

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 9 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 2 3 日 (金) 1 4 時 ~ 1 5 時				
開催場所		相模原市民会館 第 3 中会議室				
出席者	委員	1 0 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	8 人 (麻溝台・新磯野地区整備事務所長、他 7 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) 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9回会議が開催された。

主な内容は次のとおり。

(は委員の発言、 は会長の発言、 委員(学識経験者)の発言
は事務局の発言)

1 議題

(1) 地中障害物等の取扱方針(案)について(諮問)

事務局より前回(第8回審議会)の意見等に対する考え方、地中障害物等の取扱方針(案)(一部修正)について説明を行った。

条例改正ではなく、条例規定を弾力的に解釈することで、地中障害物等の処理費用の負担について、金銭負担(直接支払)とすることは出来ないのか。また、権利者に処理費用以外の負担も生じることになるのか。

処理費用を金銭負担(直接支払)とするには、条例改正等が必要になる。なお、今回の提案では地中障害物等の取扱方針(案)を一部修正し、権利者に処理費用以外の負担が生じないよう、処理費用に係る追加減歩に相当する保留地の売却価格の決定の際に、売買に伴う諸費用の額を考慮して対応することとしたい。

工業地や商業地でも同じ取扱いになるのか。

保留地を購入することで処理費用を負担する場合については、地区全体を同様に取扱う。

権利者が処理費用について、金銭負担を希望した場合、保留地を取得する取扱いとしているが、もし保留地を購入できなくなった場合はどのように対応するのか。

まずは保留地を購入してもらえるよう最大限調整するが、それでも購入が難しい場合には、隣接者に購入していただくことや街区全体の仮換地を調整することなどにより、事業が停滞しないよう取組む方針である。

仮換地地積が100 m²以下等の場合、減歩緩和の特例措置を適用しているが、土地評価の見直し方法は同様に取扱うのか。

減歩緩和として取扱った場合、対象者から事業完了時に清算金を徴収することになるが、清算金の単価は実勢価格より低い金額で工事概成時に設定することが一般的である。このため、本方針(案)に基づき定めることになる時価換算評価額算定に係る指数1個当たり

の単価とは変わってくる。

地中障害物等の処理費用に対する追加減歩の面積計算については、本方針に基づき同様の取扱いとし、清算金の算定については、一般的な取扱いを考えている。

全体説明会では、過去の検討事項からの変更点や条例改正をすることによる問題点などを分かりやすく説明するほか、図やイラスト等を使って権利者が理解しやすい説明を行ってほしい。

分かりやすい説明となるよう工夫する。

地中障害物等の取扱方針について、同意ということによろしいか。

○異議なし

2 その他

次回審議会では、保留地の決定と仮換地の指定に関する議題を予定している。仮換地の指定については、個人情報に直接関わることになるため、第8回審議会において、審議会規則第8条に基づき、審議会を一部非公開とすることを議決している。

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