

茶屋新田組合だより

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



猛暑もやっと落ち着き、秋を感じる季節になってまいりました。この夏は、全国各地で集中豪雨の被害がでるなど、心配な出来事もありましたが、組合員の皆様におかれましては、お変わりなくお過ごしでしょうか。

さて、第1回総代会にて予算が承認されたことにより、土地区画整理事業が本格的に始まりました。現在、川原地区では、移転対象となっている建築物等の調査を、調整池予定地等ではボーリング調査を行っています。関係の皆様方におかれましてはご協力をお願いします。

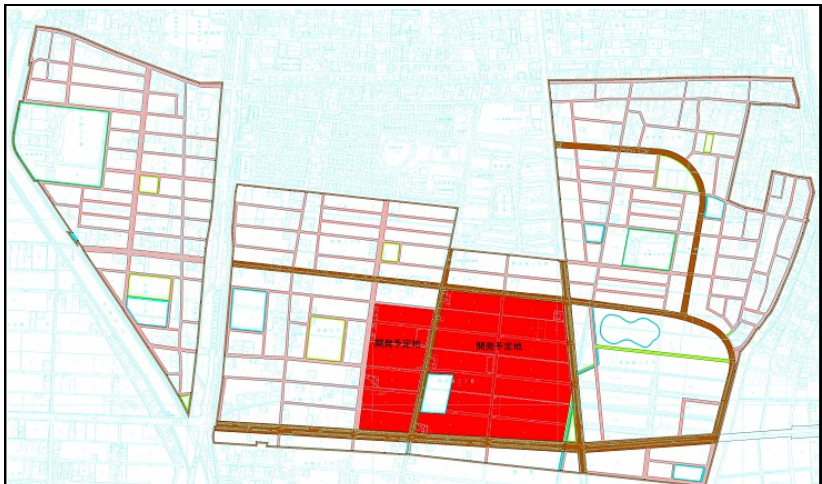
また、7月18日付で組合員の皆様には「工事着手承諾書提出のお願い」及び「換地に対する意向調査のお願い」をお渡しし、ご協力をお願いしているところでございます。これらは事業を進めるために非常に重要なものですので、未提出の方におかれましては早急に提出していただきますよう、よろしくお願いたします。

前号でもお伝えしましたが、本組合は「1日も早く、少しでも安く、質の高いまちを。」をスローガンとしております。迅速な事業推進こそが、皆様方の負担を軽減し、生活上向上につながるかと考えておりますので、皆様方におかれましては、是非ともご理解、ご協力をいただきますよう、よろしくお願いたします。

イオン株及びイオンモール株と 覚書を締結しました。

複合商業施設の誘致は、茶屋新田地区のまわりの最大の目玉です。

本組合設立前に、発起人会により、事業者募集を行い、学識経験者も参加した2度の選定委員会を経て、平成18年12月にイオン株式会社及びイオンモール株式会社によるグループ（以下「イオングループ」という。）の提案を最優秀とし、協力事業者として決定しました。このあたりのことについては、以前に「発起人会だより」で紹介しましたので、皆様もご存知のことかと思いますが、その後の経過についてお伝えします。



複合商業施設開発予定地（塗りつぶし部分）

発行

名古屋市茶屋新田
土地区画整理組合

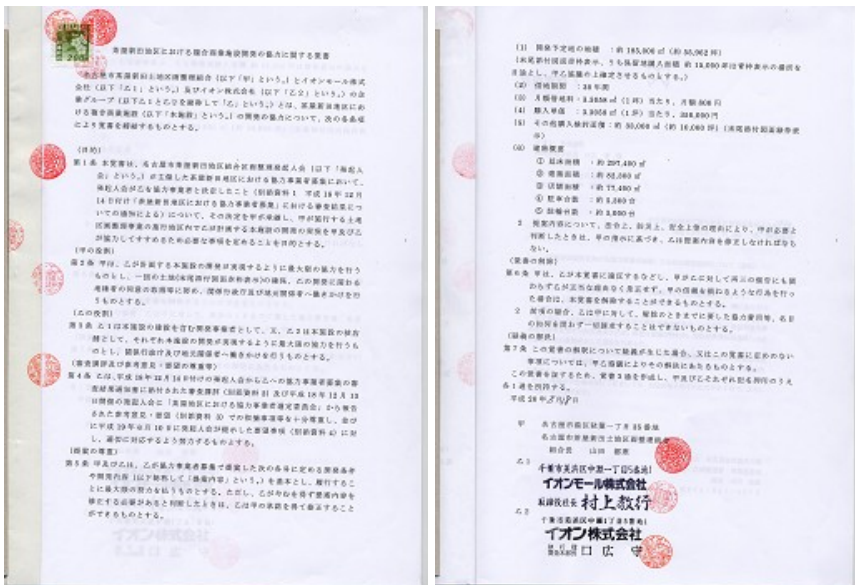
本組合設立後、イオングループと調整してまいりましたが、8月18日付けで複合商業施設開発の協力に関する覚書を締結しました。

本組合は発起人会の決定を承継し、この開発が実現するよう用地を確保し、イオングループは、提案内容が実現するよう、両者が協力することにより新しいまちづくりを目指します。

覚書による開発の概要は次のとおりです。今後、イオングループと調整し、さらに具体的な部分をつめていきたいと思っております。

<覚書による開発の概要>

- ・開発予定地面積 約185,000㎡
うち借地面積 約135,000㎡
うち保留地購入面積 約50,000㎡
- ・月額借地料 1坪あたり800円
- ・保留地購入単価 1坪あたり35万円
- ・延床面積 約297,400㎡
- ・建築面積 約82,300㎡



イオングループとの複合商業施設開発の協力に関する覚書

本年度発注業務の入札を行いました。

本組合の業務は原則指名競争入札で行うことになっております。そこで本組合では、第1回総代会終了後の6月16日から30日まで、組合事務所にて指名競争入札の参加願の受付を行ったところ、131社から参加願が提出されました。

7月18日の役員会にて、発注する業務ごとに、参加願の提出者の中から、過去の実績等をもとに入札に参加させる業者を指名し、7月30日の役員会にて、入札を実施しました。開札結果は次のとおりです。



入札の様子

7月30日実施指名競争入札の結果 (価格は税込契約額)

- (1) 地区界および街区確定測量業務委託
株大增コンサルタンツ 55,650,000円
- (2) 水路・調整池・擁壁設計に伴う地質調査業務委託
応用地質株 19,162,500円
- (3) 水路及び調整池詳細設計業務委託
株東京建設コンサルタント 47,250,000円
- (4) 都市計画道路等詳細設計業務委託
株オオバ 25,200,000円
- (5) 建築物等調査及び積算業務委託（その1）
株大增コンサルタンツ 16,590,000円
- (6) 建築物等調査及び積算業務委託（その2）
株オオバ 24,675,000円
- (7) 建築物等調査及び積算業務委託（その3）
株帝国建設コンサルタント 12,600,000円

今回は、本組合にとって初めての入札でしたが、落札価格を設計価格で除した率（請負率）は、概ね71%から77%であり、かなりの経費節減が図られたと考えています。

建物調査等が行われています。

7月30日の入札で落札した業者とは、8月1日付けで契約を締結し、すでに業務はスタートしています。

移転予定建物の調査については、戸田荒子線、西茶屋線、南秋葉線及び複合商業施設予定地に関する箇所について行っております。

ボーリング調査については、調整池予定地を中心に地区内16箇所順次行います。

測量については、8月中旬から事前調査を行っておりますが、10月下旬から本格的に地区及び街区確定測量を開始する予定です。

関係する組合員の皆様におかれましては、ご協力のほどをよろしくお願ひします。

組合事務所の建設を行います。

現在、組合事務所は土地改良事務所の2階を仮事務所として使用させていただいておりますが、10年にわたる長期の事業であること、施行地区内に設置することが適当であることから、川園一丁目の火の見やぐらの東隣の土地に組合事務所を建設します。

これまで、建設に当たっての諸手続をしてまいりましたが、9月中旬より造成、建物建設に入ります。

新事務所は総代会も行える会議室を備えるもので、年内の完成を目指しております。



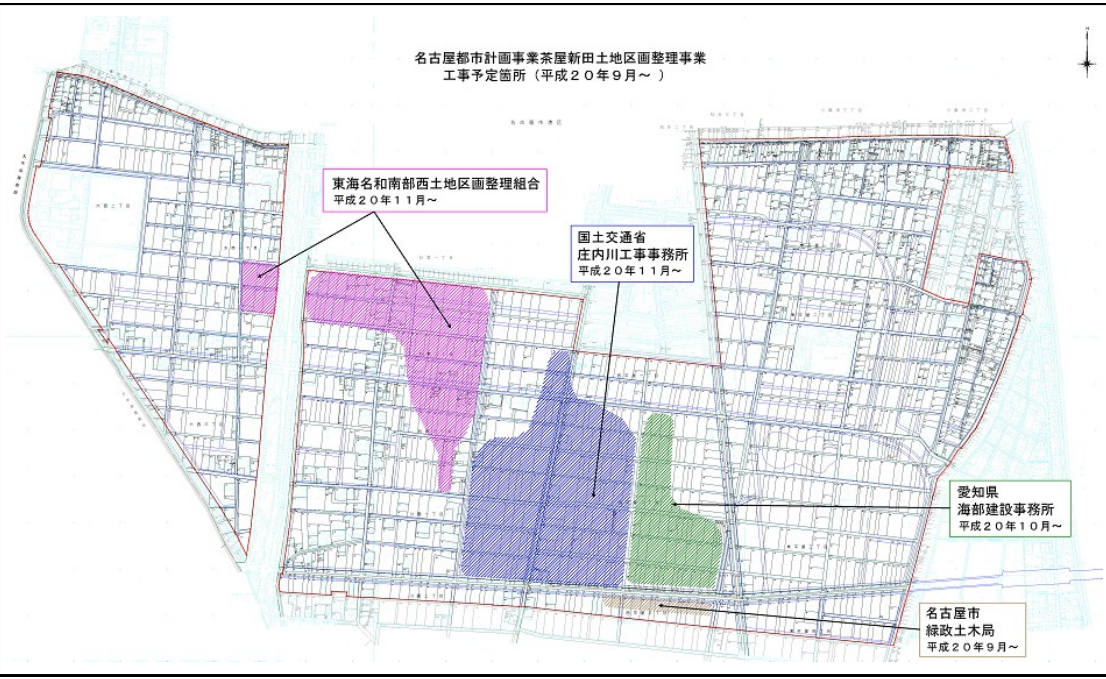
組合事務所のイメージ

その他本年度の工事予定

上記の工事のほか、今年度は複合商業施設予定地の造成工事、移転対象者の移転先候補地の造成工事、戸田荒子線南側の造成工事などを行います。

本組合では、経費節減のため、周辺の公共工事で発生した土を搬入することにしていきます。これらの搬入土につきましては、国の土壌汚染環境基準に適合しており、宅地造成に適した土であることを確認しています。

9月下旬から、概ね左図の工事着手の承諾が得られている箇所から順次土を搬入していく予定です。よろしくお願ひします。



まちづくり計画検討委員会を開催しました。

本地区は「グレードの高いまちづくり」を目指しています。組合設立前から発起人を中心にして、学識経験者を交えて検討委員会を設け、まちづくり計画の検討をしてまいりましたが、今年度は、昨年度挙げられた課題を検討し、個性的なまちづくりの実現のための計画案を作成します。

9月8日に第1回のまちづくり検討委員会を開催しました。「無電柱化を行う路線と手法の検討」、「公共施設のグレードアップ整備計画の策定」、「地区計画原案の策定」の3点を柱として今年度具体化することを確認しました。

本組合としては、市役所に対して、地元の意向に合った用途地域や地区計画が実現できるようにしてもらいたい、斎場はまちづくりに調和したものとし、具体的なスケジュールや整備計画を明らかにしてもらいたいと要望しました。

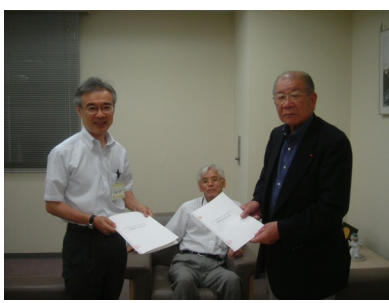


まちづくり検討委員会の様子

業務委託契約を締結しました。

本組合の業務運営について、7月18日付けで財団法人名古屋都市整備公社と業務委託契約を締結しました。

整備公社には、本組合の設立前よりご協力いただいておりますが、本契約により、事業完了まで引き続きお世話になることになりました。



業務委託契約締結の様子

工事着手承諾書及び換地意向調査票について

組合員の皆様には、7月18日付けで工事着手承諾書及び換地意向調査票の提出をお願いしております。

本組合は「1日も早く」をスローガンとし、事業期間短縮のため、仮換地指定前より、承諾が得られたところについて、工事に着手します。承諾いただいた田については作止補償をします。工事の進捗に影響しますので、工事着手承諾書を未提出の方は早急に提出いただきますようお願いいたします。

換地意向調査票は、複合商業施設への借地を条件とする換地を定めるに当たり、皆様のお考えをお聞きするものです。複合商業施設予定地への換地希望者を確定させるための重要な資料となりますので、未提出の方は早急に提出いただきますようお願いいたします。

緊急対応措置について

豪雨等による災害防止措置、破損箇所の緊急補修等の緊急対応措置が必要な事態に迅速に対応できるよう、地元の株小出組、知多建設(株)、(株)秋葉建設の3社と覚書を締結しました。平成23年3月31日までの間、緊急時の措置をお願いすることになります。

理事の退任について

一身上の都合により、7月17日に山田覚理事より、辞職願いが提出されました。これにより、本組合の理事は20名(欠員1名)となります。

(問い合わせ先) 名古屋茶屋新田地区画整理組合 電話 (052) 618-7732 事務局 (財)名古屋都市整備公社 事業第二課 電話 (052) 211-6072