

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第4回相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区 土地区画整理審議会				
事務局 (担当課)		麻溝台・新磯野地区整備事務所 電話042-769-9254(直通)				
開催日時		平成27年6月19日(月) 13時30分～15時20分				
開催場所		相模原市役所 本館2階 第1特別会議室				
出席者	委員	6人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	5人(まちづくり事業部長、麻溝台・新磯野地区整備事務所長、 他3人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	2人
公開不可・一部 不可の場合は、 その理由						
会議次第		1 議題 (1) 換地計画における特別の宅地に関する措置 について(諮問) (2) 換地設計基準(案)について(諮問) 2 報告事項 仮換地説明会(個別面談)の実施について 地区計画の見直しについて 3 その他				

審 議 経 過

第4回会議が開催された。

主な内容は次のとおり。

(委員の発言、 会長の発言、 委員(学識経験者)の発言
事務局の発言)

1 議題

(1) 換地計画における特別の宅地に関する措置について(諮問)

事務局より換地計画における特別の宅地に関する措置について説明を行った。

○水道事業用地(県有地)は当初なかったと認識しているが、施設を設けるに当たり相談はあったのか。位置をここにした理由は。当初から施設は整備されている。水道管の流れ等を考慮した適地が現在の場所と確認している。

当事業を実施することを分かった上で整備されているのか。

県も承知していた中で、この位置に整備している。

換地設計に支障はないのか。

施設を考慮して道路等を計画しているため支障はない。

特別の宅地の小学校の資料を見ると国有地がぬけているのではないのか。

図面の中央部分に国有地があるが、95条の対象は市有地のみとしている。

小学校内の国有地の取扱いはどうするのか。

特別の宅地に関する措置の取扱いはしない。小学校内の国有地の場所を移動することはあるが、敷地内に換地するため市が継続して賃貸を続ける。

小学校と(都)村富相武台線の通路(小学校の通学路)はなくなるのか。

歩行者専用道路としてではなく、現在の通路と同幅員の土地を小学校用地として残し機能を確保する。

換地計画における特別の宅地に関する措置について、同意ということによろしいか。

○異議なし

(2) 換地設計基準(案)について

事務局より換地設計基準(案)について説明を行った。

比例評価式は指数を増やし換地する方法になるのか。施行前と施行後は同じ指数となるわけではないのか。

施行前と施行後の総指数は異なり、整理後の総指数が多い結果になる。その差を同等に取り扱う方法が、比例評価式という方法であり、換地設計基準に規定する計算式になる。

整理後の総指数が施行前よりも減るという逆もあるのか。

施行後が減るということは減価補償地区ということになるので、当地区では該当しない。

増進率はどこからでるのか。

計算例は事業計画の施行前後宅地平均単価の割合を例示している。

実際は変わるのか。

若干変わる。減歩率も土地区画整理法第95条等の取扱いにより若干変わる。

第11条第3項で、施行後を考慮することはわかるが、申出換地であるから施行前は関係ないのでは。

現に商売をしているガソリンスタンドなどの権利者については、間口などを考慮する必要がある。

それも施行後だけでよいのでは。

自己利用は3項で、売却は4項で明確にしている。

どの様に土地利用するかを考えるとという意味では、施行後の画地でいいように感じる。従前にこだわらなくても良いのでは。

現に利用している人に対しては従前の考慮も必要である。

車の出入り口等は権利者と相談して決めるのか。

相談して決定する。

換地設計基準(案)について同意ということによろしいか。

○異議なし

2 報告事項

事務局より仮換地説明会(個別面談)の実施について、地区計画の見直しについて説明を行った。

地区計画見直し(案)となっているが。

(案)と表示しているが、まちづくり研究会運営委員会、権利者全体会では了承をいただいている。

郵便局という表現が出ているが、進出についてはどうなっているのか。

今後の後続地区での進出を検討されている。後続地区への連続性のため、地区計画の変更を提案している。

次回、第5回の審議会については、換地設計案を審議内容としたいと考えている。

審議内容が個人情報に直接関わることになるため、議事運営規則第8条に基づき審議会を非公開とすることについて会長にお諮りしたい。

次回審議会については、権利者の個人情報に関わる事項の審議であるため、非公開としてよろしいか。

○異議なし

閉 会

全ての審議が終了し、閉会した。

以 上

土地区画整理審議会 委員名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	座間 英博	まちづくり研究会運営委員副会長	副会長（職務代理）	出席
2	先崎 武	まちづくり研究会運営委員		欠席
3	田所 昇司	まちづくり研究会運営委員副会長	会長	出席
4	野口 比壽	まちづくり研究会運営委員副会長	副会長	出席
5	横田 廣司	まちづくり研究会運営委員会長		出席
6	勝間田 実三	(株)栄光メディコ	副会長	出席
7	古橋 裕一	相陽建設(株) 代表取締役		欠席
8	村田 稔	出光興産(株)		欠席
9	駒形 正三	街づくりサポート(株) 代表取締役		出席
10	原 光宏	(株)横浜銀行 相模原駅前支店長		欠席