

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



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。

先日、総代会が無事終了し、平成21年度予算等が了承されました。早いもので、組合設立から1年が経過しました。

本地区内は、造成工事により、大型トラックが頻りに往來しており、工事現場近くにお住まいの方にはたいへんご迷惑をおかけしております。本組合ではお子様が安心して通学できるように仮設通学路を整備するなど、できる限り安全にも配慮して工事を進めております。今後とも、皆様方には工事への協力をお願いいたします。また、建物移転や今後の事業の予定について、不安な方もいらっしゃると思いますので、適宜説明会等も実施したいと考えています。

事業は着々と進んでおりますが、まだ一部の方からは工事承諾や測量の立会のご協力をいただいております。非常に残念なことです。本地区は市街化区域に編入され、税金も上がりました。一刻も早く事業を進めなければなりません。ご協力いただければ、工事に着手できず、有効な土地利用を図ることもできなくなり、ご自身に不利益が生じることとなります。

私は、本事業を速やかに完了させることこそが地区の皆様方の利益になると信じています。ご迷惑をおかけすることもあるとは思いますが、是非とも事業へのご協力をお願いします。



仮設通学路

第2回総代会を開催しました。

3月15日(日)の午前10時から、組合事務所にて、第2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・同意されました。



総代会 組合長あいさつの様子

★第1号議案 定款の一部変更について

新事務所を建設したため、事務所の所在地を「秋葉一丁目35番地」から「川園一丁目17番地」に変更するもの。



★第2号議案 評価員の選任について

整理前後の土地評価について、組合理事に対して意見を述べる「評価員」に次の5名を選任するもの(敬称略)。

総代	磯和	三郎
総代	河津	大器
総代	久野	三雄
総代	坂野	道雄
外部評価員	渡邊	義巳

★第3号議案

平成21年度の主な事業及び収支予算について

(主な事業)
・会議関係
通常、予算編成及び決算認定の際に行う総代会のほか、臨時総代会を2回予定し、他に土地評価についての勉強会、地区計画案についての説明会等を予定。

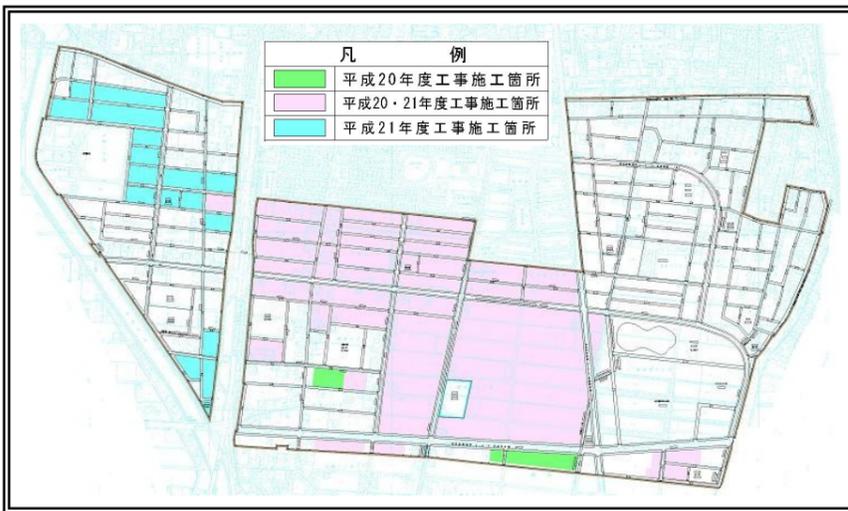
・工事関係
前年度に引き続き、川原地区移転先街区、大規模商業施設誘致街区の造成工事を実施。
新年度事業として、大西地区の造成工事、戸田荒子線南街区地区境の擁壁工事、川原地区の水路築造、仮設調整池の設置(素掘り1m)、川原・大西地区の農業用排水路・パイプラインの撤去等を実施。

・補償関係
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(2期目)の支払いに加え、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。



造成工事箇所位置図



・負担金
上水道、下水道及びガスの新設費用として各企業と協定を締結し、初年度負担分の支払いを実施。

・調査・設計関係
引き続き、個性あるまちづくり計画策定のための検討を実施。
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を実施。

測量として、現況測量及び街区確定測量での未実施箇所の調査並びに先行移転先の仮使用地の面地確定測量を実施。
換地設計として、仮換地指定に向けた土地評価及び換地割込を実施。
環境影響評価関係として、希少植物コギシギシの2年目の生育調査を実施。

平成21年度収支予算

Table with 3 columns: 科目, 本年度予算額, 備考. Includes 収入の部 and 支出の部.

収入の部

Table with 3 columns: 科目, 本年度予算額, 備考. Lists various income items like 補助金, 助成金, etc.

支出の部

Table with 4 columns: 事項, 期間, 限度額, 備考. Lists expenditure items like 水路築造費, 整地費, etc.

債務負担行為

Table with 4 columns: 事項, 期間, 限度額, 備考. Details debt obligations for waterway construction and gas installation.



総代会 質疑応答の様子

(収支予算) 右記のとおり。

★第4号議案 借入金及び償還方法について

平成21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...

★第5号議案 債務負担行為について

右記のとおり定めるもの。

※ 債務負担行為とは、複数年にわたる契約などの場合に、次年度以降の支出予定の限度額を予定しておくことをいう。



★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。

○ 評価員5名はどのような基準で選んだのか。適切な評価ができるのか。

↓ 組合員の皆さんが選ばれた総代の中から的確な判断ができる方を役員会で検討して4名選出し、さらに外部評価員として、名古屋市のOBの方1名を加えた。...

○ 平成21年度の建物移転11億円のうち、補助金対応はどれだけか。

↓ このうち1億ほどは平成20年度からの繰越分、平成21年度としては4億円ほど補助金で執行することを考えている。

○ 仮設調整池は1m素掘りとのことだが、それだけでもいいのか。

↓ 今も既設水路に一気に流れ込まないよう造成地盤に貯留することで安全対策をしているが、下流部の負担軽減のために、これに加えて工事に当たって仮設調整池を設けることにしたものである。

○ 上下水ガスの負担金の根拠は。

↓ 負担金については、現在、各企業に見積りを依頼しているところであり、今後交渉していく。今回の予算は事業計画上の額を5カ年で支払うという想定になっている。

○ 移転補償の算定基準、工法の考え方は。

↓ 補償の基準は用地対策連絡協議会作成のものを使う。工法については、移転先の位置、高さ等を考慮して最適な方法で行う。早期移転にご協力いただく方については、仮使用地を指定することになっているので飛び換地になるものも多い。移転先までの距離、造成地盤の高さ等もあり、今のところ、再築工法となることが多いと考える。

大規模商業施設予定地への換地について、面積調整をします。

昨年7月に皆様方に意向調査票をお配りして、大規模商業施設予定地への換地を希望するかどうかの調査をさせていただきました。調査を集計したところ、申出面積合計は約29ヘクタールであり、必要面積約23ヘクタールを超過するという結果になりました。

本組合といたしましては、「公平となるよう、希望者はすべて大規模商業施設予定地へ換地する」という方針であり、この結果により、面積調整をする必要が生じたので、次の方針で調整することにしました。

① 申出面積1000㎡まではそのまま認める。

② 1000㎡を超過する面積については、一定の割合で申出面積を減ずる。

③ 上限面積を設ける。

これについて、4月4日(土)に大規模商業施設予定地への換地申出者の皆様に説明会を行いました(参加者約130名)。

調整後の認定面積については、申出者の皆様に別途通知いたします。その際に申出書を同封しますので、大規模商業施設予定地への換地希望の最終的な意向として、必ず申出書を提出してください。

なお、説明会当日には、イオンリテール及びイオンモールの担当者の方も出席されました。昨今の景気低迷の中、出店に対し不安を持たれていた方もいらっしゃったと思いますが、出店の意思があること、30年間の借地をすることについて、お約束をされました。これで皆様にもご安心いただけたと思います。

(問い合わせ先)

名古屋新田茶屋新田土地画整理組合

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