

わが古里^{まち}上志段味

発行 名古屋市上志段味
特定土地区画整理組合
TEL 736-5200 (代表)
FAX 736-5201

上志段味区画整理80%の進捗 平均年齢約35歳の活気あふれる街 65歳以上の高齢者約11%

組合長 松原 英雄

秋冷の候
皆様方には、日頃より組合
事業にご理解とご協力を賜り
誠にありがとうございます。
さて、本事業の進捗（使用
収益開始）は、ようやく八割
程度となりました。これに伴
い上志段味の人口が急激に増
え一万人を超えております。
平均年齢が約三十五歳と若
く、十歳未満の子供さんが約
二千二百人余り、六十五歳以
上の高齢者が約千二百人弱で、
若い人の多い活気あふれる街
が形成されつつあります。
上志段味の人口の性別・年
齢別の内訳を下部に掲載しま
したのでご覧ください。
一方、残りの事業につきま
しては、生活関連の道路及び

令和五年度収支決算等

去る七月二十日に第七十五
回総代会を開催し、令和五年
度の決算等の承認を得ました。
十四億円の予算に対して、
約十六億八千万円の決算で約
二億八千万円の増額となりま
した。

主な要因は、大矢川二号橋
工事の繰越に伴う工事費の減
少、対応補助金の減額並びに
前年度からの繰越金が増えた
ことであります。
(詳細は収支決算をご覧ください)

令和五年度の収支決算

○収入の部

科目	決算額	予算額	増減
補助金・負担金等	457,861,468	545,100,000	-87,238,532
保留地処分金	226,281,980	200,000,000	26,281,980
雑収入	2,247,965	2,600,000	-352,035
前年度繰越金	992,157,480	652,300,000	339,857,480
計	1,678,548,893	1,400,000,000	278,548,893

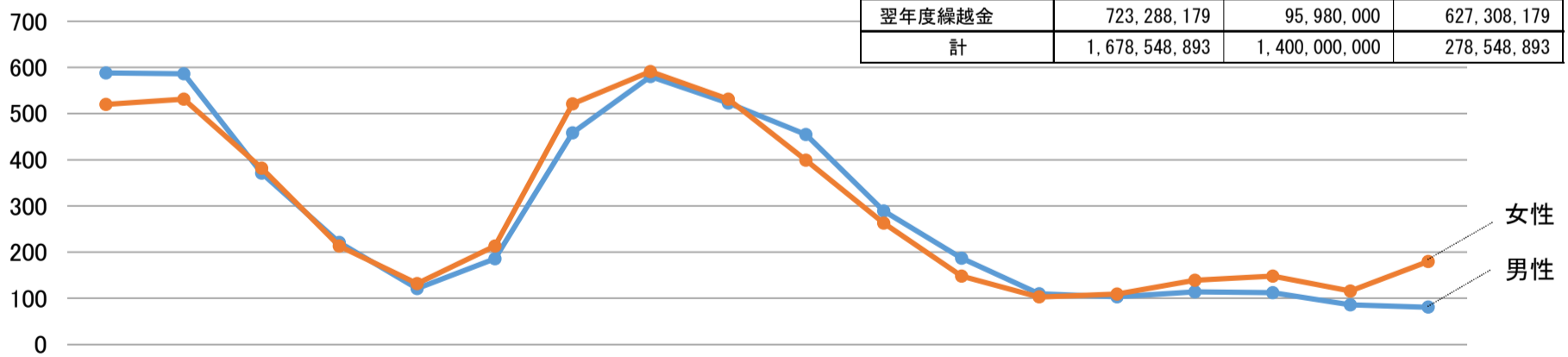
○支出の部

科目	決算額	予算額	増減
事務所費等	65,669,426	70,460,000	-4,790,574
工事費	716,187,700	839,900,000	-123,712,300
調査設計費等	173,403,588	316,660,000	-143,256,412
負担金	0	27,000,000	-27,000,000
借入金償還金	0	0	0
借入金利子	0	0	0
予備費等	0	50,000,000	-50,000,000
翌年度繰越金	723,288,179	95,980,000	627,308,179
計	1,678,548,893	1,400,000,000	278,548,893



上志段味の人口 令和6年8月1日現在 (出典：名古屋市)

○性別・年齢別の人口 (人)



年齢	0~4歳	5~9歳	10~14歳	15~19歳	20~24歳	25~29歳	30~34歳	35~39歳	40~44歳	45~49歳	50~54歳	55~59歳	60~64歳	65~69歳	70~74歳	75~79歳	80~84歳	85歳以上	総数
女性	520	531	382	213	132	213	521	591	531	399	263	148	103	109	139	148	116	180	5,239
男性	588	586	371	221	121	186	458	580	523	455	289	187	110	103	114	112	86	81	5,171
計	1,108	1,117	753	434	253	399	979	1,171	1,054	854	552	335	213	212	253	260	202	261	10,410

○年齢別の割合 (%)

割合	10.6	10.7	7.2	4.2	2.4	3.8	9.4	11.2	10.1	8.2	5.3	3.2	2.0	2.0	2.4	2.5	1.9	2.5	100.0
累計	10.6	21.4	28.6	32.8	35.2	39.0	48.4	59.7	69.8	78.0	83.3	86.5	88.6	90.6	93.1	95.6	97.5	100.0	—

土地区画整理法第95条第6項に基づく 従前の公共施設の用に供している 宅地の取扱いについて

(宅地とは換地対象の土地を指しています)

(1) 換地を定めずに金銭で清算する宅地

- ①道路の用に供している宅地
- ②登記の地目が公共施設を表示した宅地
- ③道路の位置指定を受けた宅地

(2) 金銭で清算する宅地の面積

区分	筆数(筆)	面積(m ²)
①固定資産税を免ぜられている宅地	145	8,111.49
②固定資産税を納めている宅地	44	1,666.38
計	189	9,777.87

(3) 換地権利地積の算定方法

①固定資産税を免ぜられている宅地

換地権利地積＝登記地積×(1－事業計画減歩率)×10%
 (計算例) 100m²×(1－0.4)×0.1＝6.00m² …減歩率≒94%

②固定資産税を納めている宅地

換地権利地積＝登記地積×(1－事業計画減歩率)×30%
 (計算例) 100m²×(1－0.4)×0.3＝18.00m² …減歩率≒82%

(4) 清算金の単価

一般の換地に準ずる …仮清算単価＝70,000円/m²

以上、令和6年7月20日の総代会で承認されました。

事業の進捗状況(概略図)



ゆとりーとラインの増便要望

1面のとおり、本事業の進捗に伴い上志段味の人口が一万人を突破しました。このような状況を踏まえ、ゆとりーとラインの上志段味への増便について、当組合からも要望いたしました。

相続・売買等による 仮換地の所有権移転に 際してのお願い

最近、相続による所有権移転登記が仮換地の従前地に整合しない事例や、仮換地の清算金の有無を確認せず売買したことによるトラブルが発生しております。

よって、相続や売買等による所有権移転に際しては、事前に名古屋まちづくり公社で仮換地明細書及び仮清算金の有無の確認をお願いいたします。また、移転後には組合まで届出をお願いいたします。
(問い合わせ先)

上志段味特定土地区画整理組合
☎052・736・5200
名古屋まちづくり公社
☎052・736・9072

仮換地の清算金 説明会と納入のお願い

仮換地の仮清算につきましても、使用収益開始地区から順次進めていきます。これまで対象者の約六割の方々から仮清算金を納入して頂いております。

こうした中で、相続発生等により仮清算金の主旨をご存じない方や、新たに使用収益開始した地区の皆様を対象にした仮清算金の説明会を開催いたします。対象者には、個別にご案内しますのでご協力をお願いいたします。

名古屋市からのお知らせ 土地に対する固定資産税 ・都市計画税について

名古屋市では、土地区画整理事業施行地域内の土地に対する固定資産税・都市計画税について、一月一日現在の事業の施行が八割程度以上完成している場合には、使用収益開始の状況に応じて、整備後の道路状況、仮換地の地積・現況地目に基づく課税(仮換地課税)に移行することとなります。また、取得された保留地に対して、新たに課税することとなります。

上志段味特定土地区画整理事業につきましては、令和六年二月末時点で事業の施行が八割を超えることとなったため、事業の施行地域内の土地につきましては、令和七年四月(令和七年度)から仮換地課税に移行するとともに、保留地に対しても、課税することとなります。

対象となる土地をお持ちの方には、令和六年十一月下旬ごろに課税を担当する名古屋市税務所から別途お知らせを送りますので、ご理解のほどよろしく願います。

ご不明な点がございましたら、次の担当までお問い合わせください。

(問い合わせ先)

◎仮換地・保留地の課税に関する
名古屋市税務所固定資産税課(土地担当)
☎052・959・3307

仮換地課税への移行に関する
名古屋市税務所固定資産評価課(路線価担当)
☎052・324・9810