

茶屋新田組合だより

発行
名古屋茶屋新田
土地区画整理組合

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

陽春の候、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。

未だ新型コロナウイルス感染の収束もままならず、不便の多い日が続いておりますが、この状況が一日も早く解消され、平穏な日々が戻りますことをお祈り申し上げます。

さて、このような状況下ではありますが、去る三月十二日に令和四年度における主な事業及び収支予算等についてご審議いただくため、第三十六回総代会を開催いたしました。

本号では、組合員の皆様にご総代会の様子についてご案内させていただきますと存じます。

なお、組合事業は各位のご理解、ご協力を賜り、概ね順調に進捗しており、皆様にも変わりゆく街並み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、現在東茶屋地区での工事が集中しており、周辺の皆様には大変なご不便をおかけしているものと承知しております。

工事も終盤に差し掛かり、今しばらくのご不便をおかけ致しますが、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、ご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

第三十六回総代会の概要

- ①日時 令和4年3月12日(土) 10:00~11:15
- ②場所 茶屋新田土地区画整理組合 会議室
- ③出席者 総代55名中53名(書面表決者6名含む)
- ④議案
 - 第1号議案 処務規程の一部改正について
 - 第2号議案 令和4年度の主な事業及び収支予算について

第一号議案

処務規程の一部改正について

■内容

常勤理事の報酬を「月額180,000円以内」から「月額210,000円以内」に改める。

■改正の理由

常勤理事の執行体制を現在の4名体制から1名体制に改めることに伴い、常勤理事の所掌事務の拡大及び責任の増大が認められるため

第二号議案

令和4年度主な事業と収支予算について

■予算編成方針

第三十五回総代会でご承認いただいた第六回事業計画変更にて定めた事業施行期間及び資金計画を着実に履行するに必要な予算を計上する。

①主な事業

◆会議関係

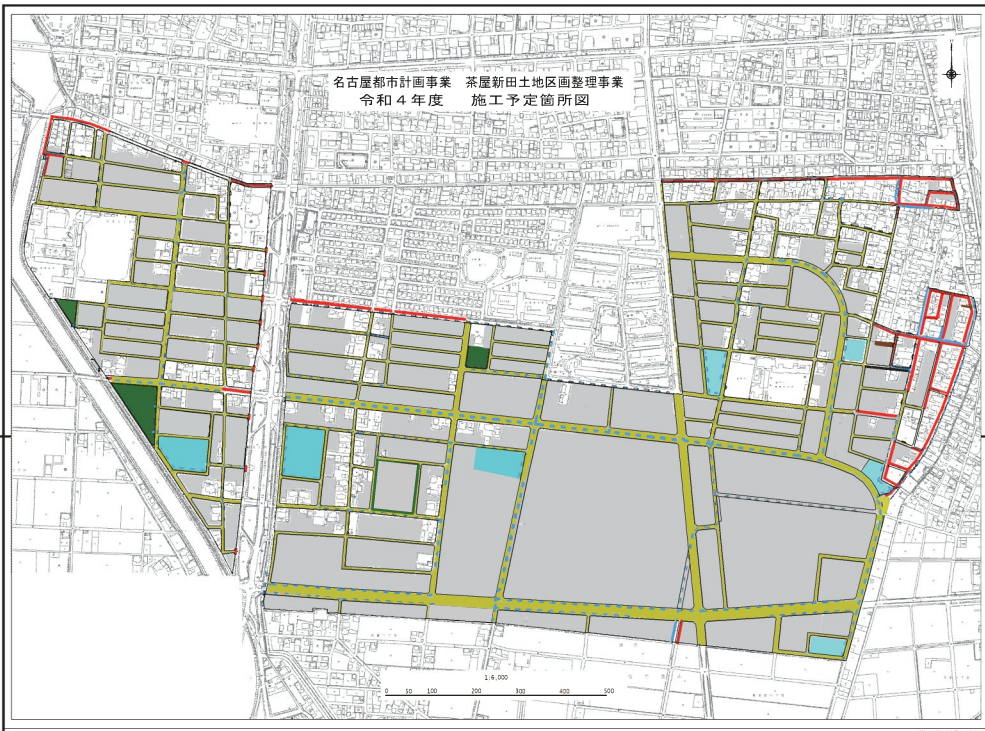
- 任期満了に伴い役員を改選するため総会を開催します。
- 予算、決算等についてご審議いただくため総代会を開催します。
- 事務事業を円滑に処理するため役員会等を開催します。

◆工事関連(下図施工予定箇所参照)

- 区画道路築造・舗装及び水路築造：東茶屋地区を中心とした未整備箇所において区画道路築造及び舗装並びに水路築造工事を実施します。
- 整地工事：未造成箇所において盛土等整地工事を実施します。
- 雑工事：地区環境を保持するために必要となる道路補修等や公共施設管理引継に伴う補修工事等を実施します。

- ◆補償関係
 - 道路工事等に支障となる建物等に対する補償を実施します。
 - 道路工事等に必要となる水道、ガス等の占用管及び電柱等の撤去、移設費を負担します。
- ◆調査設計関係
 - 公共施設管理引継に必要な図書を作成します。
 - 緑地整備に必要となる設計業務を実施します。
 - 工事に伴う現地調査及び監理監督等を実施します。
 - 事業に支障となる移転物件の調査を実施します。

- 街区、画地に係る確定測量及び出来形確認測量等の測量業務を実施します。
 - 換地計画策定に向けた準備を実施します。
 - その他組合事務事業を円滑に推進するために必要な業務を実施します。
- ②収支予算
裏面「収支予算書」をご参照ください。
- 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。)



- 凡例
- 黄色 過年度工事(都計道・区画道路)
 - 青点線 過年度工事(水路)
 - 青 過年度工事(調整池)
 - 緑 過年度工事(公園)
 - 黒 過年度工事(造成)
 - 赤 令和4年度工事(区画道路)
 - 青 令和4年度工事(水路)

【令和4年度 収支予算書(概要)】

【収入の部】

(単位：千円)

科目	予算額	摘要
補助金	0	
助成金	194,610	
保留地処分金	600,000	
雑収入	2,390	受取利息、保留地一時使用
借入金	0	
前年度繰越金	2,370,000	
合計	3,167,000	前年度繰越金を除く当期収入額 797,000千円

【支出の部】

(単位：千円)

科目	予算額	摘要
会議費	500	総会・総代会・諸会議費・説明会費
事務所費	106,800	報酬14,800/給与10,050/保留地処分諸費13,200/事務委託57,860/他
工事費	1,092,000	区画道路築造204,300/区画道路舗装220,000/水路築造183,500/工事雑費474,200/他
補償費	302,000	建物等移転費162,000/電柱移設費28,000/上水道移設費70,000/ガス移設費40,000/他
調査設計費	465,700	事業調査111,000/工事設計監理173,400/測量155,900/換地設計18,000/他
借入金償還金	0	
仮清算交付金	10,000	
雑支出費	4,000	弁護士費用・諸会費・他
予備費	220,000	
翌年度繰越金	966,000	
合計	3,167,000	翌年度繰越金を除く当期支出額 2,201,000千円

主な質疑応答等

- 公園整備に係る予算が計上されていないのは何故か。令和4年度で整備する予定ではなかったのか。
 - 地区の殆どの土地が使用されており、工事の際に必要な資材置場や仮駐車場用地が確保できないため、公園用地を工事ヤードとして使用しています。
 - そのため、緑地を含めて令和5年度に整備に着手し、令和5年度内に完成する予定です。
 - 公園に置かれていた残土が風が強い日に砂ぼこりとして舞っている。近隣に迷惑がかららないように注意して欲しい。
 - 散水の頻度を増やしたり、作業場所に留意したり、近隣の皆様に迷惑をおかけしないよう、今後引き続き対策を練っていききたいと思います。
 - 保留地処分金収入として6億円計上されているが、残っている保留地全ての売却を想定した額か。
 - 令和3年度予算では13億円計上していましたが、実際の売却は約8億3千万円であり、未処分の保留地のうち販売可能となる物件全ての売却を想定して予算計上しています。
 - 現時点における事業計画上の執行率は97.6%となっております。
 - 組合事務所の一部にも保留地があるが、いつ売却するのか。
 - 令和7年度までは事業が継続しており、少なくとも令和4年度での売却は予定していません。事業進捗を勘案しながら事務所閉鎖時期を検討していく必要があると考えています。
 - 土地改良区からお借りしている土地もあり、令和4年度は賃借料として従前から増額して計上しています。
 - 住所の変更はいつ頃の予定か。事業地区に近接する地区外も住所が変わるのか。
 - 町名変更については名古屋市議会での議決事項となりますが、現在は、令和5年度に地元案を決定し、その後名古屋市中に申請し、令和6年度末に議決をいただく予定です。最終的には令和7年度内に告示してからの変更となります。
 - 地区外については、詳細を調べたうえで回答させていただきます。
- ◎令和4年度に名古屋関係部局と協議のうえ、方針を決定します。

<総代会の様子>



(議案審議)



(組合長挨拶)

- 南陽中央公園の約6〜7割の樹木が枯れており、また、年間の3分の2が雑草に覆われている状態である。せつかく良好な環境が整ったのに大変残念に思っており、行政機関に強く申し入れて欲しい。
 - ご指摘の点については、組合からも名古屋関係部局に申し入れていますが、予算の関係から十分管理が行き届いていない状態になっています。今後適切な管理を要請していきたくと考えておりますので、ご協力をお願いします。
 - 現在東茶屋地区の工事が全盛で様相も変わりつつある。先日視覚障害者の方がバリアフリーにぶつかっているのを目にしたが、バリアフリー対策を考えているのか。
 - 現時点でお答えできることはありませんが、今後検討していきたく思います。
 - イオン北街区の開発状況はどのようになっているのか。施行地内の中心的な場所、地権者にも大きな損失があり、早く開発を実現して欲しい。
 - 大変なご心配をおかけし、申し訳なく思っていますが、現在出店希望者と具体的な条件の交渉を進めているところです。3月15日には地権者会を開催して審議する予定です。何とか早く開発を実現したいと思っております。
- (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条に基づき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。この場合の費用は所有者に負担していただきますので、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

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