

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 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		令和元年 1 0 月 4 日 (金) 午前 1 0 時 0 0 分 ~ 午前 1 1 時 5 0 分				
開催場所		相模原市役所 会議室棟 1 階 第 1 会議室				
出席者	委員	8 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、麻溝台・新磯野地区整備事務所長、 外 6 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	4 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の一部改正について (諮問 (継続審議)) 2 その他				

審 議 経 過

第18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の一部改正について(諮問(継続審議))
事務局より地中障害物等の取扱方針(以下「取扱方針」という。)
の一部改正について説明を行った。

今回の改正については、検証期間中ではあるが、仮置きされている廃棄物混じり土等を早急に処理するという点では必要な改正である。ただし、地中障害物は掘り起こさなければ廃棄物ではなく、掘り起こしてしまったことで排出責任といった問題が生じた。この点を検証すべきではないか。

地中障害物等の取扱いについては、地権者皆様の同意をいただき、取扱方針を策定し、周知してきたところである。

委員がおっしゃるような掘り起こしたことが問題ではなく、地下に何か埋設されているかもしれないという状況が本地区の問題であったと思う。そのような背景から、本事業は地下に何か埋設されているかもしれないということを前提にし、取扱方針を策定して取り組んでいる。

過去、本事業の賛同を集める際に、地下を掘り起こすという条件は、なかった。土地の売買取引において、購入者は、地下を調べてから購入するということはない。

土地売買における購入地の地中障害物による瑕疵は、当事者間で係争すべきことである。

土地区画整理事業とは関係なく、土地取引において地中障害物に係る内容は、重要事項説明の対象となる。購入者が購入後に埋設を認知した場合、仲介業者や当事者間で係争すべきことであろう。

過去の検討経過から、地中障害物等の処理費用は地権者負担ということでは決まっていたことである。しかしながら、それを運用することができないから取扱方針改正が必要になったのではないか。

そうではない。平成28年9月に取扱方針を決定して運用してきたが、包括委託業者との契約や法令上の問題から実務と合わなくなってきたということであろう。地中障害物等の処理費用負担といった原則を変えるものではない。

地中障害物等の取扱いに係るリスクについて、市は事前に地権者へ伝えるべきであった。地権者に負担を求めるべきではない。

取扱方針に規定されている、地中障害物等の処理費用を地権者の負担とするという箇所については、過去審議会においても同意し、市が決定しているものである。これを変更することはできないのではないか。

包括委託業者との契約締結が平成28年3月、取扱方針策定が同年9月である。包括委託業者との契約締結時点で取扱方針案は作成されていたか。

契約締結時点では、取扱方針案は作成されていなかった。

包括委託の契約内容に地下調査は含まれていたが、契約締結から半年後に作成された取扱方針には、契約内容に含まれていない処理計画作成が記載されている。地中障害物が発出してから約2年間地下調査を実施してきた一方で、取扱方針のとおり地中障害物の処理に向けた契約等の手続を行っていない。なぜ、契約等をしなかったのか。

排出事業者について整理されていなかったことが原因である。当初、排出事業者は包括委託業者であろうと考えており、別途契約を締結する想定であった。その後の環境省等へ確認していく中で、排出事業者は市であるという考えに至ったためである。

どのような経過で当初と考えが変わったのか。

平成29年から地中障害物が発出され、年度末には包括委託業者と契約を締結しようと考えていた。しかしながら、包括委託業者が指名停止処分を受けたこともあり、改めて排出事業者の整理を行ったところ、市が排出事業者であるという考えに至った。

それでは、1年半前に取扱方針改正の必要性について分かっていたということか。取扱方針に矛盾があったことを承知しながら、地下調査を実施し続ければ、地区内で地中障害物の仮置きスペースがなくなってしまうことなど想定できるであろう。これが事業中断に陥った原因ではないか。市の責任ではないか。

排出事業者の整理ができていなかったことも、事業中断の原因の一つであると考えている。地中障害物の処理に関する契約手続を行ってい

ないことや発出された地中障害物の地権者立会いを現在行っていることを考えると、認識が甘かったと言わざるを得ない。

7月の地権者説明会で本事業を中止する可能性は全くないと市は断言しなかった。事業中止の可能性がある中、処理計画を作成する必要があるのか疑問である。

今回の処理計画の作成は、地区内に仮置きしている廃棄物混じり土等（約 58,000 m³）を適正かつ効率的に処理するために必要である。今後、処理費用を地権者に負担を求めていくに当たり、概算処理費や処理量を見込むための準備を早急に進めたいと考えたためである。

事業の運営について不備があったことから、検証組織が設置されたのであろう。責任問題といったものは検証組織の結果を待ちたいが、処理計画の内容をもう一度説明願いたい。

処理計画の作成にあたって、廃棄物混じり土等の組成調査を実施することで作業工程をパターン化することができる。また、廃棄物の受入処理施設についても県内外の施設を含め、運搬費を考慮しながら計画を作成していく。

処理計画の効果として概算費用を提示することができるかとある。現状、提示できないか。

現状は、提示できない。契約において、包括委託業者が組成調査等を行えず、処理計画を作成できない。

このような状況に至った責任を市が認めず、現行取扱方針が合わないからといって、審議会へ改正したいと諮問することはおかしい。

第8回と9回の審議会において、取扱方針の諮問があった。諮問する前にしっかりと検討しているのか。包括委託業者に確認していたのか。

審議会への諮問前に包括委託業者には確認している。

包括委託契約の締結後であっても、取扱方針を包括委託業者が確認しているのであれば、処理計画の作成が契約内容に含まれていないとしても、処理計画を作成しないことは契約違反ではないか。また、契約に含まれていないことを記載した取扱方針を作成することが誤っていたのではないか。審議会へ諮問する前段のことであり、しっかりと検証してもらいたい。

今回の改正が地権者に新たな負担を求めるものでなければ賛成である。

検証期間中に改正することは、反対である。検証の結果によって責任

問題、費用負担の問題等の方向性が明確にされるのであれば、それを待ってから進めれば良い。

審議会に諮問し、取扱方針を改正して補正予算要求という流れの中で、検証経過の報告後の改正で間に合うのか。

前回資料でも提示したが、処理計画の作成期間を補正予算の議決から10か月程度見込んでいる。仮置きしている廃棄物混じり土等は、検証結果を待たず早く処理したいという考えから諮問した。

早く処理したいのであれば、取扱方針どおり包括委託業者に依頼すれば良い。包括委託業者の選定段階では、地中障害物の処理に係る技術力を評価したのではないか。

事業が中断してしまった理由は、地下調査だけを進めてしまい、廃棄物混じり土等を仮置き場に置けなくなってしまっただけではないか。現状と合っていない取扱方針を作成してしまっただけではないか。この件について、全体説明会で一切説明がなかった。

事業中断の理由は、事業運営、包括委託業者との関係等様々である。事業が延長となることは、事業費が増大し、結果として地権者の負担となってしまう。事業延長の原因が市となれば、増大する費用を市が負担すべきではないか。

現行の取扱方針を改正しないで、処理計画はできないのか。変えなくても良いのではないか。

地中障害物の処理は地権者負担だが、計画作成経費は誰が負担するのか。

今回結論を出さなければ、事業にどのような影響があるか。

早急に取扱方針を改正し、市が処理計画を策定することで、早期に廃棄物混じり土等を処理したいと考えていた。継続審議となり、12月補正予算を要求できなければ、当初予算で事業費を要求することになり、その分処理に時間を要してしまう。

契約に含まれていないことが取扱方針に記載されているにもかかわらず、その取扱方針を確認している包括委託業者からなぜ疑義が出ないのか。契約に含まれていないことを承知で事業を進めていたということか。

市と包括委託業者ともに、契約内容と取扱方針の整合を含め、排出事業者の確認ができていなかった。

市が取扱方針を間違えて作成しまったということであれば理解できるが、資料内には改正理由が色々記載されており、改正については、

腑に落ちない。

答申は、本日出せるか。

委員から、市と包括委託業者との関係や地中障害物に係る地権者負担に対する疑義が多数出ている状況では、審議会として同意することは難しい。

本日の審議会としての結論は、11月の検証経過の報告を受けた後に継続審議するということが良いか。

異議なし

閉 会

全ての審議が終了し、閉会した。

以 上

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10条第2項の規定により、ここに署名する。

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

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	若林 浩之	学識経験者	(株)横浜銀行 相模原駅前支店長	欠席