

まちづくりだより

第一整備地区
第5号

◆ 麻溝台・新磯野地区整備事務所から



はじめまして、この度、平成28年4月1日付で麻溝台・新磯野地区整備事務所長に着任しました安藤と申します。

地権者の皆さまには、日ごろから当事業へのご理解・ご協力をいただき感謝申し上げます。

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業につきましては、平成28年1月に仮換地指定（第1回）を区域の約4割に対して行い、3月には民間事業者包括委託の受注者を清水建設株に決定し、いよいよ工事着手に向けた第一歩を踏み出したところです。

しかしながら、「現場は何も変わっていない」、「事業は本当に進んでいるのか」といった声を皆さまから頂戴することから、本号では、「仮換地の指定からの今後の流れ」や「現在の取組状況」を中心にご報告させていただきます。



◆ 清水建設 現場事務所設置のお知らせ

この度、民間事業者包括委託の受注者に選定いただきました清水建設株統括管理責任者の川下と申します。

施行者である相模原市と一体となり、より良い街づくりを進めて参りたいと思います。

地権者の皆さまには、引続きのご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

右図の場所に現場事務所を開設致しました。お気軽にお立寄り下さい。

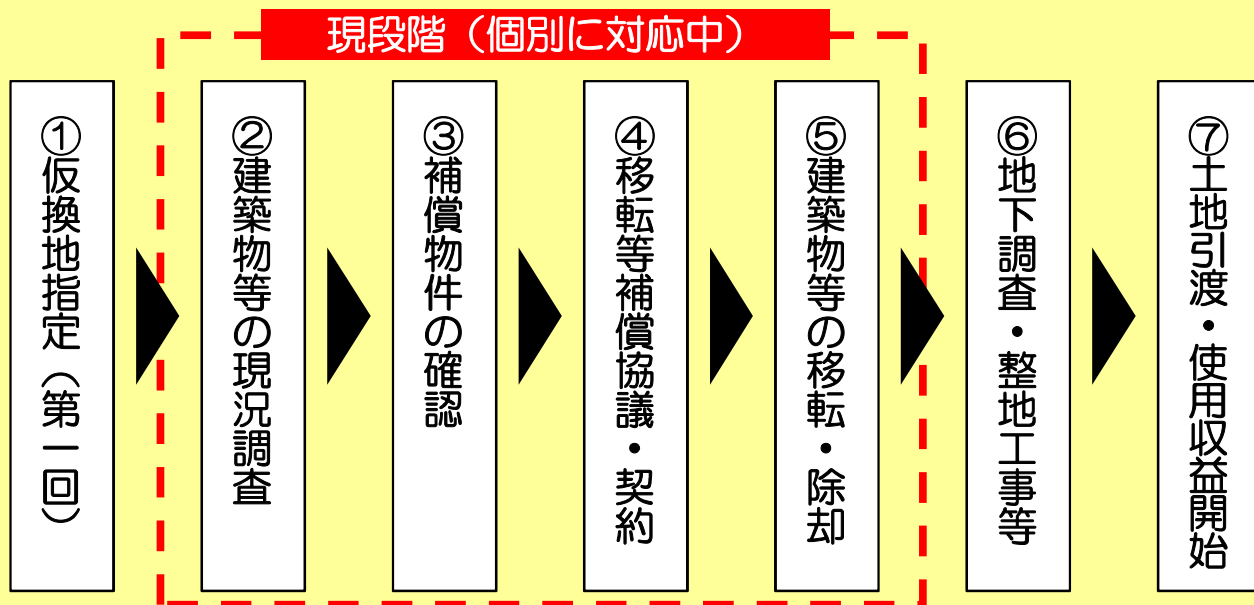


住所：相模原市南区相模台7丁目18-7和田ビル2階
電話：042-711-6922
FAX：042-747-3571

◆ 仮換地を指定された皆さまへ

(仮換地指定から使用収益開始までの流れ)

平成28年1月に第1回目の仮換地の指定をさせていただきました。対象となった皆様の今後の工程は下記のとおりです。なお、**各時点において、市から個別に通知させていただきます**ので、ご協力をお願いします。



各工程	工程説明
① 仮換地指定	土地の造成や公共施設の整備のため、仮換地を指定します。（区域の約4割の土地に対し、平成28年1月に第1回目の仮換地の指定をしています。）
② 建築物等の現況調査	補償物件の把握のため、現地で建築物や工作物等の調査をします。
③ 補償物件の確認	② 現況調査の結果に基づき、補償物件を確認していただきます。
④ 移転等補償協議・契約	移転補償額について協議し、補償契約を締結します。
⑤ 建築物等の移転・除却	従前地の建築物や工作物等を移転・除却していただきます。
⑥ 地下調査・整地工事等	地下調査を行うとともに整地工事等を行います。
⑦ 土地引渡・使用収益開始	整地工事等が完了し、宅地として利用できる時点で使用収益が開始できます。

※従前地や仮換地先の状況によって、上記工程が変わることがあります。

各地権者の皆さまには、補償物件の確認時等にて今後の流れをご説明いたします。

◆今年度（平成28年度）の取組みについて

現在、工事着手に向けた実施設計や、第1回仮換地を指定させていただきました地権者の皆さまの従前地の物件や借地人が所有する物件について、順次、補償協議等を進めております。

補償協議については、主に先行住宅街区（30街区／31街区）と共同売却街区（43街区）の物件、それらの街区に仮換地を指定された方の従前地の物件の現況調査等を行います。

なお、市から委託を受けた調査員は、市が発行する「身分証明書（右イメージ参照）」を必ず携行していますので、ご確認ください。

また、従前地における建築物等の移転・除却をさせていただいた箇所から、順次、地下調査を含めた造成工事等に着手する予定です。

秋以降には、先行住宅街区の整備に伴う下水道（污水管）の工事を行います。

【調査員身分証明書イメージ】

第〇〇号	受注者	所在地	×××	
		名称	@@@	印
		代表	△△△	
上記の者は、土地区画整理法第72号第1項の規定に基づき、次の業務の現地調査を行うものであることを証明する。				
	記	業務委託の名称	〇〇〇業務委託	
		有効期間	(自)平成28年〇月〇日 (至)平成29年〇月〇日	
		発行日	平成28年〇月〇日	
相模原市中央区中央2-11-15				印
相模原市長 加山 俊夫				

【H28年度の主な取組箇所】



◆地区計画が変更されました

全体説明会や個別面談等により説明をさせていただいておりました「麻溝台・新磯野第一地区の地区計画」が変更されました。

地権者の皆さまの土地活用の向上、企業が進出しやすい魅力あるまちづくりに向けて変更したもので、縦覧手続きや都市計画審議会への諮問等を経て、平成28年6月16日に変更の告示が行われました。

【主な変更内容】

・C-2地区（準工業地域）
物品販売業を営む店舗以外の店舗（郵便局や金融機関など）の床面積の建築制限

変更前：500㎡以下建築可

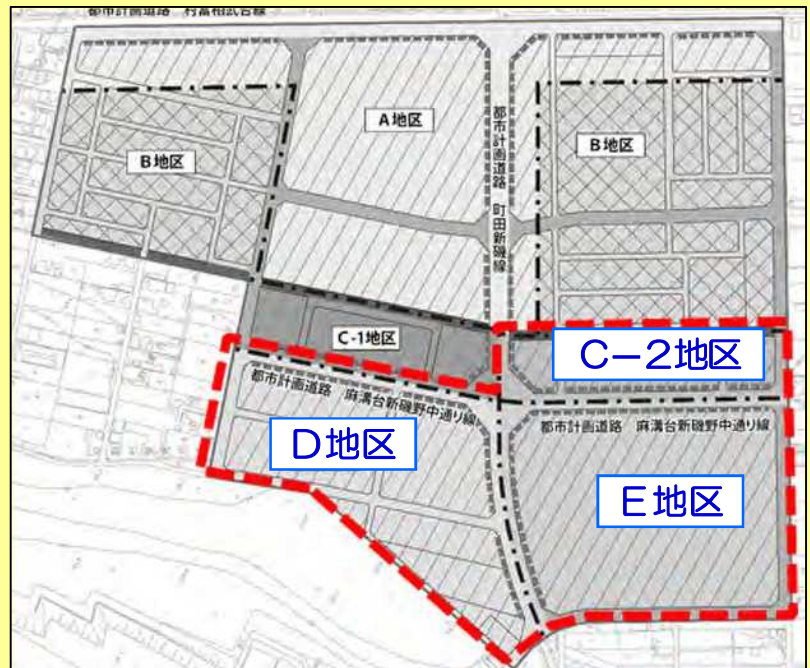
変更後：1500㎡以下建築可

・D地区及びE地区（工業地域）
事務所の床面積の建築制限

変更前：1500㎡以下建築可

変更後：制限なし

【変更箇所図】



◆権利変動等に伴う届出のお願い

土地区画整理事業区域内の土地について、売買、相続等によって所有権に変更があった場合、または引越し等によって住所に変更があった場合は、ご面倒でも当事務所までご連絡頂きますようお願いいたします。

ご意見やご不明な点がございましたら下記事務局までご連絡ください。

【事務局】

相模原市都市建設局まちづくり事業部

麻溝台・新磯野地区整備事務所

TEL：042-769-9254 FAX：042-754-8490

