

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。

去る7月23日に第10回総代会を開催いたしました。平成22年度の事業内容及び決算についてご承認いただきました。本号はその報告をさせていただきます。今回の総代会では、今年3月に東日本大震災が発生したこともあり、液化対策や雨水対策など災害対策に関するご質問・ご意見を多く頂きました。事業費の兼ね合いもあり組合事業としての対応には限界がありますが、平成22年度は調整池第1号、第2号を築造するなど、皆様に安心して暮らせるまちづくりを進めております。今後も鋭意取り組んでまいりますので、なにとぞご理解とご協力のほどよろしく申し上げます。

さて、現在宅地境界線の確認のための測量を大西地区から茶屋地区にかけて順次行わせていただいております。お暑い中、立会いにご協力して頂き感謝申し上げます。今回の測量は、平成24年度に予定しております地区全体の仮換地指定に向けて皆様の貴重な財産を確認する大切な作業ですので、なにとぞ協力のほどお願いいたします。

また、5月末から6月初旬にかけて皆様にご意見をお伺いしました第2回の事業計画変更につきまして、秋に総代会を開催し、総代の皆様にお諮りする予定です。
現在、地区内では工事も着々進んでおり、組合員の皆様方にはいろいろと迷惑をおかけしますが、安全第一で進めてまいりますのでよろしくご協力のほどお願いいたします。

第10回総代会を開催しました。

7月23日(土)の午前10時から、組合事務所にて、第10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22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仮換地指定の軽微な変更の取扱いについての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 質疑応答の様子

★平成22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2回のほか、担当係会を随時実施した。
- 工事関係
 - ・ 裏面施行箇所図のとおり、水路築造工事や調整池築造工事、整地工事等を実施した。整地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。
 - ・ 地区南部施行地区境の擁壁築造工事を去年度から引き続き行った。



- ・ 石綿管パイプライン等支障物件の撤去工事を行った。
- ・ 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(42件着手、27件次年度繰越。前年度繰越11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、懇談会を開催した。
- ・ 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。
- ・ 移転対象建物等の調査や再算定を実施した。
- ・ 移転対象の工場建物の騒音振動調査を実施した。
- ・ 現況測量、街区確定測量等を実施した。
- ・ 去年度の10月に行われた第一次仮換地指定に向けた、換地割込み、路線価の計算、意向調査、説明会等を実施した。
- ・ 水路及び調整池詳細設計、都市計画道路等詳細設計(次年度繰越)、環境アセスメント関係業務等を実施した。

○保留地の処分関係

- ・ 4筆、約347㎡を処分した。
- その他
 - ・ 田・畑の作止め補償を実施した。
 - ・ 茶屋新田土地改良区が立替払いをした宮田用水決済金の徴収債権の譲渡を受けた。
 - ・ 宮田用水決済金立替金の処理方法を「金銭にて支払う」意向の方から金銭を徴収した。
 - ・ 大規模商業施設の開発を円滑に進めるため、イオンモール(株)と協議をした。

★仮換地指定の軽微な変更の取扱いについて

他の仮換地に影響を及ぼさない軽微又は形式的な変更については、その都度総代会に諮ることなく、理事会によって処理しようとするもの。

★平成22年度収支決算の概要

決算額 収入 3,420,343,799円
 支出 3,099,522,905円
 差引残金 320,820,894円 (平成23年度へ繰越)



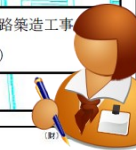
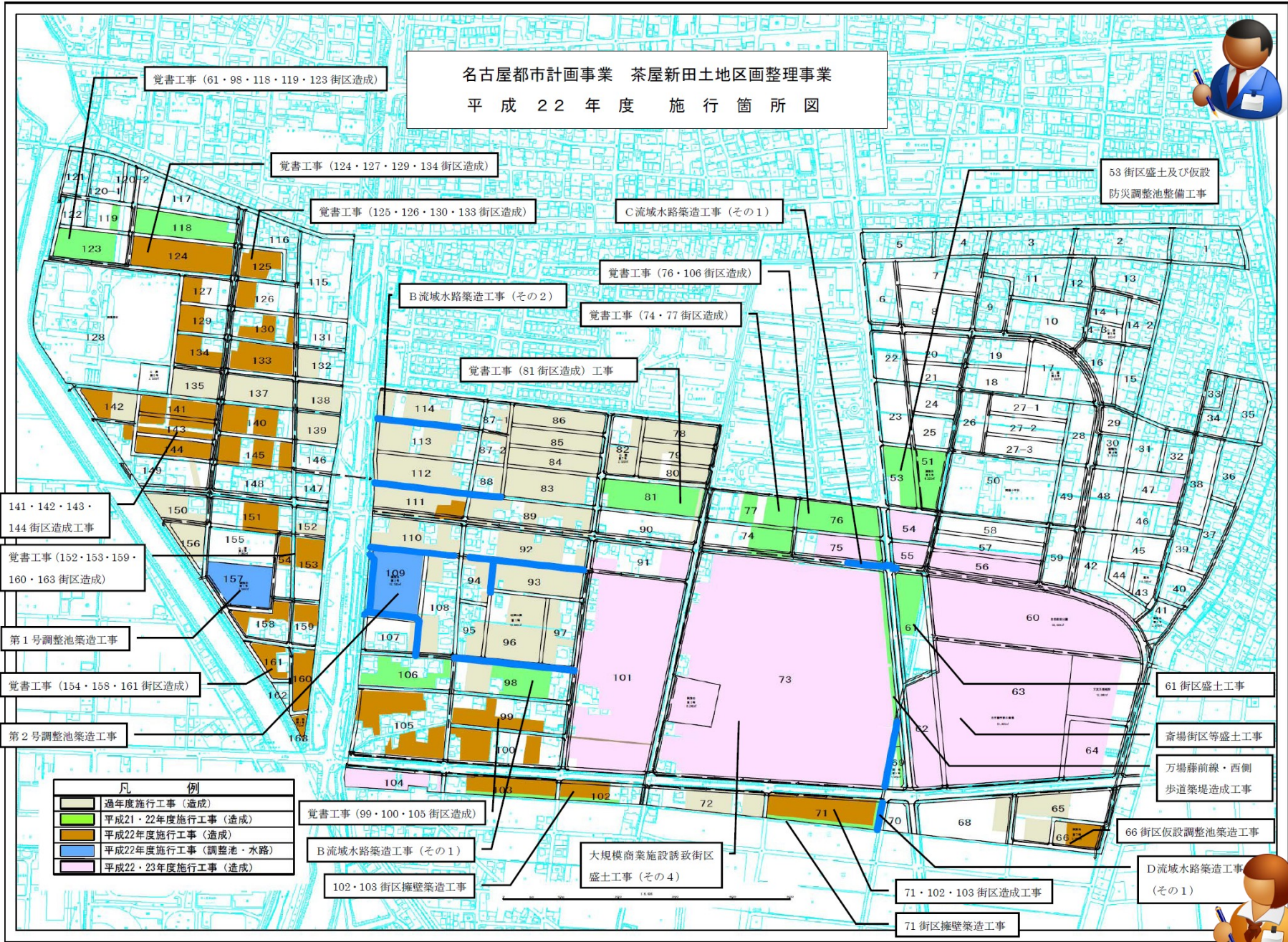
収入の部 単位:円

科目	予算額	決算額	比較増減	備考
補助金	691,000,000	501,985,365	△189,014,635	平成21年度繰越分、平成22年度完了分
助成金	834,500,000	558,197,425	△276,302,575	水路築造、調整池築造、下水道整備への助成
保留地処分金	35,973,000	36,375,110	402,110	4筆、約347㎡
雑収入	71,825,000	87,862,330	16,037,330	宮田用水決済金立替分等
借入金	3,129,453,000	1,719,000,000	△1,410,453,000	金融機関5行からの借入れ
前年度繰越金	380,000,000	516,923,569	136,923,569	
合計	5,142,751,000	3,420,343,799	△1,722,407,201	

支出の部

単位:円

科目	予算額(流用含む)	決算額	予算残額	備考
会議費	873,000	501,444	371,556	
事務所費	87,940,000	84,877,474	3,062,526	報酬、需用費、使用料、事務委託費等
工事費	2,448,181,000	1,433,963,901	1,014,217,099	調整池築造、整地工事等
補償費	2,013,120,000	1,154,223,522	858,896,478	移転補償、電柱移設等
負担金	120,000,000	100,000,000	20,000,000	下水道新設負担金
調査設計費	419,262,000	306,528,516	112,733,484	工事設計監理、測量、換地設計等
借入金利子	40,085,000	17,679,778	22,405,222	
雑支出費	3,290,000	1,748,270	1,541,730	
予備費	10,000,000	0	10,000,000	
合計	5,142,751,000	3,099,522,905	2,043,228,095	



★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。

○ 建物移転費の最高額と最低額はいくらか。
↓ 最高額や最低額などにつきましては、どの物件であるか特定される場合がございます。このため個人情報の問題から回答は差し控えてさせていただきます。

○ 地区計画には反対である。今後どのように進められるのか。
↓ 地区計画については、これまで皆様に頂いた意見を踏まえ、一部内容を見直し、平成24年度には合意形成を行い、平成25年度に都市計画決定をしたいと考えております。

○ 調査設計費は予算が立てやすいと思うが、予算を流用してやり繰りした理由は。
↓ 建物調査や補償費の再算定が必要な補償契約が想定より多かったためとご理解下さい。

○ 地震による液状化への対策として、指針などつくるべきではないか
↓ 昭和19年の東南海地震時において、この地域で液状化が起こったという記憶はございません。事業費との兼ね合いで液状化対策を実施することは困難ですが、震災対策として名古屋市は土地の低い港区や南区に避難所を整備すると聞いております。

○ 道路の嵩上げがないところは民家等への補償はないと聞いているが、周りの宅地が高くなることにより水没する可能性もあることから対応できないか。
↓ 区画道路の高さは、これまでと大きく変わらないと考えております。ただ、宅地の水が排水できない状況が発生した場合は、それに応じた対応を検討します。

○ 新川堤防について、愛知県にどのような働きかけをしているのか。
↓ 新川堤防については、南陽学区連絡協議会が愛知県に要望等を行っていると聞いておりますが、組合としては特に対応はしていません。

○ まちづくり小冊子を不動産売買のために作成したなら、いいことばかりではなく、齋場が来ることや浸水の可能性があることなどに触れるべきではないか
↓ まちづくり小冊子は、地域の皆様にまちの将来像を理解してもらうために作成したものであり、不動産の売買のために作成したものではありません。

○ 茶屋地区の工事が進まないのはなぜか。税金も上がるため、できることから早く工事を進めることはできないのか。
↓ 一部の地権者の反対があり、工事の同意が得られない状態で工事を進めることはできません。土地利用が遅れることは地域の皆様にも利益なことですので、今後とも理解を得られるよう努めます。少なくとも仮換地指定後は工事を進めていきます。

○ 収支決算書と事業報告書を見比べると分かりづらい。
↓ 平成23年度決算においては、分かりやすくなるよう検討していきます。

○ 水路築造に対して市の助成金は入るのか。
↓ 市から水路築造費に対して助成金が入るようになりました。

○ 土地改良区が立替えた宮田用水決済金は訴訟中であるのに全額土地改良区へ支払ったのか。
↓ 土地改良区との覚書に基づき徴収債権の譲渡を受けたので請求に基づき支払をしております。弁護士とも相談しながら進めておりますのでご理解いただけるようお願いいたします。

地区計画懇談会のお知らせ

同封しました「地区計画(案)」に関する地区別懇談会のお知らせのとおり、地区別懇談会を開催しますので、ご参加をお願いします。

(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
名古屋都市整備公社 事業第二課
電話 (052) 211-6072