

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事業  
生活支援系街区（12・13街区）及び産業系街区（19街区）の  
企業誘致に関する説明会  
令和8年3月1日（日）質疑応答内容

※説明会の質疑応答部分の記録です。

発言内容は、内容を違えない範囲で要約しています。

※本件説明会の主題である企業誘致に関する御発言とその他本事業全般に関わる御発言を分けて掲載しているため、順序は実際の発言順とは異なります。

※事業全体のスケジュールについては、令和6年11月開催の「令和7年度以降の工事実施に係る地権者説明会」説明資料（P.10～11）を御参照ください。

○：参加者 ●：市（角所長）

〈企業誘致関連〉

- 今回の説明会で示された内容は、これで決定なのか。それとも説明会での意見などを踏まえて変えていくつもりはあるか。
- 資料P.5のとおり、企業選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、協議して決めていく。したがって、今回説明した内容で全て決まりというわけではない。一方で、資料中★印で示した頁は、市として募集手続きの前提として動かしがたい内容と考えている。
- 今日を含む2回の説明会で出た意見・要望を受けて見直す覚悟があるのかと聞いている。
- 大街区を設定した目的を踏まえ、参考とすべき意見があれば、当然盛り込むことを検討する。
- 12・13街区に商業施設などを誘致すると謳っている中で、スーパーマーケットを必須要件としている。周辺の住居系エリア配置の見直しも含めスーパーマーケットへの需要は減少したのではないか。スーパーを必須要件とすることで、提案の可能性を狭めるべきではない。
- 幅広く提案を募りたいという意見には異論ない。一方で、近隣に住む方の目線で、生活の基盤として最低限必要な要素が生鮮3品を扱うスーパーマーケットだと思っている。スーパーマーケットは必要ないという意見が多数となれば、検討の余地はあるが、現段階ではスーパーマーケットは生活支援系街区の必須要件と捉えている。
- 地区内に住んでいる身からすると、スーパーマーケットの誘致は必須の条件にして

ほしい。

- スケジュールが具体的にならなければ、意見が言いにくい。今後、より内容が具体的になった段階で、情報を示してもらいたい。
- 今回の説明会は、今後企業を誘致するに当たっての進め方を御説明すると共に、市が地権者の皆様に代わって誘致事務を行う上で御理解いただく必要がある事項について御説明する意図で開催している。
- 久しぶりに説明会に参加した。令和8年度審査委員会設置、令和9年度企業募集というスケジュールだが、募集の準備に1年かけるというのは長すぎではないか。1年かけて何をするのか教えてもらいたい。また、プロポーザルの公募内容・基準価格は、市ホームページで誰でも確認できるものか。
- 本件企業誘致スケジュールは、該当の街区の工事完了から逆算して設定している。12街区で言えば、土地が使えるようになる時期の概ね2年前に募集・企業決定をしてほしいという企業ニーズがあり、そのように設定した。さらにその前年に余裕をもって審査委員会を設置することとしている。したがって、このスケジュールを短縮しても企業ニーズに沿わず、望ましい提案が得られない可能性が高いと御理解いただきたい。お尋ねの令和8年度から令和9年度にかけての審査委員会では、審査基準や募集要項の内容を議論し、募集開始後は企業からの提案審査を行うことになる。また、プロポーザルの実施に係る募集要項や基準価格は、募集開始のタイミングであれば、市ホームページ等で御確認いただける見込みである。
- 本件企業誘致スケジュールが、工事スケジュール・進捗次第ということで理解した。工事スケジュールが資料として示されていないので、わかりにくい内容になっている。
- 過去（令和6年11月）の説明会の中で、工事スケジュールの説明をしているため、その説明ありきで今回の説明をしてしまった。資料・説明がわかりにくいものになってしまい、申し訳ない。
- 選定委員会のメンバーに、職員や学識経験者が多い。12街区地権者を倍にして、賃貸と売却の区分毎に委員を選出してほしい。また、複数の区分（自己利用と売却など）で土地を持つ方について、委員の重複防止の検討が必要である。加えて、価格が一番大事なので、賃貸価格の更新を評価項目に追加していただくと共に、募集要項等の確定前に広く意見を募ることができるようホームページなどで情報を公開してもらいたい。
- 12街区を例にとると、換地のほか、保留地もあり、まちづくりにおける大街区設置の目的を考えれば、市としても審査委員会に参加して意見を述べるべきと考えている。また、12街区の審査委員会メンバー構成案としては、売却希望の方と賃貸希望の方で2名ずつの計4名を想定し、偏りには配慮している。本事業は皆さんの減歩により成り立っているが、一方で、都市計画事業として進める以上、まちづく

り全体の公平性や透明性を欠くこともできない。当該街区に換地される地権者の皆様は、今回の企業誘致においては直接的利害関係者に当たり、例えば過度に価格優先になって、地区内自己利用街区の地権者の皆さんを含む住民目線や、まちづくりの目線がないがしろになったりすると、我々にとっても皆様にとっても望ましくないと考えている。そういったバランスを汲んだ構成案としており、土地区画整理審議会からの選出委員を含めると、十分に地権者の皆様の意見を反映できる構成になっていると認識している。最後に、審査委員会の議論内容の公表は、公平・公正な募集に影響を与えうるため、募集に係る素案をなんでもそのまま公表するわけにはいかないことも理解してもらいたい。

- 12街区や19街区の地権者数を示してもらいたい。
- 12街区の売却希望地権者は32名、同賃貸希望地権者は22名、19街区の売却希望地権者は38名である。審査委員会の委員構成は、この人数に対しての構成比ではなく、審査委員会全体の人数（12街区であれば15名）に対して、バランスを考慮して設定している。
- 合意書はいつ頃締結し始めるのか。
- 3月中に順次始める見込みである。

#### 〈その他〉

- 今回の説明内容と少しずれるが、これまで事業が遅れてきた経過があり、地権者はとにかく早期事業完了を求めている。一日も早い事業完了に向けて取り組むと共に、スケジュールどおり進んでいるのであればその進捗等も示してもらいたい。
- 早期完了を求める皆様の声は、重く受け止めている。お示したスケジュールどおり確実に工事等を進めていく。また、事業進捗についても、まちづくりだより等を使って、適宜お知らせしていくつもりである。皆様も不明点等あれば、いつでも御連絡いただきたい。
- 毎年、年度末にかけてアピールのために説明会を行っている印象である。前回（令和6年11月）の説明会から何一つ進んでいない。また、今回の説明会は選挙の都合で延期されているが、簡単に数週間説明会を延期しているようでは、事業の前倒しなどできるはずがない。加えて、資料に示されたスケジュールは、令和8年度も令和14年度も同じスパンで示されていて、1年もかけて企業募集の準備をすることになっている。もっとさっさとできるだろう。地権者も皆高齢になっている。もっと細かく計画して、早期に進めてもらいたい。
- 自然災害など、今後もスケジュール遅延につながる要素がある。事業自体が遅れないように万全を期してほしい。
- 今年度から新磯野側の工事を実施しているが、前回の説明会から1年間、今後の工事に必要な設計・積算等を並行して行ってきた。令和6年度の説明会でお示した

スケジュールのとおり進めており、現状遅延はない。また、説明会を年度末に1回行うといった意図はない。説明会はあくまで皆様への説明を要するタイミングで開催している。今後、事業進捗に伴い、より精度の高い情報が整った時には、都度、皆様に情報提供したいと思っている。選挙による本説明会の延期については、会場や職員の都合もあり、強行することはできなかった。御理解いただきたい。災害等の影響についても、簡単に事業が遅れることの無いようスケジュールを管理し、着実に事業を進めていきたい。

○43街区の工事が進んでいるのを承知しているが、麻溝台側のエリアについて、並行して工事を進められないか。

●工事に着手するためには、その土地を使っている方に移転していただく必要がある。スムーズに移転していただくために、その方の仮換地先を整備するにも、移転の必要な方分だけ工事を行えばいいというわけではなく、街区全体について道路や下水の整備など、諸々の工事を行う必要がある。権利者の方の移転が全て完了した状態であれば、御意見いただいたような並行工事も可能だろうが、現状、そのような状況にないので、可能な箇所から行っているということを御理解いただきたい。

○移転を後回しにせず、先にやっておけばよかったのではないか。

○19街区の売却地と28街区の自己利用地の両方に換地先を持っている。28街区の自己利用地については、ガス・水道工事が後回しになるため、他の土地に仮移転して欲しいといわれた。費用の関係もあり、承服しかねるため、現時点で28街区の換地先に使用者がいなければ、ガス・水道工事を先にやって欲しいといったが、回答が無い。移転だけが問題かのように言っているが、言っていることとやっていることが違うのではないか。

●回答ができていない部分があるようであれば、確認して対応したい。御意見のあった28街区については、移転はほぼ終わっており、令和6年度の説明の際も、工事スケジュール上、Bブロックとお示しした。現在、このBブロックの工事着手に向けて準備を進めている。移転だけが工事実施の障害であるかのような説明で、誤解を与えたのであれば申し訳ないが、マンパワー含め、様々な要因を考慮した上で、確実に実施できると見込んで、令和14年度の工事完了というスケジュールを以前の説明会（令和6年11月）でお示したところである。

○親の代に畑とする目的で土地を購入した。今回の説明会には、夫も来る予定だったが、体調が悪く来ることができなかった。事業が長期化しており、年齢を考えると工事完了に立ち会えるか不安である。自分の土地がどうなるのか、具体的な進捗が気になる。一日も早い工事完了をお願いしたい。

●本日の説明会の内容は、数年にわたる内容をあらかじめお知らせするもので、詳細なものではないが、もう少し時期が近付けば、工事の進捗含め、より具体的な情報

をお知らせできる。ご理解いただきたい。

○遠方から足を運ぶ負担もあるため、オンライン説明の検討をお願いしたい。

●検討したい。

以 上