

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

残暑がひときわ身に染む毎日ですが、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。

組合では7月20日に第16回総代会を開催し、平成24年度の決算等について承認、また大西地区における用途地域・地区計画の要望については、まず用途地域について要望するという修正案が、承認されました。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。

イオンモール予定地では、組合の協力事業者であるイオンモール(株)が来年春季のオープンを目標に6月に工事着手し、高いクレーンが立ち並んだ状況になっております。下段には完成予定のパースを載せましたので、ご覧ください。

茶屋新田地区の固定資産税の評価に係る審査申出の件につきましては、残念ながら名古屋市固定資産評価審査委員会より棄却という審査決定がなされました。組合として、実情をわかっていただけるよう市長に直接訴えている状況であります。粘り強く要望していきたいと思っております。ご理解ご協力をお願い申し上げます。

イオンモールの工事着手とともに、組合におきましても、順次都市計画道路の整備に入っております。工事車両が多くなることも、迂回路などご不便をおかけすることも出てくると思いますが、これまでどおり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してまいりますので、皆様方の一層のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

第16回総代会を開催しました

7月20日(土)の午前10時から、組合事務所において第16回総代会を開催しました。

総代会で審議された事項は、左記の3つです。
第1号議案 平成24年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について
第2号議案 評価員の選任について
第3号議案 用途地域・地区計画の要望について
第1・2号議案は原案通り承認、第3号議案はまず用途地域の変更のみを市へ要望する案へ修正して承認されました。



イオンモール(株)ホームページより



発行
名古屋茶屋新田
土地区画整理組合

★平成24年度事業報告の概要

○組合運営関連

- ・第2回総会と総代会を3回開催しました。
- ・役員会24回、評価員会3回、担当係会を随時開催しました。

○工事関連(裏面施工箇所参照)

- ・水路築造工事、第5・7・8号調整池築造工事を施工しました。
- ・宅地造成のための整地工事を行いました。
- ・盛土量は、9万3千m³です。
- ・区画道路の築造を行いました。

○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(33件着手、19件次年度繰越。前年度繰越8件はすべて完了)。

○調査設計・業務委託関連

- ・平成25年4月に行った第二次仮換地指定に向けて、説明会や通知資料の作成を行いました。また、画地確定測量(面積計算)を合わせて行いました。
- ・都市計画道路や公園の詳細設計、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。

- ・良好な住宅地の形成に向けて、愛知県立芸術大学の野田先生に諮問するなど、まちづくりの検討を行いました。

○保留地の処分関連

- ・4筆、約8,749m²の保留地を7億6573万4570円で処分しました。面積での進捗率は約27%、収入金額での進捗率は約36%です。

○その他

- ・上水道、下水道、ガスの負担金支払いを行いました。
- ・田・畑の作止め補償を実施しました。

★評価員の選任について

- ・評価員に竹河光雄(総代)、久野一美(総代)、布目和生(総代)、河津大器(総代)、渡邊義巳(外部評価員)(敬称略)の5人を選任しました。

★平成24年度収支決算の概要

決算額	収入	4,788,337,805円
	支出	3,403,180,382円
	差引残金	1,385,157,423円(平成25年度へ繰越)



支出の部

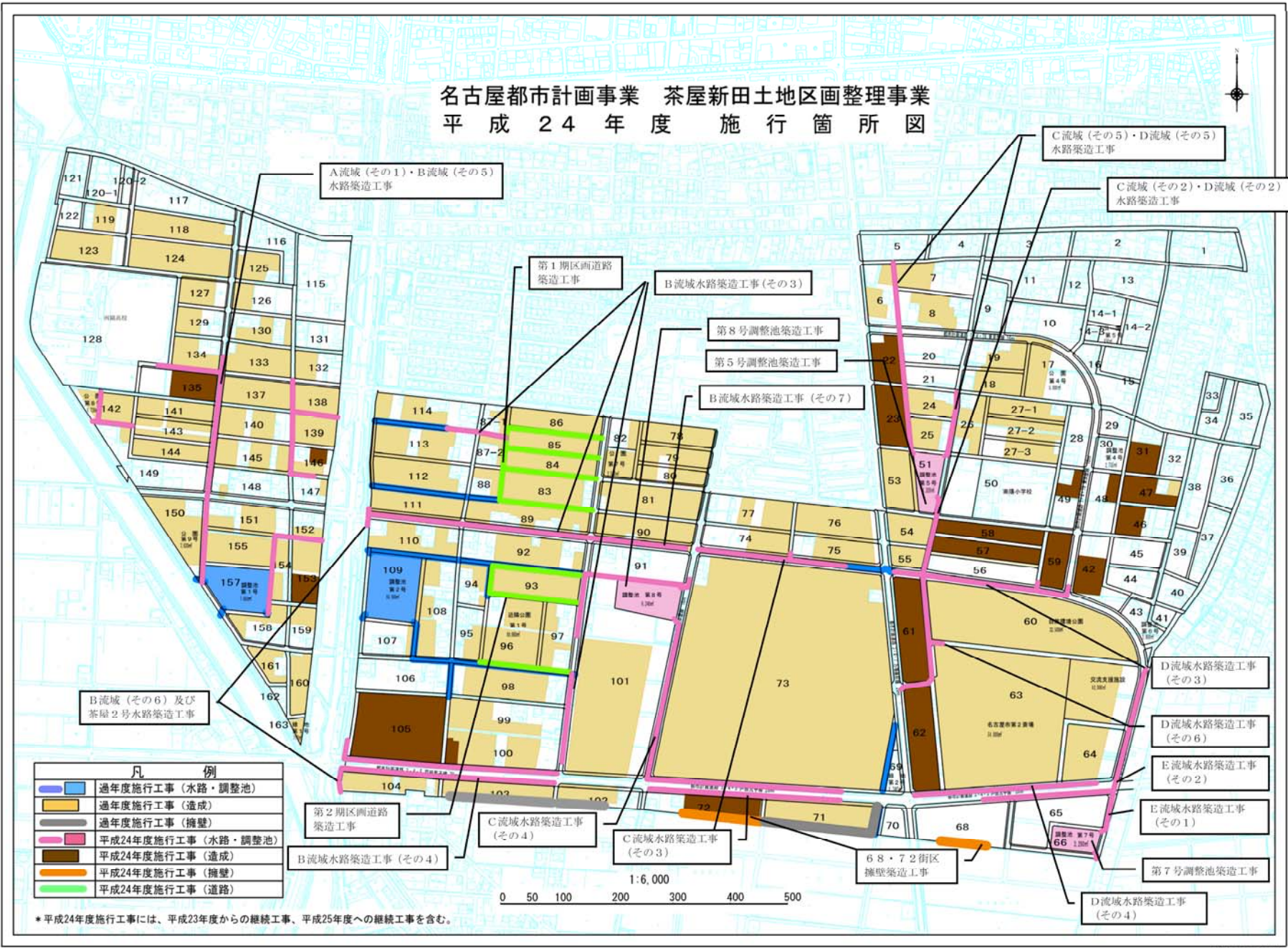
単位:円

科目	予算額(流用含む)	決算額	予算残額	備考
会議費	823,000	579,583	243,417	総代会費等
事務所費	109,902,000	102,835,347	7,066,653	報酬、需用費、使用料、事務委託費等
工事費	2,800,320,000	1,442,691,217	1,357,628,783	調整池・水路築造、整地工事等
補償費	1,211,690,000	766,536,130	445,153,870	移転補償、電柱移設等
負担金	697,808,000	697,808,000	0	下水道新設負担金等
調査設計費	488,472,000	386,189,575	102,282,425	工事設計監理、測量、換地設計等
借入金償還金	1,400,000,000	0	1,400,000,000	
借入金利息	3,000,000	0	3,000,000	
雑支出費	6,650,000	6,540,530	109,470	供託金、弁護士顧問料等
予備費	34,309,000	0	34,309,000	
合計	6,752,974,000	3,403,180,382	3,349,793,618	

収入の部

単位:円

科目	予算額	決算額	比較増減	備考
補助金	735,382,000	375,336,892	△360,045,108	平成23年度繰越分、平成24年度完了分
助成金	936,992,000	666,736,852	△270,255,148	水路築造、調整池築造、下水道整備への助成
保留地処分金	910,000,000	1,022,913,120	112,913,120	約8,749m ² 処分。売買予約契約の手付金含む
雑収入	600,000	17,944,223	17,344,223	宮田用水決済金立替分等
借入金	1,440,000,000	0	△1,440,000,000	
前年度繰越金	2,730,000,000	2,705,406,718	△24,593,282	
合計	6,752,974,000	4,788,337,805	△1,964,636,195	



★用途地域・地区計画の要望について

大西地区において、用途地域・地区計画の要望を市へ行う案でしたが、まず用途地域のみ市へ要望する案へ修正の上、案が承認されました。

なお、総代会を踏まえ市と協議しましたが、用途地域の早期変更には地区計画との一体的な指定が必要なことから、十分な理解がいただけるよう説明会を開催し、改めて総代会にお諮りしていきたいと考えております。

★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。

○ライフレインの整備において、斎場を受け入れたメリットがありますでしょうか。

↓ライフレインの負担金につきましては、少しでも安くなるように名古屋市と協議して決めてきました。また、下水道や水路の整備に関しましては、名古屋市から助成金を頂いており、組合としての実質的な負担は少なくなっております。

○保留地処分の状況はどうでしょうか。借入金利息は、今後上がる懸念があります。

↓保留地処分においては、平成24年度では64街区の大規模保留地を処分するなど進めており、今後は戸田荒子線や万場藤前線沿線の保留地を早期に処分したいと考えております。また、有利子の借入金は現在のところないもの、今後は借入れも必要であり、利子が上がりがつつあることも認識しております。少しでも借入金が少ないよう取り組んでいきますのでご理解ください。

○水路築造工事で発注額が大きいのに随意契約があります。この理由を教えてください。

↓工事同意が取れたことにより、隣接して水路築造工事を実施している業者に、急ぎ追加工事を発注したものです。

○評価員の任期はどれくらいですか。↓5年間と考えております。

○地区計画について、どれくらいの賛同があるか示してください。地区計画は地域の人が地区ごとに行うというか決めているものかと思えます。また、規制をかける土地の流動性、市場性が損なわれます。

↓組合としましては、平成21年度より説明会を実施してきており、また愛知県立芸術大学の野田教授への諮問やハウスメーカーからの意見を取り入れるなど修正を行いながら市と協議を進め、案を作成してきました。個別に賛否をとってはいいませんが、概ね了解を頂いているという認識です。なので、この度総代会に諮り、組合として市へ要望していただくことと議案にあげさせていただきます。

○地区計画は、デメリットも含めて慎重に議論されるべきだと思います。また、説明会では用途地域についても準工業地域の拡大を要望していくと回答がありましたが、反映されておられません。

↓準工業地域の新たな指定は、非常に厳しくなっております。組合としましては市とこれまで協議を進める中で、移転推進に必要な最小限の指定だけ認められている状況とご理解ください。

○いい街をつくりたいという気持ちはみんな一緒ですが、規制ができるということは建て直す際に対応しなければいけません。その辺をしっかりと説明すべきだと思います。

○事業推進上、用途地域の変更を急ぐのであれば、地区計画の議論は継続し、用途地域のみ先行して市へ要望すればいいのではないのでしょうか。

↓都市計画の整合性をもちたせていくことも含め、用途地域と地区計画は同時に手続きを進めていくよう、市からは指導されております。

お知らせ

★用途地域・地区計画の説明会について

同封いたしました案内のように説明会を開きたいと思っております。是非ご出席くださるよう、よろしくお願いいたします。



《問い合わせ先》
名古屋市茶屋新田土地区画整理組合
電話 (052)618-7732、ホームページ <http://chayashinden.com>

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)211-6072