

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 8 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 0 4 2 - 7 6 9 - 9 2 5 4 (直通)				
開催日時		平成 2 8 年 9 月 1 日 (木) 1 4 時 ~ 1 6 時				
開催場所		相模原市役所会議室棟 1 階 第 2 会議室				
出席者	委員	1 0 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	6 人 (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						
会議次第		1 議題 (1) 損失補償基準細則の一部改正について (報告) (2) 事業スケジュール等について (報告) (3) 地中障害物等の取扱方針(案)について(諮問) 2 その他				

審 議 経 過

第 8 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) 損失補償基準細則の一部改正について (報告)

事務局より損失補償基準細則 (一部改正) について説明を行った。

損失補償基準細則 (一部改正) について、特に問題はないということ
でよろしいか。

○異議なし

(2) 事業スケジュール等について (報告)

事務局より事業スケジュール等について説明を行った。

以前、地中障害物の調査と造成工事を一緒に実施するとの説明を受けたが、変更があったのか。収益を得ることが厳しい状況において、スケジュールが遅れることによる税金の負担が厳しくなる。これ以上の負担が増えた場合、権利者の合意が得られなくなるため、スケジュールが遅れないことと、負担が軽減できるよう取り組んでほしい。

地中障害物の調査と造成工事を一体的に進める方針は変更していない。ただし、従前説明した 8 月頃の着工予定が遅れているのは事実であり、現在、工事着工は秋を予定しているが、今後、権利者の負担が大きくなるよう取り組む。なお、仮換地を指定した場合に土地が使用できないなど損失が生じたときは、補償基準の規定に従って税負担相当額を補償する。

(3) 地中障害物等の取扱方針 (案) について (諮問)

事務局より地中障害物等の取扱方針 (案) について説明を行った。

土壌汚染が確認された場合、所有者が負担することになるのか。どのように所有者から承諾を得て進めていくのか。

所有者が負担する考えである。既に換地申出書に「所有者の負担となる」旨を記載し、実印・印鑑証明書付きの申出をいただいているため、改めて実印・印鑑証明書付きの承諾書等の提出は求めない予定である。なお、各段階で所有者には確認を行っていく。

処理費用の負担方法については、保留地取得による方法だけでなく、直接金銭を支払う方法の方がスムーズな場合があるのではないかと。出来るだけ簡素化して進めることを検討すべきである。

条例の規定に従って、事業の成立性や確実な事業完了を目指し、ルールづくりを検討している。

保留地取得により税負担が生じると思うが、税負担は施行者が負担しないと合意が得られない。地中障害物だけの端的な取組みではなく、全体要因を捉えた検討が必要である。農地や住宅地などそれぞれ状況が異なるため、個々の状況に応じて、追加の負担が生じないように進めてほしい。権利者が納得できる方法を検討し、公正公平な取組みで実施すべきである。

保留地取得による税負担については、税務機関への確認を行う予定である。

処理費用の負担について、以前の説明では、追加減歩または金銭負担のどちらかを選択できるとのことであったが、追加減歩だけに変更しているのか。

追加減歩または金銭負担の考え方は変更していない。ただし、金銭負担については、手続き上、追加減歩による保留地取得の方法により整理している。

条例の規定や土地区画整理事業の仕組みから考えると、直接金銭で負担することはできない。直接金銭で負担するには、条例改正などの対応が必要である。

所有者が自ら処理する方法や処理費用について、包括委託業者へ直接権利者が支払う方法や、権利者と市が契約して処理費用を支払う方法にはできないのか。

所有者が自ら処理する方法も選択肢として検討したが、完全に処理することへの担保性が低く、宅地の安全性の確保への懸念があるため、追加減歩または保留地取得による金銭負担の選択肢をもって、施行者である市が処理を実施すべきという結論に至った。

今回の方針案では、当事者に係る方針を定めているが、換地により

移動してくる権利者も存在するため、全権利者への情報公開の方法や、換地取得者への報告方法（地中障害物等の有無・処理方法及び結果）を方針に規定すべきではないか。

換地取得者に対しても情報提供を行えるよう対応を図りたい。今回の方針に規定するか、その他事務処理規程において規定するかは検討する。

条例等との関係により、今回の提案による方法しかなければ仕方ない。ただし、重要な点としては、権利者に追加の負担が生じる方法では問題があるということである。次回までに税負担の部分を整理して説明すること。このため、地中障害物等の取扱方針（案）については、継続審議とすることによろしいか。

異議なし

2 その他

（審議会の開催について）

○審議会の開催通知を2～3週間前ではなく、1ヶ月以上前に通知してもらいたい。審議会の年間スケジュールを立ててもらえると良い。事業スケジュールが遅れないよう、次回審議会を早めに開催するか、地中障害物等の取扱方針（案）を次回に合わせるか調整してほしい。調整する。

（仮換地指定の審議について）

次回審議会の開催時期により議案が異なる場合はあるが、継続審議の地中障害物等の取扱方針（案）以外に仮換地の指定に関する議題を諮問する予定である。仮換地の指定は、個人情報に直接扱うことになるため、会議の公開または非公開を確認したい。

審議内容が個人情報に直接関わることになるため、審議会規則第8条に基づき審議会を一部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	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	出席
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