

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 1 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		平成 2 9 年 3 月 1 3 日 (月) 1 0 時 ~ 1 2 時				
開催場所		相模原市民会館 第 3 中会議室				
出席者	委員	1 0 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	1 3 人 (まちづくり事業部長、まちづくり事業部参事、麻溝台・ 新磯野地区整備事務所長、他 1 0 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	0 人
公開不可・一部 不可の場合は、 その理由		議題 (3) の「仮換地の指定 (第 3 回) について (諮問)」につい ては、審議内容が権利者の個人情報に関わる事項に該当するため、 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 8 条により、非公開となります。(本審議内容の一部を非公 開とすることにつきましては、第 1 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において、議決されて います。)				
会議次第		1 議題 (1) 損失補償基準の一部改正について (諮問) (2) 保留地の決定 (第 3 回) について (諮問) (3) 仮換地の指定 (第 3 回) について (諮問) 2 その他				

審 議 経 過

第 11 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) 損失補償基準の一部改正について (諮問)

事務局より損失補償基準の一部改正について説明を行った。

今回の改正は国の基準の改正によるものか。また、損失補償基準を定めるのは市と国のどちらか。

損失補償基準については、国の基準を参考にしながら、市 (施行者) が当地区の損失補償基準として定めたものである。

また、今回の改正は、国の基準の改正によるものではなく、円滑な移転協議を進めるため、年度を跨ぐ補償額算定期間の取扱いを明確にし、あわせて表現が不明瞭な箇所等を修正するための一部改正である。

移転の意思確認 (移転通知照会) は対象者全員に通知するのか。対象者全員へ通知する。

改正に伴い権利者にとってのメリット・デメリットが生じると考えられるが、長期の事業に対応している他地区の事例を参考に改正案を検討しているのか。

現行の損失補償基準は会計年度内 (4 月 ~ 3 月) での協議及び契約を前提としたもので、年度を跨る場合は再算定としているが、時間を要することから、円滑な移転協議が可能となるような損失補償基準の改正を提案している。なお、他地区の事例も参考に検討している。

仮換地指定を段階的に実施しているため、移転協議の時期によっては物価の変動等が生じるおそれもあり、算定期間は契約締結時の方が良いのではないか。

原則、契約締結時の価格によって補償額を算定するが、年度を跨る場合、価格だけでなく減耗率等の見直しも行うため、補償金額の増減は一概に言えない。

損失補償基準の改正により、既に協議している権利者や平成 29 年度に契約を予定している権利者に何か問題は生じないのか。

今回の改正による補償金額の増減については権利者毎に異なるが、改正に趣旨について理解を求めていきたい。なお、補償金額の算定にあたっては一律の捉え方により公平公正に実施していく。

今回の補償基準の改正は事業のスピードアップを目的としているのか。

改正の目的としては、円滑に移転協議を進めることであるが、結果として事業の早期完了に資するものである。

損失補償基準の一部改正について、同意ということによろしいか。

○異議なし

(2) 保留地の決定(第3回)について(諮問)

事務局より保留地の決定(第3回)について説明を行った。

上記説明に合わせ、工事の進捗状況・来年度実施箇所等について説明を行った。

○来年度の工事計画について、先行住宅街区は平成29年の秋頃に完了する認識で良いか。

先行住宅街区は、平成29年の秋頃に土地を引渡す予定である。来年度から仮換地の使用収益開始を予定しているため、次回以降の審議会に保留地処分規則の策定を諮問する予定である。

○42街区の一般保留地を決定する目的は何か。全権利者から換地の合意が得られていれば良いが、まだ合意を得られていない権利者が存在するのであれば調整用として残した方が良いのではないか。

42街区の一般保留地については、企業等の購入ニーズを考慮した上での決定である。また、換地については、ほぼ全権利者から合意が得られている状況で、一部合意を得られていない権利者の将来的な土地利用の意向は確認できているため、本保留地を決定しても支障がない。

○保留地の売却にあたっては、良好な住環境を確保するため、騒音や臭いなどの悪影響が生じない企業への売却等を検討すべきである。売却にあたっては、地区計画等のルールの周知を図っていく。

保留地の決定(第3回)について、同意ということによろしいか。

○異議なし

(3) 仮換地の指定(第3回)について(諮問)

仮換地の指定(第3回)について審議を行い、原案について異議なしとされた。

2 その他

(今後の予定について)

今後の審議事項として、保留地処分規則等を予定しており、開催日時等は通知を別途送付することとした。

閉 会

全ての審議が終了し、閉会した。

以 上

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	出席
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	原 光宏	学識経験者	(株)横浜銀行 相模原駅前支店長	出席