

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27日に第19回総代会を開催し、平成25年度の決算等について承認されました。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。

組合の協力事業者であるイオンモール名古屋茶屋が、6月27日にオープンしましたが、それに先立ち、地域貢献として6月8日に開催された植樹祭へも、組合は積極的に参画し、地域住民の方々と共に約2万本の植樹が行われました。今後も商業施設への来訪者、地区及び周辺の住民にとって、賑わいのあるまちづくりに努めて参りたいと思っております。また、イオンモール名古屋茶屋が中核となって、組合の街並みが発展していくことを期待しています。

組合としては、地域内の清掃活動の定例化、ウォーキング大会の実施などまちづくりの活動にも積極的に取り組み、この度、決定された地区計画も含めてソフトとハードの両輪でまちづくりを進めていきます。

また、イオンモール名古屋茶屋のオープンに伴い周辺の幹線道路の工事の際には、迂回路など皆様に大変ご不便やご迷惑をお掛けしたかと思いますが、ご協力ありがとうございました。

今後、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19回総代会を開催しました

7月27日(日)の午前10時から、組合事務所において第19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25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 仮換地の指定及び保留地の位置の変更について

第3号議案 法第90条該当地の指数1個当りの単価について

いずれも原案どおり承認、可決されました。

★平成25年度事業報告の概要

○組合運営関連

- ・第2期の総代選挙を行いました。
- ・総代会を3回開催しました。
- ・役員会25回、担当係会を随時開催しました。
- ・5名の評価員を選任しました。

○工事関連(裏面施工箇所参照)

- ・イオンモール名古屋茶屋開業に向け都市計画道路の整備を行いました。
- ・区画道路、特殊道路の築造を行いました。
- ・水路築造工事、第4・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、6万5百m³です。

○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、うち9件次年度繰越。前年度繰越19件はすべて完了)。
- ・都市計画道路の整備に伴い5ヶ所の信号機移設工事を行いました。

○調査設計・業務委託関連

- ・移転対象建築物等の調査及び補償費算定を行いました。



- ・地区計画の都市計画決定に向けた検討や幹線道路沿線における良好な景観形成に向けた一体開発の検討を行いました。
- ・仮換地変更等に係る地権者への対応、調整を行いました。また、事業の進捗に伴う確定測量を行いました。
- ・貴重植物に関する生育状況の確認、種子採取等の環境アセスメント関係業務を実施しました。

○保留地の処分関連

- ・4筆、約7,121m²の保留地を8億8039万1000円で処分しました。事業計画に対する面積での進捗率は約30%、収入金額での進捗率は約40%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。

★仮換地の指定及び保留地の位置の変更について

組合事業の運営上及び保留地の早期処分の観点から変更を行うものです。

★法第90条該当地の指数1個当りの単価について

イオンモール名古屋茶屋の駐車場等により仮換地については土地利用が徐々に進んできているなか、法第90条該当地については、換地不交付であることから従前地も仮換地も使用することができない状態となっています。そこで、本年度、仮清算を実施することにより土地利用が開始されている仮換地と法第90条該当地における不均衡を早期に解消し、円滑な事業運営を図ることを目的として、法第90条該当地の指数1個当りの単価を定めるものです。

《指数1個当りの単価について》

土地区画整理事業では、事業期間が長期に渡るため円の価値が変動する場合があります。このため、土地を評価する場合の単価は円で表さないで指数(個)で表すのが通例で、清算金を算定する場合には、この指数(個)を円で換算する必要があります。その場合に用いる値を指数1個当りの単価と言います。

単位:円

★平成25年度収支決算の概要

決算額	収入	4,337,882,084円
	支出	3,709,453,332円
	差引残金	628,428,752円(平成26年度へ繰越)



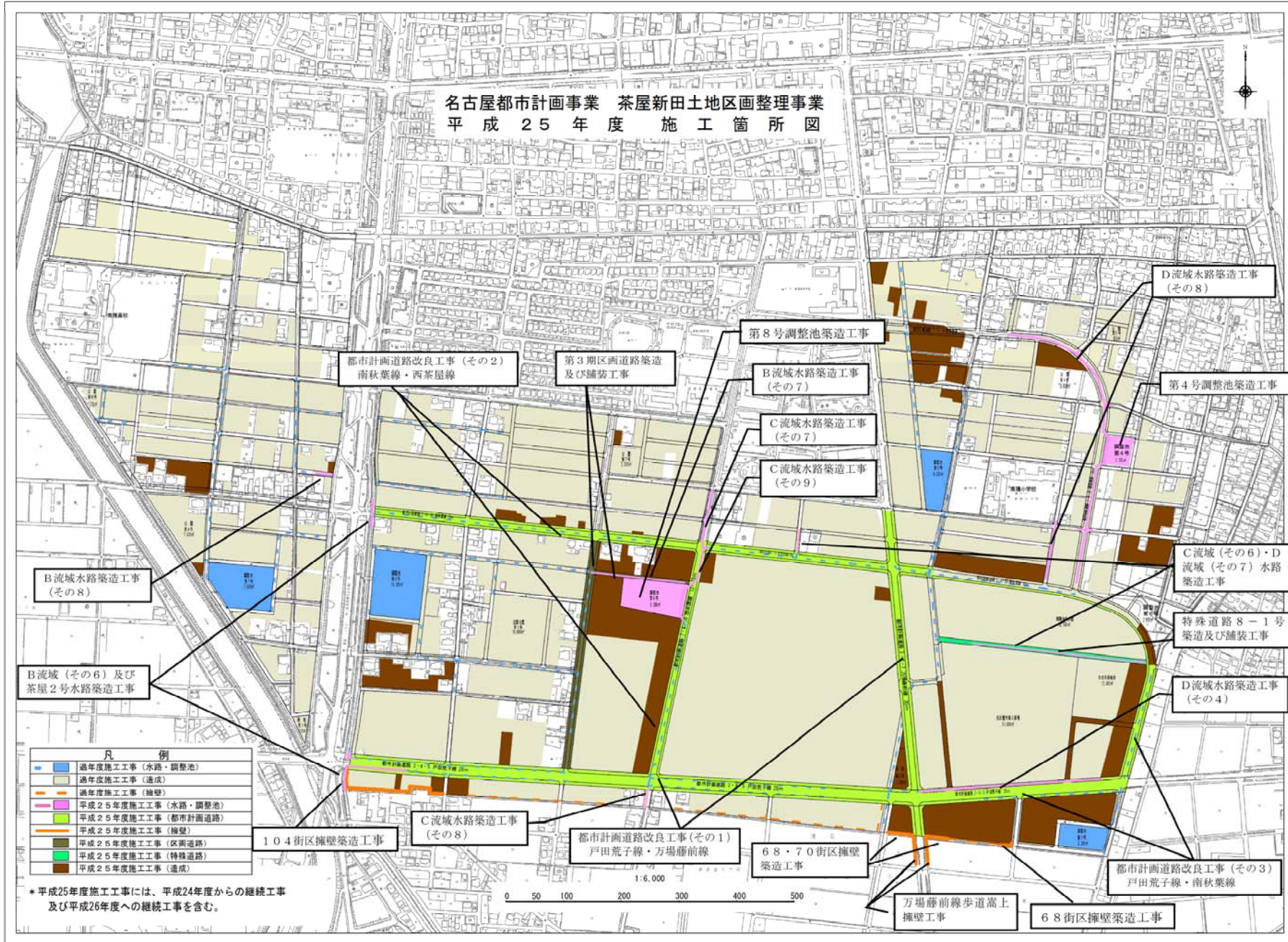
支出の部

科目	予算額(流用含む)	決算額	予算残額	備考
会議費	698,000	282,530	415,470	総代会費等
事務所費	128,711,000	98,562,473	30,148,527	報酬、需用費、使用料、事務委託費等
工事費	1,970,628,000	1,289,306,393	681,321,607	調整池・水路築造、整地工事等
補償費	1,365,230,000	969,475,863	395,754,137	移転補償、電柱移設等
負担金	998,730,000	998,728,813	1,187	下水道新設負担金等
調査設計費	310,828,000	197,096,100	113,731,900	工事設計監理、測量、換地設計等
借入金償還金	2,350,000,000	150,000,000	2,200,000,000	
借入金利子	25,000,000	1,816,797	23,183,203	
雑支出費	6,290,000	4,184,363	2,105,637	会費、弁護士顧問料等
予備費	276,685,000	0	276,685,000	
合計	7,432,800,000	3,709,453,332	3,723,346,668	

収入の部

単位:円

科目	予算額	決算額	比較増減	備考
補助金	690,000,000	160,165,341	△529,834,659	平成24年度繰越分
助成金	702,500,000	599,506,105	△102,993,895	水路築造、調整池築造、下水道整備、道路舗装への助成
保留地処分金	1,000,000,000	880,390,100	△119,609,900	約7,121m ² 処分
雑収入	300,000	12,663,115	12,363,115	
借入金	3,800,000,000	1,300,000,000	△2,500,000,000	
前年度繰越金	1,240,000,000	1,385,157,423	145,157,423	
合計	7,432,800,000	4,337,882,084	△3,094,917,916	



★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。

○戸田荒子線の信号機が少なく、地域住民が従前より不慣れた区画整理になっていました。信号機設置に関しては、交通状況等の調査をした結果、現在のような信号機の設置になりました。

○町内会で戸田荒子線に信号機を2ヶ所設置してもらえよう、署名の取り組みを始めたいです。

↓信号機設置に関しては、組合としましては名古屋市、警察へ要請してきました。今後としましては、なるべく早く必要な陳情をしたいと考えております。

○ヤマダ電機出店説明会がありました。この保留地契約の単価はいくらですか。住宅保留地の単価はどれくらいを目標にしていますか。

↓戸田荒子線に面している保留地は坪単価40万円、面していない保留地は坪単価39万円です。住宅保留地に関しては、どのように販売していくかは検討中ですが、組合で決定した単価は最低価格であるため、それ以上で販売していく方針です。

○建設発生土受入について覚書を交わしたときよりも1㎡当りの金額が倍近くになっているのはなぜですか。

↓水路や土留の撤去等、造成以外の工事も含まれておりますので倍近い金額になっております。

○第二斎場と南陽中央公園間の特殊道路について詳しく教えて下さい。市の負担にすべきものではないですか。

↓特殊道路とは、基本的に車両は入れない歩道のことです。名古屋市との協議の中で、地域住民の利便性を考え公園と一体で整備することに至り、施工を市に委託しております。費用につきましては予算を上回ることがないよう協議をしてまいりましたので、ご理解を頂きたいと思っております。

○生産緑地に関して、ライフラインが入ってなくても組合事業に支障をきたさなければ、使用してもよいのではないですか。
↓一時使用の申請を提出いただければ使用していただくという方向で決定しております。近々地権者の方にはその旨を周知致します。

○法第90条該当地の指数1個当りの単価について地区によって単価は変わりますか。
↓単価は同じです。地区一律66円/個となります。清算金は、各土地を評価し、これに指数1個当りの単価を乗じて算出するため、土地の評価の差によって清算金にも差が生じます。

お知らせ

★事業地域の名称について

地域の将来の担い手である小学校、中学校、高校の生徒さんなど600人以上の方からのアンケートを参考に、事業地域の名称をアクアヴェルデ南陽と決めました。スペイン語で水を表す「AQUA」と緑を表す「VERDE」を組み合わせ、太陽の光と豊かな自然に囲まれた、陽ったかで爽やかなところをイメージしています。また、シンボルマークとして、南陽地区の象徴である『新川、戸田川の二川(水)』『太陽』『緑』を「AQUA VERDE NANYO」の頭文字A・V・Nを組み合わせて視覚化して作成しました。新しい街が住民の誇りとして恒久的に発展し、素晴らしい伝統を築いていける様に、との想いを表しています。



★用途地域・地区計画の都市計画決定について

用途地域の変更や地区計画の指定について9月4日に都市計画決定の告示がなされました。内容については、今回同封いたします「アクアヴェルデのまちづくりルール」などをご覧ください。