

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

寒い冬を越し、ようやく暖かい季節がやってまいりました。茶屋新田地区の皆様方におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

去る3月17日に第12回総代会を開催し、平成24年度の主な事業及び予算等についてご承認をいただきました。本号では、その報告をさせていただきます。

昨年3月の東日本大震災の発生は、この区画整理事業にも大きな影響を与えるものであり、また皆様の防災に対する意識も、より高く厳しいものになったと拝察いたします。災害に対する不安を払拭するためにも、安心かつ安全なまちづくりを行うことを改めて決意するところであります。

工事においては、震災の影響で材料の不足が発生し、工期を延長するということがございました。平成23年度に終了予定の工事であったため、組合員の皆様からは厳しいお言葉を頂戴しました。組合はこれを真摯に受け止め、一日も早く工事を終わらせるよう事業に取り組んで参ります。また、造成工事等が東茶屋地区に集中しており、地域の皆様にはご不便をおかけしてはいますが、こちらも早く進めていくよう努力いたします。

今年度は、地区全体の仮換地指定が大きな事業であります。7月から個別の仮換地説明を行います。総代会の承認を得て、指定を行っていきたくと考えております。個別の説明会には是非出席されることをお願い申し上げます。

第12回総代会を開催しました

3月17日(土)の午前10時から、組合事務所にて、第12回総代会を開催しました。

総代会にて審議された事項は次のとおりで、すべて原案どおり可決されました。

★第1号議案

平成24年度の主な事業及び収支予算について(主な事業について)

●全体仮換地指定

4月から6月において、換地の割り込み作業を行います。7月から8月ごろにかけて個別説明を行い、総代会にお諮りをし、承認を得た後、年度内の仮換地指定を予定しています。

●会議関係

役員改選のための総会と平成23年度の決算などの総代会、仮換地指定の総代会、平成25年度の予算などの総代会を予定しています。

●説明会等

先述した全体仮換地指定に向けた個別説明会、また地区計画(案)の説明会を予定しています。

●工事

【大西地区】

下水・水道・ガスなどのインフラ整備の前段階として、道路内に埋設する水路整備を主体に進めます。

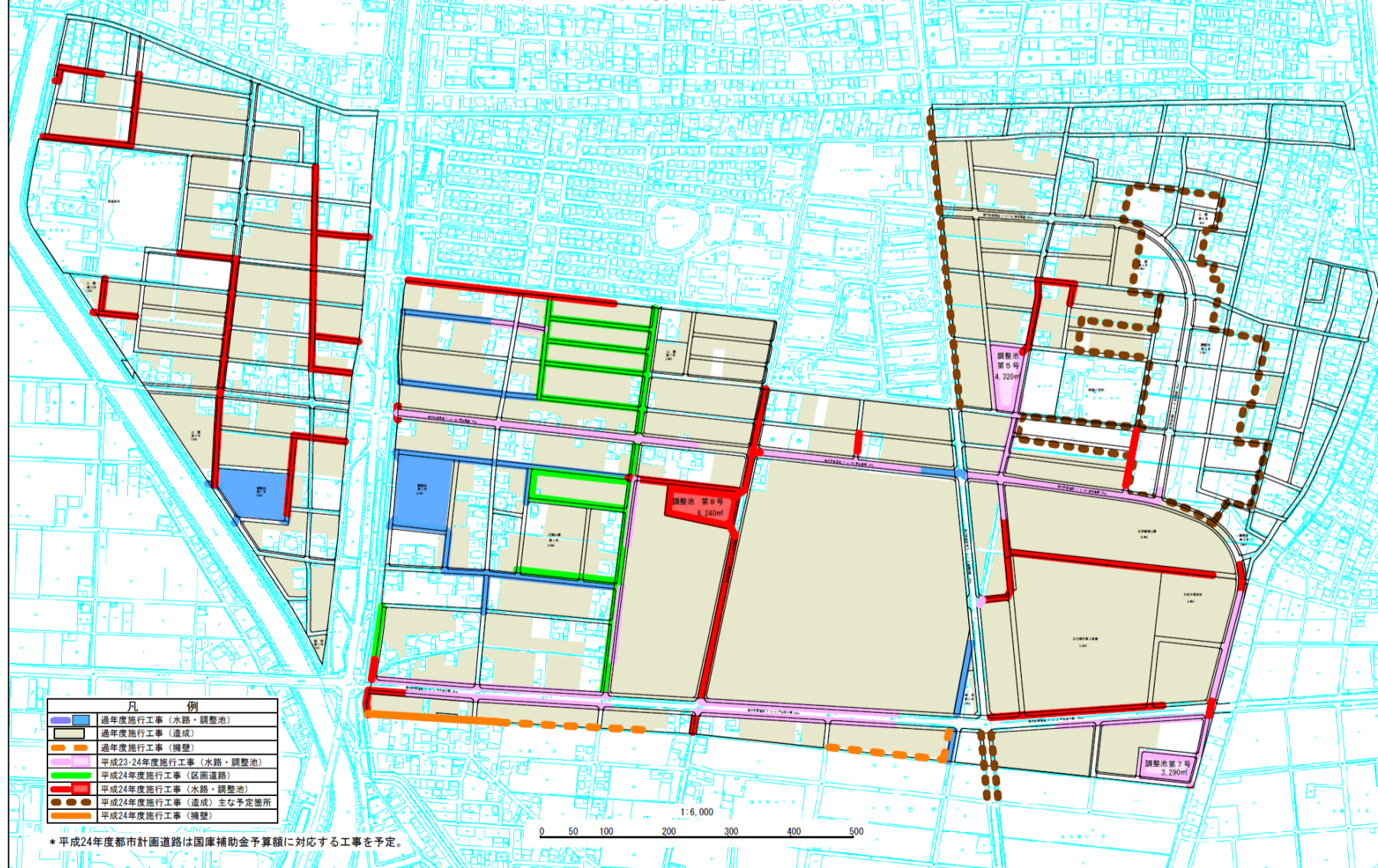
【川原地区】

水路整備、先行移転街区の側溝整備、舗装整備、都市計画道路整備を進めます。

【東茶屋地区】

平成23年度から取りかかっている調整池5号及び7号と関連水路整備を早急に行います。また、東茶屋線の南北方向に位置する街区を中心に造成工事を進めます。(裏面に続く)

名古屋都市計画事業 茶屋新田土地区画整理事業
平成24年度 施行箇所(案)



凡 例	
■	過年度施行工事(水路・調整池)
■	過年度施行工事(造成)
■	過年度施行工事(擁壁)
■	平成23-24年度施行工事(水路・調整池)
■	平成24年度施行工事(区画道路)
■	平成24年度施行工事(水路・調整池)
■	平成24年度施行工事(造成)主な予定箇所
■	平成24年度施行工事(擁壁)

*平成24年度都市計画道路は国庫補助金予算額に対応する工事を予定。

●調査設計関係

- ・個性あるまちづくりの実施にむけての検討、幹線道路沿道の商業開発検討、住宅地のまちづくりの検討を実施します。
- ・都市計画道路詳細設計及び大西地区、東茶屋地区の区画道路詳細設計を実施します。
- ・支障となる移転物件の他、早期に工事を進めたい箇所の移転物件の調査を行います。
- ・造成工事進捗に伴う基準点設置、仮使用地指定に伴う画地確定計算測量を行います。
- ・平成20年度から継続している、貴重植物生育状況の調査を行います。

●負担金

上下水道、ガス各会社との覚書により、年度割りした金額を支払います。

●補償関係

【大西地区】
地区中央の16m道路整備を行うため、支障家屋等の調査を行った地権者に対し、移転交渉、移転実施を進めます。

【川原地区】

南秋葉線、西茶屋線、戸田荒子線の都市計画道路、大規模商業施設用地、集合保留地と定められた箇所支障となった建物等の移転実施を引き続き進めます。

【東茶屋地区】

東茶屋線および造成工事で支障となる家屋等の調査を行った地権者に対し、移転交渉、移転実施を進めます。

●作止め補償の実施

地区全域の仮換地指定年度まで、作止め補償を行います。

(収支予算)
下記のとおり計上しました。

★第2号議案

平成24年度借入金借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法について

約14億円を限度として、利率年2%以内で必要の都度、6金融機関から借入れするものです。借入先金融機関は、(株)愛知銀行、(株)十六銀行、(株)中京銀行、(株)名古屋銀行、(株)三菱東京UFJ銀行、なごや農業協同組合です。

単位:千円

平成24年度収支予算

収入の部

科目	本年度予算額	備考
補助金	735,382	(国、名古屋市より)
助成金	936,992	水路、調整池、下水道、舗装費助成 (名古屋市より)
保留地処分金	910,000	
雑収入	600	
借入金	1,440,000	金融機関借入
前年度繰越金	2,730,000	
合計	6,752,974	

単位:千円

支出の部

科目	本年度予算額	備考
会議費	823	総代会費 300、説明会費 75、総会費 125 等
事務所費	94,772	報酬 21,650、使用料 2,820、需用費 8,676、保留地処分諸費 1,000、組合事務委託費 55,230 等
工事費	2,800,320	区画道路築造費 98,146、水路築造費 860,011、調整池築造費 329,964、整地費 298,090 等
補償費	1,211,690	建物等移転費 1,009,510、作止め補償費 17,080、電柱移設費 60,000、パイプライン移設費 23,100 等
負担金	697,808	上水道新設 300,000、下水道新設 300,000、ガス新設 97,808
調査設計費	488,472	事業調査設計費 25,930、工事設計監理費 292,590、補償調査設計費 28,300、測量費 16,090、換地設計費 106,000、地質調査費 18,585 等
借入金償還金	1,400,000	
借入金利子	3,000	
雑支出	3,790	
予備費	52,299	
合計	6,752,974	

★第3号議案

仮換地の指定変更について

イオンモール(株)に貸す予定であった地権者の方が、事情により貸すことができなくなりましたが、代わりにの方が決まったため仮換地の指定変更を行うものです。

★第4号議案

保留地の位置の決定について

先行移転街区において建物移転する必要がありますが、第一種住居専用地域であり敷地面積が不足しているため、付保留地として販売したいというものです。(二筆)

★主な質疑応答

総代会では、次のような質問がなされ、組合は次のように答弁しました。

○ 組合の予算の立て方を教えてください。

↓ 必要な工事箇所及び規模を精査し、個々に積上げ一括計上しています。

○ 業者へ違約金をつけることは、業者の規律を正し、事業の進捗につながるのではないですか。

↓ 違約金など業者のリスクになることを行くと、入札額の跳ね上がりにつながる恐れが出てきますので、検討させていただきます。

○ 工事担当役員は施工計画や工程表等について理解していますか。

↓ 工事検査の際に仕様書の内容と照し合せて確認していますが、今後はより専門知識を習得していくよう心がけます。

○ 宮田用水決済金の件はどうなっていますか。

↓ 裁判が行われ、2月29日に判決がありました。結果は組合側の勝訴です。

○ 調整池築造工事等、平成23年度工期であったものを、平成24年度に工期延長した理由は何ですか。

↓ 昨年発生した東日本大震災の影響による、コンクリート二次製品の製造及び入荷遅れが大きな理由です。

○ 地区の液状化対策について説明してください。

↓ 組合として、地区全体の液状化対策を行うためには膨大な予算が必要であり、現実的に行うことは難しいです。また、地区のみ対策をしたとしても、地区外のライフラインが止まることになっては解決にならないと考えます。よって、組合と南陽町4学区一体となり、新川堤防の液状化対策を実現させるために尽力いたします。

○ 地区計画に関するアンケート調査で反対が過半数とのことですが、地区計画はやめたのでしょうか。

↓ 地区計画はやめていません。平成24年度に合意形成したため、その際には地区毎のアンケートを取りたいと考えています。

○ 予算に対し執行額は抑えられているため予算に対し圧縮できたという理事の努力を示し、今後も執行額が減るよう努力してほしいです。

↓ 事業では整地費と工事費の割合が大きいため、この部分を特に抑えることを努力します。

○ 仮使用地の指定調書をいただいたが、いつから使用できるのか知らせてください。

↓ 東茶屋地区は造成中の箇所もあるため、使用できる状況ではありません。造成工事の終了後、ライフラインの整備を行います。現地在用できる状況になった段階で通知させていただく予定をしていますのでご了承ください。

お知らせ

○ 組合のホームページを7月に開設する予定でおります。

○ 事務局である財団法人名古屋都市整備公社は、平成24年4月1日より公益財団法人名古屋まちづくり公社になりました。

(問い合わせ先)

名古屋市茶屋新田土地区画整理組合
電話 (052)618-7732

事務局 (公財)名古屋まちづくり公社 区画整理部 事業第二課
電話 (052)211-6072



総代会の様子

