

まちづくりだより

第一整備地区

第40号

土地利用意向調査の状況について

～申出へのご協力、誠にありがとうございます。～

12月末までを申出の期間として実施した結果、2月末現在で、対象者数326件に対して312件（全体の95.7%）の申出をいただくことができました。ご協力、誠にありがとうございます。

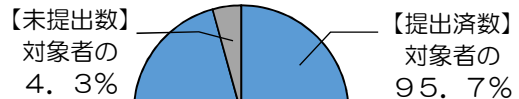
一部の方からは、過去の係数操作の是正などへの不満や相続の影響などにより、申出をいただけていない他、DエリアとFエリアを第1又は第2希望として申し出た方に、3月末までを目途に再度面談を行う必要が生じたことから、換地設計に時間を要しておりますが、目標としている事業完了スケジュールに遅れが生じないよう、取り組んでまいります。

ご不明な点等がございましたら、個別にご説明いたしますので、麻溝台・新磯野地区整備事務所までご連絡ください。

○ 申出の提出状況（2月末現在）

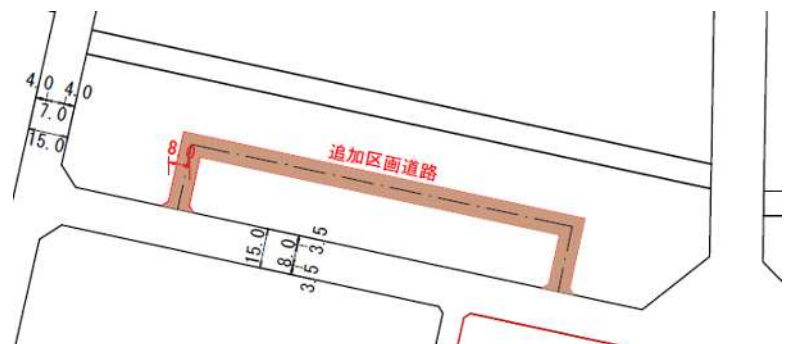
- ・ 申出対象数 : 326件
- ・ 申出書提出済数 : 312件（95.7%）
- ・ 申出書未提出数 : 14件（4.3%）

対象数に対する提出数の割合

申出対象者数
326件中

○ D及びFエリア希望者への再面談

現在の申出を集計したところ、工業系エリアについて、Dエリアは奥行が長く大きな面積の土地でないと活用しにくいことから申出が少ない状況でした。Dエリア内に区画道路を設ける案を検討するため、DエリアとFエリアを第1又は第2希望として申出いただいた方に対して、3月末までを目途に改めて面談を行いますので、ご協力をお願いいたします。



○ 今後のスケジュール

令和4年度

令和5年度

土地利用意向
の申出申出による
換地の
検討・調整申出決定通知
の発送仮換地の
説明(供覧)

事業計画（施行期間及び資金計画）を変更しました

○ 事業計画変更（第2回）の概要

- ・変更年月日：令和5年2月2日（公告日：令和5年2月7日）
（令和 6年）
- ・変更内容：施行期間 変更前 平成26年9月30日から平成36年3月31日（換地処分公告日）
変更後 平成26年9月30日から **令和17年3月31日**（清算期間5年含む）
- ：資金計画 変更前 127億円
変更後 **約221億円** 約94億円の増額 11年の延伸

- ・これまでの事業計画における**施行期間は、令和5年度末まで**となっており、事業の継続に当たっては、**施行期間が満了する前に、施行期間の延伸をする必要があることから、変更前の事業期間に事業の一時立ち止まりから本格工事再開までの期間と清算期間を加え、施行期間を令和16年度末とする変更を行いました。**
- ・また、工事の早期完了に向けて、地中障害物等の処理を令和5年度から開始するため、**地中障害物等の処理費や施行期間の延伸に伴う経費などを資金計画に計上しておく必要があることから、施行期間の変更にあわせて資金計画の変更を行いました。**（総事業費 約221億円）

※今回の事業計画変更（第2回）は、施行期間及び資金計画のみの変更であるため、国の認可は不要です。（土地区画整理法第55条第12項）

- ・なお、事業再開に当たって皆様にお示しした見直し案（総事業費 約319億円）を踏まえた**事業計画変更（第3回）**は、皆様の土地利用意向を踏まえた換地設計や土地利用計画を作成し、皆様へお示しした後に、国の認可を得たうえで、**令和6年度末を目途に改めて行う予定です。**

○ 事業計画の変更（第3回：予定）までの流れ

	(年度)									土地利用計画	備考
	H26	H27	R4	R5	R6	R7	R16	R17			
第1回 (H27.12)	施行期間									—	総事業費 127億円
第2回 (今回)	施行期間				R5.2月変更	施行期間				変更なし	総事業費 約221億円 ・施行期間の変更 ・資金計画の変更
第3回 (予定)	施行期間				R6年度変更予定					変更予定	・施行期間の変更 ・資金計画の変更 ※総事業費の変更 ・設計の概要の変更 ※国の認可が必要

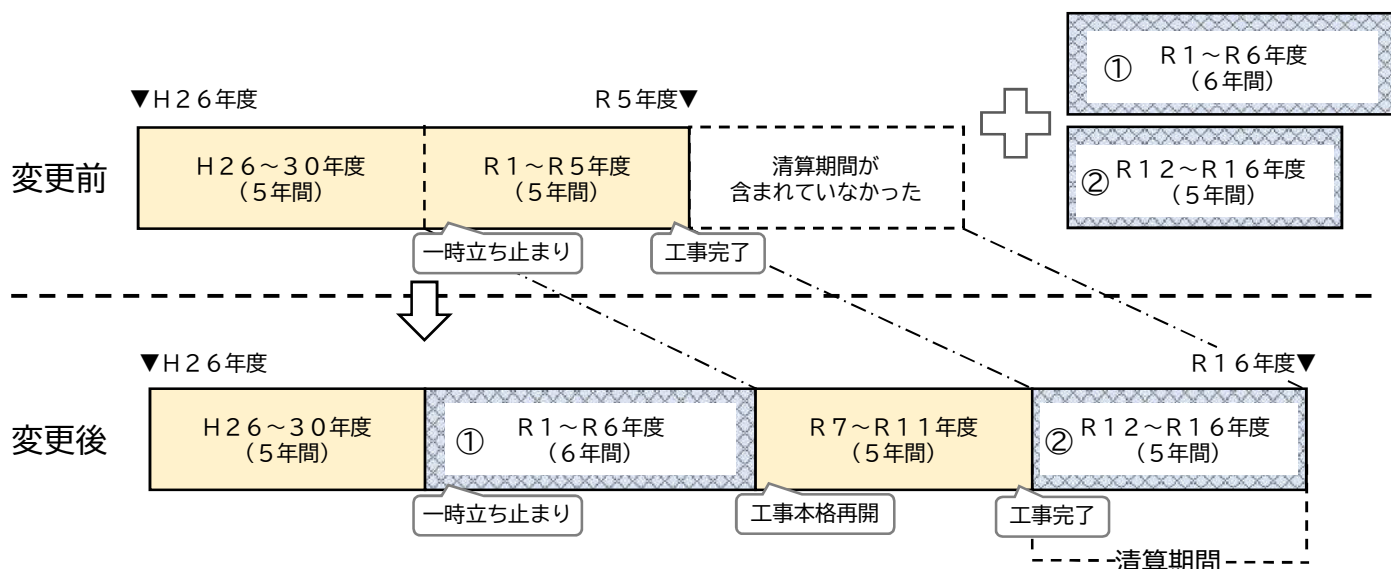
※第3回の変更計画に当たっては、見直し案でお示した総事業費や施行期間についても改めて精査を行います。

○ 施行期間の変更の内容

変更前の施行期間に
(10年間)

- ①令和元年度の一時立ち止まりから本格工事再開(令和7年度予定)までの6年
 - ②これまで期間に含まれていなかった清算期間5年
- の計11年を加える。

■清算について
清算とは、換地設計と換地との不均衡を金銭によって解消する手続きを指します。
この清算に要する期間も施行期間に含める必要がありますので、本事業の施行に関する条例(H26.9.30施行)第36条の規定に基づき、清算期間を5年としております。



※令和11年度の工事完了を目標とすることに変更はありません。

○ 資金計画の変更の内容

〈支出〉

施行期間の延伸に伴う増額、地中障害物等の処理に係る増額、内部検証で指摘された損失補償費等の増額等による約94億円を追加で計上し、支出総額を約221億円に変更する。

〈収入〉

国庫補助金の運用厳格化に伴う減額、地域住宅計画に基づく事業の導入による国庫補助金の増額、増加した支出予算を踏まえた市費の増額による約94億円を追加で計上し、収入総額を約221億円に変更する。

	変更前	変更後
工事費	約116.4億円	約173億円
補償費	約0.7億円	約25億円
利子	約0.1億円	0円
事務費	約9.8億円	約23億円
合計	127億円	約221億円

	変更前	変更後
国庫	約34億円	約27億円
市費	約43億円	約144億円
保留地処分金	約50億円	約50億円
合計	127億円	約221億円

○ 事業計画書の縦覧

事業計画書については、相模原市役所第1別館3階 麻溝台・新磯野地区整備事務所の窓口で、縦覧(有料コピー機での複写を含む)することができます。

事業区域内の維持管理について

職員による事業区域内のパトロールを実施しており、令和4年度においては事業区域内の不法投棄物の回収を下記の表のとおり行いました。

令和4年度 事業区域内の不法投棄物回収件数（表）

	令和4年										令和5年	小計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月		
件数	3件	1件	2件	8件	1件	3件	1件	1件	5件	1件	26件	
内訳												
道路	1件	0件	2件	3件	1件	1件	1件	0件	3件	1件	13件	
施行者管理地	2件	1件	0件	5件	0件	2件	0件	1件	2件	0件	13件	
主な投棄物：電子レンジ、パソコン、椅子など												



[回収前]



[回収後]



[回収前]



[回収後]

業務委託について

下記のとおり、業務委託の契約を締結しました。

【業務名称】 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業
関係機関協議資料作成業務委託

【内 容】 事業計画の見直しに伴う交通管理者等との協議にむけた交通量調査や
道路の修正設計、協議資料作成等

【工 期】 令和4年12月15日～令和5年8月31日

【受託業者】 株式会社相建エンジニアリング

【契約金額】 15,586,223円（税込）

【業務名称】 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業
不法投棄物等収集運搬処分業務委託

【内 容】 事業地内に集積した不法投棄物の収集、運搬、処理

【工 期】 令和5年3月2日～令和5年3月20日

【受託業者】 山崎産業株式会社

【契約金額】 275,000円（税込）

権利者変動等に伴う届出について

引越し等による住所の変更や、土地区画整理事業区域内の土地の売買、相続等による所有権の変更があった場合は当事務所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・換地・補償・事業支援等に関すること）
TEL：042-707-7184（現場管理に関すること）
FAX：042-754-8490