

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第16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042-769-9254(直通)				
開催日時		令和元年7月5日(金) 午後2時~午後3時25分				
開催場所		相模原市役所 会議室棟2階 第4会議室				
出席者	委員	9人(別紙のとおり)				
	その他	2人(都市建設局参事、都市建設総務室検証班担当課長)				
	事務局	7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5人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	6人
公開不可・一部 不可の場合は、 その理由						
会議次第		議題 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の 現状、課題等について				

審 議 経 過

第16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)

議題

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の現状、課題等について

事務局より麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の推進を視野に、一度立ち止まり、早急に必要な検証を行っていくとの判断に至った事業の現状、課題等について説明を行った。

○地中障害物は1年以上前から発出していたが、今になって事業が一度立ち止まるのはどういった理由なのか。

地中障害物の埋設状況については、地権者に対して事前にアンケート調査を行っており、地中障害物が埋設されていることは認識していた。しかしながら、想定以上に発出していることにより、地中障害物の処理費用の負担方法を仮換地地積の追加減歩によることとしていることに対して、追加減歩面積が仮換地地積を上回ってしまう可能性があり、土地区画整理事業の仕組みとして問題がないか等の検証を行う必要があると判断したものである。

○地中障害物が埋設されていることや、地中障害物の処理費用が地権者負担であることは、ある程度の地権者は認識しているだろうが、処理費用が高額となった場合、地権者との協議に難航することが予想される。市施行であるため、最終的には市が処理費用を負担するしかないのではないかと。

○今回の件で新聞報道等がされたところであるが、地中障害物の処理費用の負担方法については、それぞれ地権者としての立場や市民としての立場で納得のいかないことがあるのではないかと。

○3月に新聞報道があったし尿についてだが、し尿の埋立ては、相模原市が行ったものなのか。

昭和46年から昭和56年にかけて、し尿処理施設の老朽化に伴い、し尿の受け入れ先がなくなったため、地権者の協力を得て、し尿の

埋立てを相模原市が行った経過がある。

- 相模原市は、し尿が埋立てされていることを承知しながら土地区画整理事業を実施したということではないか。

そのとおりである。

し尿を埋立てた場所は特定しており、その場所の大半については黒土として売却され、ほとんど残っておらず、代わりに残土を受け入れその中にガラ等の地中障害物が埋設されている状態となっている。環境部局に確認したところ、残っている土は黒土とほぼ同等であり、環境に影響を与えるようなものではない。ただし、含水比は高くそのまま使用することができないため、石灰等の改良により地耐力を確保し、埋立てが可能となった土は、公共施設に埋立てを行うこととしている。

- 地中障害物が発出した場合、発出地の地権者と個別に対応をしているのか。

地中障害物等の調査実施前に通知し、地中障害物が発出した場合は連絡を行っている。

- 地中障害物が発出した連絡を受けた地権者の反応はどのようなものか。

地権者の多くが地中障害物の発出を予想していなかったという反応である。

- 3月に地中障害物の発出に関して新聞報道されたが、その時に審議会等を開催し、状況の説明を行うべきではなかったのか。7月9日（火）から権利者全体説明会が開催されるが、期間が短い中で審議会を開催されてもどうしようもない。また、地中障害物があることは当初から認識しているから、平成28年9月に策定された「地中障害物等の取扱方針」により対応するという事になっているのではないのか。地中障害物の発出量は想定できたはずである。事業を一時中断させて検証するような話ではない。いまだ仮換地の指定もされていない地権者は、市街化区域への編入により税金だけが上がり困っている。今回のような事態になった責任は誰がとるのか。

3月時点で審議会委員の皆様等へ状況の報告がされるべきだということはおっしゃるとおりである。今回の事態に関する説明責任は、施行者にあるため、審議会委員を矢面に立たせるようなことはしない。また、地中障害物の発出量は想定できただろうということであるが、地中障害物が埋まっていることは確認できたが、ここまでの

発出量となることは調査をしてみないとわからなかった。このような事態に至った責任ということだが、検証結果を踏まえ判断することになる。地中障害物の処理については、審議会で答申をいただいた「地中障害物等の取扱方針」に沿って進めていくため、地中障害物の処理費用は、発出した土地の地権者に負担していただく。

今回の状況に伴い、地権者、施行者、施工業者及び43街区の立地事業候補者のそれぞれの立場で想定される影響やどのくらいの時間が必要となるのか等を一覧表にして示し、皆に分かるようにしてもらいたい。

○検証組織ができた目的と検証期間はいつまでになるのか。

地権者から距離を置き、法律や基準に適合しているか等を検証し、経過報告を11月に行う予定である。

○麻溝台・新磯野地区整備事務所が行う地権者との協議等の中で、検証が必要となるものは、検証期間中に協議等が停止されることとなると思うが、いつ頃から再開されるのか。

現段階では、お答えできない。

○検証組織がどのような作業をしているのか、検証期間中に停止される協議等が再開される時期を示していただけるのはいつ頃になるのか。

全体説明会での意見や、検証組織がどのような作業をしているのかを9月中に審議会を開催し報告させていただく。

○予定どおり事業が進まなかった場合、立地事業候補者が辞退することが考えられるのではないかと。43街区に換地される地権者は売買代金を当てにしているのではないかと。

立地事業候補者からも引き渡しが遅れることによる影響があるため、引渡し時期を明確にしてほしいと求められているが、引渡し時期が明確にできない状況となっている。

○市長が変わったことにより、事業が一度立ち止まることになったのではないかと。

事業の推進を視野に、一度立ち止まる判断をしたのは市長ではあるが、判断した要因は、地中障害物が非常に多く発出され、仮置きした地中障害物の処分方法や処分業者が決まっていない等様々な課題があったことによるものである。

○清水建設は今何をやっているのか。

平成30年度繰り越し分の工事や、施行者管理地の保全管理等を行

っている。

今の状況だと話し合いをしても何も進まないため、それぞれの立場にあった問題点や対応方法などをまとめてもらい、次回9月に審議会を開催するというのでよいか。

○異議なし

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	欠席
10	若林 浩之	学識経験者	(株)横浜銀行 相模原駅前支店長	出席