

# 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



新年となりました。少々あいさつが遅れましたが、皆様、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願いたします。

年末に通知いたしました。本組合は川園一丁目の秋葉神社近くに新しい事務所を建設し、新年よりそちらで業務を行っています。新事務所の建設にあたりましては、用地を提供していただいた権利者の方々や土地改良区の役員の皆様にも多大なるご協力をいただきました。この場を借りまして、厚く御礼申し上げます。また、1月19日には、新事務所の開所式を行いました。式には多数の方のご出席をいただき、いろいろのお言葉をいただきました。誠にありがとうございました。誠にありがとうございます。事業の拠点も完成しましたので、役員一同、これまで以上に気持ちを引き締めて、事業の推進に努めてまいりたいと思っております。よろしくお願いたします。

さて、前号が9月末の発行でしたので、組合だよりは約4ヶ月ぶりの発行となります。その間にも、地区内の造成工事は着々と進んでおり、新たな業務発注やまちづくりの検討なども行っておりますので、今号ではそのあたりのご報告をさせていただきますと思います。

皆様、今後とも事業の円滑な推進にご協力いただけますよう、よろしくお願いたします。

## 新組合事務所が完成しました。

本組合は、これまで、茶屋新田土地改良事務所の2階をお借りして事務所としてまいりましたが、長期にわたる事業であること、施行地区内に事務所を設置するほうが適当であることから、新組合事務所の建設を進めてまいりました。建設地は川園一丁目の秋葉神社近く、火の見やぐらの東側です。



新組合事務所の位置

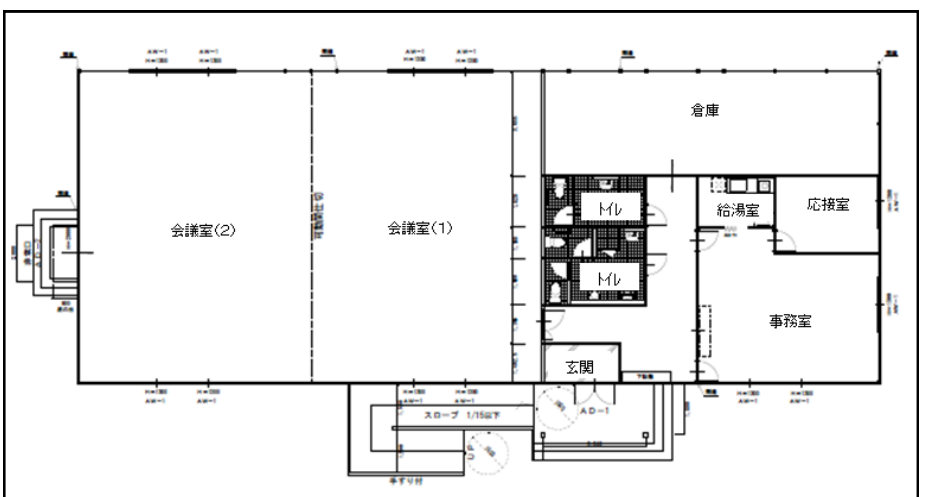
事務所建設に必要な諸手続を経て、10月30日、浅間社の宮司様のご協力により、地鎮祭を行い、工事の安全祈願をしました。それから、平成20年中の完成、引越しを目標に急ピッチで事務所建設を進めました。



平成20年10月30日 地鎮祭の様子

それからの約2ヶ月間、施工業者にとってはかなりのたいへんな作業だったと思いますが、何とか予定どおり建物が完成し、12月26日に完了検査を行い、建物の引渡しを受けました。そして、即日引越し作業を行い、新年より新事務所にて業務を開始しております。

新事務所の正面玄関右側が事務室となっており、その中には給湯室、応接室も設けてあります。トイレは事務室の向かい側に男性用、女性用に分けて設けており、その奥は倉庫となっております。倉庫には、スライド式の書棚を設置しており、今後10年にわたる事業の書類が保管できるようにしています。正面玄関左側が会議室です。普段は真ん中で仕切りをして小規模の会議に対応できるように2つの会議室としてありますが、仕切りを取り外すことにより、100人規模の会議に対応することができるようになります。本組合の総代会や各種説明会などはこの会議室で行うことになろうかと思っておりますので、よろしくお願いたします。



新組合事務所の平面図

1月19日、公職者、行政、施工業者、総代の皆様方をお招きして、新事務所の開所式を行い、多くの方よりお祝いの言葉をいただきました。多くの方が本事業に対して大きな期待感を持っていることを実感しました。その期待にお応えできるよう、今後この事務所を拠点として、事業を進めてまいります。



平成21年1月19日 開所式の様子



工事等の発注状況について

7月30日に本組合として初の指名競争入札を実施した事については、前号でご報告させて頂いたと思いますが、11月7日に第2回の指名競争入札を実施しました。結果は左上のとおりです。

11月7日実施指名競争入札の結果 (価格は税込契約額)	
(1) 川原地区移転先街区造成工事 (その1)	森下建設(株) 18,375,000円
(2) 川原地区移転先街区造成工事 (その2)	㈱竹中土木 69,300,000円
(3) 戸田荒子線南街区擁壁予備及び詳細設計検討業務委託	㈱神田設計 6,300,000円
公共残土の有効活用による随意契約 (価格は税込契約額)	
(1) 9月29日契約 戸田川浚渫土 戸田荒子線南街区盛土工事	宇佐美工業(株) 966,000円
(2) 11月29日契約 戸田川浚渫土 戸田荒子線南街区盛土工事 (その2)	㈱小島組 1,680,000円

今回も予定価格を厳しく設定して入札を行いましたので、かなりの経費節減が図られたと考えています。

また、本組合の造成工事では、経費節減のため、周辺の公共工事の残土で国の土壌汚染環境基準に適合しているものを有効活用し、搬入元と協定を結び、無償にて地区内に搬入していただいているものがございます。この搬入された土の締め固めについては、搬入元で決定した業者にそのまま随意契約をすることによって、作業の無駄をなくし、経費節減を図っています。現在までに契約した工事の結果は右下のとおりです。

今後も庄内川、東海名和南部西土地区画整理組合等の発生土の搬入を予定しています。



法第76条許可申請について

土地地区画整理事業は、施行地区内の土地を換地に置き換え、道路、公園等を新設・変更する事業ですので、ご自分の土地であったとしても事業の施行の障害となるおそれがある行為は制限されます。

組合設立認可日から換地処分公告の日まで、次の行為をするには名古屋市長の許可を受けなければなりません(土地地区画整理法第76条)。

- ・ 土地の形質の変更
- ・ 建築物その他工作物の新築、改築、増築
- ・ 重量5トンを超える物件の設置、堆積

法第76条許可申請の手続は次のとおりとなっておりますので、よろしくお願ひします。

最初に(財)名古屋都市整備公社へ相談

まず、本組合の事務受託者である整備公社に建築行為等について相談してください。

組合事務所にて受付

整備公社との調整がまとまり、申請書類が整いましたら、組合事務所にお越しください。問題がなければ、承認願に組合受付印を押印して返却させていただきます。

整備公社に申請書類を提出

申請書類を整備公社に提出してください。後日、組合の「意見書」を添付して返却いたします(返却の際、手数料が必要です)。

名古屋市の区画整理課に申請書類を提出

名古屋市の区画整理課へ申請書類を提出してください。組合の意見を参考に許可か不許可かの決定がなされます。

許可に当たっては、組合の意見が重要となりますが、本組合では、仮換地指定までは、次のような判断基準としています。

「法第76条許可申請意見判断基準」

① 事業計画において公共施設(道路、公園、調整池等)が計画されている土地、大規模商業施設予定地、名古屋第2斎場用地については、事業の支障となることが明らかであるため、その土地における建築行為等は一切認めない方向で意見をします。

② 組合設立認可の日現在建築物等が建てられていない土地については、仮換地が指定されないこと、仮換地内に建築物等が納まるかどうかからしないため、原則として建築行為等は認めない方向で意見をします。

③ 組合設立認可の日現在既存建付地である土地については、同一敷地内に建替え又は増改築する場合は、建築物等の位置、道路との高低差等が工地上又は換地割込上明らかに支障ないと判断できれば、建築行為等を認める方向で意見をします。

④ 仮換地指定を行う前に移転が必要な場合、役員会において承認された移転先仮使用地内での建築行為等であれば認める方向で意見をします。

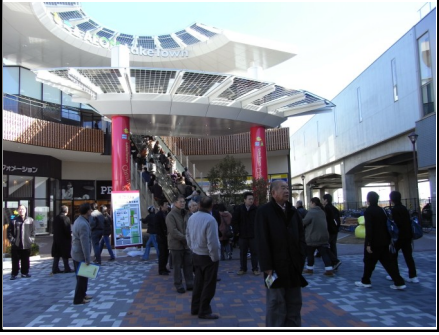
仮換地指定がなされるまでは、建築行為等はかなり制限されることになり、皆様にはご迷惑をおかけしますが、皆様の土地が少しでも早く使用することができるよう努力してまいりますので、皆様もご協力いただきますよう、よろしくお願ひします。

建物調査について

戸田荒子線、西茶屋線、南秋葉線及び商業施設予定地に行っておりました建物調査は完了いたしました。今後、順次、移転先仮使用地の提示、移転交渉をさせていただきますこととなります。対象の方におかれましては、何かとご迷惑をおかけいたしますが、是非ともご協力のほど、よろしくお願ひします。

個性あるまちづくりの検討も進めています。

「グレイドの高いまちづくり」を目指して無電柱化の検討、地区計画等のまちづくりのルール検討について、引き続き進めています。組合役員で自由に意見を出し合っているワークショップを4回行いました。また、11月22日には、まちづくりの先進事例として、埼玉県越谷市の越谷レイクタウンを視察しました。ここには日本最大級のショッピングモールがあります。また、駅周辺の開発しか進んでいませんでしたが、非常に美しいまちでした。本地区のまちづくりの参考となると考えています。



越谷レイクタウン

(問い合わせ先)

名古屋茶屋新田土地地区画整理組合  
名古屋港区川園一丁目17番地  
電話 (052) 618-7732

※ 新事務所となりましたが、電話番号はこれまで通り、変更ありません。

※ 業務時間は、これまで通り、午前9時から午後4時までです。土日祝日、お盆、年末年始は休業とさせていただきます。

※ 今後、区画整理に関する要件は、この新事務所にお願ひします。土地改良事務所では対応できません。

事務局

(財)名古屋都市整備公社 事業第二課  
名古屋市中区丸の内二丁目1番36号  
NUP・フジサワ丸の内ビル1階  
電話 (052) 211-6072