

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

秋晴れの心地よい季節となりました。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1日に第13回総代会を開催し、平成23年度の決算等について承認をいただきました。本号ではその報告をさせていただきます。下段にその概要を載せましたので、ご覧ください。

7月から8月末にかけて、仮換地に係る個別説明会を組合事務所において行いました。お忙しい中、またお暑い中を、組合事務所までお越しいただきありがとうございます。現在、説明会の結果を踏まえて検討を行うなど、詰めの作業を行っております。12月には総代会を開催し、第二次仮換地指定について、総代の皆様にお諮りする予定をしております。

また、イオンモール(株)と組合との連名で、大規模商業施設の整備に必要な地区計画および南秋葉線拡幅についての都市計画提案書を、6月末に名古屋市に提出しました。現在は、市が自らの案として都市計画手続きを行っているところです。都市計画提案に同意いただき、また説明会にご参加いただいた皆様に、改めてお礼申し上げます。

5月末に茶屋新田地区の固定資産税に係る評価を見直すよう、名古屋市へ審査申出書を提出してまいりましたところ、9月に市から、「評価基準に従って適正に算出している」との内容で弁明書が届きました。今後反論書を提出し、やりとりを行ってまいります。なお、これらの文書は組合事務所の掲示板にてお知らせいたします。

工事においては順次道路整備に入っております。ご不便をおかけすることもあります。安全第一で進めてまいります。また一日も早い土地利用のため努力を続けますので、皆様の一層のご理解ご協力をお願い申し上げます。

第13回総代会を開催しました

9月1日(土)の午前10時から、組合事務所にて第13回総代会を開催しました。

総代会で審議された事項は、以下の5つです。

- 1、平成23年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について
- 2、第2回事業計画変更(H23.10.1総代会承認)に係る一部再変更について
- 3、土地評価基準の一部改正について
- 4、仮換地の指定変更について
- 5、保留地の位置の決定について

★平成23年度事業報告の概要

○組合運営関連

- ・総代会を3回開催しました。
- ・役員会24回、評価員会議1回、担当係会を随時開催しました。

○工事関連

- ・裏面施行箇所図のとおり、水路築造工事、調整池築造工事を施工しました。平成23年度発注水路工事の一部は、東日本大震災の影響による材料の製造遅れのため、平成24年度まで工期延期を行いました。
- ・宅地造成のための整地工事を行いました。
- ・仮換地指定のため宅地周辺の立会い、また移転に伴う仮使用地の立会い及び工事等の境界杭の測量を行いました。

○建物等移転補償関連

- ・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ました(18件着手、8件次年度繰越。前年度繰越27件はすべて完了)。

○調査設計・業務委託関連

- ・平成24年度に行う第二次仮換地指定に向けて、前提条件の整理を行い、換地の妥当性を検証し、第二次仮換地指定区域の換地割込みを行いました。また、建付地確定のための準拠測量を合わせて行いました。
- ・水路詳細設計、区画道路詳細設計、環境アセスメント関係業務等を実施しました。
- ・移転対象建築物等の調査及び積算を行いました。

- ・幹線道路沿線の商業的土地利用誘導や、良好な住宅地の形成に向けて、まちづくりの検討を行いました。

○保留地の処分関連

- ・名古屋市第二斎場及び地域交流センター(仮称)用地として、約6万2,965㎡の保留地を名古屋市へ75億5,576万7,600円で処分しました。

○その他

- ・田・畑の作止め補償を実施しました。
- ・イオンモール(株)進出に必要な地区計画等の都市計画提案に向け、地元説明会を行いました。

★第2回事業計画変更(H23.10.1総代会承認)に係る一部再変更について

万場藤前線の東側に接道する道路(61街区南側)が信号交差点となることから、交通安全上センターラインを引くため、道路幅員を9mから10mに変更するとともに、61街区東側道路の歩道幅員について、歩行者導線を考慮して2mから2.5mに拡幅し、道路幅員を10.5mへ変更するものです。

★土地評価基準の一部改正について

①事業計画変更による公共施設用地などの数量変更、②詳細な換地設計により生じた不均衡の是正、③大規模商業施設の評価方法の明文化、の3点について土地評価基準を改正し、本地区の実情に即した土地評価が行えるようにするものです。

★仮換地の指定変更について

イオン街区(73街区)においては、イオンモール(株)に貸す予定であった地権者が都合に(裏面へ続く)

★平成23年度収支決算の概要

決算額 収入 10,193,138,599円
 支出 7,487,731,881円
 差引残金 2,705,406,718円 (平成24年度へ繰越)

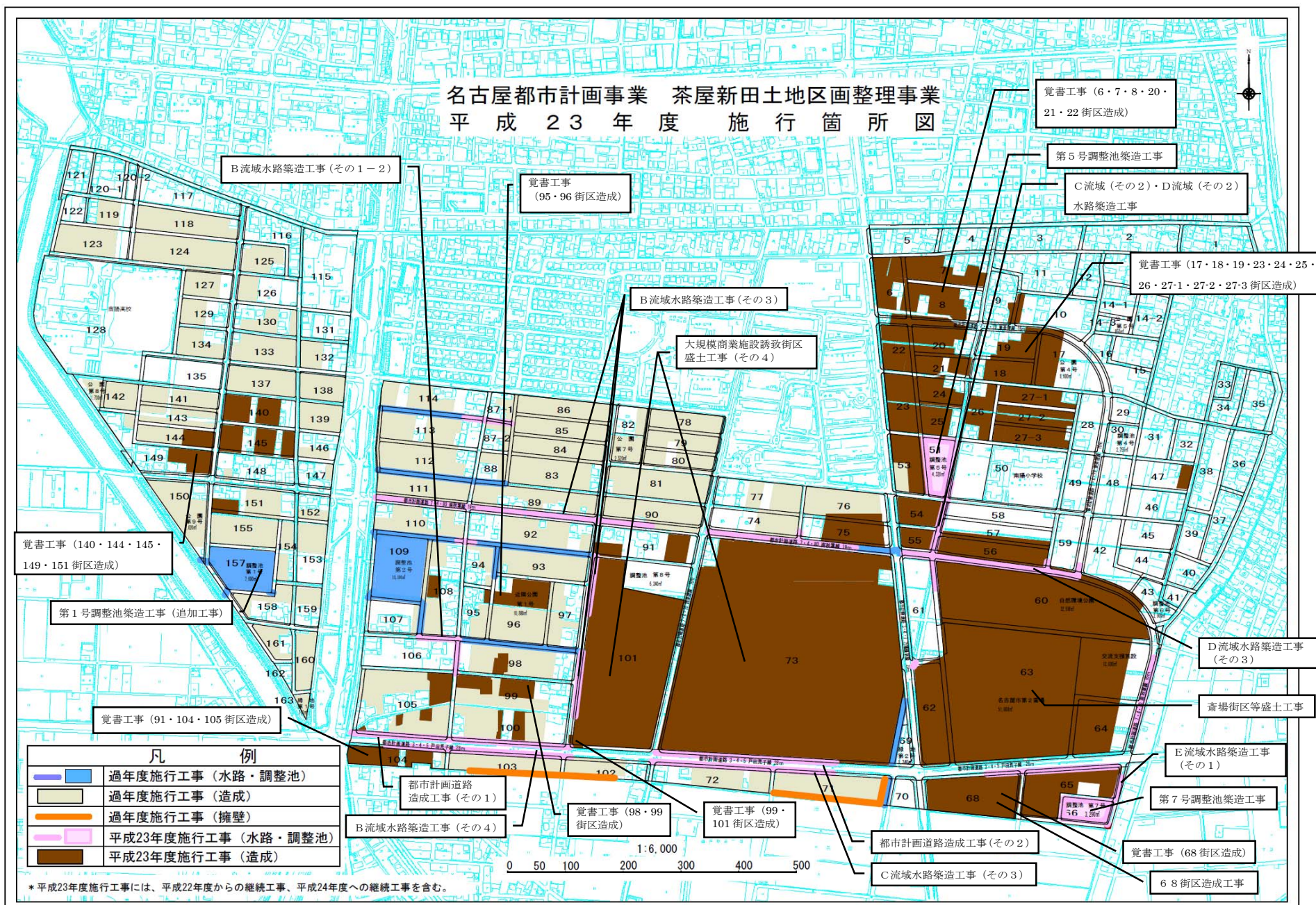


収入の部

科目	予算額	決算額	比較増減	備考
補助金	639,135,000	340,406,002	△298,728,998	平成22年度繰越分、平成23年度完了分
助成金	1,369,930,000	974,525,065	△395,404,935	水路築造、調整池築造、下水道整備への助成
保留地処分金	5,961,000,000	7,555,767,600	1,594,767,600	約62,965㎡処分
雑収入	170,000	1,619,038	1,449,038	宮田用水決済金立替分等
借入金	1,000,000,000	1,000,000,000	0	金融機関5行からの借入れ
前年度繰越金	787,532,000	320,820,894	△466,711,106	
合計	9,757,767,000	10,193,138,599	435,371,599	

支出の部

科目	予算額(流用含む)	決算額	予算残額	備考
会議費	698,000	347,124	350,876	総代会費等
事務所費	86,741,000	83,476,808	3,264,192	報酬、需用費、使用料、事務委託費等
工事費	2,310,741,000	1,401,043,949	909,697,051	調整池築造、整地工事等
補償費	2,003,400,000	922,073,502	1,081,326,498	移転補償、電柱移設等
負担金	700,000,000	645,422,000	54,578,000	下水道新設負担金等
調査設計費	350,048,000	208,928,195	141,119,805	工事設計監理、測量、換地設計等
借入金償還金	2,800,000,000	4,197,146,200	△1,397,146,200	
借入金利息	30,500,000	28,181,163	2,318,837	
雑支出費	3,790,000	1,112,940	2,677,060	弁護士顧問料等
予備費	1,471,849,000	0	1,471,849,000	
合計	9,757,767,000	7,487,731,881	2,270,035,119	



より貸すことができなくなりましたが、代わりの方が決まったため仮換地の指定変更を行うものです。

★保留地の位置の決定について
万場藤前線東側など、保留地を定めるものです。

★主な質疑応答

総代会では次のような質問と答弁がなされました。

○収支決算書における名古屋市助成金について、金額の開きがあるのはなぜですか。
↓名古屋市助成金は工事の完了後に組合へ入りますが、平成23年度は東日本大震災の影響による工事の繰越があり、その分の入金も翌年度に繰越されるため、収支決算書の額が少なくなっています。

○予算を超えた額の契約を結んでいるものがありますが、これでは予算を決めた意味がないと思います。承認後、予算はどのように扱われているのでしょうか。
↓組合の会計規程上では、予算は類似するものを款という大きくくりで捉えており、事業推進を図るうえで、その流用が可能な範囲内において予算執行や契約を行っております。

○お金があるのに借入をしているのはなぜですか。少しでも事業費を軽減するために努力をしていただきたい。
↓平成23年12月に名古屋市中から斎場保留地の入金がありました。その前に、補償金の支払など事業を進める上で必要な費用を一時的に借入れているためです。借入金を最小限にするよう努めてまいりますのでご理解ください。

○会計規程にあるように、各年度の予算額を積み上げていくと、事業計画の資金計画を超えてしまうのではないかと。
↓各年度の決算額と当該年度の予算額の総額が、資金計画を超えないようにしております。分かりやすくするため、会計規程の変更も検討します。

○造成工事に入る際は、工事の日程が分かり次第、早めに地権者へ伝えるようにして欲しい。
↓工事の場所については事前に明示していただきますが、今後は工事日程が分かり次第、すみやかに地権者へお伝えするよう努力します。

○東茶屋地区における区画道路計画について、地権者の意向は積極的に聞き入れるようにしてください。
↓区画道路については、緊急車両の通行や防災上のことなど、地域の安心・安全を考え計画を進めます。地権者の皆様のご意見は真摯に受け止め、今後組合で検討を重ねていきたいと思っております。

○下水道工事での検査の偽装問題が新聞記事にもなりましたが、組合は土壌調査を行っていただけますか。また、調整池の掘削土はどうされたのか教えてください。
↓当組合では、これまでヒ素等の有害物質に関する土壌調査を行っていません。また、調整池の掘削土は建設発生土にあたり、廃棄物処理法に規定する廃棄物には該当しないため、有効利用を図ることを目的としてこれまでは場内で使用し、宅地造成の主として下層部分に使用してまいります。

お知らせ

★次回総代会について
12月に総代会を開催し、総代の皆様には第二次仮換地の指定についてお諮りする予定です。



質疑応答の様子



組合ホームページ開設しました
茶屋新田地区区画整理組合ホームページを7月に開設しました。随時更新いたします。
↓ (アドレス)
<http://chayashinden.com>

《 問い合わせ先 》
名古屋市茶屋新田地区区画整理組合 事務局 (公財)名古屋まちづくり公社 区画整理部 事業第二課
電話 (052)618-7732 電話 (052)211-6072
※事務所が1階から5階へ移動しました。