

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 2 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 2 9 年 9 月 1 4 日 (木) 1 0 時 ~ 1 2 時				
開催場所		相模原市役所 会議室棟 1 階 第 1 会議室				
出席者	委員	1 0 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	1 2 人 (まちづくり事業部長、麻溝台・新磯野地区整備事務所長、 他 1 0 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	1 人
公開不可・一部 不可の場合は、 その理由						
会議次第		1 議題 (1) 土地評価基準細則に係る指数 1 個当たりの単価(報告) 【地中障害物等の取扱い関係】 (2) 保留地処分に関する規則について(諮問) 2 その他				

審 議 経 過

第12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係る指数1個当たりの単価について(報告)
事務局より土地評価基準細則に係る指数1個当たりの単価について説明を行った。

換地見直しに係る計算例の説明だけでは、地権者は理解できない。

(駒形委員より比例率の考え方について補足説明があった。)

地権者への説明は、本日の資料だけでなく工夫して実施する。

指数1個当たりの単価を103円/個に共通する場合、地権者間で不公平にならないか。地中障害物等の見直しに係る追加減歩又は金銭負担に対して、地権者が検討するための情報が少ない。地権者は損得で判断する。

処理費用の負担に伴う土地評価の見直しについては、個別に説明を実施するのか。

土地評価の見直しについては、地権者毎個別に説明を実施するため、分かりやすい説明に努める。また、仮換地指定した土地評価を基準として見直すため、土地評価の整合性は確保している。

地中障害物の発生の有無により、土地評価に不公平が生じないように留意して欲しい。また、指数1個当たりの単価を地区平均として、103円/個とすることの妥当性を再度確認して欲しい。

了解した。

(2) 保留地処分に関する規則について(諮問)

事務局より保留地処分に関する規則について説明を行った。

他市(地区)事例などと共通した内容で規則を作成しているのか。

当事業の特徴として、買戻し保留地、付保留地、生活支援系等の企業誘致に係る保留地の処分が主となり、競争入札の想定はあるか。

他市(地区)事例等を参考に当事業に整合した内容で作成している。

現在の保留地処分の想定では、7割から8割は随意契約を見込んでいるが、競争入札での契約も一部ある。

麻溝台側の住宅地等の街区の着工時期については本事業の中でも後期に予定しており、買戻し保留地が処分できない事態等を招かない対応が必要である。

施工計画で定めるスケジュールを基本に取組むほか、地権者への周知等も実施していく。

保留地処分に関する規則について、同意ということによろしいか。

○異議なし

2 その他

(仮換地の使用収益開始等の審議について)

次回の審議会では、仮換地の使用収益開始及び仮換地指定(第4回)に関する議題を諮問する予定である。これらの議題は個人情報を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

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	出席
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	出席
10	山下 明良	学識経験者	(株)横浜銀行執行役員 相模原駅前支店長	出席