

# 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 山田 都照

陽春の候、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。

平素より組合事業に格別のご理解、ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

新型コロナウイルス感染症も三月現在徐々に落ち着きを見せておりますが、このまま収束に向かうことを願うばかりです。

さて、去る二月二十五日に令和五年度における事業計画及び収支予算等についてご審議いただくため、第四十回総代会を開催いたしました。

また、三月十一日には、現在の役員の任期が三月二十日に満了を迎えることから、新たな役員を選出するため、第四回の総会を開催いたしました。

本号では、組合員の皆様にご総会の様子についてご案内させていただきます。

なお、組合事業は概ね順調に進捗しており、令和五年度には道路等公共施設の工事を概成する予定で進めております。ただし、現在東茶屋地区での工事が集中しており、周辺の皆様には大変なご不便をおかけし、誠に申し訳なく存じておるところです。

また、今後は工事完了に伴い、測量業務を進めるにあたり、組合員各位のご協力が不可欠なものとなっております。

我々役員一同、一刻も早い事業完了に向けて尽力してまいりますので、組合員各位におかれましては、一層のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## 第四十回総代会の概要

- ① 日時 令和5年2月25日(土) 10:15～11:40
- ② 場所 名古屋市南陽交流プラザ 会議室
- ③ 出席者 総代52名中49名(書面表決者5名含む)
- ④ 議案
  - 第1号議案 令和5年度の主な事業及び収支予算について
  - 第2号議案 保留地の位置の決定について

## 第一号議案 令和5年度の主な事業及び収支予算について

### ① 令和5年度の主な事業について

#### ◆ 会議の開催

- 任期満了に伴い総代選挙を実施します。
- 予算、決算等についてご審議いただくため、総代会を開催します。

#### ◆ 組合事業運営に係り必要となる役員会等を適宜開催します。

#### ◆ 工事の実施

- 東茶屋地区を中心とした未整備箇所において、区画道路築造及び舗装並びに水路築造工事を実施します。

#### ◆ 補償の実施

- 街区公園第4号及び第5号公園の工事を実施します。
- 地区環境を保持するために必要となる除草や道路の補修等を実施します。

#### ◆ 調査設計の実施

- 公共施設移管に必要な図書作成、事業計画変更に係る各種業務を実施します。
- 調査設計の実施

#### ◆ 調査設計の実施

- 公共施設移管に必要な図書作成、事業計画変更に係る各種業務を実施します。
- 工事発注図書の作成、積算、また、発注工事の監理監督業務を実施します。

- 街区、画地に係る出来形確認測量等を実施します。

### ② 収支予算書(左表のとおり)

- 仮換地における建築行為の際に境界点の検測及び立会を実施します。
- 権利変動を調査し、関係図書を整理します。
- 希少植物の生育状況を調査し、関係図書を整理します。
- その他事業を円滑に推進するために必要な業務を実施します。

## 【令和5年度 収支予算書(概要)】

### 【収入の部】

(単位：千円)

科目	予算額	摘要
補助金	0	
助成金	249,600	
保留地処分金	188,300	
雑収入	1,100	預金利子、保留地一時使用
借入金	0	
前年度繰越金	1,900,000	
合計	2,339,000	前年度繰越額を除く当期収入額 439,000千円

### 【支出の部】

(単位：千円)

科目	予算額	摘要
会議費	465	総会・総代会・その他
事務所費	70,149	報酬・給与・保留地処分諸費・事務委託・他
工事費	851,500	区画道路築造・区画道路舗装・水路築造・他
補償費	254,000	建物等移転費・電柱移設費・上水道移設費・他
調査設計費	483,000	管理引継図書作成・工事設計監理・測量・他
借入金償還金	0	
仮清算交付金	0	
雑支出費	3,886	弁護士費用・諸会費・他
予備費	190,000	
翌年度繰越金	486,000	
合計	2,339,000	翌年度繰越金を除く当期支出額 1,853,000千円

## 主な質疑応答等

■ 令和6年度以降の収入・支出の見込みは。  
□ 概算になりますが、収入は約2.2億円、支出は約9億円と見込んでいます。

■ 公社への委託料を減額したとの説明だが、現在地域全体で補修工事が実施されている実態等を勘案すると委託料は払うべきではないと思うが。  
□ ご指摘のとおり、現在地域全体で水路補修工事が実施されており、これは公社の監理監督が不十分であったことを踏まえ、補修費については全て公社等に負担させていきます。我々としては、早期に補修を完了させ、移管を進捗させることが重要であると考えています。

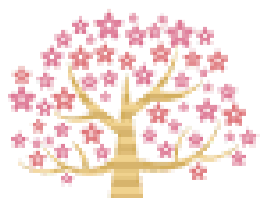
□ 地域の皆様には大変なご迷惑をおかけし、誠に申し訳なく思っています。本件については、令和3年3月の総代会において、戸田荒子線の水路に施工の不具合が判明したため、全域において調査、補修を進める旨を謝罪し、報告させていただきました。その後の調査の結果、全域において不具合が判明したため、現在補修を進めていくところであります。大変なご不便をおかけしますが、事業の収束に向け、効率的に施工してまいりたいと考えておりますので、ご理解賜りたく存じます。



組合長挨拶



会場風景



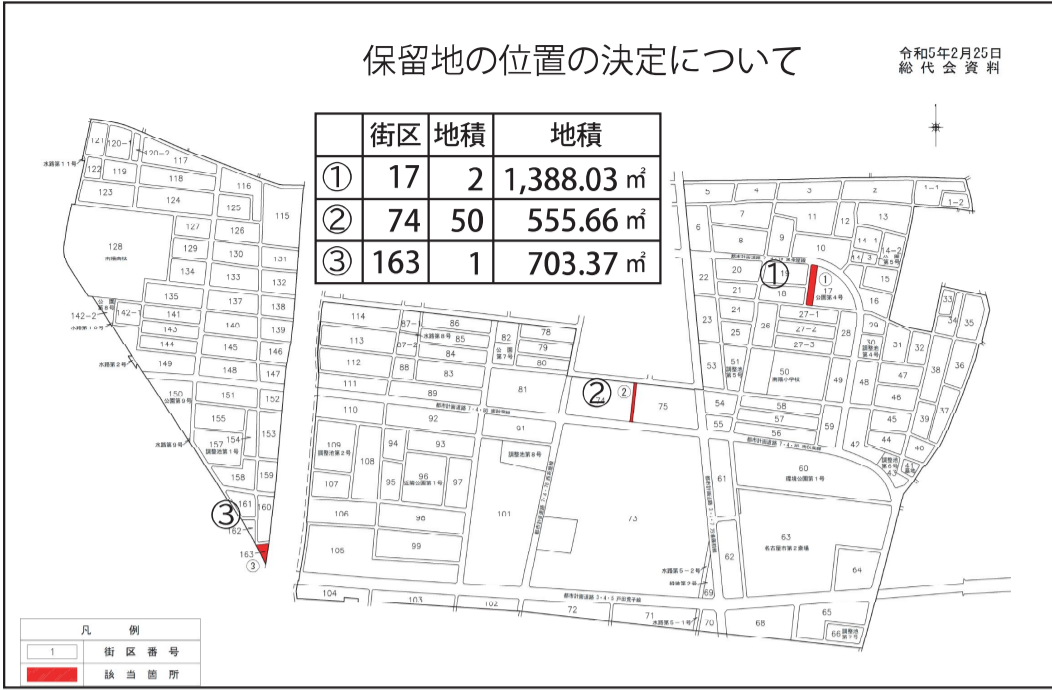
### 第二号議案 保留地の位置の決定について

#### ◆提案趣旨

第三十八回総代会において、事業終盤までを見据えた確実な事業執行を図ることを目的として、土地利用計画を見直し、公共施設用地の一部を削減し、保留地とすることについて承認いただいたが、今回、その保留地の位置、地積を決定いただくため提案するものである。

#### 保留地の位置の決定について

令和5年2月25日  
総代会資料



#### 主な質疑応答

■議案書に記載のある「停止条件」という言葉の意味は。

□事業計画変更については、総代会での議決を経て、名古屋市の認可を受ける必要があります。その認可を受けるまで効力を停止するという意味になります。開催通知発送時には認可されていなかったためこのように記載していましたが、令和5年2月17日に名古屋市から認可をいただきました。

■公園の面積が減少する件に関しては、茶屋地区の総代や地権者のコンセンサスを得ないままに手続きが進んでおり承服できない。公園の面積を減らすのであれば、茶屋地区の地権者の清算金に対して配慮するなど、対案を示すべきではないか。

□現在工事資材、人件費が高騰しており、入札の不調も散見されるなど、大変厳しい事業環境にあり、そのなか、賦課金等組合員各位に新たな負担を生じさせないことが第一であると考えています。

そのため、役員数の削減等経費削減を図るとともに、経営改善策として公共施設用地の一部を保留地に変更し、収入を増加させようと考えたところ

です。  
なお、本件については、第三十八回の総代会で承認いただいております。ご理解いただきたいと思います。

また、清算金については、現在検討を進めているところですが、公平性、公正性が第一であると考

#### 採決結果について

■第一号議案（令和5年度主要事業と収支予算）

賛成 46名（書面表決5名含む）  
反対 1名

■第二号議案（保留地の位置の決定）

賛成 43名（書面表決5名含む）  
反対 3名

以上、賛成多数により第一号議案、第二号議案とも原案どおり可決されました。

#### 第四回 総会の概要

(1) 日時 令和5年3月11日（土）10:30～12:10

(2) 場所 JAなごや南陽町支店 3階ホール

(3) 出席者 組合員数一、一七三名中七〇二名  
（出席者数には代理人に委任した数を含む。）

(4) 議案

第一号議案 役員選出について

#### ◆提案趣旨

現在の役員任期が令和5年3月20日で満了を迎えるため、新たに理事13名、監事3名を選出するのである。

#### ◆主な議事の進行

◇組合員の過半数（代理人への委任を含む。）の出席があり、総会が有効に成立していることが確認されました。

◇議長選出にあたり、出席組合員から組合長一任との動議があり、組合長の指名で吉田茂氏（大西二丁目）が議長に選出されました。

◇組合長から議案の提案説明、久野副組合長から議案の内容について説明がありました。

◇役員選出方法について、出席組合員から、選考委員による推薦方式の動議があり、採決の結果、過半数の同意により、選考委員で役員候補を推薦する方式に決定されました。

◇選考委員には、地区の実状、事業に精通している農協支部長、総代の7名が選出され、選考委員会が開催されました。

◇選考委員代表者から、事業が総仕上げの時期になっており、長年の経験と知識をお持ちで、地区のバランスに配慮し、次の理事13名、監事3名の候補者を選出した旨の報告がありました。

#### ■理事（13名 五十音順）

伊藤知一（秋葉二丁目）・久野正明（秋葉二丁目）・久野三雄（秋葉三丁目）・鈴木勝美（大西二丁目）・武田秀春（東茶屋二丁目）・成田茂（東茶屋一丁目）・成田信義（東茶屋一丁目）・布目和文（東茶屋一丁目）・坂野績雄（秋葉二丁目）・水野研次（東茶屋一丁目）・見田優（大西一丁目）・山田都照（秋葉二丁目）・山田政信（川園三丁目）

#### ■監事（3名 五十音順）

武田辰之（東茶屋一丁目）・成田正善（東茶屋一丁目）・横井勝彦（秋葉二丁目）

◇選考委員により選出された役員候補者について採決され、賛成六六二票、反対二十票で候補者を役員とすることが決定されました。

◇後日、理事の互選により、山田都照理事を組合長に、久野三雄理事を副組合長に選任しました。



会場風景



新役員紹介

#### 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・カーポート等）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になりますので、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。

◇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。

◆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いますが、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。この場合の費用は所有者に負担していただきますので、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。

#### ■総代選挙について

総代の任期満了に伴う選挙を令和五年五月二十八日（日）に実施します。詳細については別途ご案内します。

#### 〆お問合せ先

●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

区画整理部区画整理課

☎052(211)6072

茶屋詰所

☎052(301)4855