

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 0 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 2 年 1 2 月 2 2 日 (火) 午後 3 時 0 0 分 ~ 午後 5 時 3 0 分				
開催場所		相模原市民会館 2 階 第 2 大会議室				
出席者	委員	8 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	1 0 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 8 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 評価員の選任について (諮問) 2 「地中障害物等の取扱方針の一部改正について (諮問)」につい て 3 事業の現状について (報告) 4 今後の取組について (報告)				

審 議 経 過

審議会の冒頭、出席委員の人数が定足数に達していることを確認した。

主な内容は次のとおり。(は会長の発言、 は委員の発言、 は事務局の発言)

1 評価員の選任について(諮問)

事務局より説明をし、原案のとおり承認された。

評価員については、第1回の審議会において選任したが、今回新たに選任するのは検証結果を踏まえて必要だったということか。

業の廃業や一身上の都合による辞職によって定員3名中2名の欠員が生じていることから新たに選任するものであり、新体制へ移行するためのものではない。

庁内検証の結果と評価員の変更は関係あるか。

検証の中で不適切な係数操作が問題と指摘されているが、係数操作に評価員が関わったという事実はない。

評価員の職務は法律で規定されていて限定的である。地中に廃棄物が入っている場合の土地評価を行うのか。また、廃棄物の量だけでなく、質についても評価対象となるのか。

本日の諮問内容である選任に関わる問題か。

直接は関係ないが、地中に廃棄物が入っていることによって、土地評価がどうなるかを確認しておきたい。

本事業において、土地評価をする上で加味すべき点についての意見を評価員に伺うことになる。それを受けて、施行者として土地評価方法を整理していく。土地評価における補正係数等の数値を決めるのは評価員の仕事ではない。

令和3年度末に今後の方向性を判断するという当初の予定どおりであるならば、直ちに評価員を選任する必要はあるのか。

条例によって評価員を3人置くことが規定されており、欠員が生じたことでその要件を欠いているので今回諮問をしたものである。

資料にある評価員の経歴等の記載では、経験年数が分からない。国交省地価公示鑑定評価員以外の経験年数を教えてもらえるか。

本日は資料を持ち合わせていないため、後日報告させていただくということによるしいか。

今回、評価員として諮問されている2名の経歴等は改めて審議会委員に報告をしてもらいたい。

後日、報告する。

2 「地中障害物等の取扱方針の一部改正について（諮問）」について

事務局より今までの経過等を説明し、事業計画の変更案の検討の中で地中障害物の取扱の方向性が出た段階で改めて審議会の意見を聴くことを前提として、「地中障害物の取扱方針の一部改正について（諮問）」については取下げとする。

本議案は諮問かどうか分からないので、はっきりとして欲しい。

今回は諮問ではなく、これまでの経過等の説明をさせていただくとともに第17回審議会から継続となっている本議案についての取扱いを報告させていただくもの。処理計画の策定を今回は行わないので、必要性が生じた時に改めてご審議いただきたいと考えている。

前回の審議会では、法定諮問事項ではないからという理由によって諮問を取下げるということだったので、それはおかしいと否定をした。今回の報告では、全体を検討した上でその方向性がまとまってから、審議会に諮問するということが良いか。

そのとおりである。

現在の瓦礫のピラミッドが出来た原因は、市が地権者と信義誠実に話し合いを行わなかったことによるものである。それによって地権者は市の申出換地方式に引きずられて押印してしまった。その部分を検証しないと私は再スタートすべきではないと思い、市に対して質問状を出している。地中障害物の取扱いについては、市は平成6年まで遡って反省すべきであると思っている。

関連していることかもしれないが、今は地中障害物の取扱方針の取扱いについての議題のため、今後の取組の議題の中で質疑等をしていただけないか。

今回も議事録に記録されないということがあっては困る。このような発言があったことを地区のみなさんにも知ってもらいたいという思いで発言している。

3 事業の現状について（報告）

4 今後の取組について（報告）

進行上の都合により3、4をまとめて事務局から報告を行った。

今後の取組についての説明を受けて、地権者としては非常に残念であり、他の地権者が聞いたら驚いてしまう内容である。地中障害物調査については10年前に検討しなければならなかった内容であろう。市の進め方に疑問を感じる。

市は地権者に対して信義誠実に合意形成を図ってきたのか検証が出来ておらず、また市は地権者の資産を守る責任があるのに、それに基づいて真摯に話し合ったことがあるのか。また、視察の際に区画整理は地権者100人が100人ハッピーになるんだよと市職員から言われたが、それは嘘だったのではないかということ度を度々申し上げている。

また、市に18項目をまとめた質問状を提出しており、回答を求めている。こういうことを行っていることを審議会委員、地権者には伝えたいが、個人情報に関係により実現できない状況である。地権者が集まって、現状を分析してどうあるべきか話をすべきではないかと思っている。

委員から質問状が事務局に出ているようだが、審議会委員として提出されたものなので、質問及びその回答については、全ての委員で共有したいと思う。また、今後も審議会委員として提出された場合は同様に取り扱いいただきたい。

提出した委員のご了解がいただければ、審議会委員で共有させていただくが、どうか。

ナンセンスな質問や自分の勘違いがあるかもしれないが、それを含めて、私はオープンにしたいと思っているので、共有していただいて構わない。

承知した。後日、資料を送付する。

固都税の減免、補償、市による土地の買取りについては、地権者にとって重大な事項のため前向きに取り組んでもらいたい。

これだけ事業スケジュールが延びてしまったら、言葉は悪いが、地権者に損をさせないで欲しいし、負担をかけないで欲しい。

地権者負担という話があったが、現在固定資産税額が補償されている。その財源は事業費128億円である。結局は地権者負担となってしまうので、市の責任で現在の状況となっているのだから市で負担してもらいたい。

地権者からの要望等に対する取組状況について、本日の資料では内容が分からない。開催予定の地権者説明会では、今回の資料を基に行われると思うが、地権者の一番関心のある事項なので、今説明をいただいた内容をきちんと書いて欲しい。

以上

第20回麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理審議会委員出欠席名簿

	選出区分	氏名	備考	出欠席
1	土地所有者	野口 比壽		出席
2	土地所有者	大木 正		出席
3	土地所有者	先崎 武		出席
4	土地所有者	田所 利一		出席
5	土地所有者	株式会社栄光メデイコ 勝間田 実三		欠席
6	土地所有者	横田 廣司	副会長	出席
7	土地所有者	田所 昇司	会長	出席
8	学識経験者	駒形 正三	土地区画整理士	出席
9	学識経験者	常磐 重雄	弁護士	出席