

まちづくりだより

第一整備地区

第15号

全体説明会を開催しました

日時：平成30年5月27日（日）
10：00～12：00
場所：南区合同庁舎（南区役所）
3階 講堂

出席者数：42名

説明事項：

1. 事業進捗と今後のスケジュール
2. 企業選定に係る取組みについて
3. 今後の取組内容について



【全体説明会の様子】

【説明事項】企業選定に係る取組みについて

【主なご意見等】

- ・ 立地事業候補者が株式会社ギオンを代表とする共同企業体に決定し、配送等の物流事業が主たる事業となるため、交通量の増加が懸念される。企業選定の審査項目に交通量等に関することはなかったのか。
- ・ 県道52号の4車線化が未整備であるため、圏央道へ向かう車両が町田新磯線を利用することが予想される。磯部在住であるため、通過交通が増えることへの不安がある。43街区（産業系共同売却街区）の使用収益開始時期と県道52号の整備時期の関係について説明して欲しい。
- ・ 住環境が悪化しては、事業に協力した意味がないので、指導をお願いする。

【市の回答・方針等】

企業からは周辺交通に与える負荷の低減に関する提案や警察指導に従った周辺道路の活用等の提案はあったが、具体的な交通量に関する提案はなかった。今後の建築計画策定などの協議の中で確認及び協議していく。

43街区の使用収益開始を平成31年度下半期に予定している。企業側のスケジュールとなるが、建築工事の着工から竣工には2年程度かかるのではないかと。市としては、当該土地区画整理事業と県道52号拡幅整備の連携を図りながら、周辺交通環境に配慮した中で事業進捗を図っていきたいと考えている。

住環境が悪化しないよう適宜指導していく。

【説明事項】今後の取組内容について

【主なご意見等】

- ・まちづくり区域の見直しについて、区域変更の際に行政窓口や各種利用サービスが円滑に移行されるか不安である。
- ・将来、相続が発生することを想定し、仮換地を住宅系で申し出ているが、仮換地の一部を売却街区に変更することは可能か。
- ・ひばり放送塔については、設置しても聞こえづらいので必要がないように感じる。モバイル端末が普及している現在では、放送設備ではなく、代替の方法もあるのではないか。

【市の回答・方針等】

変更後も継続的にサービスを受けられるよう、事前に市やサービス事業者を確認してもらうとともに、市としてもサービスが停滞しないよう対応したい。

換地の申し出または仮換地指定の行政処分を行っている場合、変更は難しい。しかしながら、相続等のやむを得ない事情で分割が必要になった場合には協議させていただく。

緊急の連絡など、放送する内容により音量を上げるなどの対応を行っている。スマートフォン等が普及している状況ではあるが、緊急時などに住民が適切な対応がとれるよう、放送設備も必要と考えている。

事業紹介パンフレットを作成しました

当事業の概要や予定などを掲載した事業紹介パンフレットを全体説明会にて配布いたしました。市のホームページにも掲示していますので、是非ご覧ください。(アドレス：www.city.sagamihara.kanagawa.jp)

A3両面
カラー刷

パンフレットが必要な方は市までご連絡ください。

事業に関する質問にお答えします!!

当事業を進めるにあたり、権利者皆様からよくいただく質問について解説します。

Q1：仮換地指定通知は再発行可能ですか。

A：仮換地指定通知は再発行ができません。ただし、仮換地指定通知の内容を証明書として発行することは可能です。

【各種証明書の発行について】

建築に係る手続きのほか、建物の登記や融資等に証明書が必要な場合があります。事業中は法務局の登記簿が従前地の内容のままであるため、仮換地指定によって、どこに仮換地されたかなどを証明する書類となります。

・申請できる方

土地所有者（代理人の場合は委任状が必要）

・証明書の種類

仮換地指定証明書、仮換地の底地証明書、保留地証明書

・手数料

1通につき300円

証明書は即日発行ができない場合がありますので、事前に市までお問合せください。

Q2：仮換地を売買することはできますか。

A：仮換地を売買することは可能ですが、仮換地には登記簿がありませんので、仮換地を売買する場合は、仮換地に対応する従前地を売買する形式を踏み、従前地の所有権移転登記を行って、その仮換地の使用収益権を取得することになります。なお、事業の進捗状況によっては仮換地で使用収益ができない状況もあります。

仮換地の売買をお考えの方は、継承していただく重要事項がありますので、事前に市までお問合せください。

Q3：住所変更や所有権変更等があった場合の届出は、どうすればいいですか。

A：事業を円滑に施行するため、事業期間中の土地の権利関係を把握させていただく必要があります。このため、次に該当される方は事前に市までご連絡、ご相談ください。

・土地所有者の住所や氏名の変更

・相続や売買等による所有権・借地権の変動

・土地の分筆・合筆等

ひばり放送塔、電柱等配置計画について

ひばり放送塔について

地域にお住いの皆様へ、ひばり放送を通じて**災害・緊急時の情報や、市からの重要なお知らせ**などをお伝えするために、**ひばり放送塔を住居系ゾーンの公共施設内に設置する**予定です。



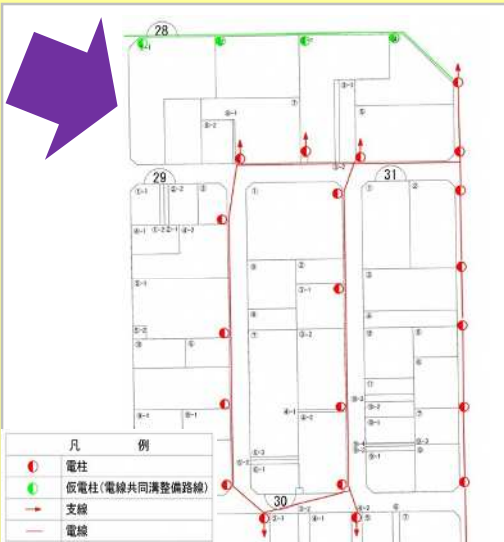
イメージ写真



- 設置予定箇所（予定時期）
- ①若草小学校内（今年度）
 - ②麻溝台第2公園内（未定）
- 各施設内の設置箇所は未定

電柱等配置計画について

電力・通信等を供給するために必要な**電柱等**は、**道路の安全性の向上**や**災害時の緊急車両の円滑な活動等**のために、原則として**宅地内の建柱**にご協力をお願いしております。



電柱等配置計画イメージ図



29街区 30街区

電柱等を考慮した土地利用を検討いただくため、「電柱等配置計画図（地区南側）」を関係権利者へ送付します

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

