

茶屋新田組合だより

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

残暑の候、組合員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。

7月24日、第7回総代会を開催し、平成21年度の事業内容及び決算を報告させていただきました。本号はその報告をさせていただきます。当初予算額と比べて残額が多すぎるとの意見もございました。確かに移転交渉などは相手のあることであり、予定どおりに進まなかった部分もございましたが、造成工事については公共残土を有効利用して経費削減を図るといった努力もしているところがございますので、ご了承ください。引き続き、適正な執行に努めたいと思います。

さて、今年度は、前号でもお伝えしましたが、大規模商業施設誘致街区及び斎場予定地を中心とする一部の地区について仮換地指定を実施し、年度末には斎場予定地を保留地として売却する予定です。別途通知が届いていると思いますが、今月末には一部仮換地指定について、対象となる方に説明会を実施します。ご自分の土地がどうなるかを説明させていただく重要な説明会ですので、是非ともご出席ください。一部仮換地指定につきましては、10月23日(予定)の総代会にて提案する予定です。総代会の議決がいただけたら、1週間後ごろに仮換地指定通知を送付することになります。

組合員の皆様方にはいろいろとご心配をおかけしますが、私は速やかな事業進捗こそ皆様の利益につながると考えておりますので、よろしくご協力をお願いします。

第7回総代会を開催しました。

7月24日(土)の午前10時から、組合事務所にて、第7回総代会を開催しました。

総代会にて審議された事項は、平成21年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について並びに保留地の位置の決定及びその処分についての2つであり、いずれも原案どおり、承認、可決されました。



総代会 議案説明の様子

★平成21年度事業報告の概要

- 組合運営関係
 - ・ 総代会を4回実施した。
 - ・ 役員会25回、評価員会議4回のほか、担当係会を随時実施した。
 - ・ 排水計画上の理由等により、一部の事業計画を変更し、第4回総代会の議決を経て申請し、平成22年3月2日に認可を受けた。
- 工事関係
 - ・ 裏面施行箇所図のとおり、整地工事を実施した(一部次年度繰越)。工事にあたってはなるべく公共残土や安価な土を利用し、経費節減を図った。

- ・ 石綿管等の支障物件の撤去工事、組合事務所駐車場の舗装工事を行った。
- ・ 地区南部施行地区境の擁壁築造工事を行った(次年度繰越)。
- ・ 順次ライフライン整備を実施している。

- 建物等移転補償関係
 - ・ 移転対象建物等の前年度調査の再算定等を実施した。
 - ・ 移転対象の工場建物の騒音振動調査及び墓地概略設計を実施した。
 - ・ 移転交渉がまとまったものについて、移転補償契約を締結した(15件着手、11件次年度繰越。前年度繰越5件は完了)。
 - ・ 支障となる電柱等の移設をお願いした。

- 調査設計・業務委託関係
 - ・ 個性あるまちづくりを目指して、地区計画案等を検討し、説明会を実施した。
 - ・ 幹線道路沿線の商業的土地利用の誘導について検討した。
 - ・ 現況測量、街区確定測量等を実施した。
 - ・ 本年度の一部仮換地指定に向けて、換地割込み、路線価の計算、意向調査、説明会等を実施した。

- その他
 - ・ 田の作止め補償を実施した。
 - ・ 宮田用水決済金立替金の処理方法として、対象者に「金銭にて支払う」か「立替額相当の土地を減じて換地を定める」かの意向照会をした。
 - ・ 大規模商業施設の実現に向けて、イオングループと開発コンセプトや施設配置計画について協議をした。
 - ・ 平成22・23年度において組合が発注する業務の入札に参加する業者を募集し、186業者を登録した。
 - ・ ゴミの不法投棄が目立ったため、大規模商業施設誘致街区、斎場予定地を中心に清掃を実施した。

★平成21年度収支決算の概要

決算額 収入 1,576,205,531円
 支出 1,059,281,962円
 差引残金 516,923,569円 (平成22年度へ繰越)

収入の部

科目	予算額	決算額	比較増減	備考
補助金	551,505,000	342,960,000	△208,545,000	平成20年度繰越分、平成21年度完了分
助成金	38,677,000	38,677,000	0	下水道整備
雑収入	50,000	142,066	92,066	
借入金	2,658,831,000	870,000,000	△1,788,831,000	市からの無利子借入、金融機関2行からの借入れ
前年度繰越金	295,000,000	324,426,465	29,426,465	
合計	3,544,063,000	1,576,205,531	△1,967,857,469	

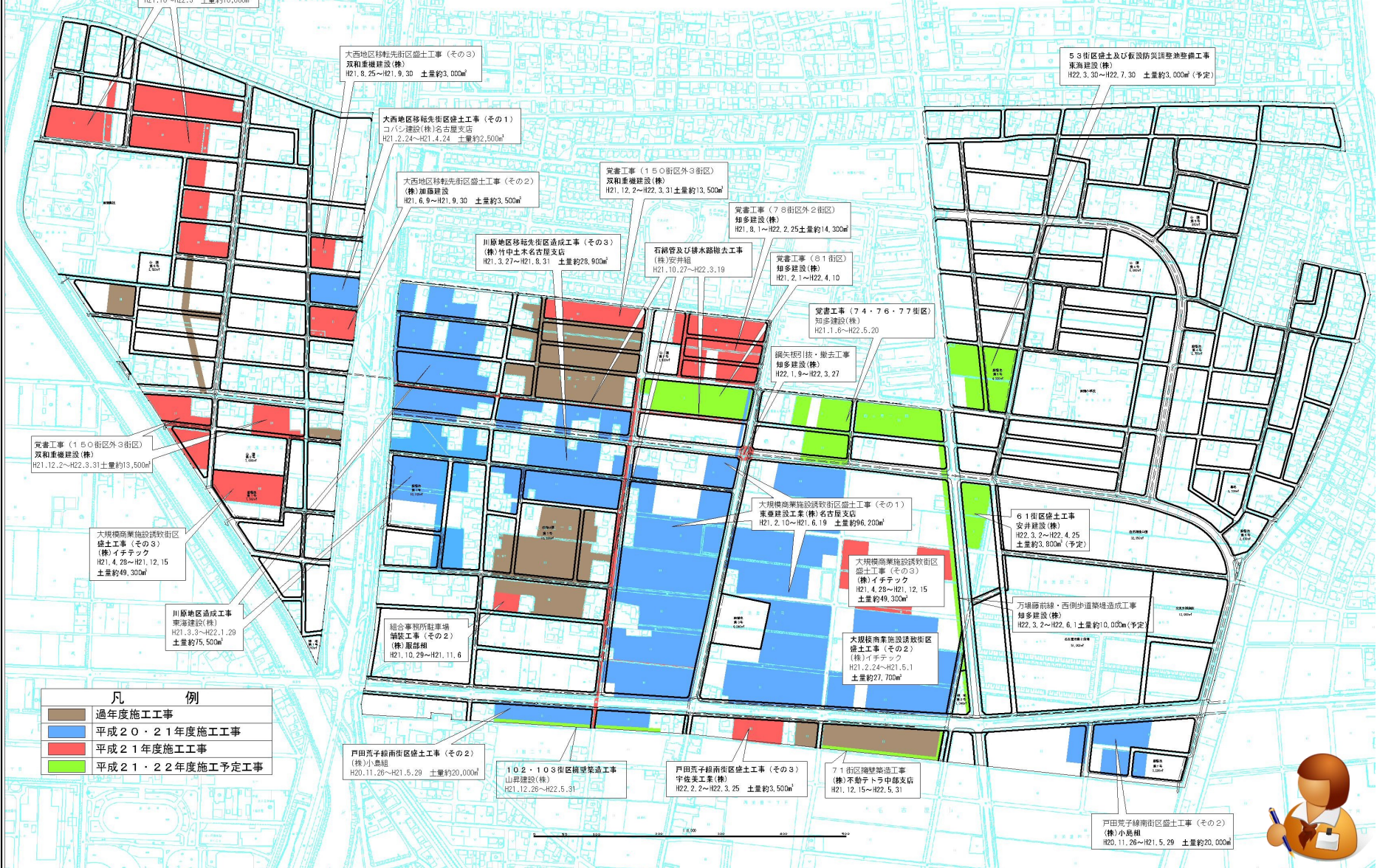
支出の部

科目	予算額(流用含む)	決算額	予算残額	備考
会議費	755,000	674,337	80,663	
事務所費	85,712,000	84,697,372	1,014,628	報酬、需用費、備品費、事務委託費等
工事費	875,000,000	338,619,255	536,380,745	整地工事、緊急対応工事等
補償費	1,140,320,000	450,876,398	689,443,602	移転補償、作止め補償等
負担金	824,700,000	38,677,000	786,023,000	下水道負担金
調査設計費	267,400,000	134,229,976	133,170,024	事業計画変更、設計監理、測量、換地設計等
借入金償還	295,000,000	0	295,000,000	
借入金利子	44,776,000	10,246,044	34,529,956	
雑支出	3,400,000	1,261,580	2,138,420	
予備費	7,000,000	0	7,000,000	当初10,000,000円のうち、3,000,000円を事務所費に充当
合計	3,544,063,000	1,059,281,962	2,484,781,038	



名古屋都市計画事業 茶屋新田土地区画整理事業
平成21年度 施行箇所図

縮尺 1:6,000



★保留地の位置の決定及びその処分について
市街化区域編入により移転先に現行建物が取
まらなくなる移転者に対し、付け保留地を設定
し、処分することとした（3筆）。

★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。

○ 1㎡あたり1370円という条件で覚書を結んで
いる工事があり、「破格である」としている
が、以前に東海建設が請け負った工事は単価
にすると1㎡あたり約600円である。この覚書
工事のどのあたりが「破格」なのか。

↓ 公共残土を搬入し、敷き均し、転圧、のり
面整形、防災設備工事等の造成工事一式をし
てもらくと、通常は1㎡あたり300円程かかる
ため、組合としましては、安定的に土が確保
でき、工事費の節約、造成工事の早期施工が
可能であると判断し、覚書を締結しました。

東海建設が請け負った工事の土は先方の事
情によりこちらで受け入れたもので、知多建
設及び双和重機に関しましては、組合が土の
搬入希望を出している土ですので、金額はお
のずと違ってまいります。

○ 決算を見ると、予算の数字から大きくずれ
ているが、監査意見は事業の執行は適正であ
るとしている。どういう判断で適正と考えた
のか。

↓ 予算と決算の数字がずれているのは、何が
原因かを確認し、内容として理解できるとい
うことで適正であると判断しました。

○ 事務局に払う業務委託料については、組合
として減額する努力はしていないのか。

↓ 事務局である名古屋都市整備公社は、実績
もあり、公益法人であるため、民間企業に比
べると諸経費が半分ですみます。我々として
も公社にそういった働きかけはしていきま
す。他組合の事例等も参考にして契約してい
ます。今後検討します。

○ 墓地移転が必要ならば、斎場用地内か自然環
境公園若しくは茶屋、大西、川原の中間地点に
移転をお願いしたいと要望したが、どうなった
のか。

↓ 墓地の位置については、事業計画にて認可を
受けているので、ご理解いただきたい。墓地移
転に関しては、墓地組合に総会の開催を早々に
お願いしたいと依頼しているところである。

○ 宮田用水決済金について、先日組合より指定
の土地で減歩されるとの通知があったが、その
土地では不服であるの方がいた。いかがする
のか。

↓ 減歩する土地については、一定の方針のもと
で選定したが、個別の事情がある場合は、その
旨を説明していただければ、話し合いをさせて
いただきたいと思いますので、直ちに申し出て
いただきます。

○ 「グレードの高いまちづくり」と「個性ある
まちづくり」とは違うのか。

↓ グレードの高さも必要ですし、個性もなけれ
ばいけないと思います。土地がどんどん売れる
という時代ではありませんので、皆に選ばれる
「魅力あるまち」にしていかなければなりません。
そこで、幹線道路の電線地中化や1mセッ
トバックなどを検討しているところです。

○ 宅地化農地の税の軽減措置について、来年度
は減免率が厳しくなる。税の減免措置がなくな
れば、非常に大きな負担となるが、市への要望
の近況について教えてください。

↓ 農地の固定資産税については、来年からは減
免措置が厳しくなると3分の2となり、その翌
年には減免措置がなくなると聞いております。
この地区は農業振興地域から一気に市街化区域
編入となったので、名古屋市に対し、何として
も税の減免について今後も考えていただくと
う、鋭意努力中です。

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