

# 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

秋晴れの候、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。

9月12日、第4回総代会を開催し、事業計画の変更について議決をいただきました。今回の事業計画変更の主たる目的は詳細な排水計画を検討した中で見直しが必要となったものです。組合設立よりわずか1年数ヶ月での事業計画変更であり、事業費等が増加することになる変更であるため、皆様方にご迷惑をおかけしましたが、安全なまちづくりのために必要なことですので、ご理解いただきたいと思っております。

さて、現在本組合は仮換地指定に向けて、意向調査や説明会等を実施するなど、様々な準備を進めています。現在の予定としては、大規模商業施設及び斎場用地周辺について、平成22年10月ごろに一部指定を実施し、地区全域については平成23年度中の指定を目標としています。

12月に行う総代会では、換地設計基準及び土地評価基準等について審議します。たいへん重要な内容と考えておりますので、総代の方には総代会前にも勉強会を実施する予定です。また、総代でない方におかれましても、気になる点がございましたら、総代の方を通じてご確認いただくか、組合や事務局に直接ご確認されるのがよろしいかと思っております。

1日も早く土地が使用できるようなようになります。皆様方のご協力をお願いいたします。

## 第4回総代会を開催しました。

9月12日(土)の午前10時から、組合事務所にて、第4回総代会を開催しました。

総代会にて審議された事項は、事業計画変更についてであり、賛成多数により原案どおり可決されました。

事業計画変更の概要は次のとおりです(裏面図面も参照)。



発行

名古屋市茶屋新田  
土地区画整理組合

### 施行後の地積

単位: m<sup>2</sup>

| 種目    | 変更前         | 変更後         | 比較増減     | 備考                |
|-------|-------------|-------------|----------|-------------------|
| 道路    | 269,916.0   | 274,178.0   | 4,262.0  | 排水計画精査に伴う幅員変更等のため |
| 水路    | 3,872.5     | 3,150.0     | △722.5   |                   |
| 調整池   | 35,560.0    | 37,075.0    | 1,515.0  |                   |
| 公園・緑地 | 66,030.0    | 66,250.0    | 220.0    |                   |
| 宅地    | 804,252.5   | 801,769.0   | △2,483.5 | 公共用地面積増加のため       |
| 保留地   | 295,369.0   | 292,578.0   | △2,791.0 | 保留地単価見直しのため       |
| 合計    | 1,475,000.0 | 1,475,000.0 | 0        |                   |

### 平均減歩率

単位: %

|       | 変更前   | 変更後   | 比較増減 | 備考         |
|-------|-------|-------|------|------------|
| 平均減歩率 | 37.73 | 37.92 | 0.19 | 事業費の見直しのため |

### 収入

単位: 千円

| 区分     | 変更前        | 変更後        | 比較増減      | 備考                  |
|--------|------------|------------|-----------|---------------------|
| 補助金    | 3,837,723  | 3,837,723  | 0         |                     |
| 市助成金   | 2,989,403  | 3,289,938  | 300,535   | 調整池整備助成金の増額等のため     |
| 保留地処分金 | 23,924,889 | 25,911,678 | 1,986,789 | 保留地単価見直しのため         |
| その他    | 44         | 279,378    | 279,334   | 宮田用水決済金立替回収分を見込んだため |
| 合計     | 30,752,059 | 33,318,717 | 2,566,658 |                     |

### 支出

単位: 千円

| 事項       | 変更前        | 変更後        | 比較増減      | 備考                     |
|----------|------------|------------|-----------|------------------------|
| 道路築造費    | 3,379,016  | 3,397,330  | 18,314    | 幅員変更等に伴う事業費増のため        |
| 水路築造費    | 3,463,215  | 4,530,000  | 1,066,785 | 排水計画精査に伴う事業費増のため       |
| 調整池築造費   | 1,848,400  | 2,070,874  | 222,474   | 水路を調整池内に取り込んだため        |
| 公園・緑地整備費 | 287,385    | 281,064    | △6,321    |                        |
| 移転・移設費   | 7,289,300  | 7,220,300  | △69,000   | 道路計画の変更に伴う移転対象物件の変更のため |
| 上水道新設費   | 1,030,000  | 1,230,000  | 200,000   | 水道管を両サイドに埋設する箇所が増加したため |
| 下水道新設費   | 2,268,000  | 2,304,160  | 36,160    | 特殊工法で整備する必要があるため       |
| ガス新設費    | 825,100    | 963,000    | 137,900   | ガス管を両サイドに埋設する箇所が増加したため |
| 事務所建設費   | 50,000     | 46,990     | △3,010    |                        |
| 整地費      | 3,683,000  | 4,044,812  | 361,812   | 整地面積が増加したため            |
| 工事雑費     | 897,000    | 1,304,146  | 407,146   | 宮田用水決済金立替分を計上したため      |
| 調査設計費    | 3,314,053  | 3,448,581  | 134,528   | 監理監督費が増加したため           |
| 損失補償費    | 2,000      | 2,000      | 0         |                        |
| 借入金利子    | 1,693,025  | 1,622,135  | △70,890   |                        |
| 事務費      | 722,565    | 853,325    | 130,760   |                        |
| 合計       | 30,752,059 | 33,318,717 | 2,566,658 |                        |

### ★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。

○ 茶屋や川原の既存住宅地は下水道整備費については名古屋市が負担すべきと思うが、この計画はそういう考えになつていないか。

↓ 既存住宅地の下水道整備相当は組合の負担金の中から控除されています。

○ 斎場用地の想定価格は坪30万円ぐらいだが、市はもっと高い金額で購入しないのか。

↓ 斎場用地の売却価格については、名古屋市が不動産鑑定評価額をとり、あらためて組合に名古屋市より斎場用地の購入希望価格の提示があると考えています。

○ 生活道路として使用している道路に、6mの幅員をとる必要はないと思う。

↓ 将来を想定すると生活道路としての使用のみでなく、防災上の安全性等を考えて幅員6mが望ましいと考えてました。

○ 計画に意見がある場合、いつ、どのような方法で意見をすればいいのか。

↓ 総代会の議決後、名古屋市へ認可申請を行います。名古屋市は認可するにあたって、案を縦覧し、関係者の意見を聞く手続をするので、その際に意見書を提出することができま

○ 墓地移転に関しては、まずは周辺住民の理解を得るべきではないのか。

↓ 墓地移転に関しては、組合は三町内会に早急に墓地組合の総会を開催していただくよう依頼しています。移転については、墓地組合の総会の意向に沿って検討します。

○ イオン街区の調整池はかなり深く掘らなくてはならないと思う。もっと適した場所があるのではないのか。

↓ 深さを浅くすると面積がその分広く必要となります。また、調整池はなるべく下流に設けた方が排水の効率がよいので、総合的に検討して、この計画案が最適と考えました。



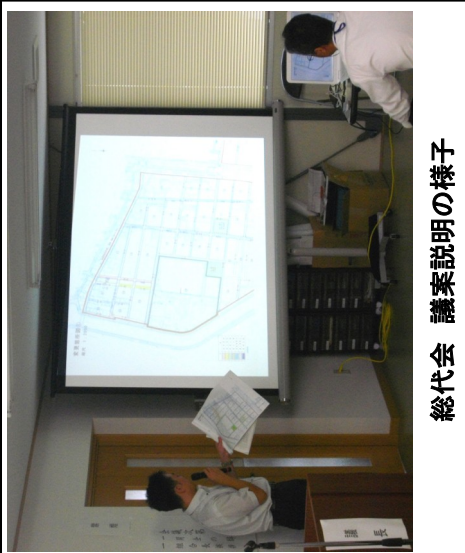
名古屋都市計画事業 茶屋新田土地区画整理事業 変更箇所図



| 凡 | 例     |
|---|-------|
|   | 新設道路  |
|   | 廃止道路  |
|   | 新設公園  |
|   | 廃止公園  |
|   | 新設調整池 |
|   | 廃止調整池 |
|   | 新設水路  |

※図中数字は変更後の道路幅員

★ 詳細な部分についてご確認されたい場合は、組合事務所又は事務局までお問い合わせください。



総代会 議案説明の様子



総代会 質疑応答の様子

※ 次回総代会は、12月12日(土)の午前10時からの予定です。後日、正式に通知いたしますが、総代の方におかれましては予定をしておいてください。

(問い合わせ先)

名古屋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