

茶屋新田組合だより

発行
名古屋市茶屋新田
地区画整理組合

組合長あいさつ



名古屋茶屋新田地区画整理組合
組合長 山田 都照

薫風の候、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。

現在も未だ新型コロナウイルス感染症防止への取組みにより、何かと不便の多い昨今ではありますが、ワクチン接種により、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願い申し上げます。

さて、このような状況下ではありますが、去る三月十三日に令和3年度における主な事業とともに収支予算書等についてご審議いただくため、総代会を開催いたしました。本号におきましては、組合員の皆様に令和3年度の主な事業及び収支予算等総代会の概要についてご案内させていただきますと存じます。

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・水路・公園等の整備も進み、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。

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。

また、現在の事業進捗を勘案しますと、事業期間の延伸及び資金計画の変更が必要な状況となっております。今後、事業計画変更について、六月に地権者の皆様を対象とした説明会の開催、七月に総代会の開催を予定させていただいております。

我々役員一同、一刻も早い事業完了に向けて尽力してまいりますので、組合員の皆様におかれましては、一層のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

総代会の概要

- ①日時 令和3年3月13日(土) 10:00～11:55
- ②場所 茶屋新田地区画整理組合 会議室
- ③出席者 総代57名中55名(書面表決者5名含む)
- ④議案

第1号議案 令和3年度の主な事業及び収支予算について

第2号議案 令和3年度借入金金の借入れ及びその方法並びに借入金金の利率及び償還方法について

第一号議案 令和3年度主な事業及び収支予算について

■ 予算編成方針

本議案にある令和3年度予算については、計画事業費の制約から、事業進捗に必要な予算は確保しつつ、一部予算については期間を限定して計上してあります。今後、事業計画変更をご審議いただき、補正予算により対応していきたいと思っております。

① 主な事業

◆ 会議関係

令和2年度決算及び令和4年度予算などの総代会、事業計画変更に係る説明会等を予定しています。

◆ 工事関連(下図工事予定箇所参照)

次の工事について関係機関と調整を行い、条件が整った次第工事を行います。

○都市計画道路整備：戸田荒子線、万場藤前線、南秋葉線及び西茶屋線等の歩道空間のグレードアップ工事や、植栽工事を行います。

○区画道路整備：東茶屋地区の東茶屋線の外側、川原地区の四番割線の西側区間、大西地区の北側及び国道302号線との接続部分を中心に整備を行います。

○水路整備：令和2年度から引続きいる部分も含め、ライフライン整備と調整しながら、雨水排水処理のための水路整備を行います。

○公園整備：近隣公園第1号(かわら公園(仮称))の石積み等を行います。

○整地：東茶屋地区、大西地区を中心として未造成地の盛土工事等を行います。

○工事雑費：道路等の維持補修、既設構造物撤去、公共施設管理引継に伴う補修工事等を行います。

◆ 補償関係

工事に必要な建物移転やライフラインの移設を行います。

◆ 調査設計関係

○公共施設の管理引継に向けての図書作成や、事業計画の変更、協議図書作成、緑地設計等を行います。
○工事に伴う現地調査、設計及び監理監督等を行います。

○事業に支障となる移転物件の調査を行います。
○出来形確認や工事等のための各種測量業務や、換地図書整備、換地設計業務等を行います。

◆ 保留地処分
専門的な知識経験や豊富な情報を有している不動産仲介業者を積極的に活用していくことで、精力的に処分を進めていきます。

② 収支予算

裏面「収支予算書」をご参照ください。

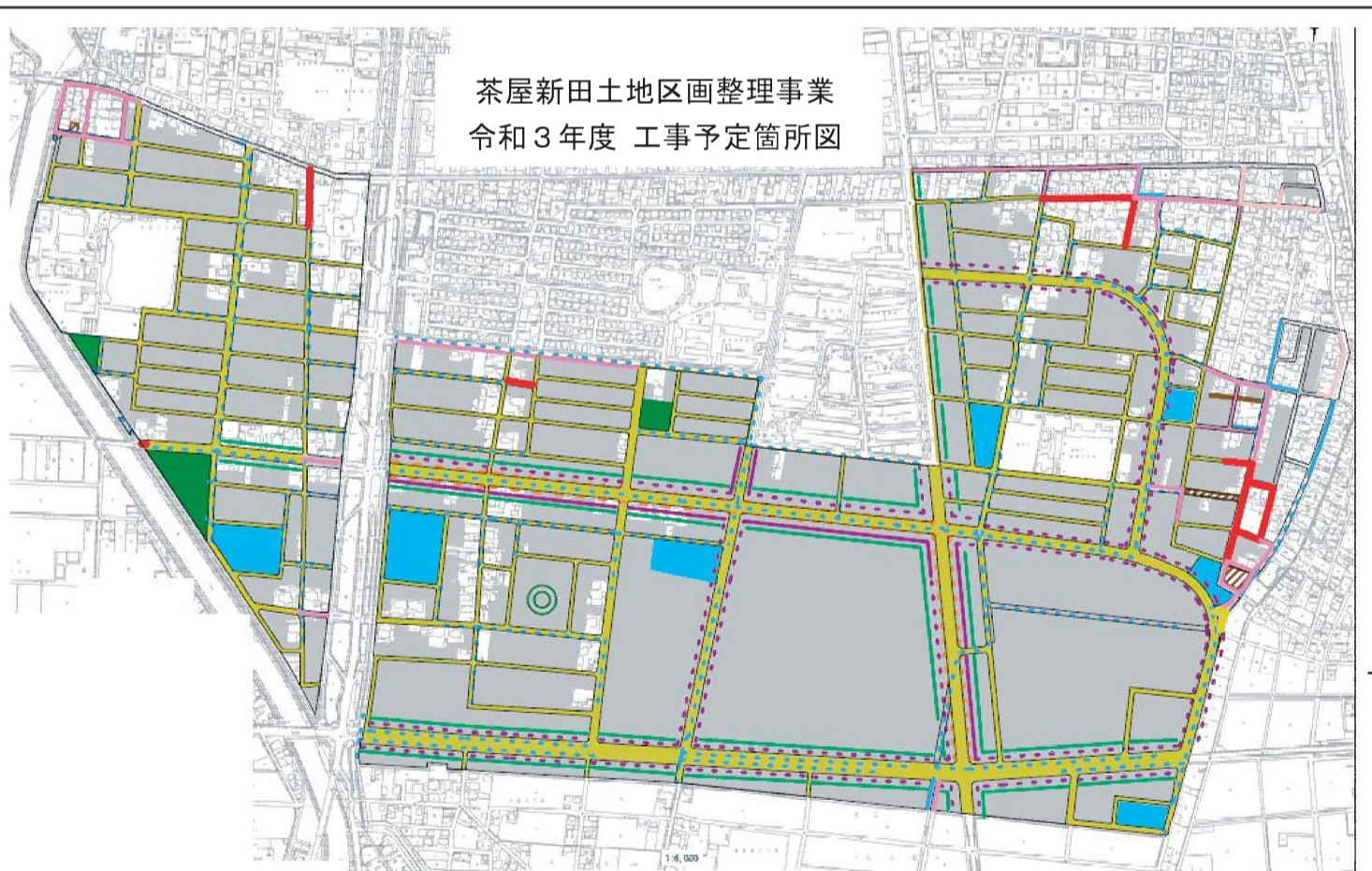
第二号議案

令和3年度借入金金の借入れ及びその方法並びに借入金金の利率及び償還方法について

緊急の資金需要への対応を想定し、十億円を限度として五つの金融機関を対象とし、年利2.0%以内での借入れを可能とします。

以上の二つの議案をご審議いただき、いずれも賛成多数により承認されました。

(裏面には主な質疑応答の内容をお知らせします。)



茶屋新田地区画整理事業
令和3年度 工事予定箇所図

- 凡例
- 過年度工事 (都計道・区画道路)
 - 過年度工事 (電線共同溝)
 - 過年度工事 (グレードアップ)
 - 過年度工事 (水路)
 - 過年度工事 (調整池)
 - 過年度工事 (公園)
 - 過年度工事 (整地)
 - 令和3年度工事 (グレードアップ)
 - 令和3年度工事 (区画道路/築造)
 - 令和3年度工事 (区画道路/築造・舗装)
 - 令和3年度工事 (区画道路/舗装)
 - 令和3年度工事 (水路)
 - 令和3年度工事 (植栽)
 - 令和3年度工事 (公園)



(総代会開催の様子)



整理組合 第34回総代会

【令和3年度 収支予算書（概要）】

【収入の部】

科目	予算額 (千円)	摘要
補助金	165,763	
助成金	112,089	
保留地処分金	1,300,000	
雑収入	5,148	受取利息、保留地一時使用
借入金	1,000,000	
前年度繰越金	2,500,000	
合計	5,083,000	前年度繰越額を除く当期収入額 2,583,000千円

【支出の部】

科目	予算額 (千円)	摘要
会議費	350	総代会・諸会議費・説明会費
事務所費	57,325	報酬13,631/給与8,050/保留地処分諸費18,000/事務委託10,000/他
工事費	646,600	都計道築造57,600/都計道舗装74,600/区画道路築造83,600/区画道路舗装72,500/他
補償費	239,670	建物等移転費148,670/電柱移設費14,000/上水道移設費50,000/ガス移設費26,000/他
調査設計費	262,000	事業調査68,520/工事設計監理98,400/補償調査設計6,900/測量84,280/他
借入金償還金	1,000,000	
借入金利子	1,000	
雑支出費	3,055	弁護士費用・諸会費・他
予備費	30,000	
翌年度繰越金	2,843,000	
合計	5,083,000	翌年度繰越金を除く当期支出額 2,240,000千円

主な質疑応答等

■議案審議に入る前に、名古屋まちづくり公社から報告がありました。

□戸田荒子線始め組合事務所周辺道路について補修工事を実施しています。これは過年度の工事において排水管の施工不良が判明したもので、公社及び関係企業の責任により施工させていただきました。皆様にはご心配、ご不便をお掛けし誠に申し訳ありません。

■主たる工事は令和3年度までに完了するののか？

□役員一同事業進捗に努めてまいりましたが、令和3年度で工事を完了させることは困難な状況となっております。東茶屋東側地区境の整備は令和4年度に繰り越さざるをえないものと考えています。

■工期が遅延した要因は？

□現在既存建付け地での工事が集中する結果となっており、ライフラインの継続確保など生活環境を保持しつつの施工が必要となるため、皆様には大変ご迷惑をお掛けしていますが、必然的に工期を要するものとなっております。

また、一部地権者との移転交渉が難航したことも全体工期に影響を及ぼしたものと考えています。

■計画進行管理上でPDCAサイクルが重要で、C(チェック)、A(改善)の改善機能が適切に働いているののか？

□役員一同適切な進行管理に努めてきましたが、結果として前回の事業計画変更時にお約束した事業期間を延伸せざるを得ない状況になってしまったことについては率直にお詫び申し上げます。

これは様々な要因が幅寄せした結果であると思いますが、7月に予定している事業計画変更をご審議いただく際に説明させていただきたいと思っております。

■暫定的な予算との説明があったが、なぜそのような事態になったののか？また、そのような重要な案件は事前に文章で知らせるべきではないか？

□案内が不十分であり申し訳ありませんでした。今後は文書等で案内してまいります。

■今回暫定的な予算措置を採らなければならなくなった原因としては、計画事業費約348億円のうち令和元年度までの執行済額が約310億円あり、残事業費は約38億円となっております。会計規程上この約38億円から令和2年度決算見込み約25億円を差し引いた約13億円を令和3年度予算を編成する必要があります。しかしながら、この約13億円では実際に必要となる金額で予算を編成することが困難であることから、事業進捗に影響を及ぼす予算については確保したうえで、一部経費について期間を限定して計上させていただいたものです。

なお、執行見込に対する不足額につきましては、7月に事業計画変更に係る議案を上げさせていただきます。資金計画を見直したのちに補正予算を編成してまいります。

■令和3年度予算を審議する場で、次の補正予算ありきで提案するのはおかしいではないか？

□ご指摘のとおり、本来は事業計画を先に変更して予算を審議いただくのが適正であると考えており、今回このような制約のある予算を審議いただくことになった点については申し訳なく思っています。

令和3年度内での事業計画変更は予定しておりませんが、令和2年度の事業進捗が想定を上回ったことから、計画事業費内での令和3年度予算の編成が困難な状況になりました。しかしながら、事業の進捗を止める訳にはまいりませんので、このような提案をさせていただいた次第です。ご理解賜りたいと思います。

■決算時に指摘しているが、毎年予算に対する決算額が約6割程度で推移しているのに、なぜ計画事業費を上回るようになるののか？

□予算編成においては収入額と支出額を一致させる必要があります。例年の予算編成は、保留地処分が順調に進んでいることもあり、事業進捗に支障を及ぼすことのないように余裕を持った額を計上しています。また、工事についても、翌年度に繰り越し予定のものも含めて当初予算に計上する必要があるのであることから決算額と大きく乖離することになるものです。

■今回の予算案は、計画事業費内で編成できるように、過年度実績を踏まえた実行予算を提案しています。

■計画事業費の見直しが必要となった原因は何か？

□東日本大震災、東京オリンピック等を背景として、工事資材とともに、深刻な技術者不足により労務単価が高騰しており、工事費、調査設計費等が大きく計画を上回る結果となっております。また、消費税増税も要因の一つであると考えています。

詳細については、現在精査しておりますので、事業計画変更をご審議いただく際に説明させていただきます。

■公社への業務委託料について、契約上5786万円であるのを1000万円で計上されているが、これは冒頭報告のあった施工不良等を踏まえたペナルティか？

□予算編成上の制約があるため当初は1千万で計上しているもので、事業計画変更及び補正予算の承認後に約定通りの額を支払うことを考えています。

■保留地処分時に手数料を何%支払っているののか？

□また、どこに計上しているののか？

□成約時に2%の手数を支払っています。また、当該経費については、第2款8項にある「保留地処分諸費」に計上しています。(以上)

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お届けするために、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。

組合からのお知らせ

地権者の皆様に対して事業計画変更の内容を説明させていただいたため、次のとおり説明会の開催を予定しております。詳細につきましては、別途ご案内申し上げますので、よろしくお願いたします。

- ◎6月29日(火) 於…南陽センター
- ◎6月30日(水) 於…組合事務所
- ◎7月3日(土) 於…組合事務所

へお問合せ先

- 名古屋市茶屋新田土地区画整理組合
- ☎052(618)7732
- 事務局 公益財団法人名古屋まちづくり公社
- ☎052(211)6072
- ☎052(301)4855