

茶屋新田組合だより

発行
名古屋茶屋新田
土地区画整理組合

組合長挨拶



名古屋茶屋新田土地区画整理組合
組合長 久野 三雄

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。

また、平素より組合事業の推進のため格別のご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

はじめに組合事業の進捗状況につきまして、ご報告申し上げます。令和六年度は、工事や測量業務に注力し、皆様のご協力のもと順調に業務を推進してまいりました。その結果、計画通りに公共施設の管理を名古屋市へ引継ぐことが出来ました。また、三月十八日には戸田荒子線の新設信号機の供用が開始され、年度末には、東茶屋桜公園と東茶屋第二公園の供用も開始することが出来ました。完成した公園で子供達が楽しく遊んでいる光景を見てほっとしているところです。

さて、令和七年度は、土地区画整理事業の大詰めとなる換地計画の作成に向けた業務が組合事業の主となってまいります。換地処分に繋がる重要な業務となりますので、着実に業務を進めたいと考えております。また、清算金に関する説明会の開催も予定しておりますので、地権者の皆様には、是非ともご参加いただきますようお願い申し上げます。

最後に、約四ヶ月の間、副組合長が空位となっておりますが、令和七年一月二十二日付で成田信義理事が新副組合長に就任しましたことを合わせてご報告申し上げます。

今後とも組合員の皆様には、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



令和7年度収支予算（概要）

【収入の部】			【支出の部】		
(単位：千円)			(単位：千円)		
科 目	予算額	摘 要	科 目	予算額	摘 要
補助金	81,500	戸田荒子線交差点改良工事残金	会議費	210	総代会・役員会他
助成金	33,900	水路、公園工事残金及び道路台帳助成	事務所費	69,427	報酬・給与・保留地処分諸費・事務委託費他
保留地処分金	110,000		工事費	229,500	都市計画道路、区画道路、水路、緑地築造費他
雑収入	600		補償費	11,000	建物等移転費他
仮清算徴収金	0		負担金	0	
借入金	0		調査設計費	333,700	管理引継図書作成業務・換地計画業務・測量業務他
前年度繰越金	850,000		借入金償還金	0	
合 計	1,076,000	前年度繰越金を除く当期収入額 金226,000千円	借入金利子	0	
			仮清算交付金	0	
			雑支出費	12,163	弁護士費用・諸会費・補助金返納他
			予備費	80,000	
			翌年度繰越金	340,000	
			合 計	1,076,000	翌年度繰越金を除く当期支出額 金736,000千円



第四十四回 総代会 要旨

日 時 令和七年三月十五日（土）
十時十五分～十一時十分

場 所 名古屋市南陽交流プラザ大会議室
出席者 総代六十名中五十六名
（書面議決三名含む）

第一号議案

令和七年度の主な事業
及び収支予算について

令和七年度の主な事業（概要）

◆会議の開催

○予算、決算について審議していただくための総代会をはじめ組合事業の運営に必要な役員会等を開催します。

○組合事務経費の引き締めのため、総代会出席時に於ける、総代への出務手当の半減及び弁当配付の廃止を実施します。

◆工事の実施

○都市計画道路戸田荒子線の交差点改良工事については、令和六年度から補助金を活用して実施し、現場の工事はほぼ終了しておりますが、竣工図書の整理や工事費の支払いなどを継続して令和七年度でも実施します。

○令和六年度から引続き、助成金を活用して、緑地第二号及び水路第五・二号の上部整備工事を夏頃の竣工を目途に実施します。

○公共施設の管理を引継ぐために必要となる道路補修等を実施します。

◆補償の実施

○都市計画道路戸田荒子線の交差点改良工事に伴う補償等を実施します。

◆調査設計の実施

○公共施設の管理を引継ぐ際に必要となる図書の作成業務を実施します。

○永久杭が一部未設置となっている画地の出来形確認測量及び建築行為の際の境界点の検測及び立会を実施します。

○出来形確認測量の結果を基に、最終的な施行地区内の地積の確定や事業期間を延伸するための事業計画変更業務を実施します。

○換地計画策定に向けた全体説明会、個別説明会を実施するとともに、各画地の面積及び形状を整理した換地計画書の作成を実施します。

○発注工事の監理監督業務を実施します。

○その他必要な業務を実施します。

主な意見・質疑応答（要旨）

■戸田荒子線の新設信号機については、南北方向の往来が便利になり、ありがとうございました。

■緑地第二号については、位置的に本来はイオンに売却すべき土地だと思うが、なぜ名古屋市に緑地として提供するのか。工事費についても水路と合せて五千三百万円ほどかかるので、名古屋市の負担で整備すべきである。また、どの程度の整備をするのか説明してほしい。

□信号機については、南北の往来が便利になったほかにも災害時の緊急対策にも役立つと考えております。緑地第二号については、南北に遊歩道を配置し、休憩場所を設置するなど公園と同程度の整備を考えております。基本的には、組合が整備し、名古屋市に管理を引継ぎますが、緑地の整備については、市から三分の二の助成金をいただいで整備しております。

■まだまだ事業の完成は先になると思うが、令和八年度以降の事務所費と換地費の概算の想定金額を教えてください。

□令和八年度については、事務所費が、六千万円程度でそれ以降は徐々に減る予定です。換地費は、令和七年度よりさらに増え、換地処分に向け三億円程度を想定しております。

■総代の報酬半減と総代会の弁当配付の廃止については、もっと早く実施してほしい。関連して役員の手当や昼食についても変更はあるのか。

□役員の手当は、現在の半日五千円を今後も継続していきます。役員会等での昼食については、今までも、これからも出すことはありません。

■戸田荒子線の新設信号機について、東から走行していくと名二環の渋滞案内板と信号機が同程度の高さとなり、表示が重なるため、危険な印象を受けた。信号機の供用開始前に対策したほうが良いと思う。緑地第二号について、他の公園と同じく経年により、草などが自生し、除草してもすぐに生えてくる。何らかの対策をしてほしい。

□信号機の視認性については、供用開始に伴い関係者に確認いたします。公園の雑草については、以前から意見をいただいておりますが、緑地第二号は、低木を多めに植樹するなど雑草が自生しにくくなるような対策も検討いたします。

総代会終了後に総代の皆さんに向けて **清算金に関する説明（第3回）**
～清算単価の決定について～ を実施いたしました。

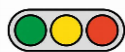
説明会当日の意見、質疑応答（■意見等 □回答）

- 清算単価を約45,000円/㎡（42円/個）と下げたとのことだが、それでも負担は非常に大きい、農家は宅地に転用して利益を得ているので、負担を被せている非農家を助けてほしい。また、総代は農家が多いので総代会で決めるのは横暴である。全員の意見を聞き、全員の賛成を得るべきである。
- 役員会では農家と非農家の区別はしておりません。また、多くの意見を聞いてほしいとのことについては、6月にこの南陽交流プラザにて地権者に対して3日間説明会を開催し、多くの方に来ていただき、ご意見をお聞きしたいと考えています。
- 前の説明会では72円/個と言われていたが、今回42円/個とのことで、半分の約4億円の清算金が減ってしまう。再減歩にならないよう要望したい。また、換地処分が令和9年度だと、事業完了には更に3年もかかるのか。
- 再減歩は考えていません。また、7月の総代会で清算単価を最終決定し、その中で事業は収まるようにしていきたいと思います。また、分割納付の最大7回3年のルールがあるので換地処分後3年と申し上げましたが、負担する地権者がスムーズに納められる方策も考えていきたいと思っています。
- できるだけ早く事業を終わるために、負担する側の意見を聞いてほしい。清算単価が低いほど、事業は早く終われると考えている。

「清算金に関する説明会（第3回）」の資料は、右記の二次元コード又は茶屋新田土地区画整理組合ホームページ **アクアヴェルデ南陽**（<https://aquaverde.jp>）の「新着情報」からご覧いただけます。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。



戸田荒子線新設信号機
令和7年3月18日 供用開始

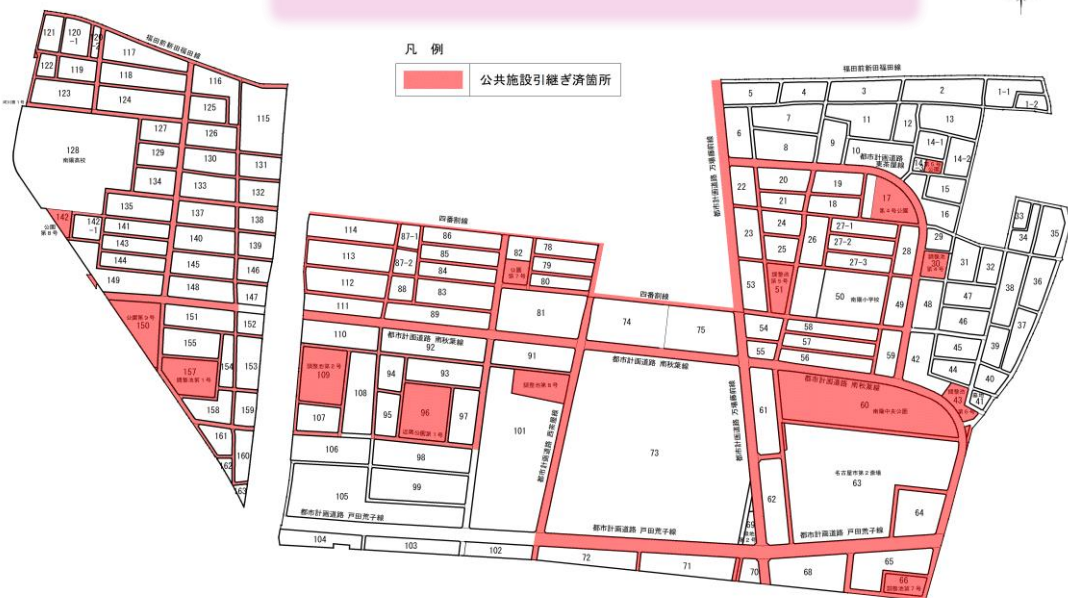


総代会で意見がございました信号機と名二環の案内板の重なりによる視認性につきまして、点灯当日に県警本部にお伝えしたところ、確認のうえ設置をしており支障はないとの判断でした。ただ、運用後に課題があれば対応していくとの回答でした。

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。※名古屋市中区管理移管した道路に関する施工（乗入の施工・側溝蓋の設置・雨水排水の取付等）は、港土木事務所にご相談ください。
- ◆《対象道路は下図「令和6年度末 公共施設管理移管済箇所図」参照》
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）を確定するために測量を実施し、永久杭を設置するもので、令和6年度までにほぼ設置作業は完了しております。なお、住宅などで土地を使用されているため、未設置となっている箇所については、地権者の方と日程調整のうえ、敷地内に入り、測量後に永久杭を設置いたしますので、その際は何卒ご協力をお願いします。
- ◆組合で設置した永久杭は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
所有地の除草及び境界杭は所有者で適正に管理していただく必要があります。自生した雑草を放置することは、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。

令和6年度末 公共施設管理移管済箇所



（お問合せ先）

●名古屋市中区茶屋新田土地区画整理組合

●事務局 公益財団法人名古屋まちづくり公社

区画整理部 事業管理課

☎052(618)7732

☎052(211)6084