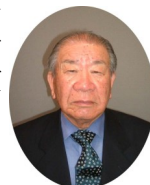


茶屋新田組合だより

組合長あいさつ



名古屋市新田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25日、第3回総代会を開催し、実質的な初年度である平成20年度の事業内容を報告させていただきました。総代の皆様のご承認をいただき、引き続き、適正な事業執行に努めてまいりたいと思っております。

さて、今年度は、事業の方向性を決定する年度であり、総代会は4回を予定しています。次回9月の総代会では事業計画変更を、12月に予定する総代会では換地設計基準及び土地評価基準を、3月に予定する総代会では平成22年度予算を審議する予定です。それぞれが非常に重要な案件であり、十分な審議の時間を要し、また、スケジュールの都合もあり同時に提案することができません。総代の皆様には何度もお足労いただくことになり、誠に申し訳ございませんが、よろしくお願いたします。総代でない組合員の方におかれましては、非常に重要な内容であり、疑問点がございましたら、総代の方を通じてご質問いただくか、または、直接組合事務所か事務局までご確認ください。

土地利用を大きく転換させる一大事業です。戸惑われている方も多いと思います。いろいろな噂も流れているようですが、組合が説明会で発表したものが正しい情報ですので、ご注意ください。今後とも本事業へのご協力をお願いいたします。

次回総代会の日程について

次回総代会は、9月12日(土)の午前10時から、審議事項は事業計画変更についてです。

5月の地区別説明会で公共施設の変更案については提示しましたが、その後、事業費、減歩率等について精査し、また、関係行政機関との調整により、一部を修正して変更案を確定しました。総代の方はご出席くださいますよう、よろしくお願いたします。

総代会にてご了承承いただけましたら、早急に名古屋市に変更認可申請を行う予定です。

第3回総代会を開催しました。

7月25日(土)の午前10時から、組合事務所にて、第3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20年度事業報告書、収支決算書及び財産目録についてであり、原案どおり承認されました。



総代会 議案説明の様子

★平成20年度事業報告の概要

○組合運営関係

- 平成20年5月31日、総代選挙を実施し、総代60名を選出した。
- 平成20年6月15日、平成21年3月15日の2回、総代会を実施した。
- 役員会26回のほか、担当係会を随時実施した。
- 事業完了までの組合運営の基本業務は、(財)名古屋都市整備公社に委託した。

○工事関係

- 組合事務所を建設した。
- 戸田荒子線南街区、川原地区移転先街区、大規模商業施設誘致街区等の整地工事を実施した(一部次年度繰越)。
- 緊急時に対応できるように、地元3業者と覚書を締結し、除草等を実施した。

○建物等移転補償関係

- 戸田荒子線、西茶屋線、南秋葉線沿いを中心に移転対象建物等の調査を実施した。
- 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(7件着手、5件次年度繰越)。

○調査設計・業務委託関係

- 個性あるまちづくりを目指し、検討委員会を実施し、公共施設グレードアップ案、地区計画案等を検討した。参考事例として埼玉県の越谷レイクタウンを視察した。
- 地区界および街区確定測量(次年度繰越)、一筆地測量を実施した。

- 換地設計関係業務として、換地基本方針の策定、大規模商業施設誘致街区への意向調査、先行移転者の仮用地指定等を実施した。

- 地質調査、水路及び調整池詳細設計(次年度繰越)、都市計画道路等詳細設計(次年度繰越)、擁壁詳細設計、環境アセスメント関係業務等を実施した。

○その他

- 田の作止め補償を実施した。
- 宮田用水決済金を立替払いした。
- イオン(株)らと開発の覚書を締結した。

★平成20年度収支決算の概要

決算額 収入 1,373,313,281円
 支出 1,048,886,816円
 差引残金 324,426,465円 (平成21年度へ繰越)



支出の部

単位:円

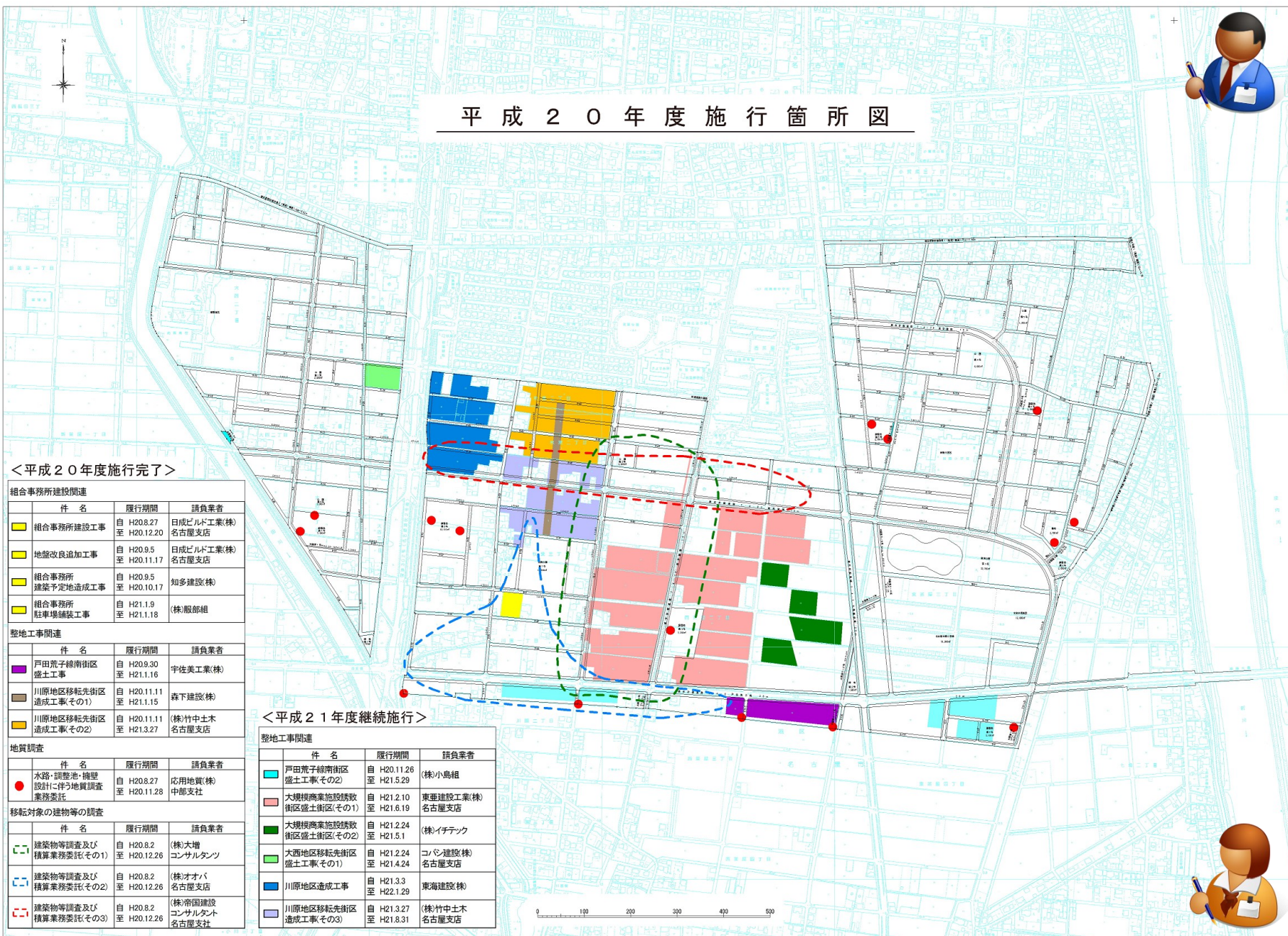
科目	予算額	決算額	予算残額	備考
会議費	500,000	248,270	251,730	
事務所費	128,700,000	125,706,513	2,993,487	報酬、需用費、備品費、事務所建設費等
工事費	791,700,000	402,416,997	389,283,003	整地工事、宮田用水決済金等
補償費	385,880,000	205,130,980	180,749,020	移転補償、作止め補償
調査設計費	466,600,000	312,553,036	154,046,964	まちづくり検討、設計監理、測量、換地設計等
借入金利子	14,900,000	1,724,195	13,175,805	
雑支出	1,420,000	1,106,825	313,175	
予備費	10,000,000	0	10,000,000	
合計	1,799,700,000	1,048,886,816	750,813,184	

収入の部

単位:円

科目	予算額	決算額	比較増減	備考
補助金	403,490,000	294,370,000	△109,120,000	平成20年度完了分
雑収入	10,000	147,081	137,081	
借入金	1,375,550,000	1,058,146,200	△317,403,800	無利子借入金、金融機関5行からの借入金
前年度繰越金	20,650,000	20,650,000	0	
合計	1,799,700,000	1,373,313,281	△426,386,719	

平成20年度施行箇所図



<平成20年度施行完了>

組合事務所建設関連	件名	履行期間	請負業者
組合事務所建設工事	自 H20.8.27	日成ビルド工業(株)	名古屋支店
	至 H20.12.20		
地盤改良追加工事	自 H20.9.5	日成ビルド工業(株)	名古屋支店
	至 H20.11.17		
組合事務所建築予定地造成工事	自 H20.9.5	知多建設(株)	
	至 H20.10.17		
組合事務所駐車場舗装工事	自 H21.1.9	(株)服部組	
	至 H21.1.18		

整地工事関連	件名	履行期間	請負業者
戸田荒子橋南街区盛土工事	自 H20.9.30	宇佐美工業(株)	
	至 H21.1.16		
川原地区移転先街区造成工事(その1)	自 H20.11.11	森下建設(株)	
	至 H21.1.15		
川原地区移転先街区造成工事(その2)	自 H20.11.11	(株)竹中土木	名古屋支店
	至 H21.3.27		

地質調査	件名	履行期間	請負業者
水路・調整池・擁壁設計に伴う地質調査業務委託	自 H20.8.27	応用地質(株)	中部支社
	至 H20.11.28		

移転対象の建物等の調査	件名	履行期間	請負業者
建築物等調査及び積算業務委託(その1)	自 H20.8.2	(株)大増	コンサルタンツ
	至 H20.12.26		
建築物等調査及び積算業務委託(その2)	自 H20.8.2	(株)オオバ	名古屋支店
	至 H20.12.26		
建築物等調査及び積算業務委託(その3)	自 H20.8.2	(株)帝國建設	コンサルタンツ
	至 H20.12.26		

<平成21年度継続施行>

整地工事関連	件名	履行期間	請負業者
戸田荒子橋南街区盛土工事(その2)	自 H20.11.26	(株)小島組	
	至 H21.5.29		
大規模商業施設誘致街区盛土工事(その1)	自 H21.2.10	東亜建設工業(株)	名古屋支店
	至 H21.6.19		
大規模商業施設誘致街区盛土工事(その2)	自 H21.2.24	(株)イチテック	
	至 H21.5.1		
大西地区移転先街区盛土工事(その1)	自 H21.2.24	コロン建設(株)	名古屋支店
	至 H21.4.24		
川原地区造成工事	自 H21.3.3	東海建設(株)	
	至 H21.2.29		
川原地区移転先街区造成工事(その3)	自 H21.3.27	(株)竹中土木	名古屋支店
	至 H21.8.31		



★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。

○ 事務局の整備公社には、基本業務委託のほかにも、換地設計、監理監督業務等を委託しているようだが、そもそも基本業務委託とはどういう業務か。

↓ 整備公社への基本業務委託の内容は、資料作成、会議運営等の一般的な組合運営事務であり、これとは別に工事等の発注のための設計書作成、工事の監理監督業務、換地設計等の専門的な業務はその都度随意契約で対応してもらうことになっている。

○ 支出については、予算と比べて約7億5千万円の残金がある。繰越や2カ年工事もあるが、予算より安くすませた努力もあるはずである。どれくらい当初予算より安く事業がすんだのか。

↓ 予算計上時点では詳細な設計金額は出していないので、予算金額と決算金額ではどれくらい安く執行できたかははっきりとはいえないが、整地工事においては、公共工事による発生土を利用しており、予算額よりかなりの金額をおさえることができたと考えている。



総代会 答弁の様子

○ 川原地区移転先街区造成工事(その2)の当初契約額と変更後の契約額、関連の(その3)の工事について、mあたりの単価を計算したらだんだんと高くなっていった。通常、追加工事をする場合は、色々な経費が安くなるので、単価は安くなるものではないか。

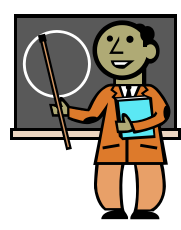
↓ (その2)、(その3)の工事は形式上2つの工事となっているが、金額的には1つの工事として扱い、契約金額を安く抑えている。これらの工事は、単純に造成工事だけではなく、周辺の家屋調査なども含んだ契約金額となっており、両業務の内容が違うので、mあたりの単価に違いが出たと思われる。

○ 宮田用水決済金の立て替え分の取扱いはまだ決まっていないのか。予算額と決算額の差額5千万円は何なのか。

↓ 宮田用水決済金の立て替え分の取扱いについては、まだ検討中である。予算額と決算額の差額については、個人転用された方の所有地を差し引いた結果と考える。

○ まちづくり計画検討委員会を設置して、いろいろと検討しているということだが、何をやっているのか内容がわからない。

↓ 平成19年度の発起人の時代より、まちづくりについて専門家等を交えて委員会を開催している。検討内容は、公共施設のグレードアップ、土地利用計画、地区計画等である。今年の秋以降、検討委員会で検討した内容について、合意形成のため、組合員の皆さんに説明会を開催する予定である。



(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