

2 愛 都

令和3年2月26日

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会

県央支部 政策推進委員会 殿

神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟 殿

愛川町長 小野澤



令和2年度 愛川町に対する要望書について (回答)

令和3年1月27日に要望のありましたこのことについて、別紙のとおり回答します。

(事務担当は建設部都市施設課都市計画班)

令和2年度 愛川町に対する要望書の回答

【要望事項】

1. 狭あい道路の後退用地について（継続要望事項）

現在、「愛川町建築行為に係る道路後退用地整備要綱」にて後退用地の買取り等が行われており、適用範囲につきましては柔軟な対応を頂いております。しかし、第6条(1)の買取りの場合、同条(2)の無償譲渡時よりも時間かかっております。また、第8条の測量等の費用負担が建築主等となっており、建築主等の負担が大きく、結果として、後退用地が私有地のままとなり、敷地と道路の間の後退用地が第三者のままの物件が多く存在し、建替時の建築確認が取得出来ない等の問題も発生しております。

現実の取引との乖離を解消および、緊急車両等が通行困難な場所の解消、災害時の被害低減等、住民保護の視点から、申請から数ヶ月以内に固定資産税評価額で買取る。寄付の場合は、申請から1ヶ月以内に受ける等、協議の簡素化・明確化をしていただけるよう要望いたします。

- ① 第6条(1)買取りの場合、申し出より1ヶ月以内に買い取る等、第6条(2)無償譲渡時は申し出より14日以内に受ける等、期間の明確化を要望します。
- ② 第6条(1)買取りの場合、別に定める価格を固定資産税評価額(近傍宅地価格)等の明確化を要望します。
- ③ 第8条の測量等の費用および移転登記費用を建築主等ではなく、町で負担していただけるよう要望いたします。

【回答】

協議の簡素化・明確化についてであります、

- ① 申出から買取契約までには、申出の処理後、申請者に契約手続きに必要な土地売買契約書、土地所有権移転登記嘱託承諾書、印鑑証明などの書類を提出していただく期間もあることから、一概に期間を設けることは、困難と考えておりますが、町の事務手続きにつきましては、できるだけ期間を短縮するよう努めてまいりますので、御理解いただければと考えております。
- ② 本事業の買取価格は、事前相談をいただいた際に、およその買取価格(別に定める価格)を提示し明確にしております。
- ③ 後退用地については、建築行為に伴い、必要となる道路幅員を確保するもので、その測量や分筆登記、支障物件の移転等については、建築主等が負担するものと考えております。

また、建築主等が負担するもの以外の所有権移転登記及び後退用地部分の整備については、町の負担として行っております。

なお、測量費等の費用負担については、現在の厳しい財政状況などを考慮しますと、難しいものと考えおりますので、御理解いただければと考えております。

【要望事項】

2. 地籍調査事業の推進について（継続要望事項）

春日台地区地籍調査事業区域図による第01計画区(春日台4丁目及び5丁目の一部)だけではなく、その他の区域についても早急に事業を推進していただけるよう要望いたします。また、現在までの進捗状況についても教えてください。

【回答】

第01計画区以外の区域の地籍調査事業につきましては、春日台地区地籍調査事業区域図のとおり、順次、調査を進めているところであります。

現在までの進捗状況であります。第1計画区（春日台4丁目及び5丁目の一部）につきましては、令和元年度に一筆地調査が完了し、令和2年度に地籍図及び地籍簿の作成並びに地権者への閲覧が完了いたしましたので、令和3年度に県の認証及び国の認証承認申請を行い、認証承認後、法務局へ成果品を送付する予定としております。

また、第2計画区（春日台3丁目の北側の一部）につきましては、令和2年12月末までに関係地権者と現地境界の確認が完了し、今年度末までに現地境界の測量を実施いたします。

なお、令和3年度以降も調査を進めていき、春日台地区の全計画区を令和8年度末までに完了する計画としており、計画どおり進捗するよう、引き続き、努めてまいります。

【要望事項】

3. 県道65号「厚木・愛川・津久井線」について（継続要望事項）

県道65号の愛川町内の交差点（桜台・陸運支局入口・一本松・中津電話局前・中津・愛川郵便局入口）の右折車両が原因（ボトルネック）による渋滞が発生し円滑な交通が妨げられております。

昨年度も要望し、「箕輪交差点から桜台交差点まで、計7箇所の交差点付加車線化について「神奈川県町村会」等を通じて、県に整備要請を行っている」とご回答頂いておりますが、進捗しておりません。

渋滞を避ける車両が生活道路を通行することによる交通事故も発生しており、さらなる大きな事故等が発生した場合には対応頂けるものと思われませんが、その様な事故が発生する前に、県民・町民の安全と円滑な交通のため、都市計画道路と整合した付加車線化について県にも要請しておりますが、町からも県に対しさらなる要望を行っていただけるよう要望いたします。

特に、広域的な交通の円滑化を推進するため、一本松交差点については、早期に完成するよう県に対して強い要望を行っていただけるよう要望します。

【回答】

県道65号厚木愛川津久井の右折車両による交通渋滞の解消に向けた付加車線化につきまして、町では、引き続き、神奈川県町村会や広域行政連絡会を通じて県に整備要望を行ったところであります。

今後につきましても、安全で円滑な交通のため、引き続き、あらゆる機会を捉えまして、県へ粘り強く要望してまいりたいと考えております。

なお、一本松交差点につきましても、引き続き、早期完成に向けて県に強く要望をするとともに、県と事業に対する連携を図ってまいりたいと考えております。