

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第7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28年1月26日(火) 10時~11時50分				
開催場所		相模原市役所 職員会館1階 検診室1				
出席者	委員	9人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	8人(まちづくり事業部長、まちづくり事業部参事、麻溝台・ 新磯野地区整備事務所長、他5人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	1人
公開不可・一部 不可の場合は、 その理由		議題(4)の「仮換地の指定(第1回)について(諮問)」については、審議内容が権利者の個人情報に関わる事項に該当するため、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規則第8条により、非公開となります。(本審議内容の一部を非公開とすることにつきましては、第6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において、議決されています。)				
会議次第		1 議題 (1) 土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準 について(諮問) (2) 保留地の決定(第1回)について(諮問) (3) 仮換地指定の軽微な変更について(諮問) (4) 仮換地の指定(第1回)について(諮問) 2 その他				

審 議 経 過

第7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) 土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準について(諮問)

事務局より損失補償基準(案)について説明を行った。

○耐用年数を過ぎた建物の補償率は0%となるのか。

土地区画整理事業に係る基準では、最低でも20%は補償する。

算定例の2,500万円は今建てた場合の金額か。

その通り。新築した場合の金額である。

今回の基準の内容は、第一整備地区だけでなく後続地区にも影響すると考えるが、第一整備地区特有のものはあるか。

申出換地において、換地先を自己利用ではなく売却や賃貸に希望された権利者については、本人の希望による利用形態の転換となるため、建築物等の補償を再築補償ではなく価値だけの補償にて行う方針である。

算定例の場合は、いくら位になるのか。

概ね0.7倍位となる。

取り壊し費用も0.7倍となるのか。

取り壊し費用は、別途算定し補償費に加算する。

企業街区への換地を申出されている方が特に問題となるのではないか。

個別に補償の考え方や金額などを説明し、ご理解を得ていきたい。

税金面の説明も必要ではないか。

現在、税務署協議の準備を進めているが、今後、個別の補償説明の際に税金の説明も合わせて実施したい。ただし、税金は個々の事情により取扱いが異なることから、最終的には税務署に確認いただく

ことになる。

農業休止の補償について、本地区では農業を生業として行っている方は少ないと思うが、自給自足的に耕作をされている方の取扱いはどのようになるのか。また、補償期間についてはどのように考えているのか。

なるべく負担が生じないように進めていく必要があるため、収穫が終わってから工事に着手することを基本としたい。土づくりなどの準備期間もあるので、相当の事前期間を設けて、工事予告をする必要があると考える。なお、農業収入がある農地とそうでない農地では、休耕に係る算定方法や実際の補償額は異なる。

土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準について、同意ということによろしいか。

○異議なし

(2) 保留地の決定 (第 1 回) について (諮問)

事務局より保留地の決定 (第 1 回) について説明を行った。

保留地を決定する箇所について、先行共同売却街区の 4 3 街区と先行住宅街区の 3 0、3 1 街区については必要性を理解したが、4 0、4 1、4 2 街区はなぜ先行するのか。

現状、4 3 街区に重なる従前地には事業を営んでいる場所があるが、その換地先を 4 0、4 1、4 2 街区に指定し、先行して工事を行う必要があるためである。

換地先は 4 0、4 1、4 2 街区で足りるのか。

足りると想定している。

4 3 街区に保留地があるが、申出換地では充足しなかった分か。

その通り。

保留地の決定 (第 1 回) について、同意ということによろしいか。

○異議なし

(3) 仮換地指定の軽微な変更について (諮問)

事務局より仮換地指定の軽微な変更について説明を行った。

仮換地指定の軽微な変更について、同意ということによろしいか。
○異議なし

(4) 仮換地の指定 (第 1 回) について (諮問)

仮換地の指定 (第 1 回) について審議を行い、原案について異議なしとされた。

2 その他

次回の日程は平成 2 8 年度の予定とし、開催通知を別途送付することとした。

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	区 分	備 考	出欠席
1	田所 昇司	会長 土地所有者		出席
2	座間 英博	副会長（職務代理） 土地所有者		出席
3	野口 比壽	副会長 土地所有者		出席
4	勝間田 実三	副会長 土地所有者	(株)栄光メディコ	出席
5	横田 廣司	土地所有者		出席
6	先崎 武	土地所有者		出席
7	古橋 裕一	土地所有者	相陽建設(株) 代表取締役	欠席
8	村田 稔	借地権者	出光興産(株)	出席
9	駒形 正三	学識経験者 (土地区画整理士)	街づくりサポート(株) 代表取締役	出席
10	原 光宏	学識経験者	(株)横浜銀行 相模原駅前支店長	出席