

まちづくりだより

第一整備地区

第34号

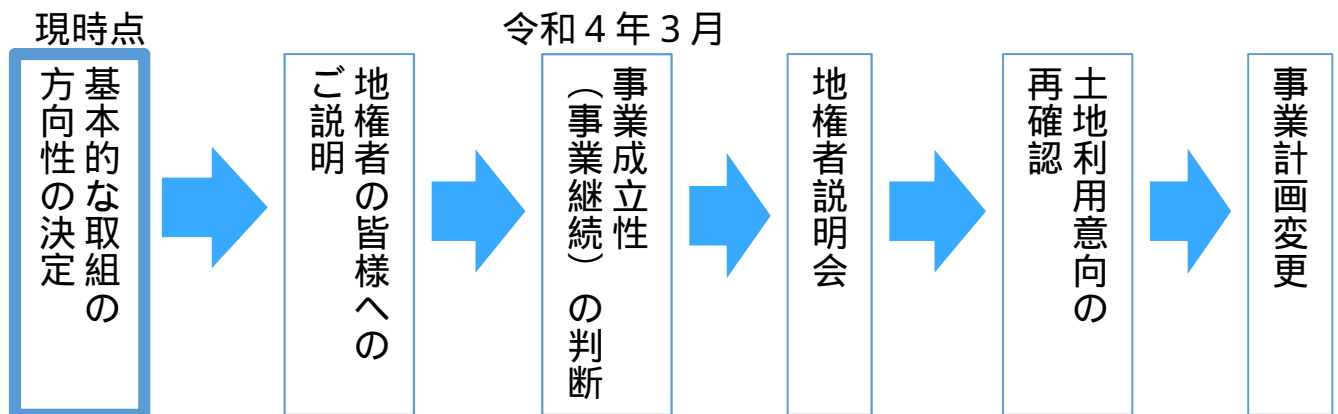
第一整備地区土地区画整理事業の基本的な取組の方向性について

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業につきましては、新たな拠点の形成を目的とした都市計画事業であることから、継続を視野に入れて検討し、令和3年度末を目指して、事業の成立性（事業継続）を判断するための作業に取り組んでおりますが、今回次のとおり基本的な取組の方向性を決定しましたのでお知らせします。

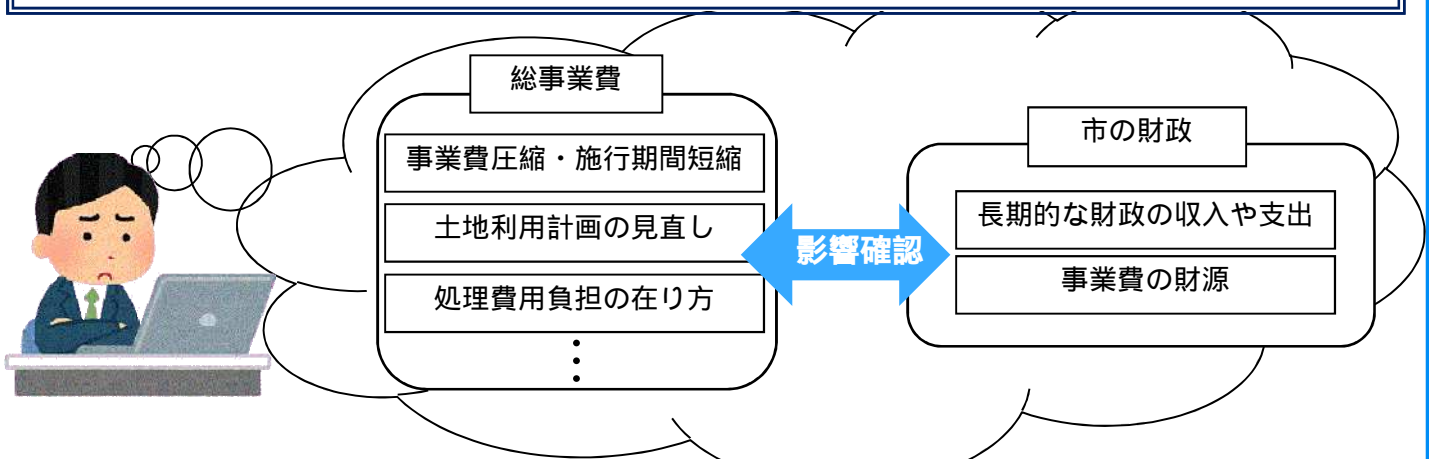
今後、この基本的な取組の方向性について、地権者の皆様に個別に説明してまいりたいと考えております。（詳細は、最終ページをご参照ください。）

関係者の皆様には、大変なご心配やご負担をおかけしておりますが、皆様に情報提供しながら、鋭意進めてまいりますので、ご理解とご協力をお願いします。

○今後の主な流れ



・事業の成立性（事業継続）は、総事業費や施行者負担と地権者負担のバランスなどを確認したうえで判断します。



事業に関するご意見やご不明な点がございましたら、下記までご連絡ください。

発行 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
 〒252-5277 中央区中央2-11-15 相模原市役所第1別館3階
 TEL：042-769-9254（事業計画・補償等に関すること）
 TEL：042-707-7184（分別工事・調査・現場管理に関すること）
 FAX：042-754-8490

第一整備地区土地区画整理事業の基本的な取組の方向性について

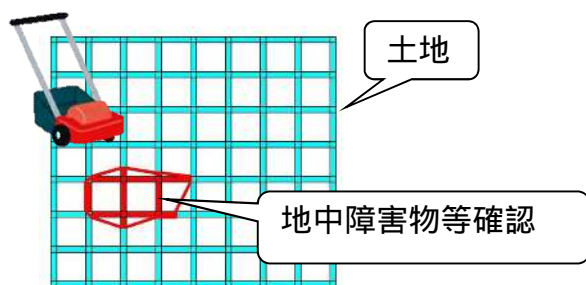
- ・拠点としての位置づけや社会経済情勢等の変化を踏まえ、都市計画については、必要に応じて見直しを行います。

社会経済情勢等の変化を踏まえ必要に応じて見直し

人口減少、経済状況など



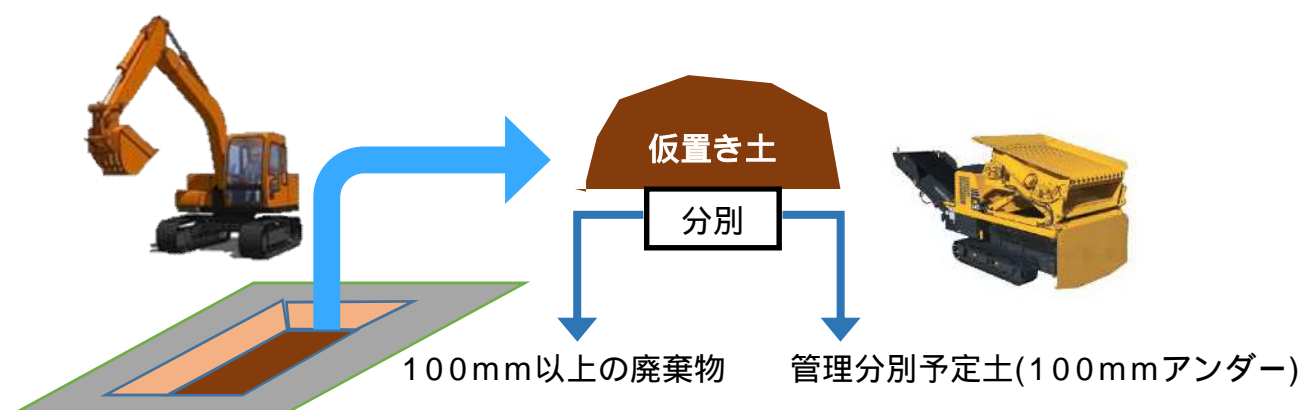
- ・レーダ探査や仮置き土の分別で地中障害物が確認された宅地は、土地の阻害要因に基づく一定の係数により宅地の評価を低減します。



地中障害物等に係る評価を低減

具体的な係数は、レーダ探査や仮置き土の分別の結果を踏まえ、現在検討中です。

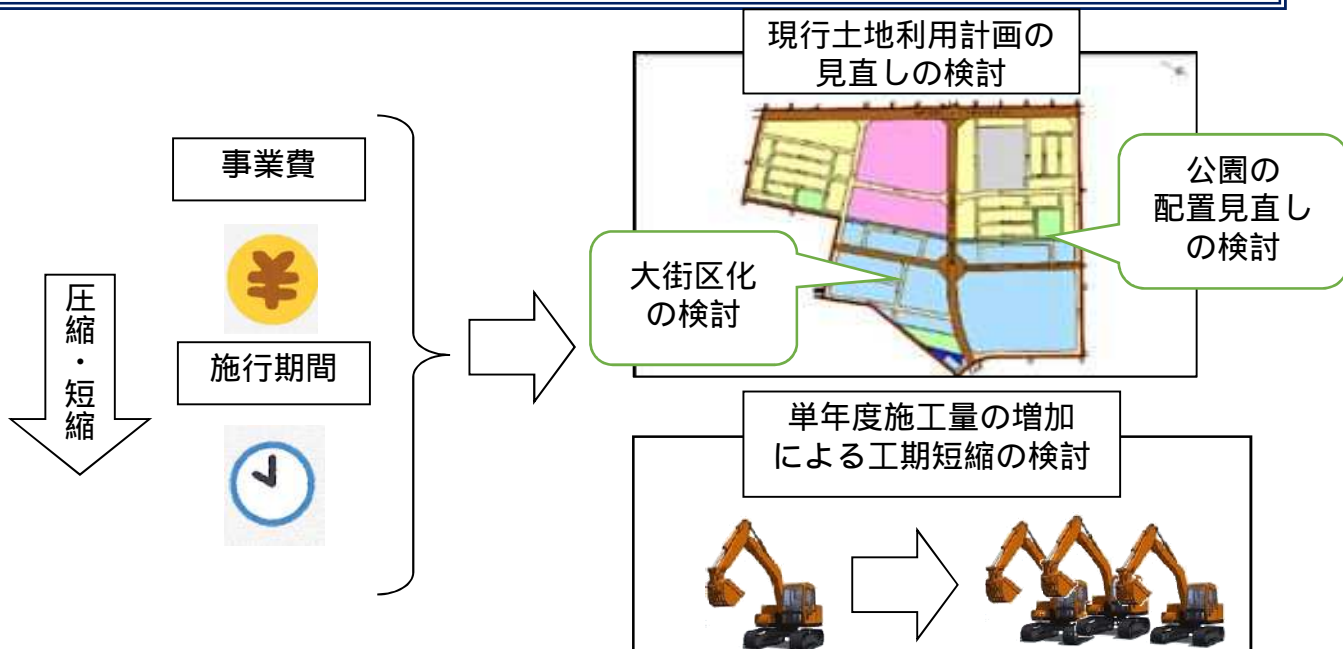
仮置き土の分別で判明し100mm以上の廃棄物量は、面積に換算して評価することを検討中です。



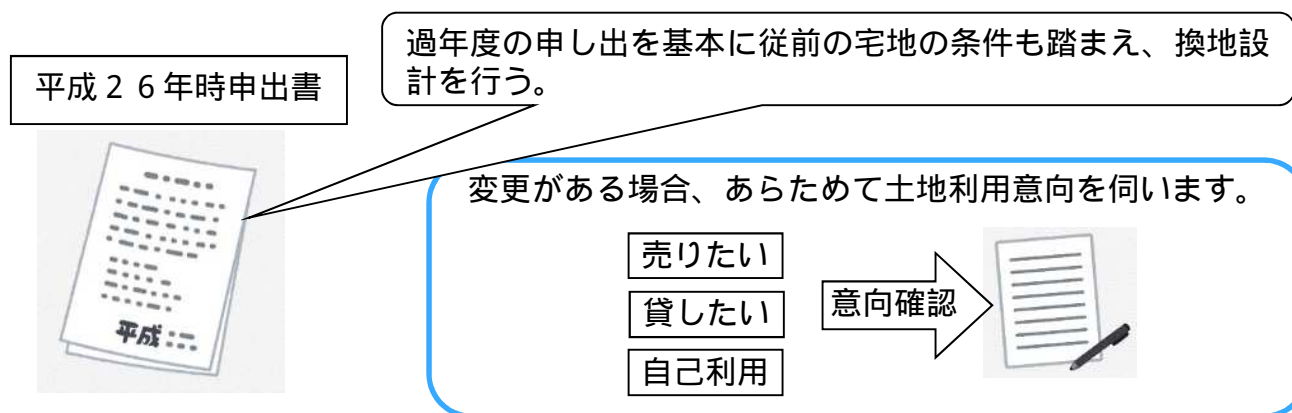
- ・地中障害物等が確認されなかった宅地については、原則として地中障害物等の処理費用負担を影響させないように整理を進めます。

第一整備地区土地区画整理事業の基本的な取組の方向性について

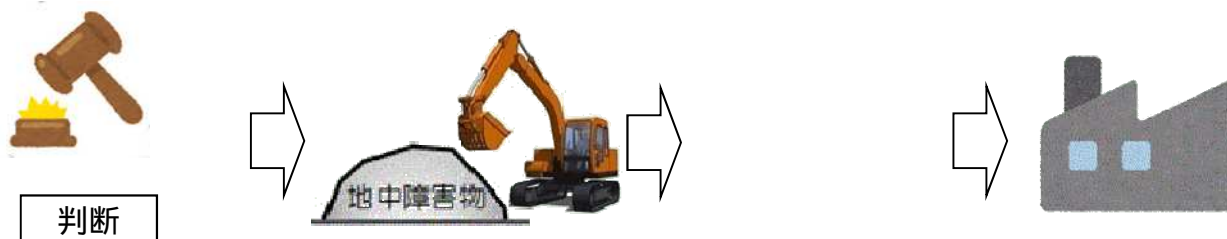
- ・事業費の圧縮や施行期間の短縮を図るため、大街区化や公園の配置見直しなどの検討を行います。



- ・換地設計は現在の申し出を基本とし、変更がある場合は、土地利用意向（売りたい・貸したい・自己利用したい。）を確認します。



- ・地中障害物等の処理は、事業の成立性（事業継続）の判断後、必要な調整や手続きを行い、早期に開始します。



- ・安定した施行体制による事業運営を行います。

職員体制の強化・協力体制



総合的な再開支援に係る業務委託

市



専門的事業者

測量作業について

事業計画書変更案作成等の業務の一環で、測量作業を実施いたします。実施に伴い、3月までの間で、地区内でドローンの飛行が行われます。期間中ご迷惑をおかけいたしますが、ご了承ください。

地権者の皆様へのご説明について(1月中旬～2月中旬を予定)

事業の現状等を説明させていただきたく、地権者の皆様を対象に個別に伺わせていただきます。短期間で多くの地権者の皆様へ訪問するため、事前の連絡はできかねますので、ご了承ください。

新型コロナウイルスのまん延状況等により個別説明が中止となる場合がございます。

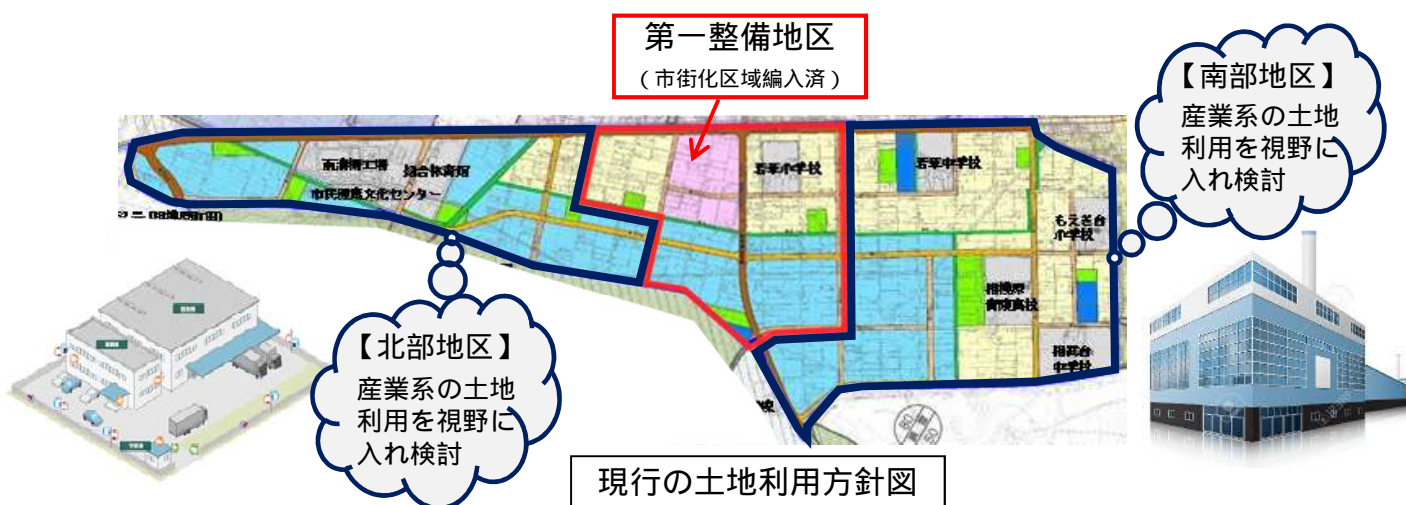
麻溝台・新磯野地区整備推進事業(約148ha)の取組の方向性について

ポイント

- ✓麻溝台・新磯野地区全体を、まちづくりに関する市の計画(総合計画及び都市計画マスタープラン)に、産業を中心とした新たな拠点として、引き続き位置づけていきます。
- ✓人口減少下でも持続可能なまちを目指すため、北部及び南部地区の土地利用方針の見直しを行い、産業系の土地利用による市街化区域への編入を視野に入れて検討を進めていきます。

令和7年に予定している線引き見直し(注1)において、産業用地として市街地を拡大する必要性が明らかになることが前提となります。

注1) 線引き見直しとは、都市計画区域について、人口や産業など概ね10年後の将来予測をもとに、都市計画の目標などや、市街化区域と市街化調整区域の区分を定期的に見直すもので、将来のまちづくりの根幹となるものです。



に関する問い合わせ先：都市計画課 042-769-8247