

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3月20日（木・祝日）及び3月27日（木）に、第2回勉強会（換地及び建物等の移転・補償の概要）を5月18日（日）及び5月22日（木）に、各2回開催いたしました。

第1回勉強会に31名、第2回勉強会に37名ご出席いただき、事業検討パートナーの協力会社である土地区画整理専門コンサルタントからご説明を行い、参加者からのご質問やご意見をいただきました。

勉強会でのご質問やご意見は、別途まとめて回答とともに皆様にご報告いたします。

ご参加されなかった皆様には、当日の説明資料を送付しております。

ご不明な点などがございましたら、最終ページに記載の運営事務局までご連絡ください。



グッドマンビジネスパーク見学会を開催しました

事業検討パートナーの一員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4月4日（金）に開催いたしました。

北部地区準備委員会役員及び一般権利者10名にご参加をいただきました。

先進の産業系街づくりを体験していただき、将来の麻溝台・新磯野北部地区の開発イメージを感じていただきました。



土地利用意向調査の結果について

5月21日（水）から6月3日（火）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・検証は以下のとおりとなります。



麻溝台・新磯野北部地区 土地利用意向調査の集計結果（2025. 6. 30時点）

調査の目的

本調査は麻溝台・新磯野北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・新磯野北部地区内（約33ha）

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、横浜市、相模原市）

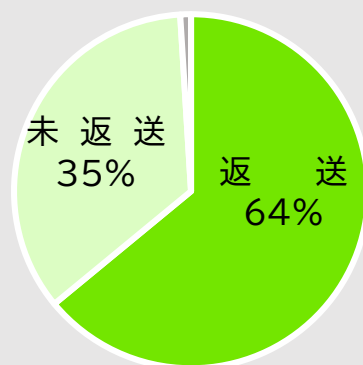
調査対象者数：303人（607筆）※調査票発送時点



回収状況

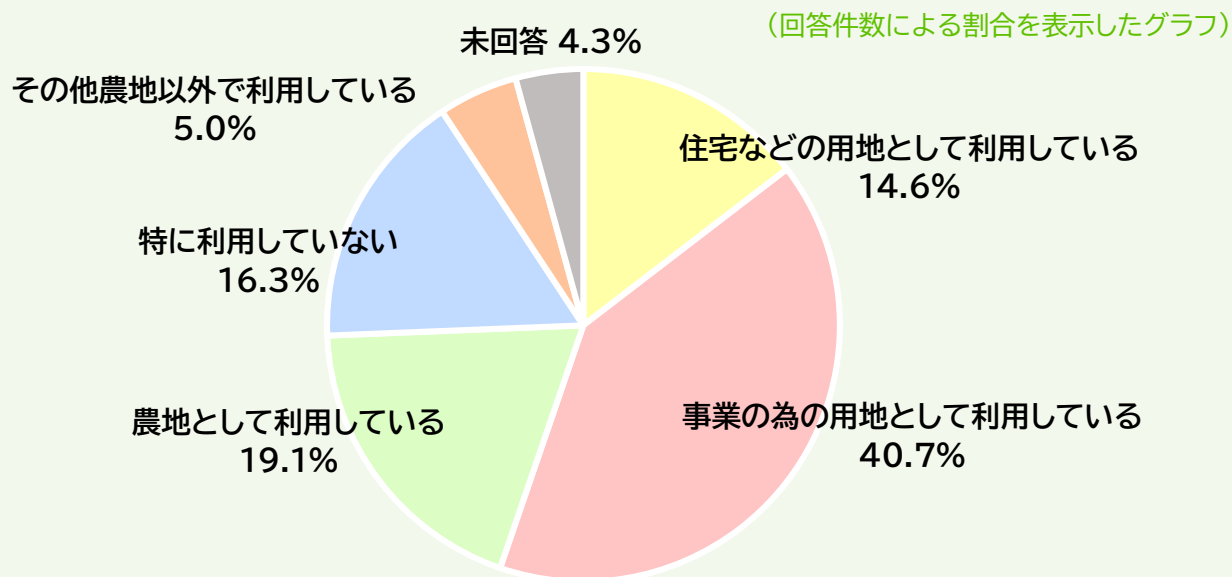
		件 数	割 合
1	調査対象	303	—
2	返 送	194	64%
3	未 返 送	106	35%
4	未送達（宛名不明）	3	1%

未送達（宛名不明）1%



問 1

現在の土地利用の状況についてお尋ねします。

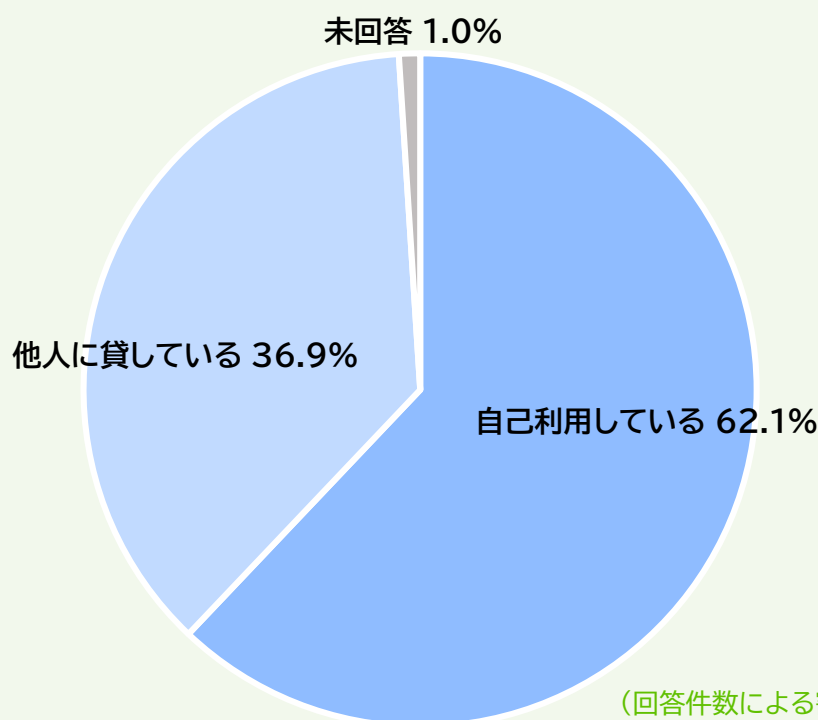


回答結果の約8割が住宅、事業、その他、何らかの土地利用を行っている結果となりました。特に利用していない土地は少なく、また約2割は農地を継続しています。

問1	現在の土地利用	回答件数	割合	面積(約㎡)	割合
1	住宅などの用地として利用している	58	14.6%	7,600	4.5%
2	事業の為の用地として利用している	162	40.7%	92,200	54.5%
3	農地として利用している	76	19.1%	38,800	22.9%
4	特に利用していない	65	16.3%	17,400	10.3%
5	その他農地以外で利用している	20	5.0%	10,100	6.0%
6	未回答	17	4.3%	3,100	1.8%
計		398	100.0%	169,200	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。

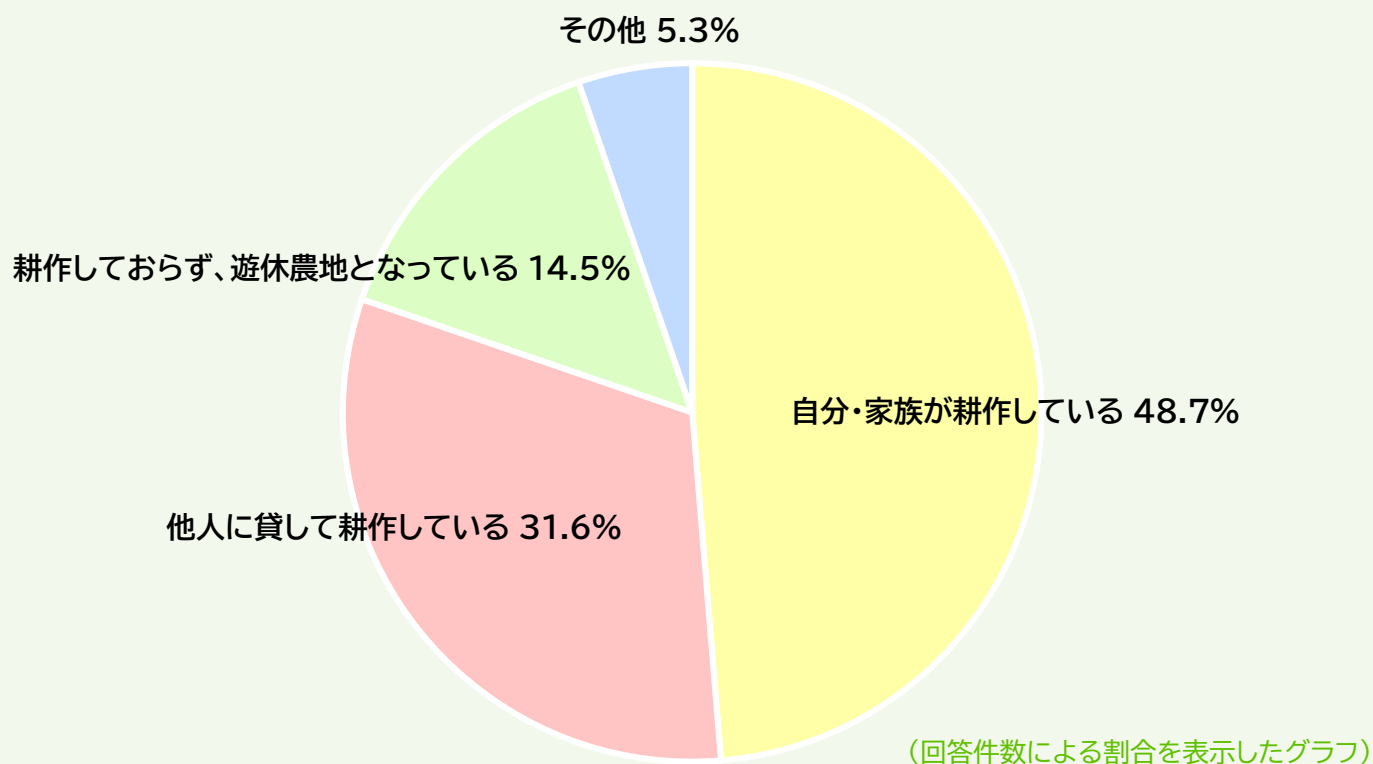


自己利用が約6割、他人に貸しているのが約4割という結果でした。住宅用地としての利用の大半は自己利用であり、事業用地の利用で他人に貸している場合が多いと考えられます。

問2	土地の利用者	回答数 (筆数)	割合	面積(約㎡)	割合
1	自己利用している	185	62.1%	62,400	49.5%
2	他人に貸している	110	36.9%	62,700	49.8%
3	未回答	3	1.0%	900	0.7%
計		298	100.0%	126,000	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。

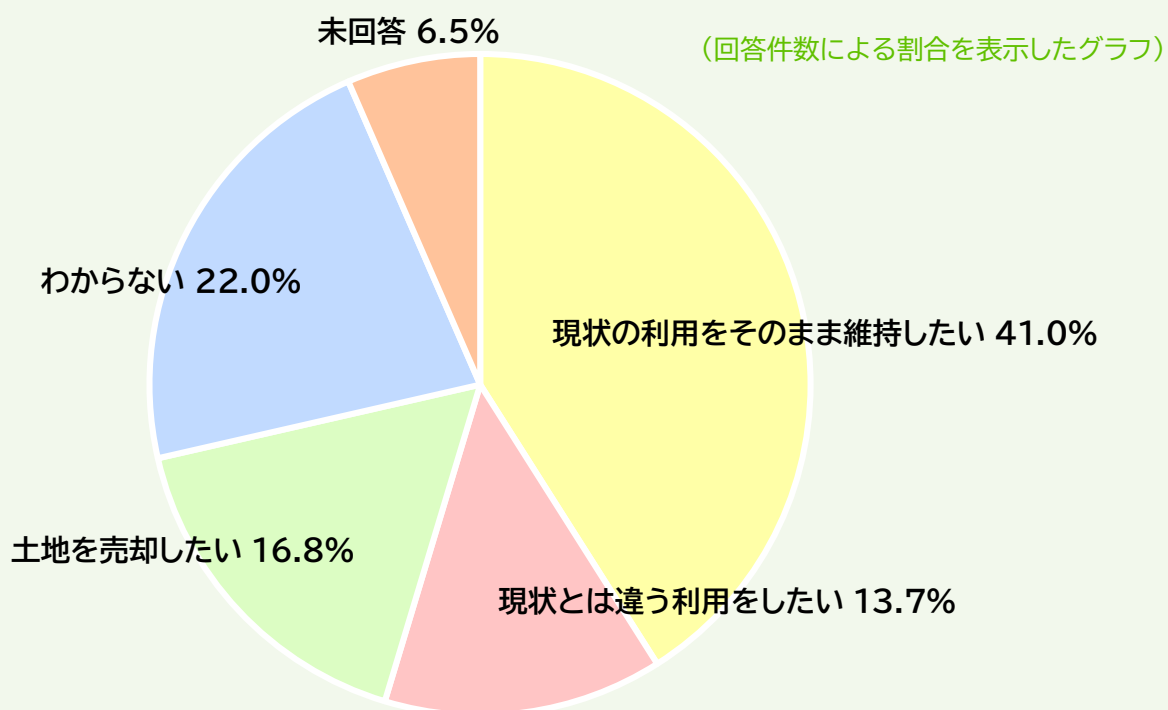


将来の土地利用として、現状利用の維持または、現状とは違う利用をしたいという意向が約半数を占めています。現時点での土地の売却意向は2割程度となりました。

問三	農地の耕作状況	回答数 (筆数)	割合	面積(約㎡)	割合
1	自分・家族が耕作している	37	48.7%	13,900	35.9%
2	他人に貸して耕作している	24	31.6%	17,400	45.0%
3	耕作しておらず、遊休農地となっている	11	14.5%	4,600	11.9%
4	その他	4	5.3%	2,800	7.2%
5	未回答	0	0.0%	0	0.0%
計		76	100.0%	38,700	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。

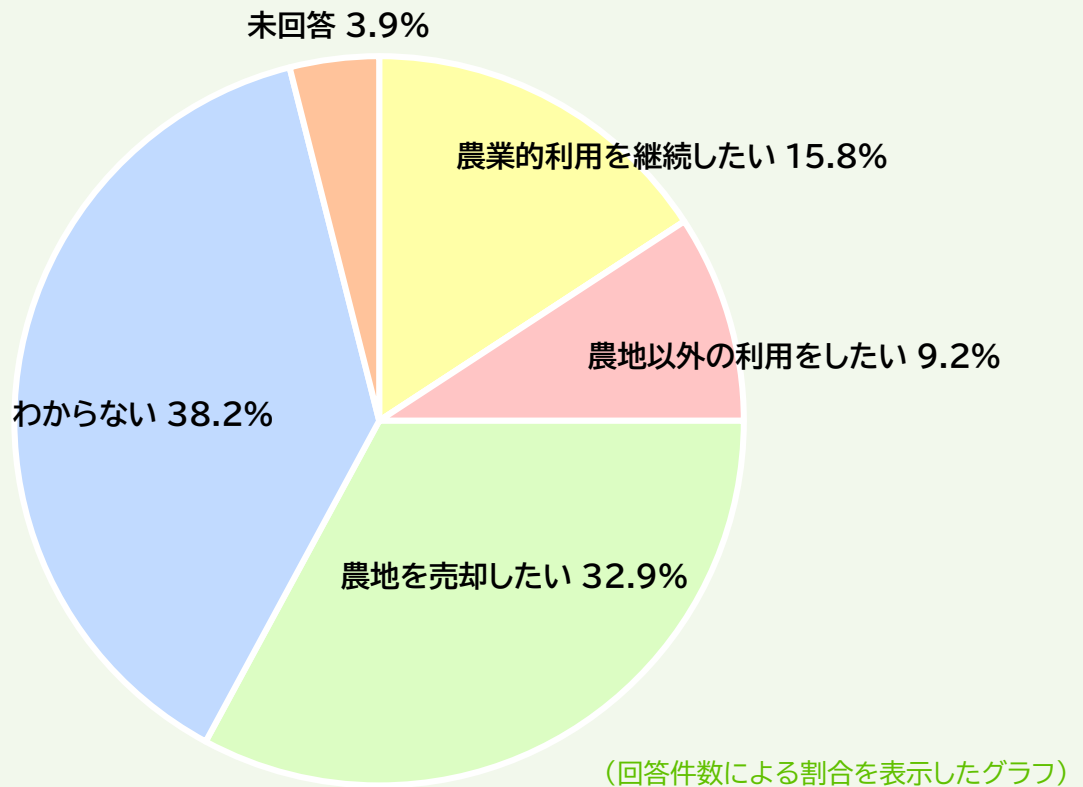


将来の土地利用として、現状利用の維持または、現状とは違う利用をしたいという意向が約半数を占めています。現時点での土地の売却意向は2割程度となりました。

問四	将来の土地利用	回答数 (筆数)	割合	面積(約㎡)	割合
1	現状の利用をそのまま維持したい	132	41.0%	57,400	44.0%
2	現状とは違う利用をしたい	44	13.7%	17,800	13.7%
3	土地を売却したい	54	16.8%	24,200	18.6%
4	わからない	71	22.0%	25,200	19.3%
5	未回答	21	6.5%	5,800	4.4%
計		322	100.0%	130,400	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。

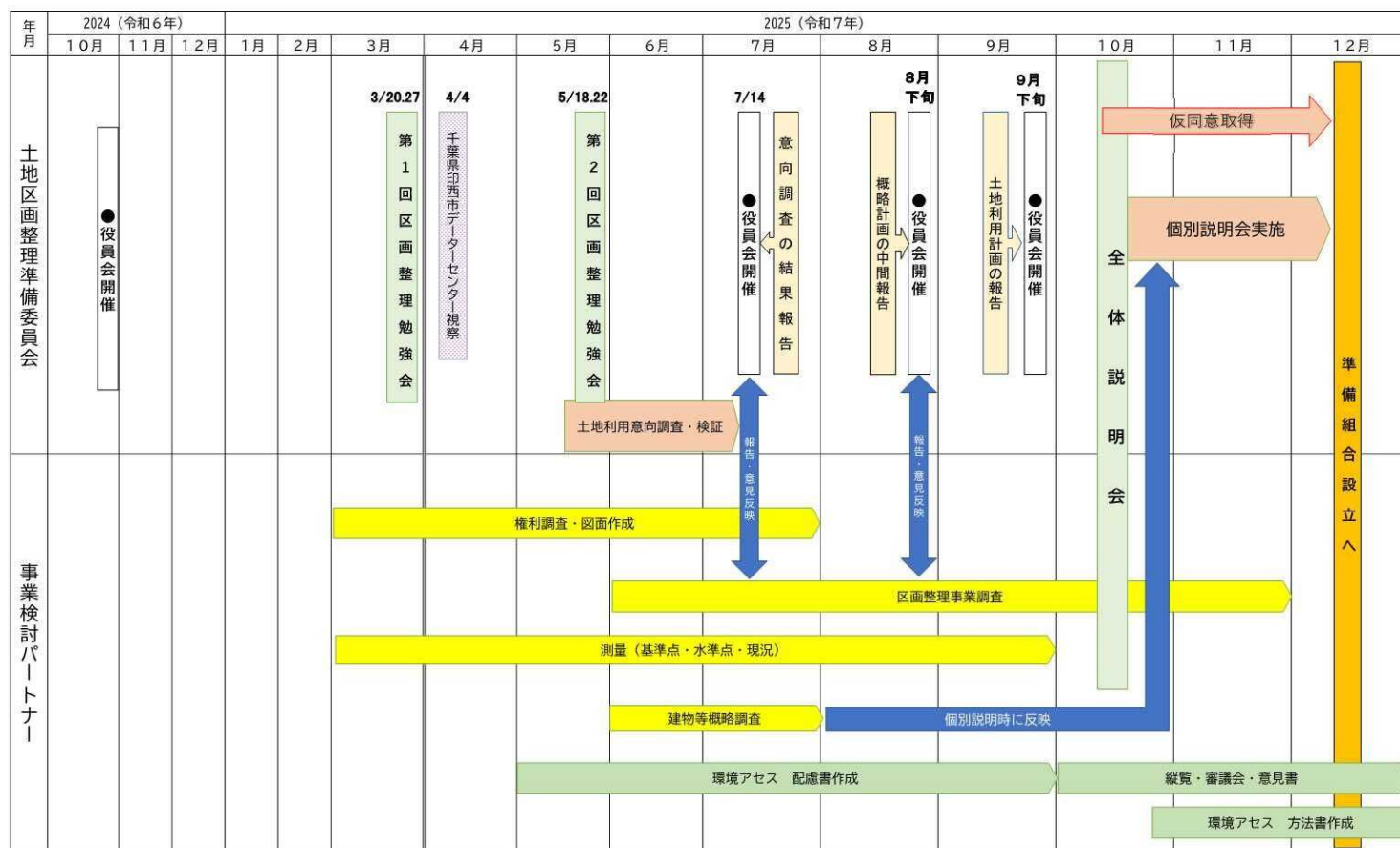


農業的利用の継続意向は少ない傾向です。農地の売却意向は3割程度であり、農地以外の売却意向より若干多くなりました。他方で農地の将来土地利用の想定がわからない割合が4割程度と大きい結果となりました。

問五	農地の将来土地利用	回答数 (筆数)	割合	面積(約㎡)	割合
1	農業的利用を継続したい	12	15.8%	3,800	9.9%
2	農業的利用を縮小したい	0	0.0%	0	0.0%
3	農地以外の利用をしたい	7	9.2%	2,400	6.2%
4	農地を売却したい	25	32.9%	12,700	33.0%
5	わからない	29	38.2%	19,000	49.4%
6	未回答	3	3.9%	600	1.6%
計		76	100.0%	38,500	100.0%

スケジュール

12月に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。



※ スケジュールは、今後の権利者動向、関係機関協議等によって変更になることがあります。

近々のスケジュール

小型無人航空機（ドローン）を使用した測量の実施について



使用する小型無人航空機

事業を進めて行くための調査として、2月下旬より測量を実施しております。

地形測量の為、上空から小型無人航空機（ドローン）による測量を7月下旬から8月上旬に実施してまいります。

着陸時にはプロペラの回転音が発生いたしますが、何卒ご理解ご協力頂きますようお願い申し上げます。

安全には十分注意して作業いたします。

土地売買・活用に関する不審電話等にご注意を！

最近、権利者様から運営事務局に「土地売買や土地活用の営業電話が来るのだが、事業検討パートナーが行っているのか？」との問い合わせが多くあります。

事業検討パートナーでは一切そのような営業活動は行っておりません。

今後の事業運営にも影響いたしますので、不審な電話や

訪問にご注意いただき、安易に応じないようお願いいたします。

不審な点があれば、運営事務局にご連絡ください。



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。



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 電話：042-733-7060

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

住 所 : 〒252-0313

グッドマンジャパングループ

神奈川県相模原市南区松が枝町4-5

(株)中島建設 担当: 落合、早川、小野

電 話 : 042-733-7060

ファックス : 042-733-7031