

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業 地権者説明会

5月28日(土) 質疑応答内容

地権者説明会の質疑応答部分の逐語録になります。発言者の趣旨を違えないようにするため、原則として、発言されたままの記載となっておりますので、ご承知おきください。

...参加者 ...市(市長) ...市(森副市長) ...市(山口局長) ...市(加藤部長)
 ...市(松枝所長)

21ページに仮換地指定の取り消しと書いてあるんですけど、仮換地の減歩率等が決定して、仮換地指定の通知はあるんですが、それは全部、ゼロからもう一回やるってことなんですか。仮換地指定は生きているのかを伺いたいですけど。

現在、仮換地の計画はできており、それに基づいて先行して整備されている住宅等もあります。それがベースにはなるとは思いますが、今回検証した中で係数の操作が確認され、また、地中障害物の処理を減歩負担で、係数を設定して仮換地の指定をやっていくということですので、前のままの状態では使えなくなっている部分もあります。そうしたことも含めて土地利用の意向をご確認させていただき、仮換地の見直しをするということですので、真っ新にして新しく作り上げるということではなく、生かせる生かしながらか見直しをかけていくといきたいと考えております。

少し補足説明をさせていただきます。基本的にはすでに仮換地指定を行っておりますので、原則、それは生かしていきたいという考えは持っています。ただ、土地の評価に地中障害物の状況等が加味されていないので、地中障害物の影響を従前地評価に反映させると仮換地地積が減ったりするような状況が出てきます。そのような評価の微修正をかけさせていただきたいというのが1点と、それと事業費圧縮、施行期間を短縮するために土地利用計画の見直しを少しかけております。道路が一部消えることにより、そういった形での位置の変更というのが必ず出てくると思います。ただ、今の仮換地指定を前提にして、いろいろな契約行為を第三者と行っている可能性も想定されますので、その都度状況を確認させていただき、なるべく影響のないような形で換地設計の見直しをやっていきたいと思っております。

11ページに今回の計画見直しで清算期間を5年間とありますが、清算期間とは何のことでしょうか。

区画整理の場合は、まず換地計画で従前の土地をどれくらい減歩させていただき、その土地をどこに張り付けるかというような形で換地計画が作成されます。それを基本として換地処分と言って、登記を行うのですが、元々想定されていた地積、例えばですね、減歩後に100坪の換地を行う計画となっていて、実際の換地地積が101坪になってしまった場合は、その1坪分を金銭で徴収させていただきます。逆に地積が減る方もいらっしゃいます。誰かが増えれば、誰かが減ります。その減った方には、その徴収したお金を交付させていただくというように、その差を金銭で精算する期間を5年間設定させていただいています。

なぜこれが今回の見直しで5年間というのが出てきたんですか。

はい、額によっては一括での徴収が難しい場合がありますので、土地区画整理法の中には5年間清算期間を設定するという規定があります。分割徴収にも応じられるように、5年間という設定をしております。ただこれが、従前の事業計画において、本来は加味すべき期間なのですが、設定されていませんでした。なので、今回改めて事業期間の設定について見直しをさせていただきます。

本来は、当初の計画に入っているべきものだったということですね。分かりました。

その前の質問の中で、揚げ足をとるようで申し訳ないけど、このスケジュールの中の仮換地取り消しというのを、見直しという風に変えないと、先ほどの回答からするとおかしいんじゃないかなと思いますけど、どうですか。21ページのスケジュール仮換地指定取り消しとありますね。

実際に今仮換地の指定を通知しているものがいくつかありますが、それについては一度取り消しをさせていただいて、再指定という形になると想定しています。

では、なかったことにするわけですね。

そうですね。その指定したものを一度取り消しさせていただいて、改めて指定させていただきたいということです。

過去に地権者に対してそういう説明はしたんですか。

通常ですと、換地設計に基づき仮換地指定が行われますので、殆ど変更というのは起きません。通常、大幅な換地変更は起きないのですが、当初の事業に色々問題があった中の一つとして、地中障害物を加味した土地評価がされていないとか、土地の評価に問題があったので、地積が変わってしまいます。それらが変わることを前提にした説明を過去にしてこなかったということから、今回このような状況なるというのはこの説明会で初めて皆さんにお話しする内容です。過去に変更を前提にした話は一切しておりませんでした。申し訳ありませんでした。

分かりました。それと、このスケジュールですが、先ほど市長が言ったように3年間保留した中で、いろんな協議があったと思います。ただ、あまりにもそのスピードが遅すぎます。地権者からするととんでもない話で、どれだけの損害が発生しているかは、計算するところにかかる費用よりもっと発生している可能性はあるわけです。終わったことはもう仕方がないから、これからのこと、11年の工事完了・まち開きというところまでの期間、その前の令和7年から10年間の収益開始、こういうものをもっと短縮していただいて、時間を短くすることが地権者の一番の利益になります。お金が云々じゃないです。時間が一番の利益ということをよく考えながらスケジュールをもう一度見直してもらいたいというのが私の意見です。要望です。

はい、スケジュールにつきましては今想定できるスケジュールとして書かせていただいています。また、今回、市議会の6月議会が開催されていますが、そこでこのA & Aに事業につきましては、基金に必要な財源を積み立てて、まずは財源の担保をしっかりとした中で進めていくしております。当然事業を行っていく上では、事業期間の短縮と事業費の圧縮を鑑みながら事業を進めていくと思っておりますので、今時点で11年度に完了。ただ、出来たところからは使用収益を開始と言いますか、供用開始をさせていただいて、早く使えるところは使っていこうという考えは持っていますので、今後ともそれにつきましては取り組んでまいりたいと思っております。

今局長からお話がありましたが、市議会6月定例会議が始まりまして、市街地整備基金に令和4年度以降かかる事業費を計上いたしました。これが6月30日、議決いただく予定でございまして、しっかりとここで予算を取ってまいります。それからまた、3年間という月日は本当におっしゃる通り、大変な損害を与えてしまったと思っております。そういった中で私もバトンを受けたときにも、かなりマイナスからスタートしておりまして、行政の継続性からですね、もちろん市長が変わろうが、変わるまいがこれは皆さんに約束したことはやっていくというのが、行政として当然のところでありまして、ただ本当にスタートは、かなり厳しい状況から始まりでした。内部検証も一人一人の調査から行い、それから第三者委員会ではヒアリングなど、かなりこまめにやってきた結果でありますけれども、本当にお待たせした点は、お詫びを

したいと思います。これからですね、地権者の皆さんの信頼をしっかりと勝ち得て、そして、その中からやはり一日でも早く、事業が再開できるように取り組んでまいりたいと思います。担当がまたお邪魔すると思いますけども、是非ご指導賜りながら、地権者の皆さんからお叱り頂いても、下を向かずにしっかりと向き合わせていただき、皆さんとの信頼をまず築くことが大事だなと思ってます。そこからまず、事業の圧縮ができていくと思っていますので、そういった点ではしっかり私たちも、先程言ったように21名の職員とプラス2名の会計年度任用職員がいますが、私が市長になった時は、まだ12名しか職員がいませんでした。今後も職員強化を、体制強化を図ってまいりますので、是非ともまたそういった意味では、皆さんとの信頼関係をしっかりと得て、前に進めてまいりたいと思いますので、おっしゃる通り、事業の短縮を目指して頑張ってみます。よろしくお願いたします。

新しいマスタープランということで、変更したということなんですけども、都市計画のプランで産業、今までは住宅支援系も含めた上で、そういう項目が最初あったと思うんですが、産業系ということが結構強調されている。今回の場合は、前はいろいろショッピングモールとかそういうのがあったと思いますが、ここを住宅地として選ぶ方もそこが気になると思うんですが、どう変わるんですか。2点目として、減歩率のところでは質問なんですけど、12ページで、保留地減歩が当初計画で16.33%が20.81%に変わっているんですけど、あと公共減歩の方が逆に下がっています。その辺の関係がよく分からないんですけど、これは、今までの減歩率が増えるということでは理解してよいのか、それとも、これは、地中障害物の係数があって、その係数に対しては見直しがされるのかなどよく分からないので、この2点をお願いします。

一つ目のマスタープランの関係ですが、第一整備地区につきましては、すでに市街化区域に入っており、それぞれ用途地域もあります。土地利用計画については、大きく変わりません。第一整備地区は、今の計画を基本に少しずつ見直していくという考え方です。残る後続地区、南部につきましては、今後の人口減少等々踏まえまして、今都市計画の方で将来の市街化区域に編入する候補地の調査を始めています。その中では、人口減少に伴いますと、住居系の地域として市街化の拡大はもう厳しいのではないかという風に、まだ結論は出ていないんですけども、恐らくそうなるだろうということで、元々産業を中心とした拠点というところの位置づけがありますので、将来的には産業系という形での市街化区域の編入に変わるだろうということで、取り組みをすすめております。まだちょっと、実際には令和7年の12月の告示を目指して、今取組を開始いたしましたので、そういうことで産業系という言葉が前面に出ているのかなと思います。

1点目ですが、概ね5年おきに都市計画の方針の見直しが行われ、その都度、市街化区域の規模が妥当かどうかということについて、調査、確認が行われますが、その中で、例えば市街化区域が足りないといった場合は、住居系が足りないのか、工業系が足りないのか、そういったものを確認した上で、住居系が足りないとなれば、今この絵で言いますとカラーじゃなくてあれなんですけど、カラーにすると住居系は黄色なんですけど、その枠を広げる。また、工業系が足りないといった場合は、青で表示しているのですが、そのエリアを拡大するといった見直しを5年おきに行っています。また、今部長から話がありましたとおり、8回目の線引き見直しが令和7年の12月に予定されています。本地区の市街化区域と市街化調整区域の区分が昭和45年にされ、5年おきにその都度見直しが行われているのですが、令和7年12月に予定されている第8回線引き見直しでは、住居系市街地の拡大の方針を継続することは難しいのではないかと見込んでいます。続いて減歩の話なので資料の12ページですが、ここでは数字だけ並べてしまい中身が分かりづらかったと思うのですが、現事業計画では平均減歩

率を32.95%と設定させていただいていました。この平均減歩率について、地中障害物等が確認されていない方については、その減歩率の枠は維持したいと考えています。見直し案では34.91%に上がっていますが、地中障害物のある方とない方では、当然土地の評価は違うだろうということから、地中障害物が確認された方の土地の評価を下げることによって生まれた減歩分が足されております。ただし、地中障害物がない地権者の方の減歩率負担の大枠は変わらないのですが、減歩率の内訳としましては公共減歩と保留地減歩の二つがあります。32.95%の内訳としては、公共減歩が16.62%、保留地減歩が16.33%となっておりますが、土地利用計画の見直しによって、道路等の配置規模を変えております。事業費を圧縮するために道路を消したり、公園の大きさを少し小さくしたりというように、公共用地の面積を減らしました。その結果、公共減歩が16.62%から14.10%に下がったのですが、その下がった分を保留地減歩として、事業費の財源に充てるための土地の方に回させていただきたい、振替えさせていただくというようなことで、見直し案を作成しております。ですから、地中障害物のない方の大枠での負担は基本的に変わりません。ある方の負担を乗せて、あとは少し最初に設定した減歩率の範囲内でやりくりをさせていただいております。

ありがとうございます。

12ページに今回の見直しで、市費の負担が43億円から212億円になるというお話がありますが、これの財源はなんでしょうか。

以前の43億円の時も一般財源は市の税金から投入するとしております。今回の212億円はですね、起債として、お金を借りてですね、起債というものがあるんですけども、それと合わせまして市費、市の税金を使って212億円を捻出していこうと考えております。で、その市費の分につきましては、先程市長の方からお話がありましたように、今回の6月議会で基金の方に積み立てをさせていただく議案を出しております、議決されれば、その基金から事業費を充当していくということになります。

ありがとうございます。とは言ってもそれ借りたお金なんで返さないといけないんですよ。その返すためのお金というのは、9億円の税収が増えるっていう試算されてましたが、そこから出していくという想定ですか。

起債という細かいお話をしてしまいましたが、借金につきましてはこのA&A事業だけでなく、様々な公共事業で、後年の公平の負担という考え方からお金を借りて、後で払っていくという形をとっております。それには一般財源として、今頂いている税金から払うのと、借金をして払うのと併せて払っていくという形になりますので、今後、当然借りたものは返していく必要があります。ただ、ここにつきましては今想定で年間約9億円の税収が上がってくるかなという見込みを立てておりますので、当然そうしたものも皆さんの血税でございます。市税でいただいておりますので、それも充当させていただいております。個々に個別会計ではない、特別会計ですけども、個別会計ではなく、市全体の中でやっているということですので、起債の関係もそのように支払っていく必要があるということです。

もの凄いいざっくりとした解釈として、9億円の税収が増えるのは、おそらく見直し前後で変わらないと思うんですが、これが5年で回収できるか20年以上かかるかみたいなそういう違いということですか。

43億円と212億円なので、その差分だけ年数が多くかかりますということになります。で、これは本当に細かい話で、分かりにくくなってしまいかもしれないんですけども、税収は入るんですが、国からの交付税というものを市がもらって運営しております。市の税金が高くなったものを丸々税金でもらえるのではなく、交付税から減らさせるというスキームになっているので、厳密に言うと毎年9億円ずつ、増えていくというわけではなく、交付税措置が減

っていくことになります。厳密にはこの4分の1が税金としてうちが使えるものとして、預かれるという試算になっています。ただ、交付税というお話をさせていただきましたが、交付税措置というのは人口が増えると、人口一人当たり14万円の交付税措置がされます。今、計画人口として2,800名ほどの人口を計画上想定していますので、市外から転入される方が多ければ、この事業をやったことにより一人14万円の交付税措置が増えることが事業の成果となると認識しております。ただそこは、市外からの異動なのか、市内からの移動かということが分かりませんので、数字として示すのは中々難しいですが、そうした効果も見込まれるものだというご理解いただきたいと思います。

分かりました。ありがとうございました。

21ページの今後のスケジュールの中で、令和6年度に仮換地の取り消し・再指定が行われますが、実際に自分の土地を有効活用できるのは、令和11年度の工事完了を待ってという解釈でしょうか。それとも、そうではなくて、別なのか。その開始の時期について確認させていただきたい。

ここは全体のスケジュールで書かせていただいております。先程もお話の中で、いわゆる造成工事ができた時に、使える土地については令和11年を待たずに供用開始ができるよう使っていただけるようにしたいと考えております。ただ、どこからというのはこれから事業の計画、今移転され、仮住まいされている方などもおられ、そうした方についても先日の新磯公民館での説明会でお話も出ました。また、売却街区についても早く売却していった方が有効活用でき、税収増にもつながるといふこともありますので、そのようなことを鑑みながらどこからどうやっていくということを考えております。地権者の皆さんにもその辺りの情報を細かく伝えていく必要があるというように認識しておりますので、今誰々さんがいつですというのはいえませんが、考え方としてはそのような考え方で進めていきたいと思っております。

地中障害物ですが、全体のどれくらいの割合で終わっているのかを知りたいです。また、清水建設が撤退したと思うんですけど、次の建設会社ってもう決まっているのかも教えていただきたい。

地中障害物が入っている割合ですが、今現在把握できているところで全体の約28%で地中障害物を確認しております。

以前清水建設が工事を行っておりましたが、今、契約は解除され、今後の工事の発注の方法につきましては、この区画整理事業につきましては特段特殊な技術を要する工事は、無いと思っています。規模は、大きいですが、市内業者にも受注の機会を創出できないかと思っています。ただ、先程の工事費の金額を見ても分かるように、かなり大きい工事ですので、そこは工夫して、市内業者でも受注できるような形で考えているところです。今の時点でいくつに分けて、どうやって、誰がどうかということはまだ決めていませんが、今後、どこをやっていくかを含めて、施行計画と契約の内容をこれから精査していきたいと思っております。

そもそもですね、当麻も無事完了しましたが、当麻もそれからA&Aもゼネコンに発注したわけです。私からしてみると難しい技術を要さないものに対して、ゼネコンにお願いしなくても、地元でできたんじゃないかなと思っています。例えば山を切るとか、谷を切るとか、特殊な技術だったらゼネコンの力が必要なかもしれませんが、やはり、そういった意味では、今私が言ったように民間包括委託そのものをやめてしまって、一から地元企業の育成を含めて、地元企業に条件付き一般競争入札か、一般競争入札かな、発注をかけて、適正な競争の中で受注をしていただいて、施行していただきたいと考えています。私もそもそもなんでのこの事業を

ゼネコンに発注したのかなというのが、市長になってから不思議に思っているところであり、清水建設とも今、調停中でありますので、これからもしかしたら裁判に移っていく可能性もあります。まあ、そのようなところも踏まえて清水とも今対応しながら、最後は法的な形でご判断いただくことになるかもしれませんが、しっかりと地元の企業育成という視点で仕事を発注していきたいと思っています。

すいません、先程ですね地中障害物が何%くらいとってお答えしたのですが、全エリア調査が終わっている訳ではありません。まだ、実際建物があり、住んでいる方もいらっしゃるので、そういうところはまだ調査ができていないのですが、現在調査した範囲でいくと全体の約28%に地中障害物を確認しております。

補足で、地中障害物のレーダーでやった後の障害物が出てきますよね。今までだと掘り起こして山にして積んでありますが、今度出た場合はどういう形で処理するんですか。やはり掘り起こすっていう形になるんですか。それともそのままの状態ですぐに工事を進めていくって感じですか。

今後は、基本掘り起こさずに進めていこうと思っています。地中障害物があった時には、宅地の品質として、問題がある場合には宅地の地盤の強度等を当然使える形に保った中で、工事の完成をさせていくという形になりますので、今までのように掘り上げると処理をする必要が出てくるので、今の事業計画には、はまらなくなりますし、そういったことをしないという形で事業計画を進めていくことにしています。ただ、表面に残っているガラなどについては、当然整理する中で片付ける部分は一部出ますが、掘って、ほじくり出して片付けるという考えは、今の時点では見直しをさせていただいております。

うちの土地は、一応仮換地まで終わっており、その換地先が工業系の広範囲で企業に売る場所だったんですが、その場所に進出する企業も決まっていたと思いますが、それはまだ今生きているってことですか。

43街区という街区で図の右下の所よろしいですか。そこについては、候補者選定し、株ギオンに決まっています。株ギオンとは、立ち止まり以降も定期的にお話をさせていただいており、意向はまだ変わっていないということで、確認はできております。また、早く事業を進めて、当初の予定どおりにいくように、取り組んでおりますし、調整は継続させていただいており、話し合いも継続させていただいております。

そうすると、うちの場合は今、土地はあっても使えない状態で、ほかの場所を借りて工場をやっている、相当大変です。私たちも年齢がいつまでかあるので、先のことを考えると不安で、あと何年待てば、要するにお金に換えられるのかってというのが知りたいわけです。人生計画が全部変わってきますので、今でも相当変わってますが、すごく不安にずっと思っていました。だから先ほど、いつというのを言えないとのことでしたが、うちの場合は、もう決まっているのであれば、そこは先に進んで、かなり早く引渡しになる可能性はあるのでしょうか。

当然ですね、業者も買うつもりで話をされており、待たせれば待たせるだけ計画にも影響が出てくると思いますので、43街区については、先行してやっていく部分と考えています。しかし、この3年間の立ち止まりの中でレーダー探査をさせていただいております。それにより、先程係数をかけてという話でしたが、当初の43街区の換地計画が、恐らく係数によって変わってくることがあると思いますので、そこは換地計画を見直しさせていただいた上でないと、何人の方で売ることとなったのか、例えばそこに保留地をうちが当て込んでいかなければならないのか、見直しをする必要がありますので、それなりの手続きは必要になってきます。先程、仮住まいをされている方がいらっしゃるという話もさせていただきましたが、そのようなことも鑑みながら、事業のスケジュールリングはさせていただきたいと思っています。いただいたご

意見は、貴重なご意見でございます。皆さんの人生設計にも関わってきているのは十分認識させていただいております。ただ、419名の方がおられ、皆さん早くという思いは当然ある思います。私どもも無理に遅らせるつもりもございませんし、鋭意工期の短縮、事業期間の短縮に向けてですね、今取り組んでいくことのお約束をさせていただきたいと思っております。

人生を掛けたという言葉のとおりだと思っており、本当に重く受け止めています。できるだけ皆さんに寄り添って、一日も早くこの事業が再開し、皆さんにまたいい報告ができるように私たちも取り組んでまいります。今後ご指導とご意見賜りたいと思っております。ありがとうございます。

うちは43街区ですが、私どもは今、相続が発生しています。それで相続税を払わなければならないんですが、その場合、その土地を売って相続税を払うということができないんですよね。今の時点では、売ることはできないですね。

43街区、仮換地されている方なんですが、土地を使う、使用するとか、収益を上げる権利は停止させていただいておりますが、売買、所有権の移転についての制限はかけておりませんので、どなたか買いたいという方がいらっしゃれば、売ることは可能です。ただ、43街区に進出を予定している㈱ギオンが今買うかと言ったら、そこはちょっと調整する必要があると思います。先日、㈱ギオンの方にお伺いしまして、これまで事業が一時立ち止まっている状態だったので、㈱ギオンも土地を購入することができませんでした。ただ、事業再開が決まり、従前の土地のまま買い取らせていただくか、換地の地積が確定してから買い取らせていただくか、ここはちょっと検討したいというお話がありました。ですから、その辺は調整しながら、現在の43街区に仮換地をされている地権者の方たちのご意見も少し聞きながら、㈱ギオンと調整を進めていきたいと思っております。繰り返しになりますが、所有権の移転についての制限は今かけていないので、どなたかが買いたいということであれば、売却することは可能です。

そうした場合は、その土地をどこかの他のところに移転して、売るんですか。そもそも㈱ギオンの区域に入っているところをそのまま売るといえることですか。

登記上及び契約上は、登記されている従前の土地で売買を行うこととなります。ただ、土地区画整理法によって仮換地されていることを相手に説明した上で取引する分には、トラブルにはならないと思っております。

相続が発生すると、相続税払わなければならないんですよ。他に払うところがなければ、ある土地を売買して相続税を払う形になりますよね。そうした場合は、今現在、売買はできるんですか。

土地の売買は可能です。このような場なので説明会が終わった後にお話を伺い、細かい調整の仕方についてご相談に乗ります。そのような事情があれば、それをギオンに伝え、どういう対応が可能なのかを含めてご相談させていただければと思います。

相続税の関係でのご心配等々あると思うんですが、地権者の皆さんにお願いしたいのは、多分どなたもこの区画整理事業について細かく、詳しくわかっている方がなかなかいらっしゃらないと思います。そういった中で不安点とか、疑問点とかについては、どうか遠慮なく市にご連絡ください。皆さんと対話をしていくことが大事だと思っておりますので、相続以外にも、何か疑問点などがありましたら、ご一報いただければと思います。

1点だけ確認というかお願いしておきたいと思っております。3年間かけていろいろと見直した結果としてみれば、いろいろ言いたいことは多々あり、窓口に行ったり、電話だったり、いろんな形で考えは伝えていますが、トータルの、総合的に考えるとまあ及第点なのかなと感じ、良かったと思っております。大幅な遅れを伴うものや、あるいは地権者に対する減歩率が大幅にアップ

するような形になれば、私は相模原市を相手にして裁判も前提として考えていました。それが、これなら、及第点というか仕方ないかなという形に収まっているので、まあ少しは安堵しています。それで、1つだけお願いというか、要望しておきたいのは、一応工事完了が令和11年度で終り、その後清算はあるとしても、将来の計画が新たに立てられる形にやっとなるんです。約3年間止まった訳ですから、もう同じことを二度としてほしくない。令和11年度には必ずというか、区画整理事業ですから、皆さんの認識としてみれば、事業計画が立てられると、早く終わることはないが、遅れて当たり前だよなという感覚だと思いますが、ここで3年間も止まっている訳ですから、これは何としても死守してもらいたい。何がなんでも令和11年度末までには大方の工事が終わり、地権者が土地利用できる状況にするんだという形で取組んでほしい。同じミスがないように、進行管理とか色々チェックするとか、今後そういう形で厳しくやっていくと言葉ではいくらでも言えます。事業が止まった時の前の段階では、私も審議会委員をしていましたから、市の行動というか、動きを一番分かる立場にいた者として、このような事態になるとは夢にも思っていませんでしたし、市の職員の方々もそんな素振りすら見せてなかったですね。まさかこんな形になるとは。地中障害物の処理方針まで定められていた訳ですから、出てきてもそれは処理されるもので、ましてやそのごみの処理は地中の持ち主が処理するという形で道筋も当時ハッキリしていた訳ですから、ごみが多少出たとしても処理はきちっとされるものだと思います。しかし、こういう形で止まって、いろいろな問題が明らかにされて、がっかりさせられた訳なんですけども、再スタートですから、もう今後同じようなことが起きないように進行管理は当たり前のことながら、万が一、令和11年度末からさかのぼって、よくオリンピックとか、開始まであと何日というのを示したりすると思うんですけども、例えばまちづくりだよりを送るたびに工事の大方の完了まで、あと何年何ヶ月ですよと記載し、職員の方々にもプレッシャーというか、それに基づいて今やっている仕事は順調に進んでいるのか、年度ごとにきちっとできているのか、令和11年度末には完成するのかについて、常々そこを見据えた形で仕事をしてもらいたい。くれぐれも令和11年度末の遅れが不可抗力的な、万が一出てきた場合は致し方ないとは思いますが、それが人為的なこととか、いろんな意味でそういうことでない限りは、許されませんので、もう3年間も止まっている訳ですから、そこを常々肝に銘じて行っていただきたいと思います。

先程からもお話が出ていますように、令和11年度の工事完了というものの資料の説明をさせていただく中で、工事期間の短縮ということは、私共も肝に銘じてやっていくということをお話させていただいています。今お話にあったように、どうにもならない不可抗力等があった場合には、成す術がなければということですが、そうした場合にも定期的に細めな情報をまちづくりだよりなどお知らせすべきと思っています。3年間というお話もありましたが、立ち止まった以降ですね、様々な検証をした中で急ぐあまりに決めることも決めずに進めて、走り始めてしまった部分は、今回の立ち止まりの原因にもなっております。私どもも同じ失敗は、二度と失敗はないようにと皆さんから言われております。合規性、法律上の問題がないことを検証しながら、あと公平性ですね、地権者の皆さんに対しても不公平があってはならない。このような観点をまず基本としておいた中で、事業を早期に終わらすこと。あとは、皆さんの税金使って仕事やらせてもらってますので、事業費で圧縮できるものは圧縮していくという思いでやっていく所存です。ここで示している事業期間も、短縮できるものは、短縮しようと思っています。ただ、これから計画の認可を取ったり、確認を取ったり、そういった行為もごさいます。必要な期間や当然定められたものもありますので、短縮できるところは短縮していくという所存でございますので、そこはご理解いただきたいと思います。

日頃からA & Aの事務所に対してまして、ご意見などご指導いただいております、ありがとうございます

ざいます。いただいたご意見の内容は、本当に重く受け止めております。この3年間を無駄にしないように令和11年度の工事完了を目指して、A & Aの職員だけでなく、相模原市あげての事業だと思っておりますので、そういった意味では本当に全市一丸となって取り組んでまいります。そもそもこの事業は、民間包括委託と言いつつも民間包括委託でなかったり、清水建設とそのような契約ができていなかったり、地中障害物処理費が計上されていませんでした。さらには、皆さんの損失補償費についてですね、5年間で7,000万円。実際1年間に5億円かかっている訳ですから、こういったずさんな計画であり、道路についても共同溝、電線共同溝と言うんですかね、この都市基盤整備の費用が入っていないとか、そもそも小さく見せて、大きく膨らましていこうとしたのかもしれない。、これまでの相模原市の悪しき伝統は、やはり小さく見せて、大きく随契で行ってきたところがあると言われております。この3年間はいろいろな議論をしてきました。減歩率のご心配もいただいたわけでありましたが、ここでも最高減歩41%について議論をしてまいりました。××さん言われたように住民訴訟ということも覚悟しながら、この間議論してきたわけでありまして、最終的には34.91%というところで、平均減歩についてご説明させていただいておりますけれども、本当にここに至るまで、森副市長はじめA & Aの職員、そして全市的に色んな議論を庁内で行い、方向性を見据えてまいりました。二度と同じ失敗はできないと思っております。その覚悟をもって、今回ご説明させていただいております。是非ともこの令和11年に完了できる気持ちを持っていきたいと思っております。これから南部、北部の後続地区、おそらく南部、北部の民間活力の方が早い施行の可能性がありますが、そのスピード感に負けないように、相模原市として自覚を持って、取り組んでまいりたいと思っておりますので、是非ともまた、ご意見を賜りながら、みなさんと色んな対話をしながらですね、進めてまいります。また、皆さんに見える形で工事を進めていきたいと思っております。

工事の使用収益開始が令和7年から10年まで、11年ですか。この青写真、優先順位がある程度見える時期はいつ頃なのでしょう。

この後、事業計画の見直しの手続きを踏み、事業計画変更を行います。大体が見えるのが、令和5年度のところに事業計画変更案の確定とありますが、この段階である程度施行展開計画によって、どこから手を付けられるかということが大体見えますので、この辺で見えてくると思っています。この後、法手続きを行い、都市計画変更及び事業計画変更が令和6年に確定をします。この時点で施工展開計画がほぼ確定します。先程も少し局長から話が出ていましたが、事業を早期に完成するために、要は工事を複数個所で同時に実施するとか、そういった工夫を今後検討していきたいと考えています。

青写真が決まった段階で、どの時点で公開されるのか分かりませんが、令和5年だと6月頃ってみればいいんですか。6月頃にその青写真を見せていただけるのか。その令和6年度のこれも6月頃かな。という形での を始めるのかっていうのは、多分皆さん収益開始のところで知っておかなければいけない部分だと思います。遅くなるか、早くなるかは別として、それをベースに人生設計を計画されている方がほとんどだと思います。その辺の時期について教えてください。

本日ご説明させていただいた事業計画の見直し案についての賛同調査を実施し、当初の土地利用意向の確認からだいぶ時間が経っていますので、改めてそこで土地利用の意向の確認をさせていただく期間がどうしても必要だと思います。この期間を市が一方的に何か月で切りますと設定することはできないということで、ある程度の期間を設定しております。その調整が地権者の皆さんのご理解、ご協力をいただければ、作業は前倒しして進めていきたいと思っております。令和5年度の何月というのは、この時点ではご説明できなくて申し訳ありませんが、

そういう形で進めていきたいと思っております。

今のお言葉ですと、令和5年度中にはお話できるというような感じで、それとも最悪令和6年度の中旬、真ん中ですかね。そこまでいけば必ずというような感じなんでしょうか。

今スケジュールでお示しさせていただいておりますのは、この後に賛同調査、土地利用意向調査を行い、その結果を踏まえまして換地設計というものをを行うこととしております。その期間を見込んでのスケジュールになっています。賛同調査や土地利用意向の調査はですね、早くいただけるように、郵送だけでなくお伺いすることもあると思います。そういう取り組みからですね、換地設計も短縮していくことで、令和5年度のいつ頃時点というのが見えてくるとは思いますが、なかなか今の時点でハッキリしないことを言ってしまうと、またそれはそれでご迷惑になる場合もありますので、今の時点ではこのスケジュール、ただ、これを詰める努力はしてまいりたいと思います。その進捗の状況などですね、まちづくりだよりの方で、皆さんにお知らせしていきたいと考えており、状況をお知らせしながら進めていきたいと考えております。

何と言って良いかわからない。

以 上