

茶屋新田組合だより

発行
名古屋茶屋新田
地区画整理組合

組合長あいさつ



組合長 山田 都 照

仲秋の候、組合員の皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

コロナ禍の影響により、何かとご不便の多い昨今ではありますが、この状況が一日も早く解消され、平穏な日々が戻りますようお祈り申し上げます。

さて、このような状況下ではございますが、去る7月18日には令和元年度における事業報告とともに収支決算書等についてご承認いただくため、総代会を開催いたしました。

本号におきましては、組合員の皆様にご承認いただいた事業報告及び収支決算等総代会の概要についてご案内させていただきます。

組合事業は概ね順調に進捗しており、ライフラインの敷設、道路整備も進み、皆様にも「まち」の変化を身近に感じていただいているのではないかと存じております。

また、予てよりご要望の多かった大西第二公園の供用が8月5日付で開始されました。暑い中でも子どもたちが元気に遊ぶ姿を見たり、はしゃぐ声を聞いたりすることができて、役員一同大変嬉しく思っているところでございます。

ただし、事業は半ばであり、まだまだご不便をおかけしている組合員の皆様も少なくないことも承知しております。

今後も、役員一同一刻も早い事業完了に向けて尽力する所存でございますので、組合員の皆様におかれましては、引き続きご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。末筆ではございますが、コロナ禍収束の見通しがつかず、辛い状況が続きますが、くれぐれもご自愛いただきたく存じます。

第33回総代会を開催しました

1 総代会の概要

- (1) 日時 令和2年7月18日(日) 10:00～12:00
- (2) 場所 茶屋新田地区画整理組合 会議室
- (3) 出席者 総代59名中58名(書面表決者8名含む)
- (4) 議案
 - 第1号議案 令和元年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について
 - 第2号議案 保留地の処分方法について
 - (5) その他 第1号議案及び第2号議案とも賛成多数により承認されました。

2 第1号議案の概要 令和元年度事業報告について

◇組合運営関連

- ・ 総代会を2回開催しました。
- ・ 役員会を25回、担当係会等を随時開催しました。
- ◇工事関連(裏面施工箇所参照)
 - ・ 東茶屋線及び戸田荒子線の歩道改良工事を行いました。
 - ・ 万場藤前線の電線共同溝設置工事を行いました。
 - ・ 区画道路の築造・舗装工事を行いました。
 - ・ 水路築造工事を行いました。
 - ・ 公園築造・整備工事を行いました。
 - ・ 宅地造成のための整地工事を行いました。
 - ・ 福田前新田福田線1に係る旧水路壁撤去負担金の支払いを行いました。

◇建物等移転補償関連

- ・ 移転交渉がまとまった10件(完了6件、繰越4件)について、移転補償契約を締結しました。
- ・ 都市計画道路の整備に伴い、電柱移設工事、水道及びガス管移設工事等を行いました。

◇調査設計・業務委託関連

- ・ 関係機関との設計協議に必要な資料作成業務を行いました。

◇保留地の処分関連・その他

- ・ 34筆、17,910㎡の保留地を、約25億4千万円で処分しました。

◇その他

- ・ 川原地区、大西地区の集合保留地が順調に売却できたことにより、次期繰越金が約42億円となるなど、健全な事業運営ができています。

3 第2号議案の概要 保留地の処分方法について

今後の保留地処分に関して、随意契約の方法により処分することについて、保留地処分規程第12条第1項第5号の規定に基づき総代会の同意を求めたものです。不動産仲介業者を積極的に活用することで、保留地処分を促進することを目的としています。

4 主な質疑応答等

- 総代会では次のような質問や意見(○)と答弁(↓)等がなされました。(主なものを記載)
- 水路築造費について、決算額が予算額から大きく減少している理由について教えてください。
- ↓ 年度内に完成せずに翌年度へ繰越す工事について、発注当時から繰越を予定している案件も当年度の予算に計上されていますが、決算額には計上されないことが要因です。
- 補償について、事業の支障となる物件はどれだけあるのか教えてください。
- ↓ 建物が支障となって交渉が継続している案件は4件程度です。その他にも移転が必要な工作物等が残っています。



第33回総代会より

収入	6,512,139,652円
支出	2,326,938,771円
差引残金	4,185,200,881円

(令和2年度への繰越額)

○ 前年度からの繰越工事の契約金額が、前年の資料と今回の資料で相違があるのはなぜですか。特に増額している分について、理由を説明してください。

↓ 業務完了の際に、実際に工事を実施した数量に合わせて変更契約をしているため、差額が生じています。7件が増額となりましたが、施工途中で当初計画にない工事を追加したこと等により増額となったものです。このように対応したのは、新規工事を発注するよりも費用が抑えられ、時間も短縮できるメリットがあると判断したためです。

○ 第2号議案について、不動産仲介業者の積極的な活用により保留地処分が進むのであれば、良い提案であり、進めたいと思います。

科目	予算額①	決算額②	比較増減②-①	摘要
補助金	621,948,000	345,974,940	△275,973,060	電線共同溝、歩道グレードアップ工事等
助成金	424,698,000	160,440,000	△264,258,000	水路築造、道路舗装、公園築造への助成
保留地処分金	1,800,000,000	2,536,536,725	736,536,725	川原地区・大西地区集合保留地等
雑収入	20,354,000	16,010,851	△4,343,149	保留地一時使用料等
借入金	1,000,000,000	-	△1,000,000,000	
前年度繰越金	3,200,000,000	3,453,177,136	253,177,136	平成30年度からの繰越金
合計	7,067,000,000	6,512,139,652	△554,860,348	前期繰越金を除く当期収入額計 3,058,962,516円

科目	予算額①	決算額②	予算残額①-②	摘要
会議費	698,000	316,604	381,396	総代会費等
事務所費	181,019,000	162,759,243	18,259,757	報酬、需用費、使用料等
工事費	2,741,900,000	1,535,614,010	1,206,285,990	道路築造・舗装、水路築造、整地工事等
補償費	656,940,000	294,775,016	362,164,984	移転補償、水道・ガス・電柱等移設等
負担金	2,363,000	2,363,000	0	ガス新設負担金
調査設計費	426,380,000	326,671,786	99,708,214	工事設計監理、測量、事業調査・換地設計等
借入金償還金	1,000,000,000	-	1,000,000,000	
借入金利息	10,000,000	-	10,000,000	
仮精算交付金	12,000,000	-	12,000,000	
雑支出費	8,340,000	4,439,112	3,900,888	諸会費、弁護士顧問料等
予備費	2,027,360,000	-	2,027,360,000	
合計	7,067,000,000	2,326,938,771	4,740,061,229	

公園築造工事 (大西第二公園)



R2.8 供用開始になりました!

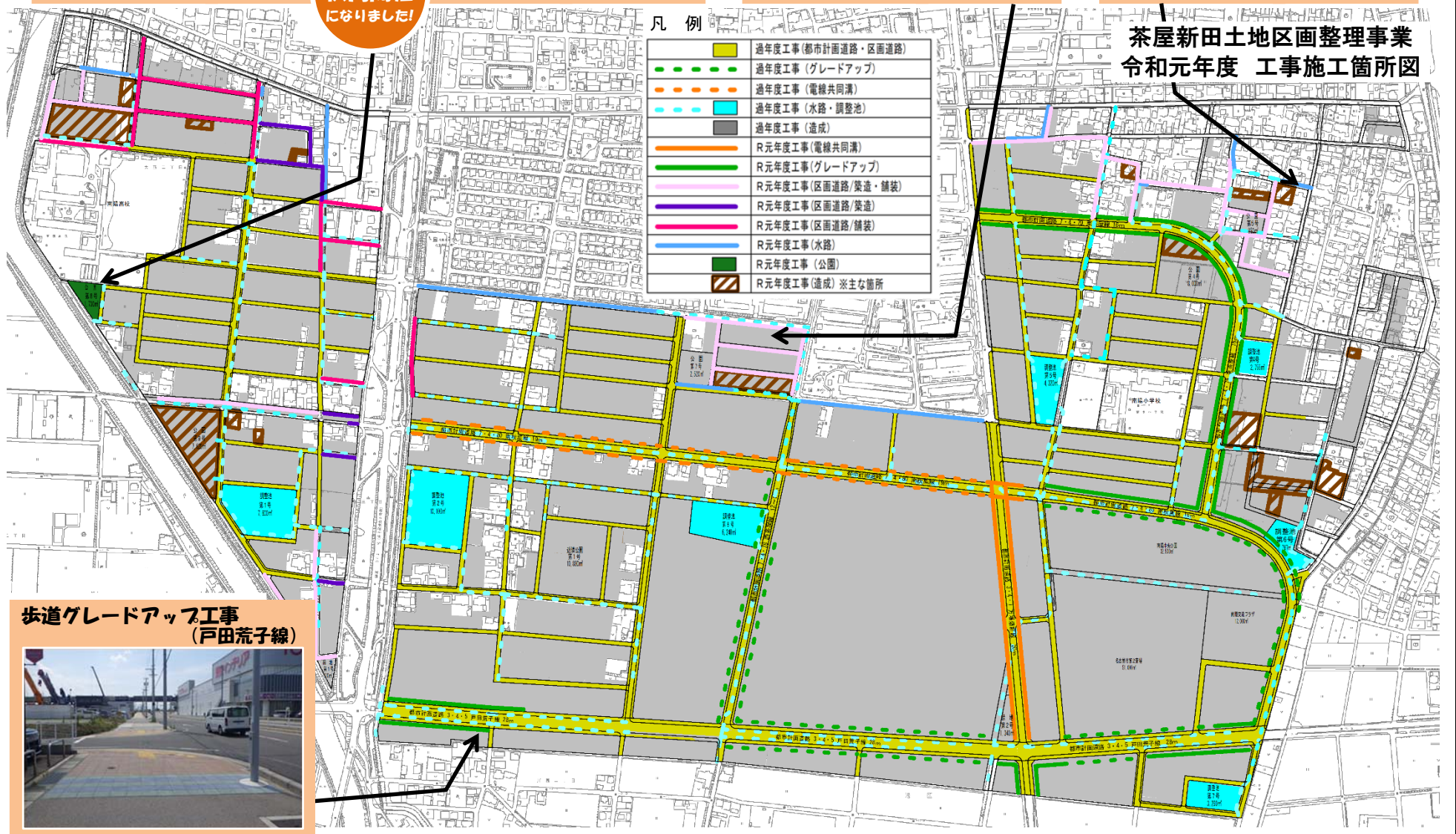
大西第二公園



区画道路築造・舗装工事 (川原地区)



水路築造工事 (東茶屋地区)



茶屋新田土地区画整理事業 令和元年度 工事施工箇所図

茶屋新田組合事業地区近隣の人口推移 (平成19年10月から令和2年8月まで 名古屋市公簿人口より)

地区	区分	H19.10 ①	H26.10	H29.10	H30.10	R1.10	R2.8 ②	対H19増 ②-①	対H19比 ②/①	算定対象地区
川原	地区人口	507	506	803	887	907	1,063	+556	2.1倍	秋葉二丁目、三丁目、 西茶屋三丁目、 川園一丁目、二丁目
	うち0~14歳	64	51	118	138	142	200	+136	3.1倍	
	世帯数	159	179	296	329	347	397	+238	2.5倍	
大西	地区人口	270	281	359	662	1,033	1,189	+919	4.4倍	大西一丁目、二丁目、 三丁目
	うち0~14歳	26	32	50	122	224	258	+232	9.9倍	
	世帯数	93	107	139	285	435	510	+417	5.5倍	
東茶屋	地区人口	1,106	1,040	1,102	1,217	1,436	1,569	+463	1.4倍	東茶屋一丁目、二丁目、 三丁目、四丁目
	うち0~14歳	111	119	151	182	227	274	+163	2.5倍	
	世帯数	386	382	421	484	590	649	+263	1.7倍	
全体	地区人口	1,883	1,827	2,264	2,766	3,376	3,821	+1,938	2.0倍	一部地区外を含む 事業地区近隣全体 (西茶屋一丁目除く)
	うち0~14歳	201	202	319	442	593	732	+531	3.6倍	
	世帯数	638	668	856	1,098	1,372	1,556	+918	2.4倍	
全市	全市人口	222万	226万	229万	229万	230万	230万	+7.8万	1.04倍	名古屋市全体
	うち0~14歳	30万	29万	29万	29万	29万	28万	△1.3万	0.96倍	
	世帯数	100万	106万	110万	111万	113万	114万	+13.5万	1.14倍	

タクヲヴェルデ南陽
AQUA VERDE NANYO

詳細はホームページを
<http://aquaverde.jp>

注目点です!

地区人口が4倍増となっている大西地区を中心に、川原地区及び東茶屋地区でも大幅に人口が増え、まちの賑わいが形成されています。特に若い世代が大きく増えているのが、茶屋新田地区の特徴です。

【組合からの大切なお願い】

- ◆ 建物等の新築・改築をされる場合について
施行地区内において、建築物や工作物を新築若しくは増改築する場合は、土地区画整理法第76条に基づく申請と都市計画法に基づく地区計画の届出及び許可が必要となります。許可なく建築等の行為を行うと違法になりますので、まずは、組合までご相談ください。
- ◆ 南秋葉線、万場藤前線では電線類を地中化している場所があります。建築を計画される場合は、事前に組合までご相談ください。
- ◆ 土地の所有者を変更される場合について
組合からの通知などを確実に届けるために、土地の売買、相続、贈与等により所有権を移転した場合や住所を変更した場合は、必ず組合へお知らせください。
- ◆ 所有地の適正な管理について
使用収益を開始する直前に組合で除草及び境界杭設置を実施しておりますが、使用収益開始後は所有者で適正に管理していただく必要があります。
- ◆ 防災上の危険が高まるばかりでなく、近隣者に多大な迷惑となりますので、各自の責任で除草等適正に管理してください。
- ◆ 近隣者等からの苦情等により早急な対応が必要となる場合で、所有者で対応いただけない場合は、やむを得ず組合が除草等させていただきますが、この場合の費用は所有者に負担していただきます。予めご承知おきください。
- ◆ 除草等に係る業者の紹介を希望される方は、組合までご相談ください。

〈お問い合わせ先〉

名古屋市茶屋新田土地区画整理組合

事務局 公益財団法人名古屋まちづくり公社

電話 052-618-7732

区画整理部 区画整理課

電話 052-211-6072

(茶屋詰所) 301-4855