

都市計画道路 大西大通り線(第一工区)

都市計画法に基づく 事業認可取得に伴う説明会

会 場：緑区合同庁舎

開催日：令和8年7月26日(日)・7月29日(水)

相模原市 都市建設局 リニアまちづくり課
リニア拠点整備事務所

本日の説明会の主旨

都市計画法第66条の規定に基づき、土地・建物等の有償譲渡についての制限や都市計画事業の概要などについて、関係権利者や近隣住民の皆様にご説明するものです。

◇本日の説明内容

1. 都市計画道路 大西大通り線について
2. 事業認可について
3. 都市計画法上の法的制限等について
4. 用地補償について
5. 代替地対策について
6. 今後のスケジュールについて

1. 都市計画道路 大西大通り線 について

1. 都市計画道路 大西大通り線について

- 本路線は、リニア中央新幹線神奈川県駅(仮称)の開業を見据えた橋本駅周辺のまちづくりを進める上で重要な幹線道路です。
- 圏央道相模原インターチェンジとのアクセス機能の向上や、周辺道路の交通円滑化に寄与します。
- 国道16号から西橋本2丁目交差点を結ぶ延長約360mの区間(第一工区)について、令和8年6月26日に都市計画事業の認可を受けました。

広域位置図

都市計画道路大西大通り線

橋本駅

赤線: 第一工区(約360m)
青線: 後続工区(約560m)

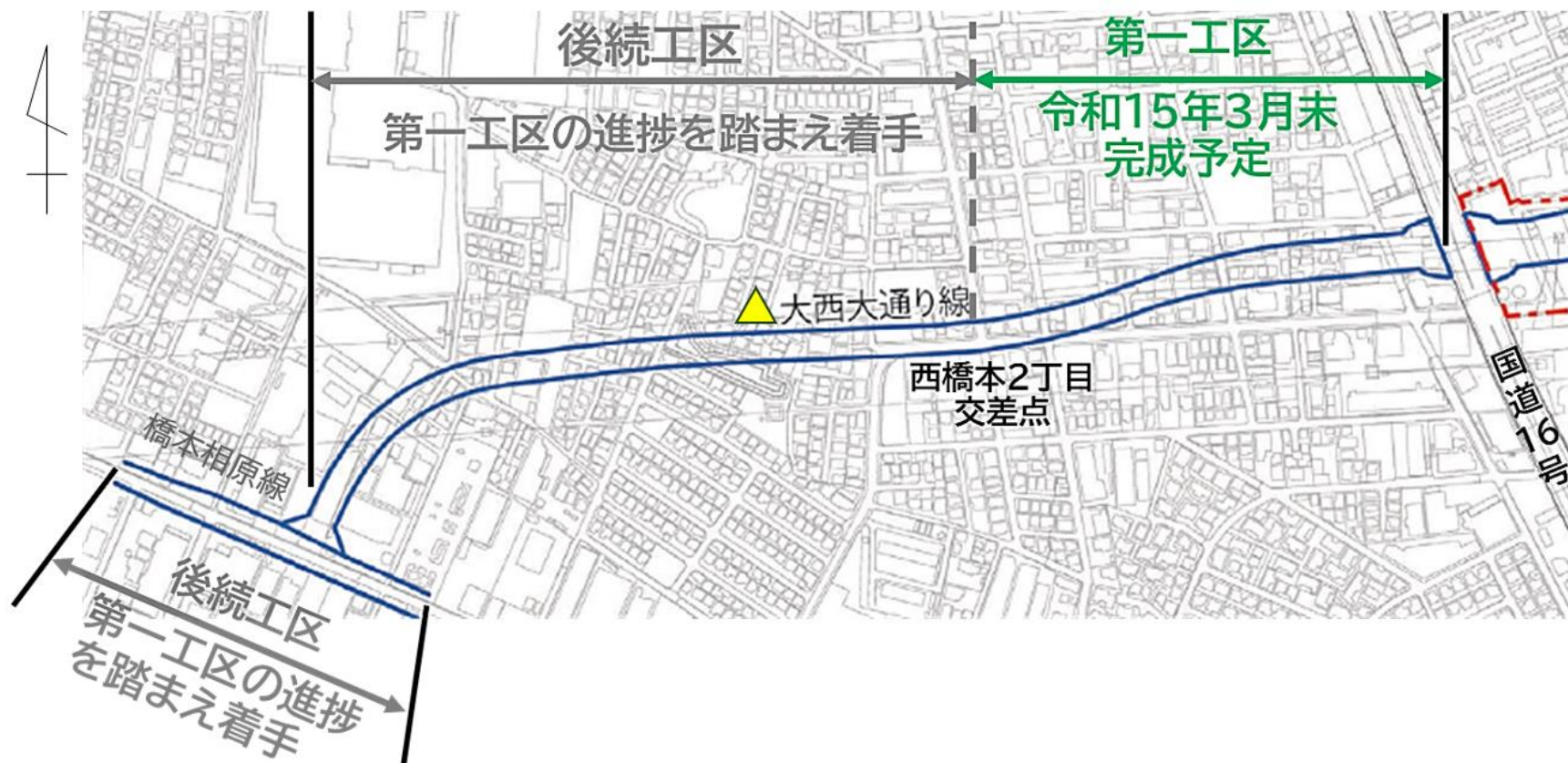
圏央道相模原IC

国道16号

1. 都市計画道路 大西大通り線について

- 国道16号から西橋本2丁目交差点までの区間を第一工区として設定し、先行して開通出来るよう、令和15年3月末の完成に向けて事業を進めてまいります。
- 西橋本2丁目交差点から西側については、橋本相原線の該当箇所も含めて後続工区として、第一工区の進捗状況を踏まえて事業認可申請を行い、事業に着手する予定です。

◆区域図

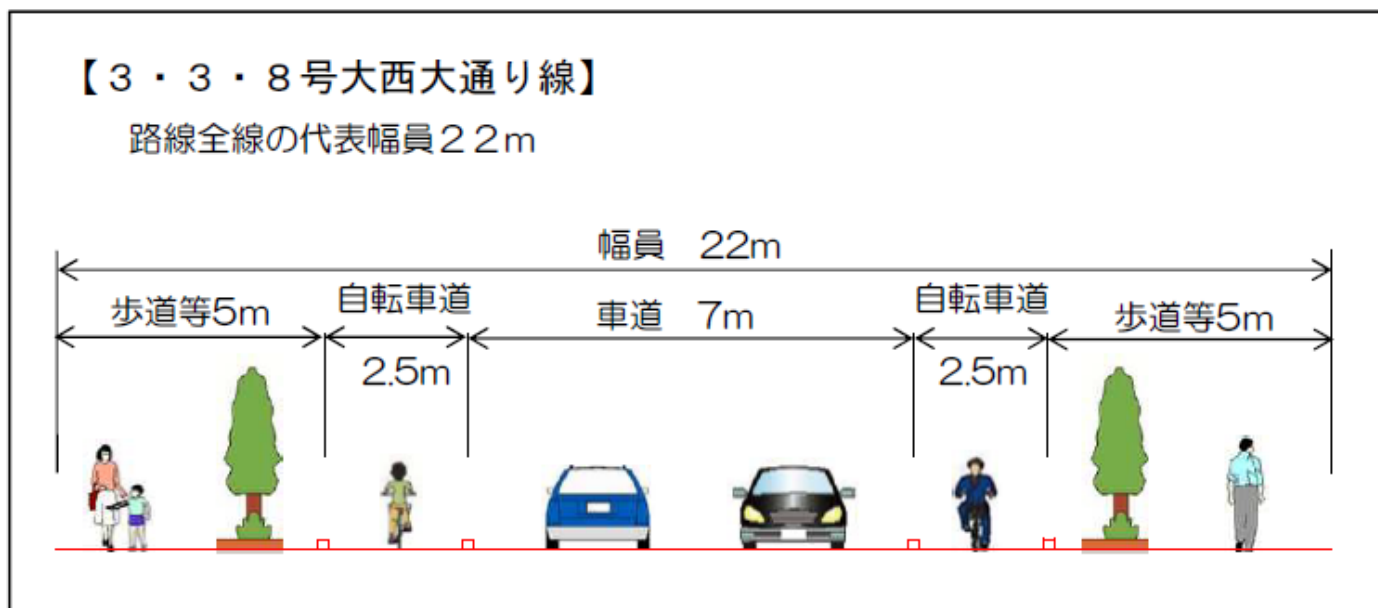


1. 都市計画道路 大西大通り線について

整備概要

延長:約920m(うち第一工区:約360m)
幅員:22m(2車線)

◆標準断面イメージ



- 道路施設の詳細な構造や既存道路との接続等につきましては、今後、詳細な設計を行う中で確定してまいります。

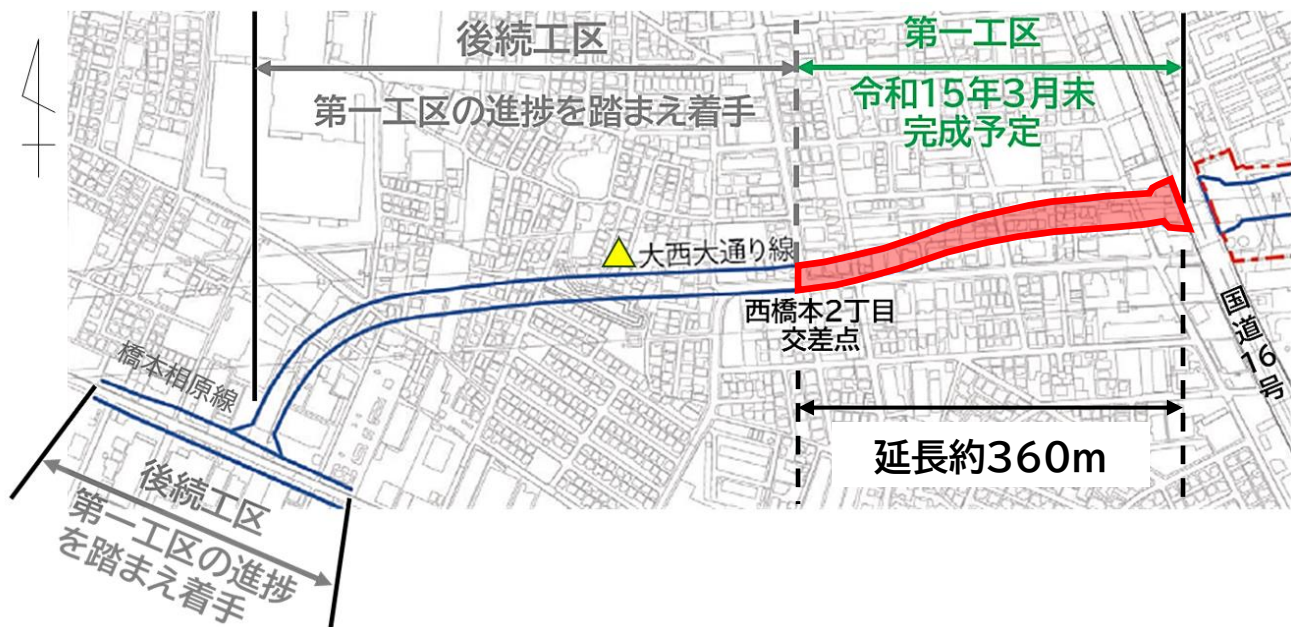
2. 事業認可について

2. 事業認可について

◆認可を受けた事業の概要(第一工区関連)

事業名	相模原都市計画道路事業 3・3・8号大西大通り線
施行者	相模原市
認可者	神奈川県知事
認可日	令和8年6月26日
事業地	相模原市緑区西橋本2丁目地内ほか (国道16号から西橋本2丁目交差点までの区間)
事業施行期間	令和8年6月26日から令和15年3月31日まで

◆事業認可区域(第一工区)



3. 都市計画法上の 法的制限等について

3. 都市計画法上の法的制限等について

◆事業認可後の法的制限について

- 事業認可後は、事業地内の一定の行為について、都市計画法に基づく許可・届出等が必要となる場合があります。
- 建築・土地利用・売買等を予定される場合は、契約・工事着手・建築確認申請などの手続の前に、市へ事前にご相談ください。



対象となる土地・建物等の場所

事業地(大西大通り線の第一工区)内に所在する土地・建物等



対象となる行為

土地の造成、建築物の建築、工作物の設置、重量物の設置・堆積、
土地・建物等の売買 など

今回の対象は第一工区のみ
後続工区は今回の事業認可の対象外です。

3. 都市計画法上の法的制限等について

◆主な法的制限・手続の概要について

項 目	内 容	お問合せ
①建築等の制限 (法第65条)	次のことを行おうとする場合、 あらかじめ <u>市長の許可が必要</u> となります。 ・土地の形質変更(土地の造成) ・建築物の建築 ・工作物の設置 ・重量が5tを超える物件の設置・堆積 など	都市計画課 042-769-8247
②有償譲渡の届出 (法第67条)	土地・建物等を売買などで有償譲渡する場合、 あらかじめ <u>予定価格・相手方等を 市へ届け出る必要</u> があります。	リニアまちづくり課 042-707-7047
③土地収用法の適用 (法第69条・第70条)	事業認可後は、土地収用法の規定が適用されますが、市では <u>引き続き、任意で土地をお譲り いただけるよう取り組んでまいります。</u>	リニア拠点整備事務所 042-703-0405

3. 都市計画法上の法的制限等について

①建築等の制限(法第65条)

次の行為は事業施行の障害となるおそれがあるため制限され、原則として行うことができません。
行おうとする場合は、市長の許可が必要になります。

◇許可が必要となる主な行為

土地の形質の変更

盛土・切土・整地など

建築物の建築

新築・改築・増築・移転

工作物の設置

門や塀・擁壁・フェンスなど

重量物の設置・堆積

重量が5tを超える場合

※建築などを計画される際には、まず市へご相談ください。

お問合せ:都市計画課 042-769-8247

3. 都市計画法上の法的制限等について

②有償譲渡の届出(法第67条)

事業地内の土地・建物等を売買などで有償で譲り渡す場合、
予定価格や譲渡の相手方等を市に届け出る必要があります。
市は届出後 30日以内 にその土地・建物等を買取りすることができ、
市が買取りしない旨を通知したときに限り、市以外の方へ譲り渡すことができます。



※売買などを計画される際には、まず市へご相談ください。

お問合せ:リニアまちづくり課 042-707-7047

3. 都市計画法上の法的制限等について

③土地収用法の適用(法第69条・第70条)

土地収用制度とは、任意で土地をお譲りいただくことを基本とする公共事業においてどうしても所有者の同意が得られず、事業を進めることが困難な場合、国や地方自治体が正当な補償金を支払ったうえで、所有者の意思に関わらず個人の土地を取得できる法律上の制度です。公共の利益のために私有財産を制限する仕組みであり、厳格な手続が定められています。

◇土地収用制度とは

1

公共事業のため

道路など公共の事業を実施するための制度

2

正当な補償

正当な補償金を支払ったうえで取得

3

所有者の意思に関わらず取得可

厳格な手続のもと所有者の意志に関わらず取得できる

市では引き続き丁寧な説明を重ね、任意で土地をお譲りいただけるよう取り組んでまいります。

お問合せ:リニア拠点整備事務所 042-703-0405

4. 用地補償について

4. 用地補償について

(1) 用地補償とは

大きく分けて2つ

① 土地

- ▶ お譲りいただく土地に対する補償
- ▶ 市の用地測量により境界・面積を確定
- ▶ 取引事例や公示価格等を基に不動産鑑定評価や第三者機関により算定



② 建物など

- ▶ 事業用地内の建物や、工作物などについて、事業用地外へ移転していただくための費用の補償
- ▶ 市が補償調査を行い金額を算定



4. 用地補償について

(2) 建物などの一般的な補償の種類

①建物移転補償

➤事業用地内に建物があり、移転が必要と認められる場合、建物の移転に要する費用を補償します。

②工作物移転補償

➤ブロック塀やフェンスなどの工作物の移転に要する費用を補償します。

例) 塀、コンクリート叩き、門扉、物置、カーポートなど

③立竹木補償

➤事業用地内にある庭木、樹木など樹種ごとに移植または伐採等に要する費用を補償します。

④動産移転補償

➤家財道具などの動産の運搬費用を補償します。いわゆる引越代の補償です。

⑤営業補償

➤事業所などが移転することにより、一時的に休業する必要があると認められた場合、休業などによって通常生ずる収益減などを補償します。

⑥借家人補償

➤移転する建物に借家されている方が、従来と同程度の転居先を借りるために要する費用を補償します。

⑦移転雑費補償

➤建物の移転先選定に伴い発生する各種手続きの費用を補償します。

例) 移転先選定に要する費用、建築設計手数料、建築確認申請費用、登記費用など

4. 用地補償について

(3) 用地測量とは

道路として必要となる土地の面積を確定する事を目的とするものです。

○市が委託する測量会社にて実施します。

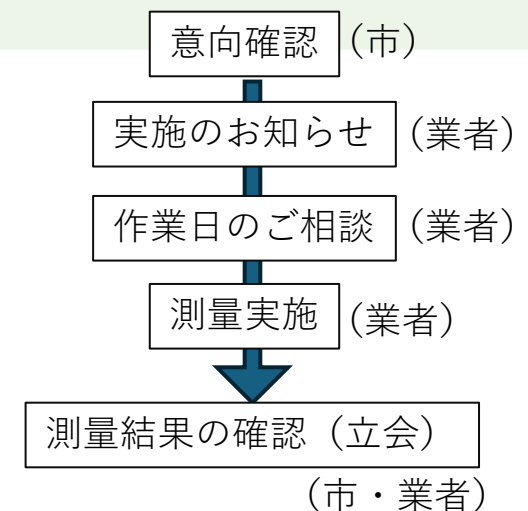
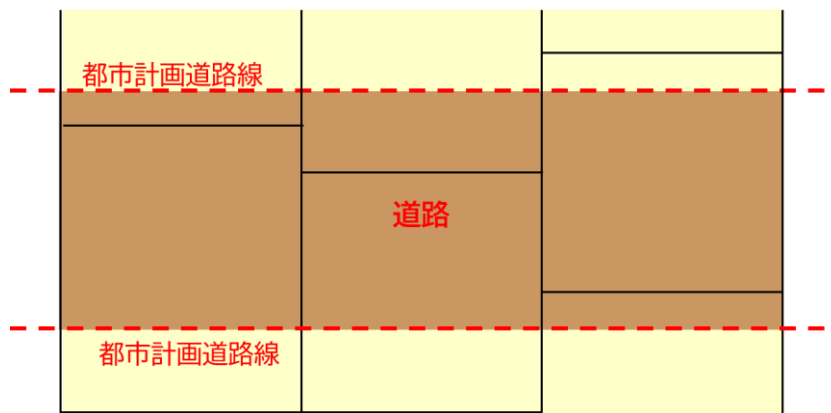
○対象となる土地について次の作業を行います。

①土地全体の境界確定

②道路として必要となる土地の明示

○事前に土地所有者の方に実施の意向を確認し、その後、順次、作業日のご相談をいたします。

○作業日とは別日に、測量結果に基づく敷地全体の境界、道路計画線の位置を、立会いのもとでご確認いただきます。

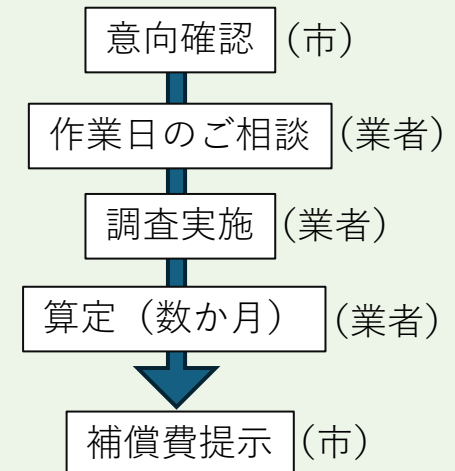


4. 用地補償について

(4) 補償調査とは

事業用地内にある建物の移転等に伴う費用を算定するために調査を行います。

- 市が委託する補償調査会社にて実施します。
- 測量が済んでいる方から順次、意向を確認し、調査の時期を調整します。
- 敷地内や建物内での調査作業があります。



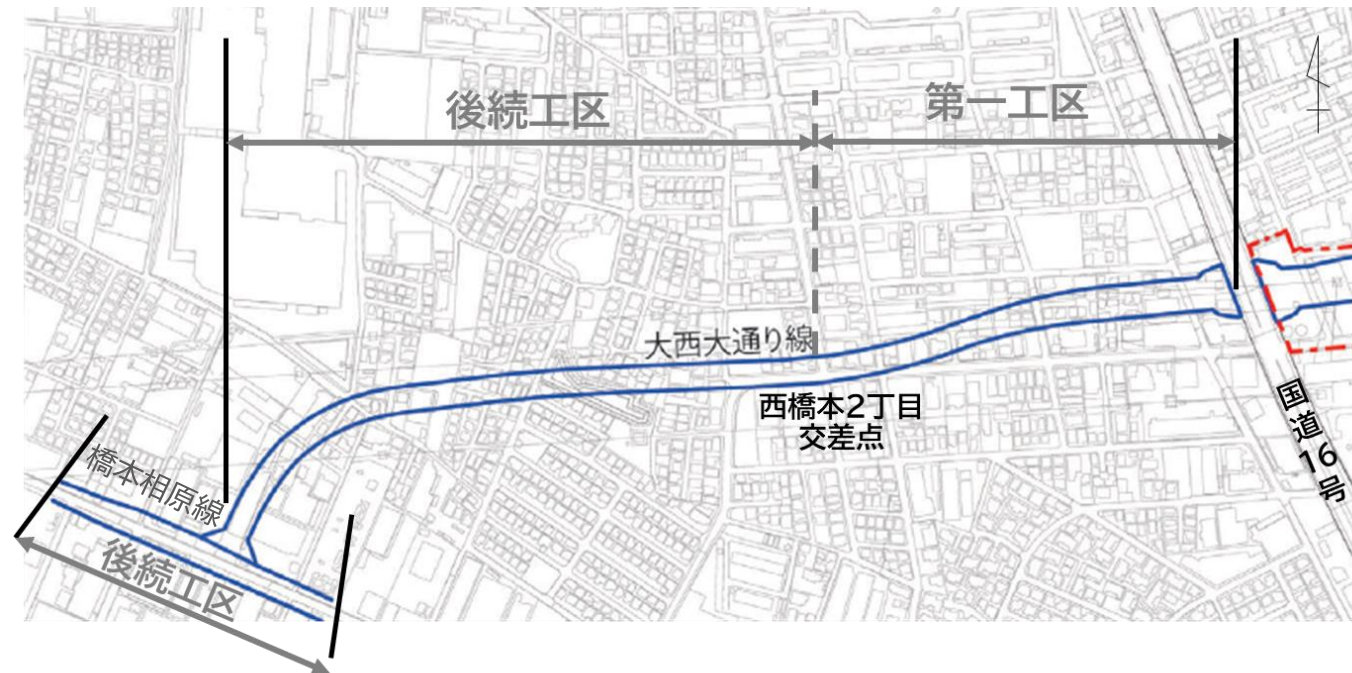
<留意事項>

用地測量や補償調査にご協力いただくことと、市との売買契約への合意は別のものです。契約に当たっては別途ご相談させていただきます。



4. 用地補償について

(5) 実施時期



『用地測量』

第一工区と後続工区の未実施の方に、測量の実施について意向確認を行い、順次、実施いたします。

『補償調査』

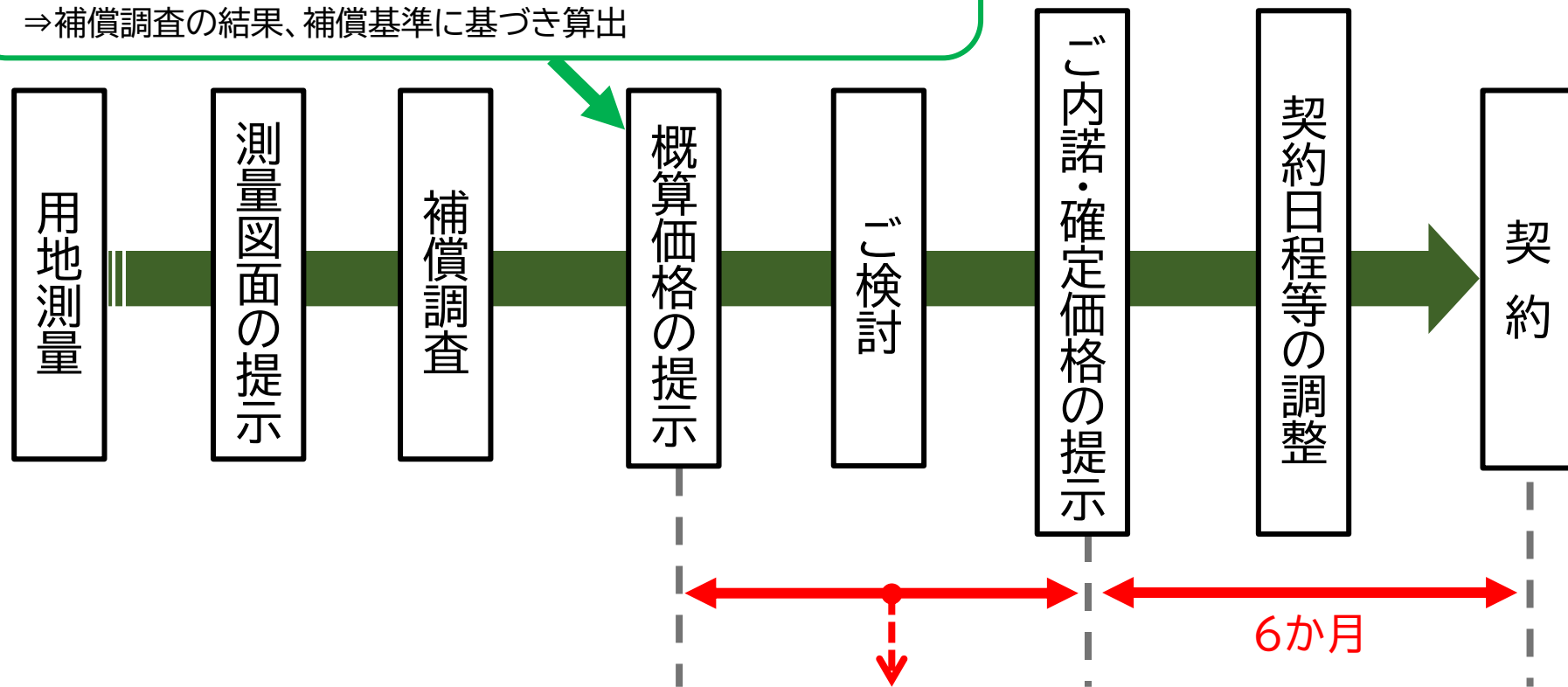
第一工区で測量済の方から実施いたします。

後続工区の方でも、測量後、早期に土地の売却やお引越しをご希望される場合は、補償調査の時期をご相談させていただきます。

4. 用地補償について

(6) 基本的な手順～用地測量から契約まで～

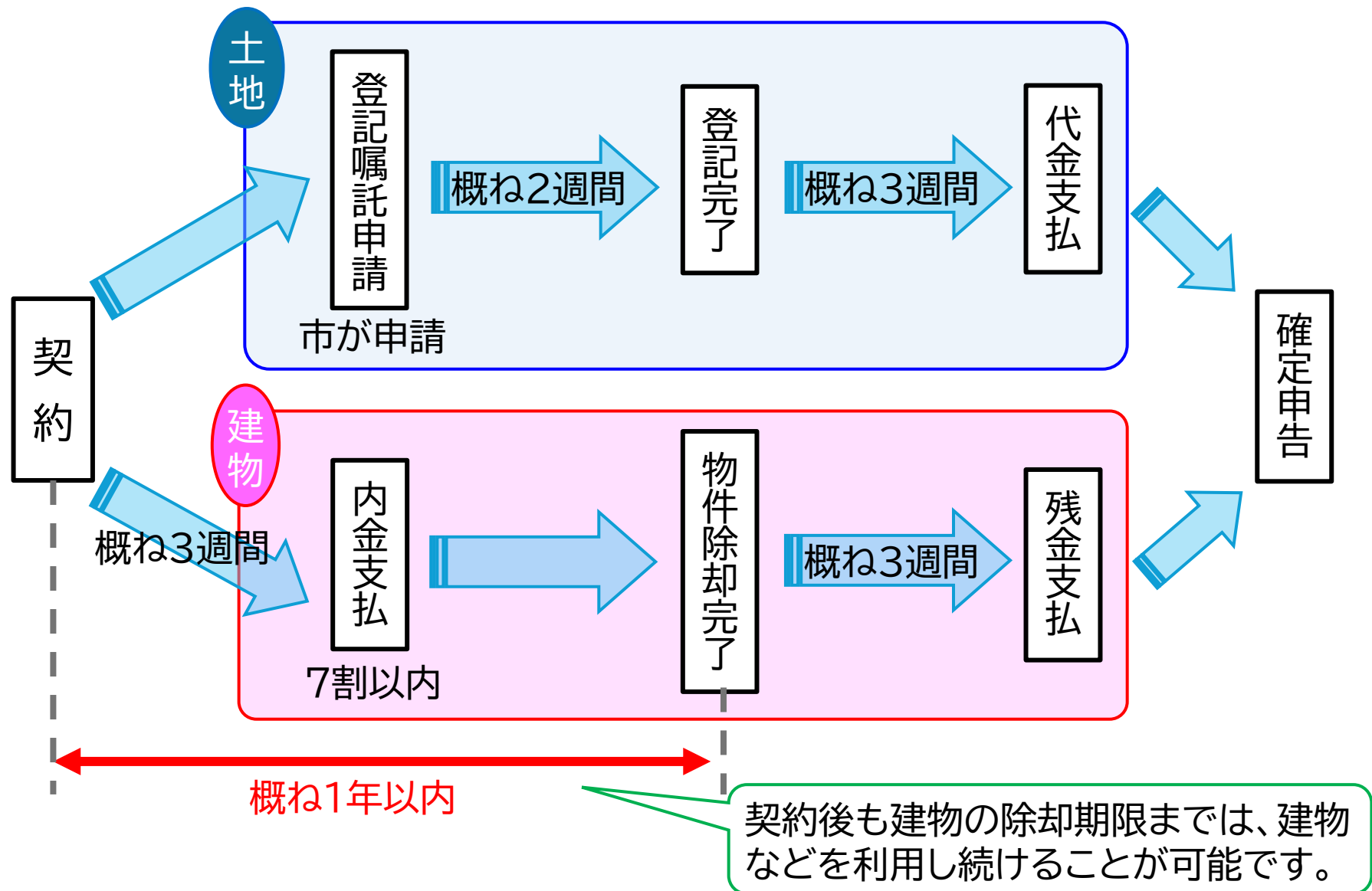
- ・土地の補償
⇒不動産評価委員会(市の第三者機関)等による評価で決定
- ・建物などの補償
⇒補償調査の結果、補償基準に基づき算出



提示した概算価格も踏まえ、移転先などの検討をしていただき、
移転先などの目途が付いてからご内諾・契約という流れとなります。
各権利者様のご事情などを伺いながら相談して契約日を決めていきます。

4. 用地補償について

(7) 基本的な手順～契約から補償費のお支払いまで～



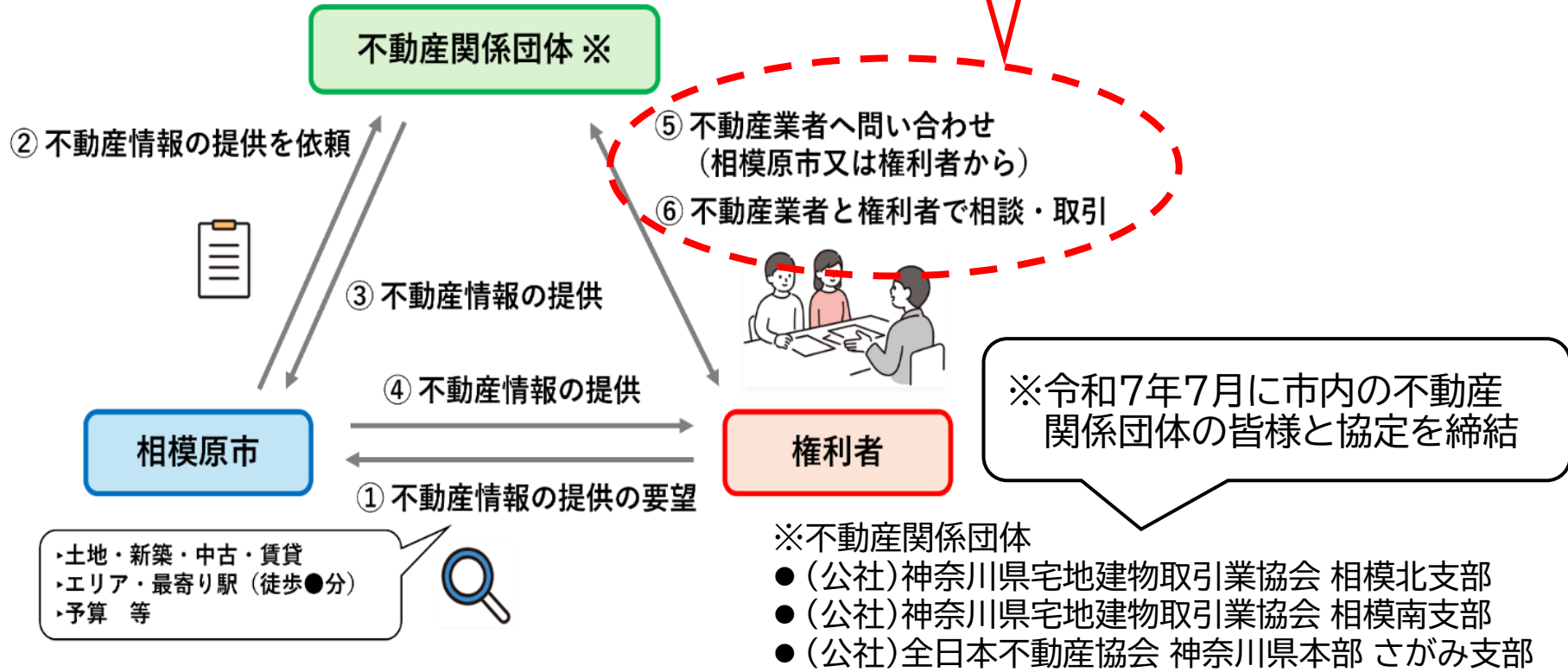
5. 代替地対策について

5. 代替地対策について

○ 市では、昨年から市内の不動産関係団体と連携し、不動産情報の提供に取り組んでいます。
※ 情報提供をご希望の方は、リニア拠点整備事務所までご相談ください。

- 権利者の方の同意のもとに随時状況を把握
- 権利者の方の希望に応じて不動産業者との相談の場に同席

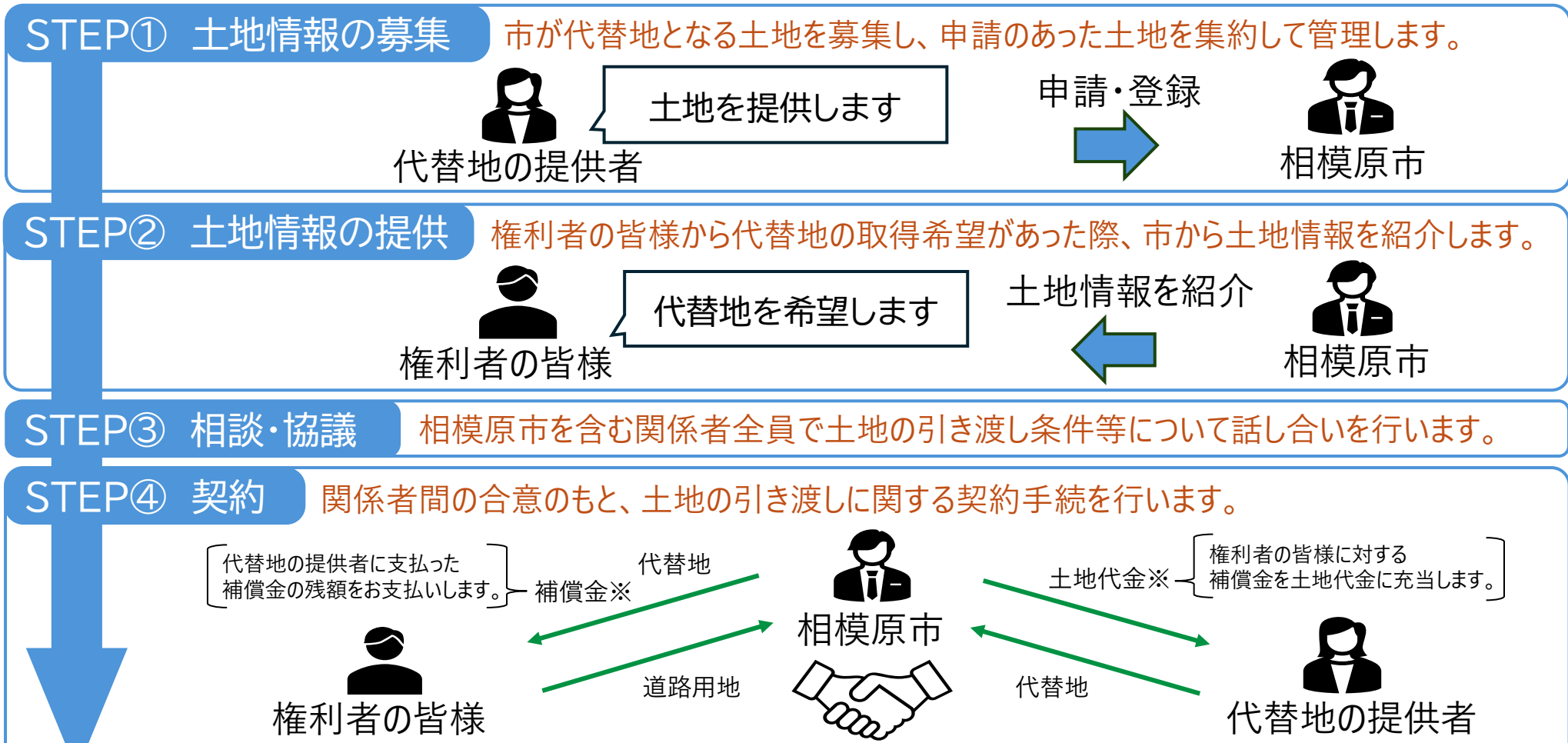
<不動産情報の提供イメージ>



5. 代替地対策について

○ 今後は、これまでの取組に加えて、移転先の確保をさらに進めるため、本年8月から
代替地となる土地を市が募集し、権利者の皆様に土地情報を紹介する「代替地登録制度」を実施します。

<代替地登録制度のイメージ> ※当制度は、橋本駅周辺のまちづくりに限定して実施するものです。



・STEP 3 の相談・協議の結果、権利者の皆様と代替地の提供者の 2 者間で契約する場合も想定されます。

5. 代替地対策について

ご移転をお願いするにあたって

- ▶ 土地・建物等に対する適切な補償を行います。
- ▶ 不動産関係団体と連携して移転先となり得る物件情報の提供を行うとともに、新たに「代替地登録制度」を実施します。
- ▶ これらに加え、引き続き、市として代替地対策に主体的かつ積極的に取り組みます。
- ▶ ご移転にあたっての様々なご不安やご心配事には、市職員が丁寧に対応します。

こうした取組を継続的かつ責任をもって行ってまいります
皆様のご理解・ご協力をお願いいたします

6. 今後のスケジュールについて

6. 今後のスケジュールについて

●引き続き、職員による戸別訪問を実施します。

