

麻溝台・新磯野南部地区事業検討パートナー候補者募集に関する質疑回答（一回目）

要 項		質 疑	回 答																															
P1 2 本事業の経過	市街化編入	1 ・第8回線引き時に特定保留フレームに指定されなかった場合、産業系の市街化編入は次回線引き時まで再指定は無い認識でしょうか。	・特定保留区域に指定されなかった場合は、一般保留フレームによる市街化区域の編入を目指します。																															
P4 3 (2) 南部地区の状況	土地所有者	2 ・地権者の内訳（土地所有者、借地権者、法人等）をご教示願います。 ・地権者の所有権・借地権者数をご教示ください。 ・土地所有者数 545名とございますが、借地権者を含めた地権者数及び内訳の開示は可能でしょうか。	・土地所有者数約545名（うち、個人を除く土地所有者数：75）については、令和5年10月時点での土地登記事項証明書に記載の所有権者数です。なお、その時点では借地権の設定はありませんでした。																															
		3 ・事業化検討中エリアを除く地権者数（重複人数）をご教示願います。	・事業化検討中エリアを除く南部地区の土地所有者数は440名（うち、事業化検討中エリアの土地所有者と重複している人数：26名）です。																															
		4 ・権利者が特定できていない土地または連絡がつかない権利者はいるかご教示願います。 ・権利者が特定できていない土地または連絡がつかない権利者がおられるかご教示願います。 ・権利者が特定できていない土地または連絡がつかない権利者はいるかご教示ください。	・所在を調査中の土地所有者は3名おりますが、相続の発生により土地所有者が特定されていない土地はありますが、現時点で法定相続人の連絡先は把握しております。																															
		5 ・明確に反対する人の有無、人数、面積、その理由をご教示願います。 ・現時点で反対を表明している地権者がいるかご教示ください。	・当研究会役員会におきましては把握しておりません。																															
		6 ・これまでに当該地の開発において近隣住民や地元団体からの意見や指摘がありましたらご教示願います。	・令和4年6月の相武台地区まちづくり会議や令和4年7月の麻溝地区まちづくり会議、令和4年度相武台地区まちづくりを考える懇談会において、麻溝台・新磯野地区（後続地区）の土地利用方針図（案）が産業系に変わることへの御意見があったと承知しております。詳しくは、相模原市ホームページの上記会議の議事録をご確認ください。																															
		7 ・事業検討中エリアにおける人口、住宅数をご教示願います。	・人口は把握しておりませんが、住宅数は4棟です。（平成27年度都市計画基礎調査）																															
		8 ・地区の地目・種目・面積・公共用地比率をご教示願います。 ・現状の土地地目別筆数・面積をご教示ください。 ・種目別筆数の開示をお願い致します。 ・現状の土地の種目別筆数・面積をご教示ください。	<p>・令和5年10月時点の土地登記事項証明書における現状は右表のとおりです。 土地登記事項証明書の地積合計 693,099 m²に対して、道路用地、公園用地（緑道を含む）及び水路（雨水調整池を含む）の公共施設用地の地積合計は 128,451 m²であり、公共用地比率は 18.53%です。 また、公共施設用地ではない地方公共団体の所有地は、学校用地等の合計 104,960 m²です。なお、表示登記されていないものは含まれません。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>登記地目</th> <th>筆数</th> <th>地積 (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>畑</td> <td>629</td> <td>417,760</td> </tr> <tr> <td>雑種地</td> <td>248</td> <td>136,835</td> </tr> <tr> <td>公衆用道路</td> <td>179</td> <td>85,892</td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>107</td> <td>22,342</td> </tr> <tr> <td>用悪水路</td> <td>69</td> <td>14,059</td> </tr> <tr> <td>山林</td> <td>42</td> <td>10,468</td> </tr> <tr> <td>原野</td> <td>11</td> <td>2,924</td> </tr> <tr> <td>学校用地</td> <td>5</td> <td>2,459</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>1</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,291</td> <td>693,099</td> </tr> </tbody> </table>	登記地目	筆数	地積 (m ²)	畑	629	417,760	雑種地	248	136,835	公衆用道路	179	85,892	宅地	107	22,342	用悪水路	69	14,059	山林	42	10,468	原野	11	2,924	学校用地	5	2,459	公園	1	360	合計
登記地目	筆数	地積 (m ²)																																
畑	629	417,760																																
雑種地	248	136,835																																
公衆用道路	179	85,892																																
宅地	107	22,342																																
用悪水路	69	14,059																																
山林	42	10,468																																
原野	11	2,924																																
学校用地	5	2,459																																
公園	1	360																																
合計	1,291	693,099																																

P4 3 (2) 南部地区の状況	地中障害物	9	<ul style="list-style-type: none"> ・地中障害物調査方法及び範囲をご教示願います。 ・地中障害の処理方法につき基準等がありますか。(残置負荷等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者として関連する法令に基づき、提案いただく事業における地中障害物の取扱方針等として整理し、適切と考える処理方法を御提案ください。 	
		10	<ul style="list-style-type: none"> ・過去の調査した経緯はありますか。あれば開示をお願いします。 ・土壌汚染調査を実施した経緯があれば開示をお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市都市建設局まちづくり推進部麻溝台・新磯野地区整備事務所へお尋ねください。 	
		11	<ul style="list-style-type: none"> ・地中障害撤去、汚染土の運搬処分に関し、行政側の指定業者や処分方法などの規定はありますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市独自の規定はないと承知しております。しかし、土壌汚染対策法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例に基づく指導等を行う場合があると承知しているため、詳細につきましては、相模原市環境経済局環境保全課へお尋ねください。 また、地中障害物を掘り返し、撤去される場合には、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく処理が必要と承知しているため、相模原市環境経済局廃棄物指導課へお尋ねください。 	
	環境アセスメント	12	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点で把握されている保護対象動植物はありますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県及び相模原市において、オオタカ保護の指導指針等があることを承知しております。環境アセスメント調査の有無に関わらず、神奈川県自然環境保全課及び相模原市環境経済局水みどり環境課へお尋ねください。 	
		道路	13	<ul style="list-style-type: none"> ・(都)村富相武台線・(都)町田新磯線は事業エリアに含むという認識でよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・御提案いただく施行地区に含めてください。なお、(都)町田新磯線については、事業化検討中エリア内です。
			14	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内のさがみの仲よし小道は移設可能でしょうか。また、小道の下に重要設備等、移設・廃道の障害になり得る工作物はありますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市環境経済局公園課との協議によると承知しております。また、第一整備地区においてさがみの仲よし小道の整備が計画されているため、さがみの仲よし小道の配置の検討にあたりましては、相模原市都市建設局まちづくり推進部麻溝台・新磯野地区整備事務所へお尋ねください。
	15		<ul style="list-style-type: none"> ・区域内の大街区化に伴い、廃道・移設が困難である道路があればご教示ください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路占用物の確認が必要であり、道路管理者との協議によるものと承知しております。 	
	事業化検討中エリア	16	<ul style="list-style-type: none"> ・事業化検討中エリアにおいて事業化に至った場合、整合性検討のため、事業化検討中エリアの概略計画図等あればご教示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり研究会だより第16号に事業化検討中エリアの市街化予想図を掲載しております。 	
		雨水	17	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水について第一整備地区の雨水排水が現状南部地区内の調整池に接続されていますが、南部地区の雨水排水計画検討にあたり第一整備地区の流域を南部地区で処理する必要があるかご教示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・第一整備地区の雨水排水計画においては、相模原市都市建設局土木部下水道経営課と協議により決定されたものと承知しております。南部地区の雨水排水計画は、既存雨水調整池の容量及び集水区等を確認の上、計画してください。なお、詳しくは、相模原市都市建設局土木部下水道経営課へお尋ねください。
			18	<ul style="list-style-type: none"> ・過去に浸水履歴などありましたらご教示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・南部地区内にはないと承知しております。なお、詳しくは、相模原市危機管理局緊急対策課へお尋ねください。

P4 3 (2) 南部地区の状況	上水道	19	・上水道・工業用水等の埋設図をご教示願います。	・上水道の埋設状況については神奈川県ホームページで管路情報閲覧システムをご確認ください。なお、工業用水等については把握しておりません。
	井戸	20	・周辺に飲用井戸が存在する情報はありますでしょうか。	・飲用井戸の位置等については把握しておりません。
	土壌	21	・過去の土地利用において有害物質の使用履歴がありましたらご開示ください。	・調べたい土地については、相模原市へ公文書公開請求を行ってください。有害物質の使用履歴について、詳しくは相模原市環境経済局環境保全課へお尋ねください。なお、公文書公開請求については、相模原市総務局情報公開・文書管理課へお尋ねください。
		22	・地区内の有害物質使用特定施設に係る工場等（土対法）の有無をご教示願います。	・相模原市環境経済局環境保全課窓口又は相模原市ホームページにて、「水質汚濁防止法特定事業場名簿一覧」が公開されております。また、特定有害物質の使用状況については、直接、水質汚濁防止法特定事業場名簿一覧に掲載されている特定事業場へお尋ねいただくか、相模原市へ公文書公開請求を行ってください。なお、公文書公開請求については、相模原市総務局情報公開・文書管理課へお尋ねください。
	農地	23	・区域内に農振農用地（青青）は存在しますでしょうか。	・南部地区内にはないと承知しております。
	学校	24	・もえぎ台小学校が廃校予定ですが、跡地の利用について計画等あればご教示願います。	・もえぎ台小学校の跡地利用については、公共利用について検討されていると承知しております。詳しくは、相模原市財政局アセットマネジメント推進課へお尋ねください。
		25	・区域内に、学校3校(県立相模原青陵高等学校、市立相武台中学校、市立もえぎ台小学校)及び消防署(市消防局南消防署相武台分署)が所在しておりますが、残置や移転、移転集約といった方針について、設置主体の方と協議されておりますでしょうか。また、開示できる協議内容がありましたら、ご教示願います。	・旧県立相模原青陵高等学校跡地、市立相武台中学校、市立もえぎ台小学校及び南消防署相武台分署について、設置主体との協議はしておりません。 旧県立相模原青陵高等学校跡地の取扱いについては神奈川県財産経営課、市立相武台中学校の取扱いについては相模原市教育局学務課、市立もえぎ台小学校の取扱いについては相模原市財政局アセットマネジメント推進課、南消防署相武台分署の取扱いについては相模原市消防局消防総務課へお尋ねください。
		26	・今後の相模原青陵高校跡地の取扱いについてご教示願います。	・旧県立相模原青陵高等学校跡地の取扱いについては、神奈川県財産経営課へお尋ねください。
P6 4 (1) 事業検討パートナーの役割	覚書	27	・想定されている覚書・協定書の内容をご教示願います。	・募集要項4 (2) の業務内容や5 (3) エの費用負担、覚書の解除条件などを想定しております。
	地権者組織	28	・検討パートナー選定後の地権者合意形成につき、最低同意率、同意取得方法（書面等）を教えてください。	・事業検討パートナー候補者として選定後、事業検討パートナー候補者から提案のあったまちづくり案に基づき、第8回線引き見直し期間での早期事業化に向けた検討を進めることに関する賛同調査を書面にて実施し、南部地区内に土地を所有する者で構成する研究会の会員の2 / 3以上の賛同を得ることとしています。

P6 4 (1) 事業検討パートナーの役割	地権者組織	29	<ul style="list-style-type: none"> ・北部地区・第一整備地区と同一の研究会役員はいますでしょうか。また役員の選任方法、経緯、人数をご教示下さい。 ・現時点の研究会の役員は何名か、将来的に何名になる見込みかにつきご教示ください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・南部地区まちづくり研究会役員会の中で、北部地区まちづくり研究会役員を兼ねている役員はおりません。また、市施行の第一整備地区土地区画整理事業の土地区画整理審議会の委員を兼ねている役員が1名おります。 また、役員の選出方法及び経緯については、令和5年1月20日の役員の任期満了に伴い、引き続き役員となることを希望する者(7名)は継続することとし、欠員3名を南部地区まちづくり研究会だより第16号(令和4年12月発行)において公募しましたが、現時点では定数10名に対し9名となっています。 なお、事業検討パートナー候補者の事業提案により、地権者組織の再編がされるものと承知しております。
P6 4 (2) 業務内容	財政的支援	30	<ul style="list-style-type: none"> ・財政的支援は具体的にどのような内容を想定されているかご教示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業検討パートナーの業務内容として、麻溝台・新磯野南部地区における事業化に向けた資料作成費用や地権者対応による事務費などの検討に要する費用で、土地区画整理組合設立認可までの負担を想定しています。
		31	<ul style="list-style-type: none"> ・現在充当が想定される補助金・助成金・公共施設管理者負担金及びその適用範囲等ご教示願います。 ・検討パートナー選定後の地権者合意形成につき、行政側の支援の有無について教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市土地区画整理事業助成規則に基づく支援の決定がされた場合、技術的援助や認可に必要な図書の作成、補助金の交付を想定されていると承知しております。 なお、同規則の適用範囲については、相模原市ホームページ(例規集)をご確認ください。 また、公共施設管理者負担金の適用範囲については、都市計画道路の整備費、用地費等を想定されていると承知しております。詳しくは、相模原市都市建設局まちづくり推進部麻溝台・新磯野地区整備事務所へお尋ねください。
P7 5 (3) 応募条件	立替え	32	<ul style="list-style-type: none"> ・組合設立に至った場合、財政的支援の費用は事業費に組み入れる費用(立替金)にする認識でよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理組合の設立までに立て替えた費用については、事業提案としてその取扱いをお示しく下さい。
P11 7 (1) 評価の方法	評価	33	<ul style="list-style-type: none"> ・審査員は役員会の役員、研究会の会員、有識者及び市職員とのことですが、それぞれ人数をご教示いただくことはできますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・南部地区まちづくり研究会役員会の役員9名、研究会の会員2名、有識者2名及び市職員2名で評価を実施する予定です。
P12 7 (4) 評価項目と評価点	実績	34	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地整備実績等の実績については北部地区と同じく、施行中のものを含まれる認識でよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・お見込のとおりですが、施行中の事業の場合は、事業提案書に「施行中」と明記をお願いします。
	事業計画	35	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画においては北部地区と南部地区一体での提案が加対象になり得ますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・南部地区における事業提案の募集であり、評価項目としていません。
		36	<ul style="list-style-type: none"> ・想定される用途地域、設定される可能性のある地区計画内容はありますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・準工業地域、工業地域及び工業専用地域と想定して計画してください。 また、住宅等の建築を可能とする区域を設定する場合は、南部地区の既存住宅地の面積約17,100㎡を上限とし、それ以外の区域では、住宅等の建築は地区計画により制限されるものと想定しております。

P12 7(4) 評価項目と評価点	土地利用意向	37	・土地利用の意向調査をしている場合、その結果をご教示願います。	・近年は土地利用意向調査を行っておりません。過去、平成28年度に実施しており、まちづくり研究会だより第8号に結果を掲載しています。
	減歩率	38	・地権者に対して、おおよその減歩率の説明をされているかご教示願います。	・今回のご提案に基づき地権者の皆様にご提示することとしております。
P16~20 様式	様式	39	・様式1~5を提出する際、社印は不要との認識でよろしいでしょうか。	・お見込のとおりです。
その他	営農	40	・営農（自分の代までか、後継者継続か）の希望者数、面積をご教示願います。 ・営農希望者は現時点でいますでしょうか。	・営農希望者数及び面積については把握しておりません。
	組合	41	・地区内の水利組合等の有無をご教示願います。有る場合、協定・覚書の有無をご教示願います。 ・地権者以外に、当該地を管轄する水利組合などの協議先は把握されてますでしょうか。	・水利組合については南部地区内にはないと承知しております。その他の組合については把握しておりません。