

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

組合長あいさつ



名古屋茶屋新田土地区画整理組合
組 合 長 山 田 都 照

新年度となりました。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。

3月13日に開催した第6回総代会にて、平成22年度予算関連及び保留地処分規程が了承されました。

本年度は、この土地区画整理事業にとって、非常に重要な年度となります。大規模商業施設誘致街区及び斎場予定地周辺について、仮換地指定をし、斎場予定地については保留地として名古屋市に売却する予定です。また、イオングループによる大規模商業施設については、平成24年秋頃の開業を目指して、協議を進めております。

3月6日に、本年度工事を行う大規模商業施設誘致街区及び斎場予定地を中心に役員、事務局及び工事業者で清掃をしたところ、半日の作業で集まったゴミは6トン以上にもなりました。工事途中の場所では残念なことに不法投棄が多いようです。組合としましては、周囲をフェンスで囲み、警告看板をするなどして対応していきたいと思っております。

工事地区周辺につきましては、通行止め等のご迷惑をおかけしておりますが、安全上の配慮です。ご理解いただきませう、よろしくお願いたします。



3月6日地区内清掃の様子

第6回総代会を開催しました。

3月13日(土)の午前10時から、組合事務所にて、第6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。



総代会 出席者の様子

★第1号議案 平成22年度の主な事業及び収支予算について

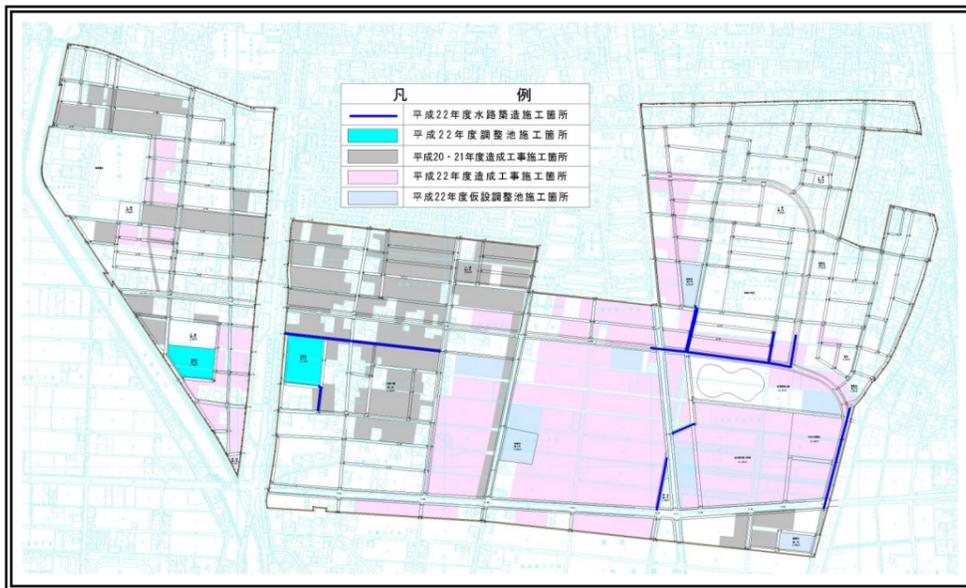
(主な事業)

・保留地処分関係
斎場(交流支援施設を含む。)予定地を保留地として、名古屋市に売却。

・会議関係

平成21年度決算認定及び平成23年度予算編成の際に行う総代会のほか、臨時総代会を2回予定し、地区計画案について、仮換地指定について、建物移転について等の説明会を予定。

・工事関係(左記工事計画図参照)
大規模商業施設誘致街区、斎場予定地を中心に造成工事を実施。
川原地区及び斎場予定地周辺の雨水排水処理のための水路の築造を実施。
第1号調整池及び第2号調整池の築造、造成に併せて仮設調整池の築造を実施。
その他、舗装の撤去、地区内の除草等を実施。



平成22年度工事計画図

・補償関係

引き続き、大規模商業施設誘致街区、西茶屋線・南秋葉線・戸田荒子線沿い等で支障となる物件を中心に建物等移転を実施。
田の作止め補償(3期目)、工事実施地区について畑の作止め補償を実施。

既設道路に埋設されている水道管、ガス管及び工事に支障となる電柱の撤去、移設を実施。

・負担金
下水道については、締結した協定に基づく新設負担金の支払い。
水道及びガスについては、協議により必要な新設負担金の支払い。

・調査設計関係

個性あるまちづくりの実施に向けての検討、電線共同溝・歩道のグレードアップの詳細設計を実施。
工事関係の設計として、都市計画道路、水路等の詳細設計及び川原地区の区画道路詳細設計を実施。

補償関係の調査として、次年度以降移転予定物件の調査及び再積算を実施。
測量として、未実施箇所(現況測量及び事業計画変更部分に係る街区確定測量並びに先行移転先の画地確定測量)を実施。

換地設計として、大規模商業施設誘致街区及び斎場予定地周辺の仮換地指定の実施(左記仮換地指定予定区域図参照)。

環境影響評価関係として、希少植物コギシギシ等の3年目の生育調査を実施。



平成22年度仮換地指定予定区域図

平成22年度収支予算

収入の部		備考
科目	本年度予算額	
補助金	691,000	
助成金	834,500	水路助成、調整池助成、下水道助成
保留地処分金	5,961,000	斎場予定地
雑収入	71,825	宮田用水決済金立替金返済分含む
借入金	1,984,087	金融機関借入
前年度繰越金	380,000	
合計	9,922,412	

支出の部		備考
科目	本年度予算額	
会議費	873	総代会費 400、説明会費 150 等
事務所費	87,940	報酬 19,680、使用料 2,802、需用費 4,189、保留地処分諸費 1,000、組合事務委託費 55,230 等
工事費	2,448,181	水路築造費 860,580、調整池築造費 780,570、整地費 523,910、宮田用水決済金 20,141 等
補償費	2,013,120	建物等移転費 1,830,300、作止め補償費 17,820、電柱移設費 48,500、パイプライン移設費 54,500 等
負担金	120,000	上水道新設 10,000、下水道新設 100,000、ガス新設 10,000
調査設計費	419,262	事業調査設計費 66,114、工事設計監理費 243,260、補償調査設計費 28,930、測量費 39,958、換地設計費 40,000、環境影響調査費 1,000
借入金償還金	1,789,661	
借入金利息	40,085	
雑支出	3,290	
予備費	3,000,000	大部分は翌年度に繰越
合計	9,922,412	

債務負担行為			
事項	期間	限度額	備考
整地費(新規)	平成23年度	200,000	2カ年工事も想定されるため。
下水道新設負担金(変更)	平成23年度～27年度	2,165,483	協定を締結したため。

(収支予算) 右記のとおり。



★第2号議案 借入金の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

平成22年度借入限度は予算計上額、借入条件は利率年2%以内として保留地処分金等で償還することとし、借入先として、愛知銀行、中京銀行、名古屋銀行、三菱東京UFJ銀行、なごや農業協同組合を指定するもの。

★第3号議案 債務負担行為について

右記のとおり定めるもの。

★第4号議案 保留地処分規程の制定について

保留地の処分価額、処分方法、処分手続等について定めるもの。

★主な質疑応答

総代会には、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。

○ 地区内を歩いていると、所々に反対の看板があるが、そういった土地も含めて整地工事を進めていくということか。

↓ 仮換地指定をその土地の使用収益は停止され、組合の管理となるのでその後工事を進めていくことになる。組合運営上、大きな影響があるので、ご理解をいただきたい。

○ 斎場予定地の保留地単価は、この額で売れるのか。

↓ 土地の鑑定評価では、あたり約10万円であり、事業計画では余裕をみて約9万5千円で想定している。今回の予算額は事業計画上の数字を上げているが、組合としてはこの金額をスタートラインとして名古屋市と交渉をしていく予定である。



総代会 質疑応答の様子



○ 土地改良区立替の宮田用水決済金の支払について納得できない。権利者は立て替えという認識がない。

↓ 平成11年度に関係者で会議を行い、宮田用水決済金は土地改良区が立て替え、各権利者には地代を支払うという決議がなされた。土地改良区より組合分の立替金処理と併せて処理してほしいと依頼があったため、昨年末に通知させていただいたものである。

○ 総代の報酬は高すぎないか。

↓ 組合の意思決定という重要な判断を総代の方に委ねているので現在の額で適切と考えているが、今後検討する。

○ 自然環境公園の土地は名古屋市に買ってもらうべきでないか。

↓ 相手のあることであるが、交渉はしたいと思う。

○ 下之一色の区画整理では液状化対策を名古屋市の予算でやり始めたが、聞いているが、本地区も名古屋市に対応していただけないか。

↓ 下之一色の液状化対策は堤防の内側で工事が行われていると聞いていますので、本地区とは事情が違うものと認識しているが、本地区は、住みやすく、保留地の販売もうまくいくように、グレードの高いまちづくりをしていきたいと考えています。

○ 保留地は一番高く値をつけた方に買ってもらうのがいいように思うが、公開抽せんが原則なのか。
↓ 他組合でも住宅利用する保留地に関しては処分価額を決めて公開抽せんすることが多い。随意契約の場合に、組合に有利な金額提示があった場合などは、処分予定価額より高い額で契約する場合もある。

地区計画説明会を開催しました。

本組合では地区計画の検討をしております。「地区計画」とは、一定の区域を単位として建築物の用途、高さ、色彩などについてルールを作り、良好な市街地環境の形成を図るものです。

これまで2回の説明会を行いました。今年度はもっと小規模な人数で模型などを使用しながら、具体的に話し合いを進めていきたいと考えています。



地区計画説明会の様子

事業計画変更が認可されました。

第4回総代会にて議決をいただきました事業計画変更(組合だより第9号にてお知らせしたのもの)につきましては、平成22年3月2日付けで名古屋市より認可をいただきました。この組合だよりに同封しました「事業計画の概要」は事業計画変更後のものです。大切に保管してください。



(問い合わせ先)

名古屋新田茶屋新田土地区画整理組合

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