

3 愛 都

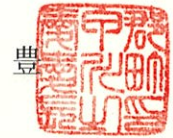
令和4年3月31日

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3年度 愛川町に対する要望書について (回答)

令和4年2月24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3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、住民保護の観点から、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ヶ月以内で買い取る等、第6条(2)無償譲渡時は申し出より14日以内で受ける等、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)等の基準の明確化を要望します。
- ③ 第8条の費用は後退用地に係る部分のため建築主等ではなく、町で負担していただけるよう要望いたします。
- ④ 以前回答頂きました「愛川町に合った制度のあり方についての調査研究」について実施・進捗状況について教えてください。

【回答】

協議の簡素化・明確化についてであります、

- ① 申出から所有権移転登記(売買・無償譲渡)までの期間については、申請地の現地確認や、申請者から契約手続きに必要な土地売買契約書、印鑑証明書などの書類を提出していただくほか、所有権移転登記に要する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いては、できるだけ期間を短縮するよう努めてまいります。
- 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 本事業の費用負担ではありますが、所有権移転登記及び後退部分の整備については、町の負担で行っておりますが、測量や支障物件の移転費等については、後退用地は建築行為に伴い、必要となる道路幅員を確保するものであることから、建築主等の負担としております。
- ④ 近隣自治体の状況を調査した結果、要綱に処理期間を明記している自治体はなく、処理期間は2か月程度でありました。また、費用負担については様々でありましたが、町では①から③の回答のとおり、本制度を継続したいものと考えておりますので、ご理解いただければと存じます。



**【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および予算の獲得状況についても教えてください。

**【回答】**

春日台地区以外の地籍調査の推進につきましては、現在進めている春日台地区の調査の進捗状況を見ながら検討してまいります。

また、現在までの進捗状況であります。第1計画区から第3計画区までの約14ヘクタール、502筆の一筆地調査が完了したほか、令和元年度に着手した第1計画区の登記情報が国土調査の成果に改められたところであります。

なお、令和4年度は、次のとおり調査を行ってまいります。

**【第2計画区(春日台3丁目の一部)】**

成果認証(県)、認証承認(国)、法務局送付

**【第3計画区(春日台3丁目の一部)】**

地籍図・地籍簿作成、閲覧

**【第4計画区(春日台3丁目の一部)】**

一筆地調査、細部図根点測量、一筆地測量、地籍図原図作成、地積測定

## 【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、引き続き、神奈川県町村会や広域行政連絡会などを通じて県に整備要望を行ったところでありますが、現在のところ事業化に至っておりません。

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、県へ粘り強く要望するとともに、特に、一本松交差点につきましては、早期の事業化について強く要望してまいります。