

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 10 回相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区 土地区画整理審議会				
事務局 (担当課)		麻溝台・新磯野地区整備事務所 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 9 2 5 4 (直通)				
開催日時		平成 28 年 10 月 21 日 (金) 10 時 ~ 12 時				
開催場所		相模原市役所 会議室棟 1 階 第 2 会議室				
出席者	委員	8 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	9 人 (麻溝台・新磯野地区整備事務所長、他 8 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	2 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由		議題 (3) の「仮換地の指定 (第 2 回) について (諮問)」については、審議内容が権利者の個人情報に関わる事項に該当するため、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審議会規則第 8 条により、非公開となります。(本審議内容の一部を非公開とすることにつきましては、第 8 回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審議会において、議決されています。)				
会議次第		1 議題 (1) 土地評価基準細則について (報告) (2) 保留地の決定 (第 2 回) について (諮問) (3) 仮換地の指定 (第 2 回) について (諮問)  2 その他				

## 審 議 経 過

第10回会議が開催された。

主な内容は次のとおり。

( は委員の発言、 は会長の発言、 委員(学識経験者)の発言  
は事務局の発言)

### 1 議題

#### (1) 土地評価基準細則について(報告)

事務局より土地評価基準細則について説明を行った。

地中障害物等の処理費用に関して金銭負担を希望し、保留地の買戻しを行う場合の手続きは、今後どのような取扱いを予定しているのか。また、地中障害物等の存在を知らずに、過去に土地を購入した権利者も被害者だと思うので、背景等も踏まえて取組んでほしい。処理費用を権利者負担とする考え方は、長年に渡って議論を重ねていただき、今回の地中障害物等の取扱方針において基本的な方針として定めたとおりである。また、保留地の買戻しに係る手続きについては、今後、保留地処分規則や運用手続き等の中で整理していきたい。

指数(評価額)は年度毎に変更することになるのか。変更する場合は、年度毎に決定した単価等の情報を権利者に対してオープンに示した方が良い。

当初算定に当たっては不動産鑑定評価を実施した上で、整理前時価換算評価額を算定する。それ以降の整理前時価換算評価額は、近傍の地価公示価格を指標として地価の変動を反映する。情報提供については今後検討したい。

第9条に施行者が別に定めると規定されているが、別に定める事項があれば審議会等へ諮る規定とすべきではないか。

方針変更等に係る重要な事項を定める場合は、審議会への諮問や評価員への意見聴取、全体説明会での説明などにより対応を図りたい。方針変更に関わらない部分の補足等が必要な場合を想定して、第9条を規定していることから、土地評価基準細則は原案のとおりとしたい。

住宅地に係る権利者にとっては、住宅の移転・地中障害物の調査・追加減歩に係る対応等は一連の流れになるため、同年度に実施できるよう総合的に調整し、税負担等の負担が最小限となるよう対応す

べきである。

一連の取組みとして対応を図りたい。年度が跨る場合であっても、権利者の負担が増えないよう取り組んでいく。

大幅に地価が下落した場合であっても、細則の規定内容のとおりに進めるのか。

社会経済情勢の激変など不測の事態が生じた場合は、評価員や専門家の意見を聴いた上で対応を検討することになると考える。

## (2) 保留地の決定(第2回)について(諮問)

事務局より保留地の決定(第2回)について説明を行った。

決定する保留地は、付保留地として売却先は決まっているのか。

権利者からの買受けの申し出を受けて、付保留地として設定しており、売却先としては決まっている。

保留地の決定(第2回)について、同意ということによろしいか。

○異議なし

## (3) 仮換地の指定(第2回)について(諮問)

仮換地の指定(第2回)について審議を行い、原案について異議なしとされた。

## 2 その他

### (仮換地指定の審議について)

次回以降の審議会において、開催時期により議案が異なる場合はあるが、仮換地の指定(第3回)に関する議題を諮問する予定である。仮換地の指定は、個人情報に直接扱うことになるため、会議の公開または非公開を確認したい。

審議内容が個人情報に直接関わることになるため、審議会規則第8条に基づき審議会を一部非公開としてよろしいか。

○異議なし

### (今後の予定について)

今後の審議事項として、仮換地の指定(第3回)や保留地処分規則等を予定しており、開催日時等は通知を別途送付することとした。

閉 会

全ての審議が終了し、閉会した。

以 上

土地区画整理審議会 委員名簿

	氏 名	区 分	備 考	出欠席
1	田所 昇司	会長 土地所有者		出席
2	座間 英博	副会長（職務代理） 土地所有者		出席
3	野口 比壽	副会長 土地所有者		出席
4	勝間田 実三	副会長 土地所有者	(株)栄光メディコ	欠席
5	横田 廣司	土地所有者		出席
6	先崎 武	土地所有者		出席
7	古橋 裕一	土地所有者	相陽建設(株) 代表取締役	出席
8	村田 稔	借地権者	出光興産(株)	出席
9	駒形 正三	学識経験者 (土地区画整理士)	街づくりサポート(株) 代表取締役	欠席
10	原 光宏	学識経験者	(株)横浜銀行 相模原駅前支店長	出席