

役員会だより

令和7年8月26日に第3回役員会を開催し、以下の議題について協議しました。

第3回役員会

- 1 第2回役員会以降の活動について
- 2 土地利用意向調査の結果について
- 3 第2号土地区画整理準備委員会ニュース(案)について
- 4 今後のスケジュールについて説明

第3回議題3について審議いただき、議決されました。

土地区画整理勉強会を開催しました

第1回勉強会（土地区画整理事業の仕組み）を4月24日（木）及び4月26日（土）に、さらに第2回勉強会（換地及び建物等の移転・補償の概要）を6月14日（土）及び6月16日（月）に、各2度開催いたしました。

第1回勉強会に60名、第2回勉強会には59名の参加がありました。

勉強会でのご質問やご意見、および回答は、別途まとめて皆様にご報告します。

重要なお知らせ：土地の売買や利活用に関する営業活動について

最近、地権者からの問い合わせにおいて、土地の売買や利活用に関する営業が増えていると聞いております。これらの営業活動は事業検討パートナーグッドマンジャパングループとは一切関係がありませんので、地権者の皆様におかれましては、ご注意くださいようお願い申し上げます。

グッドマンビジネスパーク見学会について

将来の土地利用のイメージを持っていただくことを目的として、事業検討パートナーであるグッドマンジャパン株式会社が千葉県印西市で開発中の複合ビジネスパークの見学会を実施いたしました。

本見学会では、産業系施設、商業施設などが一体となった先進的な都市空間の整備状況をご覧いただき、今後のまちづくりにおける可能性や方向性について理解を深めていただく機会となりました。

今後、皆様のご意見を伺いながら、麻溝台・新磯野南部地区における土地利用の具体化に向けた検討を進めてまいります。引き続き、地権者の皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。



第一回土地利用意向調査の結果について

6月4日（水）から7月7日（月）まで実施いたしました土地利用意向調査にご協力いただきありがとうございました。多くの方からご回答いただき、将来の土地利用についてご意向をお伺いし、それを踏まえて実現可能な計画づくりに活かしていきたいと考えております。ご回答結果は以下のとおりとなります。



麻溝台・新磯野南部地区 土地利用意向調査の集計結果（2025.8.4時点）

調査の目的

本調査は麻溝台・新磯野南部地区内に土地を所有する地権者の将来土地利用について意向等を把握し、今後の土地利用計画(案)を検討するための基礎資料として活用することを目的としています。

調査の区域・対象者

調査対象区域：麻溝台・新磯野南部地区内（約67ha）

調査対象者：対象区域に土地を所有する全ての地権者

※共有名義の場合は、共有者全員

※法人名義含む

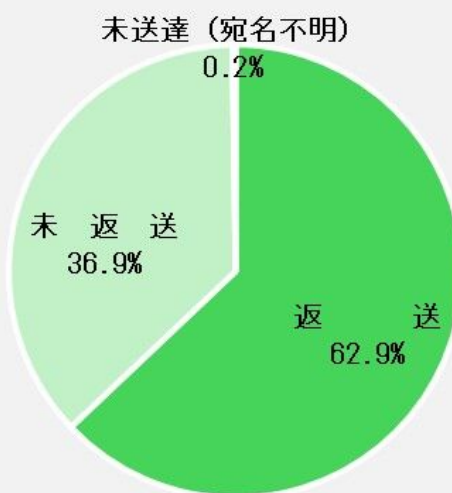
※公共団体等を除く（神奈川県、相模原市）

調査対象者数：464人（812筆）※調査票発送時点



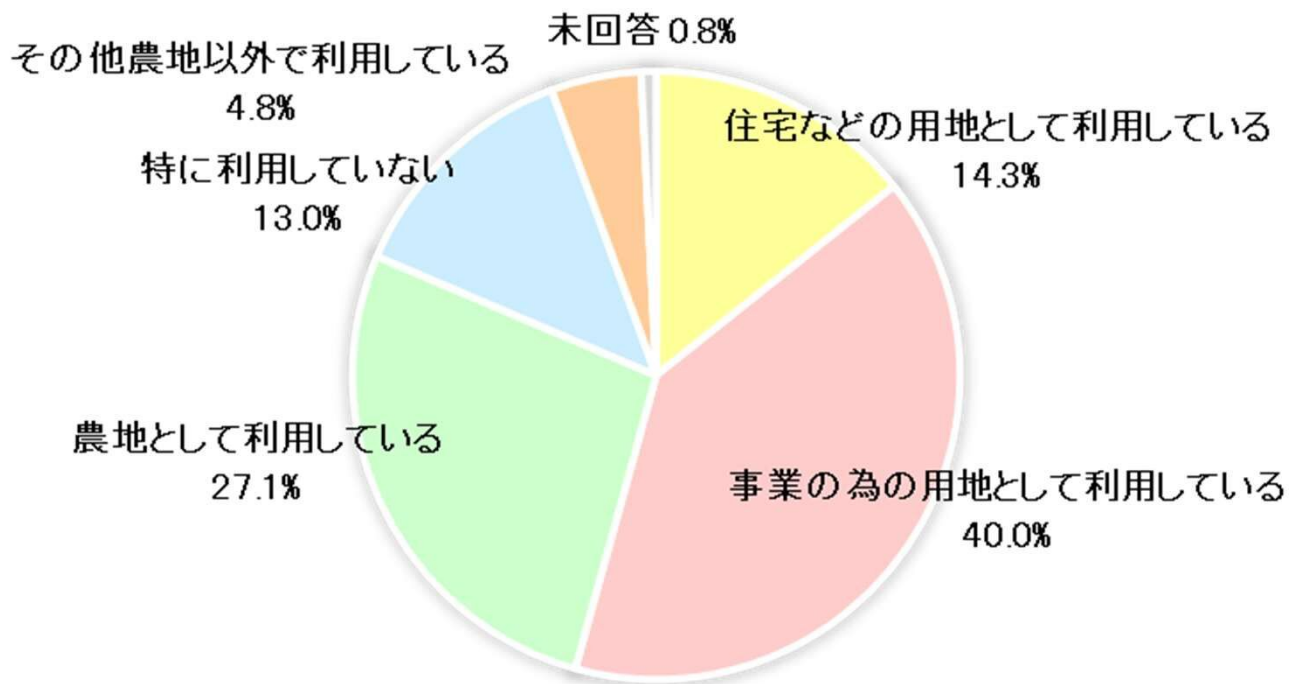
回収状況

		件数	割合
1	調査対象	464	—
2	返送	292	62.9%
3	未返送	171	36.9%
4	未送達（宛名不明）	1	0.2%



問1 現在の土地利用の状況についてお尋ねします。

(筆数による割合を表示したグラフ)



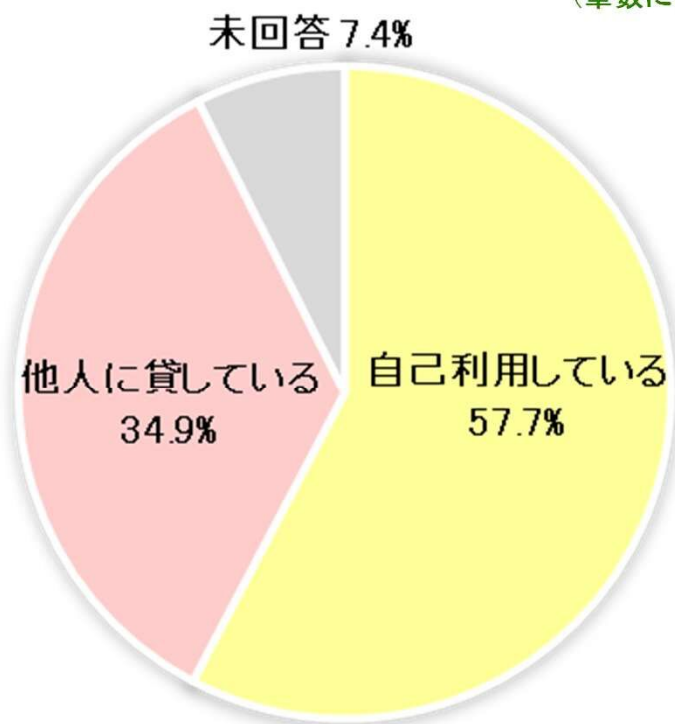
回答のうち約67%(面積割合:約75%)が事業・農地として土地利用を行っている結果となりました。

特に利用していない土地も、回答の約13%(面積割合:約15%)を占める結果となりました。

問一	現在の土地利用	回答数 (筆数)	割合	面積(約㎡)	割合
1	住宅などの用地として利用している	69	14.3%	16,007.89	5.7%
2	事業の為の用地として利用している	194	40.0%	111,019.66	39.2%
3	農地として利用している	131	27.1%	100,180.30	35.5%
4	特に利用していない	63	13.0%	40,918.57	14.5%
5	その他農地以外で利用している	23	4.8%	12,676.65	4.5%
6	未回答	4	0.8%	1,582.75	0.6%
計		484	100.0%	282,385.82	100.0%

問 2 現在、住宅用地・事業用地・特に利用していない土地・
その他農地以外で利用している土地について、自己利用か
他人に貸しているかをお尋ねします。

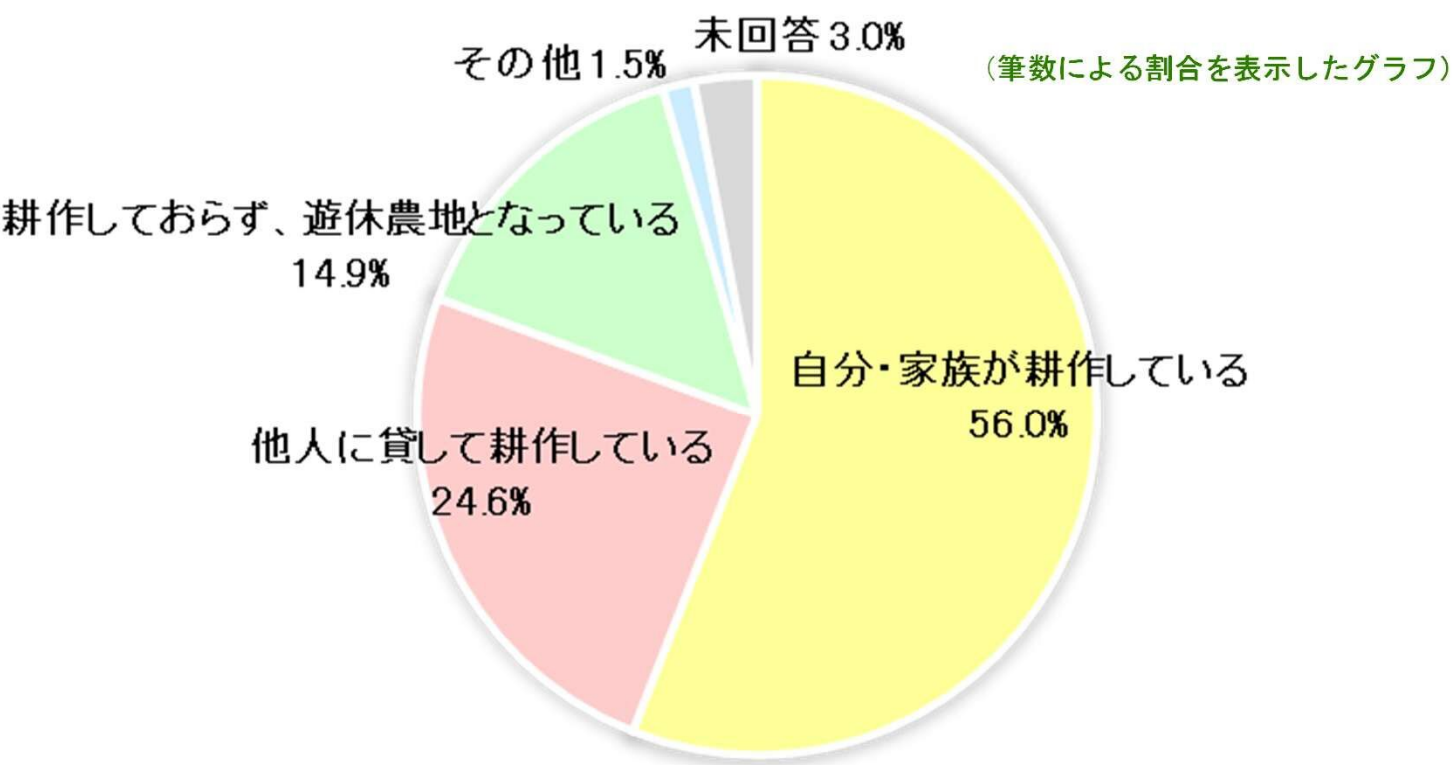
(筆数による割合を表示したグラフ)



回答のうち約58%(面積割合:約51%)が自己利用、他人に貸しているのが約35%(面積割合:約42%)という結果でした。
農地利用されていない土地の大半は自己利用であることが考えられます。

問二	土地の利用者	回答数 (筆数)	割合	面積(m ²)	割合
1	自己利用している	202	57.7%	91,739.45	50.6%
2	他人に貸している	122	34.9%	75,145.18	41.5%
3	未回答	26	7.4%	14,227.77	7.9%
計		350	100.0%	181,112.40	100.0%

問3 現在、農地として利用されている土地についてお尋ねします。

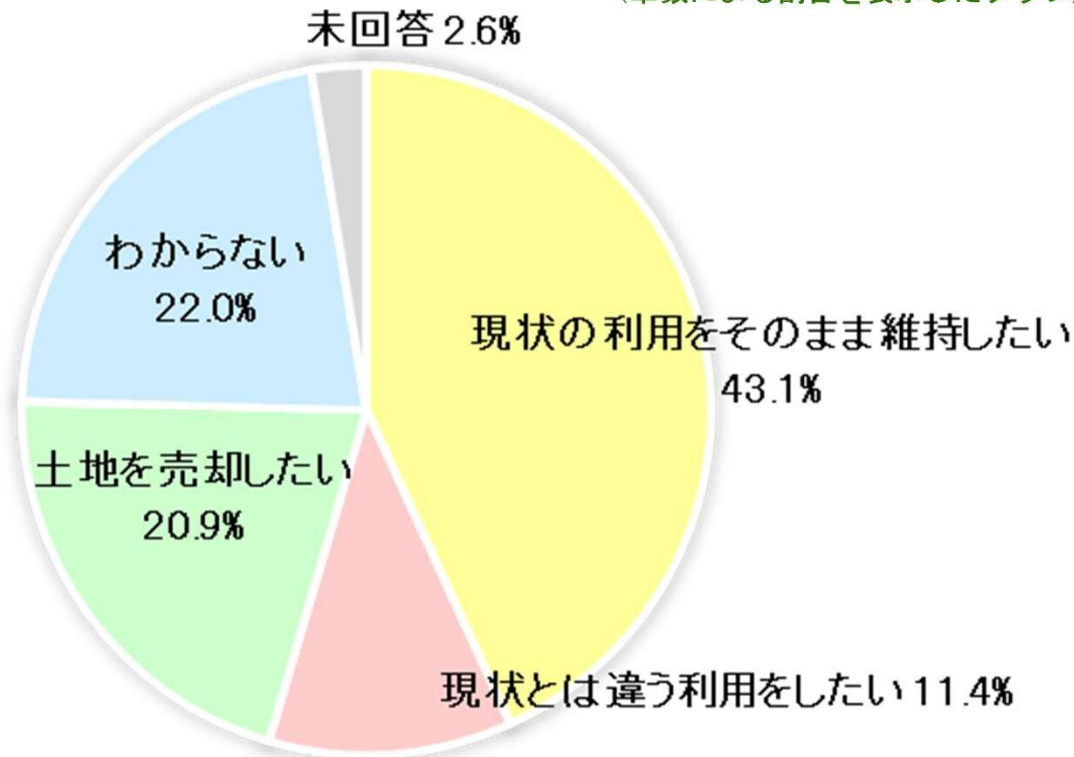


農地の大部分では現在、耕作が行われており、
農地のうち約56%(面積割合:約55%)においては土地所有者による耕作が行われている状況です。

問三	農地の耕作状況	回答数 (筆数)	割合	面積(m ²)	割合
1	自分・家族が耕作している	75	56.0%	55,167.08	54.5%
2	他人に貸して耕作している	33	24.6%	29,812.80	29.4%
3	耕作しておらず、遊休農地となっている	20	14.9%	12,844.36	12.7%
4	その他	2	1.5%	1,296.73	1.3%
5	未回答	4	3.0%	2,152.45	2.1%
計		134	100.0%	101,273.42	100.0%

問 4 現在、住宅などの用地、事業の為の用地、特に利用していない土地
その他農地以外で利用している土地について、将来の土地利用意向
をお尋ねします。

(筆数による割合を表示したグラフ)

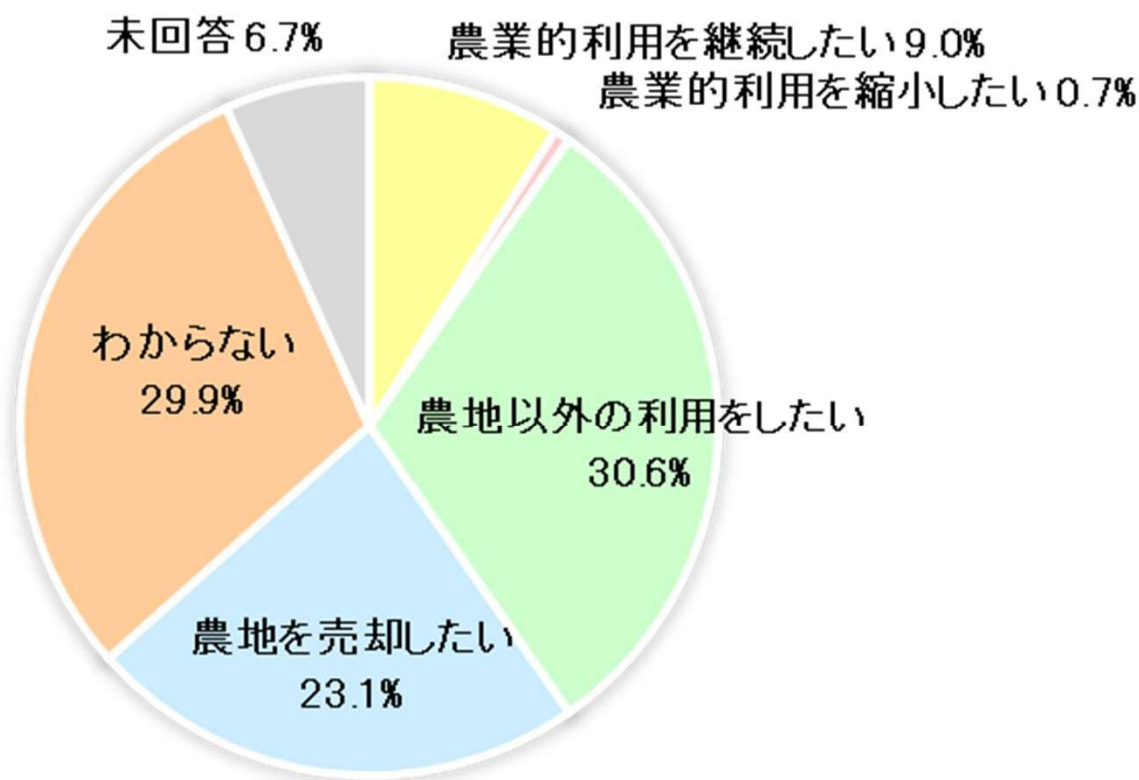


回答数の割合で、農地以外の土地利用をしている土地について、現在の土地利用を
継続したい人は約43%（面積割合：約37%）であり、現状とは違う利用を希望・売却
希望・わからないと回答した割合は半数（面積割合：約61%）を超えています。

問四	将来の土地利用	回答数 (筆数)	割合	面積(m ²)	割合
1	現状の利用をそのまま維持したい	151	43.1%	67,622.58	37.3%
2	現状とは違う利用をしたい	40	11.4%	25,525.37	14.1%
3	土地を売却したい	73	20.9%	40,093.22	22.2%
4	わからない	77	22.0%	44,459.44	24.5%
5	未回答	9	2.6%	3,411.79	1.9%
計		350	100.0%	181,112.40	100.0%

問5 現在、農地として利用している土地について、将来はどのように利用したいとお考えですか。

(筆数による割合を表示したグラフ)



農業的利用の継続、農業的利用の縮小は全体の約10%程度と少ない傾向です。農地の売却意向は約23%（面積割合：約22%）程度で、農地以外の利用意向約31%（面積割合：約32%）の方が多くなりました。

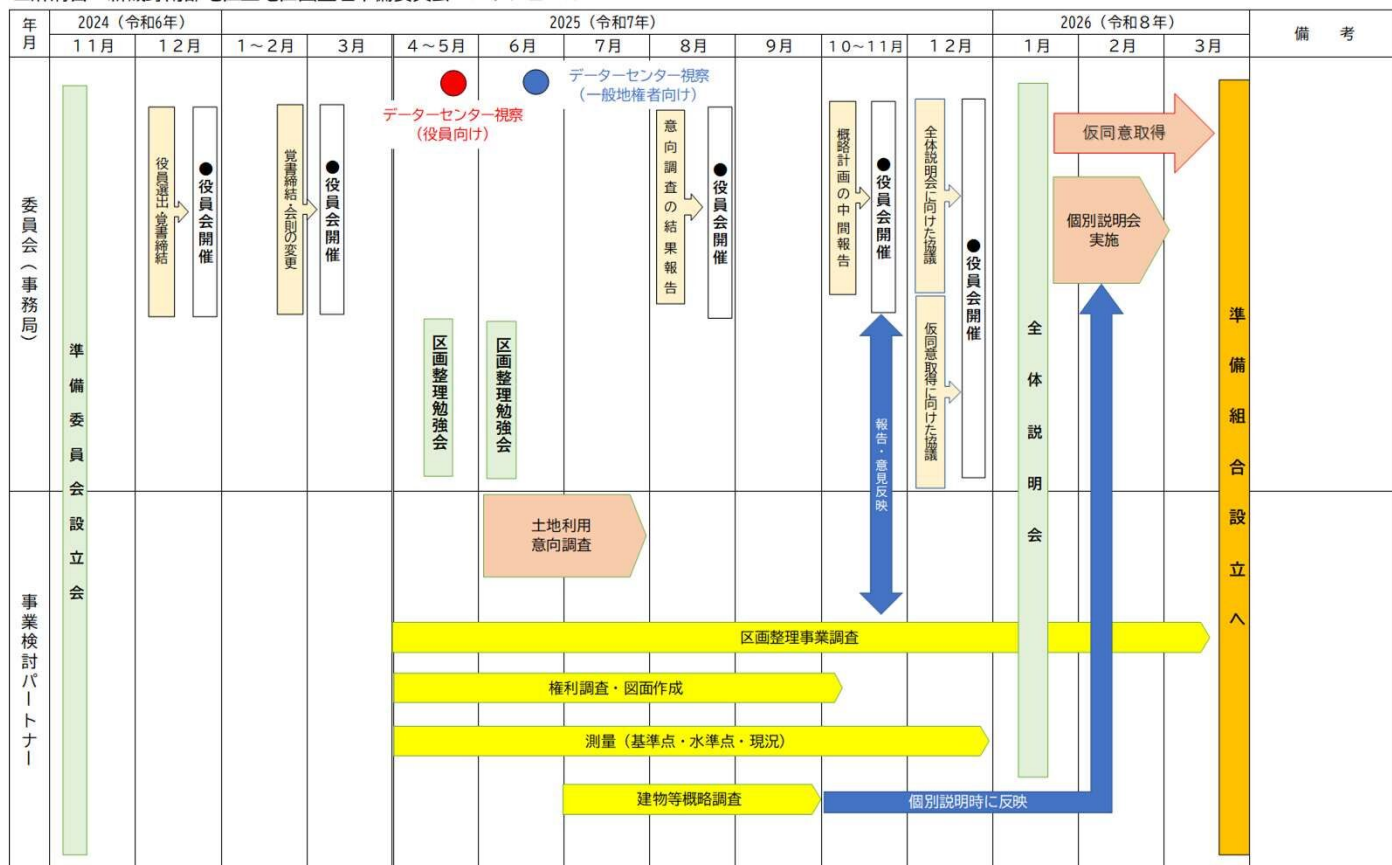
その一方、農地の将来土地利用の想定がわからない割合が約30%（面積割合：約31%）程度と大きい結果となりました。

問五	農地の将来土地利用	回答数 (筆数)	割合	面積(m ²)	割合
1	農業的利用を継続したい	12	9.0%	7,059.74	7.0%
2	農業的利用を縮小したい	1	0.7%	1,007.04	1.0%
3	農地以外の利用をしたい	41	30.6%	32,134.05	31.7%
4	農地を売却したい	31	23.1%	22,072.53	21.8%
5	わからない	40	29.9%	31,584.29	31.2%
6	未回答	9	6.7%	7,415.77	7.3%
計		134	100.0%	101,273.42	100.0%

スケジュール

令和8年3月末ごろの土地区画整理準備組合の設立を目指し、下記のスケジュールで進めてまいります。

■麻溝台・新磯野南部地区土地区画整理準備委員会 スケジュール



土地売却を検討されている皆さんへ

事業検討パートナーグッドマンジャパングループでは、土地の売却をお考えになられている方からの購入を考えております。

土地の売却をお考えの方は、以下記載の事業検討パートナー事務局までご連絡ください。

準備委員会の問い合わせ先

運営事務局 事業検討パートナー
グッドマンジャパングループ
(株)中島建設
担当: 落合、早川、小野

住所: 〒252-0313
神奈川県相模原市南区松が枝町4-5
電話: 042-733-7060
ファックス: 042-733-7031