	-
合計	2,339,000	2,436,750	97,750	借入金利子	-	-	-
				仮清算交付金	-	-	-
収入	金2,436,750千円			雑支出費	3,886	1,235	2,651
支出	金894,398千円			予備費	190,000	0	190,000
差引残金	金1,542,352千円 (次年度繰越金)			合計	1,853,000	894,398	958,602

※収入、支出ともに各科目で千円未満の四捨五入を実施している。

## 主な質疑応答（要旨）

- 建物等移転費と事業調査設計費の対予算執行率が低い、その理由を聞かせてほしい。
- 五年度で行える見込みとして多めの予算を計上していましたが、一部で完了まで至らず残りは六年度に繰越すということ、理解をお願いします。
- 建物等の移転はまだ残っているのか、信号関係のことか。
- ご指摘のとおり、信号交差点化に伴う建物移転が残っています。現在、移転は進んでおり、今後は建物の他に地中に埋まっている物の移設を進めていこうと考えています。予算では、道路工事に支障となる工作物等を想定し、多めに予算を計上していました。
- 第4号公園はいつ開放されるのか。また、桜の木を植替えしていたが、再び2、3本枯れつつあり、周囲の低木も数本枯れそうな状態である。桜公園らしく全て生い茂った状態にしてほしい。
- 第4号公園につきましては、六年度に繰越しており、本年六月に工事が完了しました。供用開始は十月頃を目途にしており、管理引継ぎの準備をしている最中です。引継ぎにあたっては名古屋市の検査があり、その際に、桜や低木等の樹木の状態や、雑草の処理等の指摘がありますので、適切に対応してまいりたいと思います。



総代会の様子

## 組合からの大切なお願い

- ◆ 建物等の新築・改築をされる場合について  
施行地区内において、建築物や工作物（塀・フェンス等）を新築若しくは増改築する場合は、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となります。許可なく建築等の行為を行うと違法となりますので、まずは、組合までご相談ください。また、建築行為等が完了したら、速やかに完了届を組合に提出してください。（名古屋市へ道路管理移管した道路に関する施工（乗入・側溝蓋・雨水排水の取付等）は、港土木事務所に相談ください。）
- ◆ 南秋葉線、万場藤前線では電線類を地中化している場所があります。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。
- ◆ 出来形確認測量について  
この作業は換地処分に向けて、地権者の皆さまの換地面積（画地）を確定するためのもので、敷地内に入り調査し、その後、永久杭を設置するものです。その際は何卒ご協力をお願いします。（過年度実施エリアで永久杭が設置されていない場合は日程調整のうえ設置を行います。）
- ◆ 永久杭は登記の際に必要になりますので、移動や破損をしないよう大切に保管してください。
- ◆ 土地の所有者を変更される場合について  
組合からの通知などを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。
- ◆ 所有地の適正な管理について  
使用収益を開始する直前に組合で除草及び境界杭設置を実施しておりますが、使用収益開始後は所有者で適正に管理していただく必要があります。
- ◆ 防災上の危険が高まるばかりでなく、近隣者に多大な迷惑となりますので、各自の責任で除草等適正に管理してください。
- ◆ 近隣者等からの苦情等により早急な対応が必要となる場合で、所有者で対応いただけない場合は、やむを得ず組合が除草等させていただきますが、この場合の費用は所有者に負担していただきます。予めご承知おきください。
- ◆ 除草等に係る業者の紹介を希望される方は、組合までご相談ください。



総代会終了後に、総代の皆さまに向けて『清算金に関する説明会（第2回）』を実施いたしました。

本年の6月6日(76名)、7日(52名)、12日(31名)の地元説明会にて、出された11項目の質問に対する回答を、総代の皆さまへご説明しました。

今後も清算金単価の決定に向けて、地権者の皆さんに同様な説明会を行っていきたいと考えております。

説明した11項目

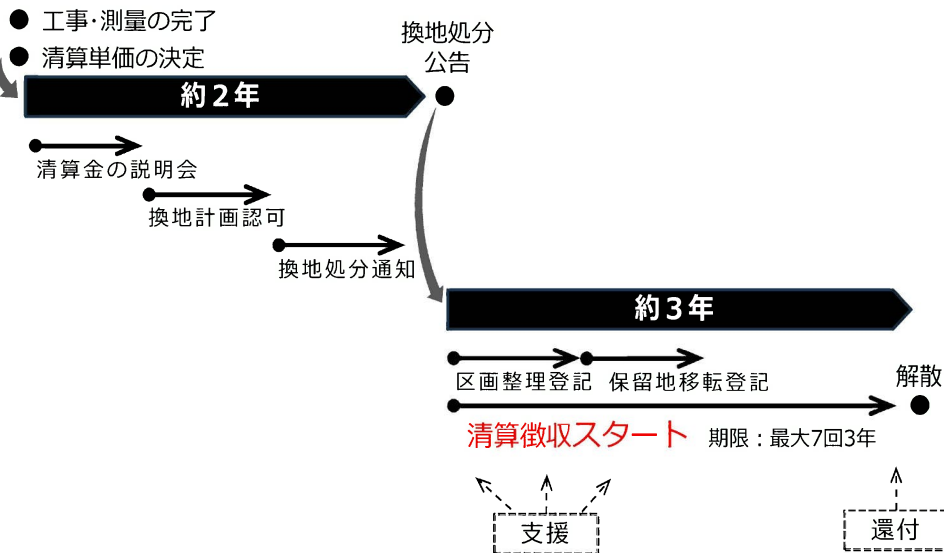
- ① 土地の評価指数の考え方を教えてほしい
- ② 土地の評価指数は決定しているのか、変えられないのか
- ③ 清算金はどのように決めるのか
- ④ 清算単価はいつ決定するのか、地区内すべて同一になるのか
- ⑤ 清算金額はいつわかるのか、その金額は教えてもらえるのか
- ⑥ 清算金は全体でどのくらい集めるのか
- ⑦ 清算金なしで事業は進められないのか
- ⑧ 清算金に税金はかかるのか
- ⑨ 分割納付の利息の考え方を教えてほしい
- ⑩ 売買等で所有権が変わった場合、清算金の対象者は誰になるのか
- ⑪ 保留地にも清算金はかかるのか



説明会の様子



★ 清算金単価決定後の必要となる事業期間 ★



「清算金に関する説明会（第2回）」の資料は、下記の二次元バーコード又は茶屋新田土地区画整理組合HP [アクアヴェルデ南陽 \(https://aquaverde.jp\)](https://aquaverde.jp) の

「新着情報」からご覧いただけます。

二次元バーコードはこちら



紙での資料をご希望の方は、組合事務所までお越しください。

説明会での主な質疑・意見（要旨）

- 清算金の単価は、どのように算出しているのか。また、総代会で決めるというが、総代に責任がとれるのか。
- 例示した清算単価が妥当かどうかは、まだ検討中で、単価決定の考え方は基本的に組合で定められた土地評価基準で決まっています。今後の総代会で、算出方法等を含めてどのような単価が妥当であるかを議論していただく予定で、総代の責任に関しては、定められた規程に沿って判断していくことになりそうですので、全ての責任を負っていたかどうかという話ではないと考えています。
- 徴収金が多い人は把握しているのか。また、税金上で五千万円控除があるというが、高額だと支払いが大変なことになる。
- 徴収対象者は把握していませんが、総代会では個人情報となるので詳細はお話できません。個別で対応させていただきますので組合まで問合せください。また、五千万円控除の対象は、交付金の場合であり、そこまで高額の方はおりませんので、ほとんどの方は控除を受けられると考えております。但し、法第九十条の換地不交付の皆さまは税金が発生します。
- 土地が増えれば徴収で、減れば交付と理解している。農地と建付地とでは減歩率が大きく違い、農家は非常に多い減歩を負担しているのに対し、建付地は減歩も少ないのに、これまでの話では徴収金も安くしようということになっている。皆、平等の負担をすべきである。また、清算金は税金と同じように扱われ、滞納すると追徴金もある。速やかに払っていただき一日でも早く清算を終えてほしい。
- 減歩率は農地が約四十五%、建付地が約八%であり、減歩率が違うというのにはご意見のとおりです。また、清算金が税金に準ずる扱いというのもおっしゃる通りです。
- 農家の方からは公平にすべきとの意見だが、非農家が本当に払えるのか不安に思っている。坪千円まではいかなくても、税金は所得によって税率が変わるので、同様な配慮をするように非農家のことも考えて、三月の総代会に提案してほしい。
- 役員の中でも、平等性、公平性がどうか突き詰めていかなくてはならない課題であると認識しています。今後も議論を進め考え方や手法を話し合い、三月に提案していきたいと考えています。



〈お問合せ先〉

- 名古屋茶屋新田土地区画整理組合
- ☎ 052(618)7732
- 事務局 公益財団法人名古屋まちづくり公社
- ☎ 052(211)6072

区画整理部 区画整理課