

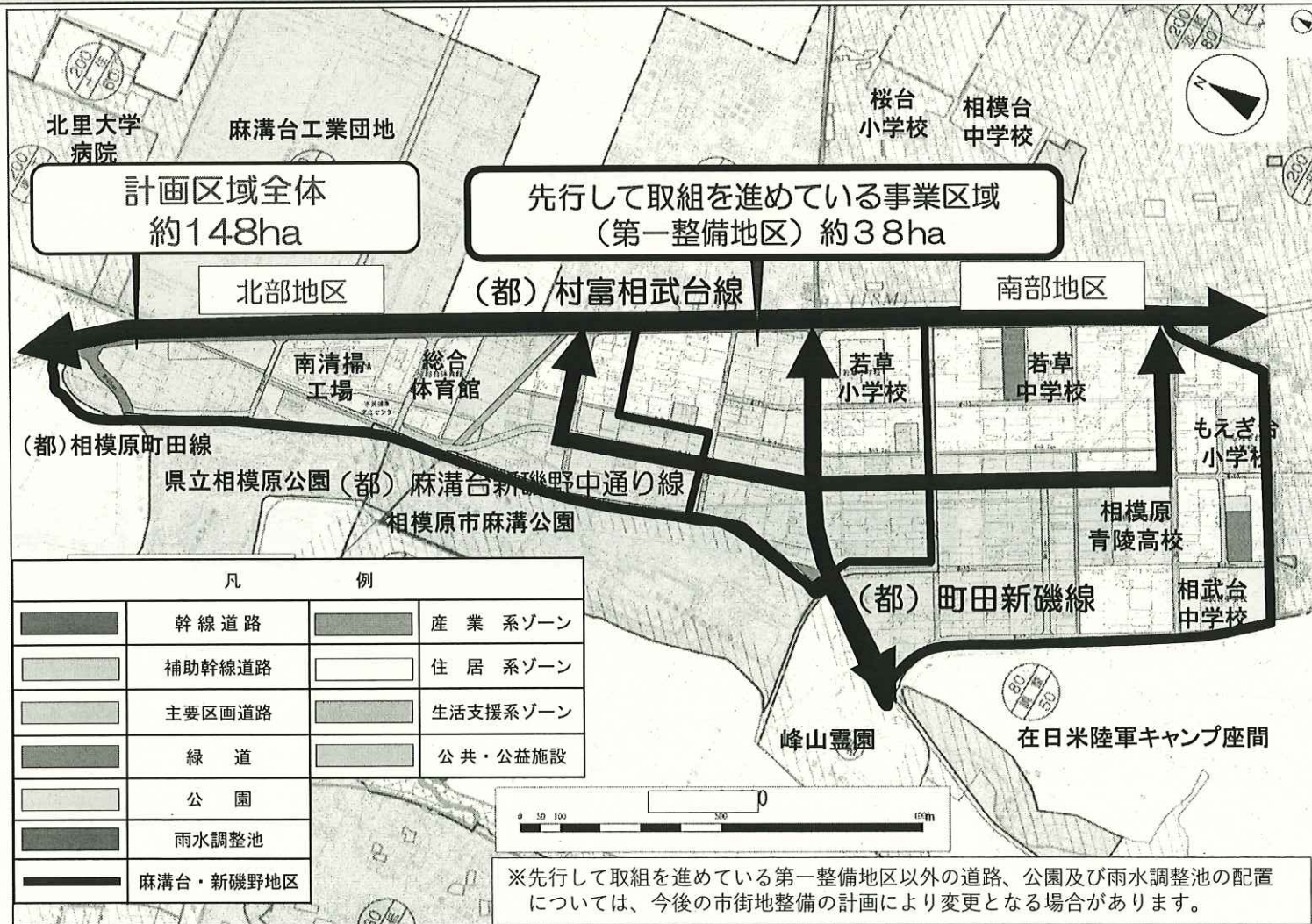
# 「麻溝台・新磯野地区整備推進事業」の現在の状況

～ 相模原都市計画事業 麻溝台・新磯野第一整備地区 土地区画整理事業 ～

令和2年8月

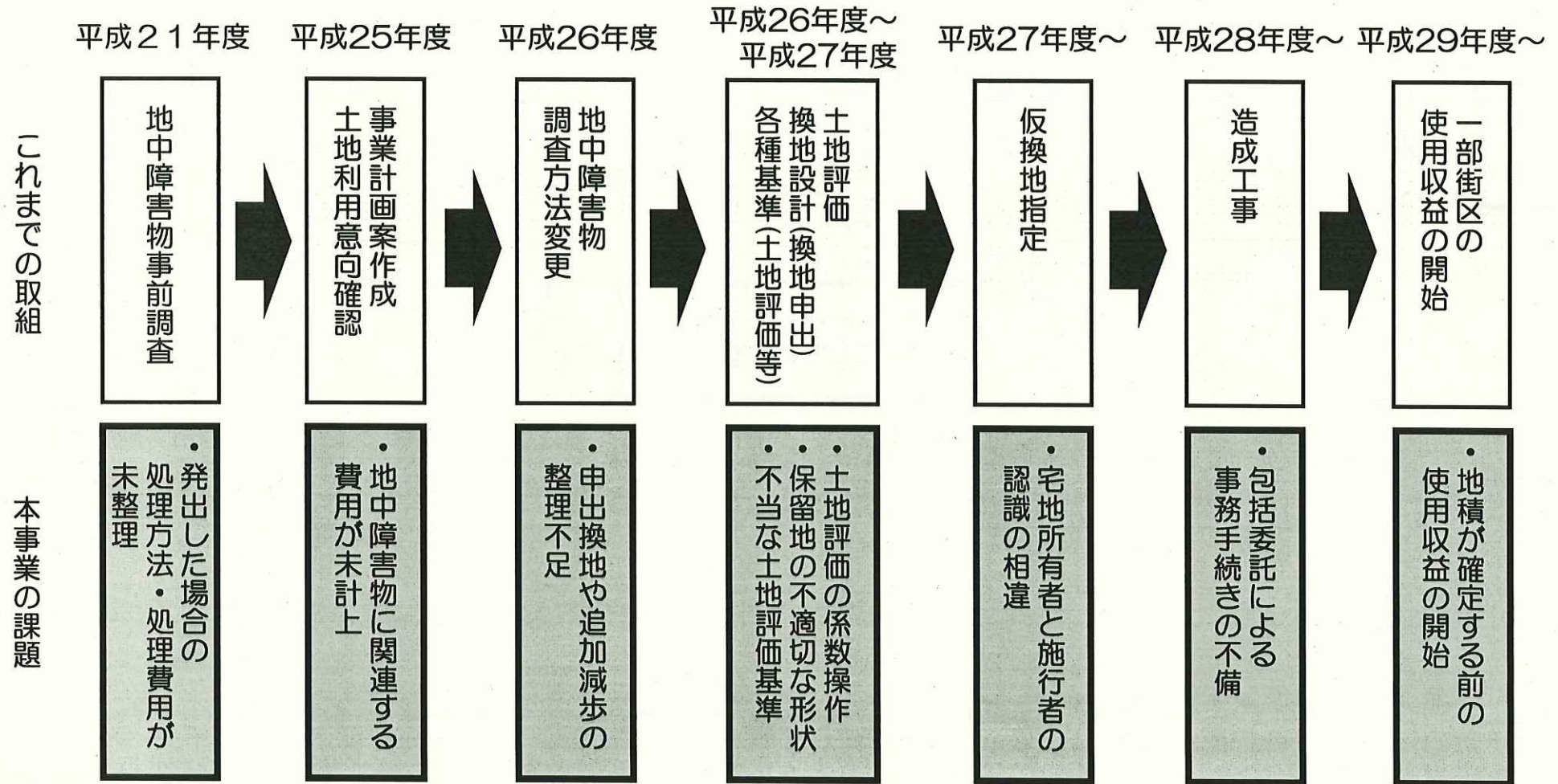
麻溝台・新磯野地区整備事務所

# 麻溝台・新磯野地区全体整備計画 ~ 計画区域図 ~

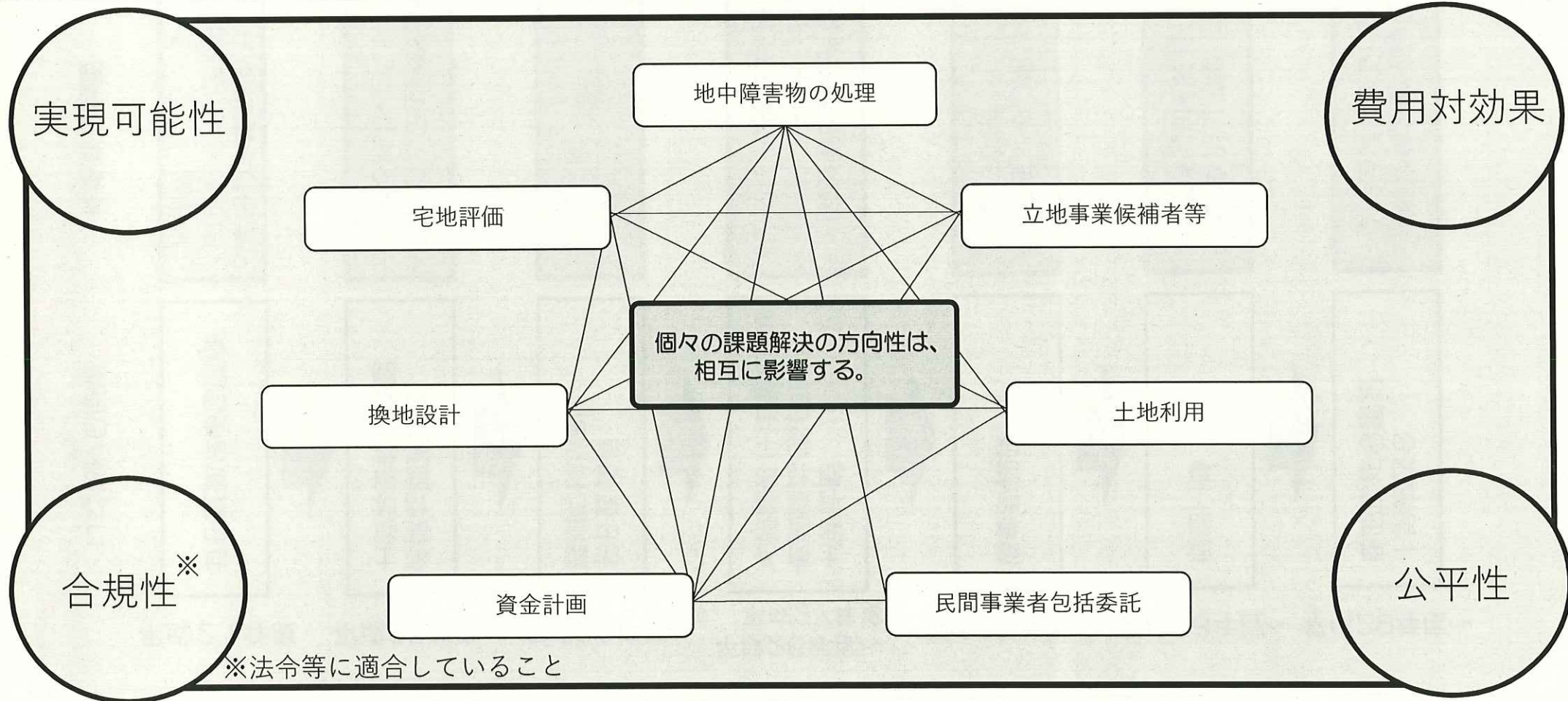




# これまでの取組と課題 ～ 麻溝台・新磯野第一整備地区 ～



# 複雑に関連した課題



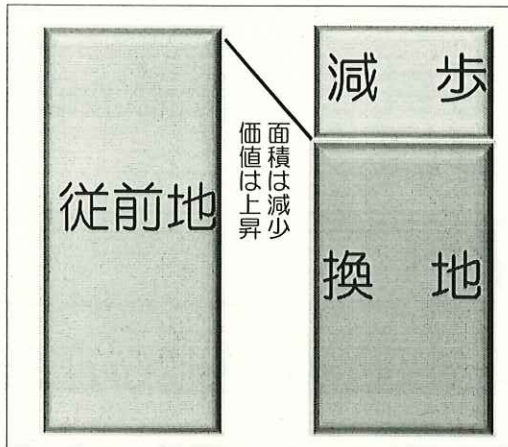
※法令等に適合していること

**事業の大幅かつ総合的な見直しが必要**



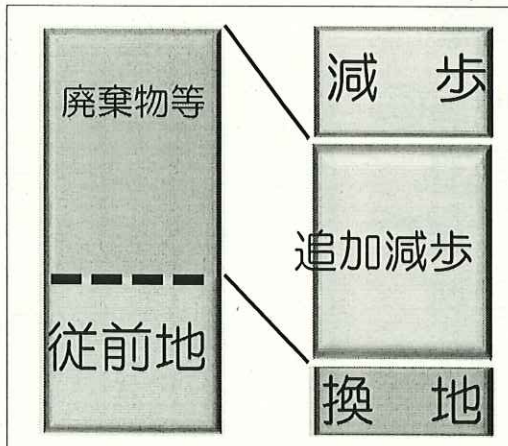
## 土地区画整理事業の概要（イメージ）

【通常】



土地区画整理事業とは、道路・公園などの公共施設の整備・改善と宅地の利用増進が目的であり、従前地は減歩された上で換地されますが、価値は上昇します。

【本事業】



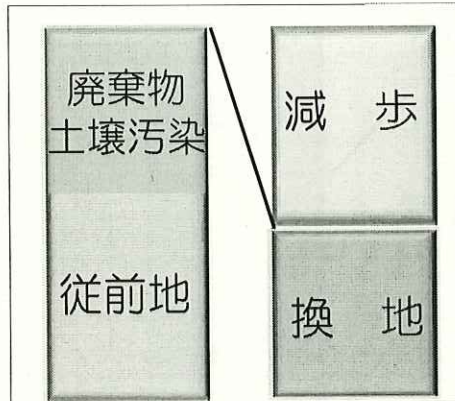
今までは・・・調査：地山まで掘削している状況  
処分費用：追加減歩で対応

課題

- 大量の障害物が発出⇒調査費・処理費が増大する。
- 従前地の価額を超える処理費⇒土地区画整理法に抵触

※地中障害物に関する調査方法や宅地の評価方法の再検討が必要

## 複雑な課題の具体例（イメージ）【地中障害物調査と宅地の評価】



※減歩のイメージ

- ◎処理費用を直接減するのではなく、地中障害物等の状況を踏まえた、新たな評価の方法を検討します。
- ◎新たな評価では、調査方法が異なる未調査箇所と調査済箇所とのバランスを考慮します。
- ◎評価は同一時点とし、公平性に配慮します。

宅地の評価の検討には、事前に地中障害物の総量を把握する調査の実施が必要

宅地の評価は

調査方法  
換地設計  
資金計画

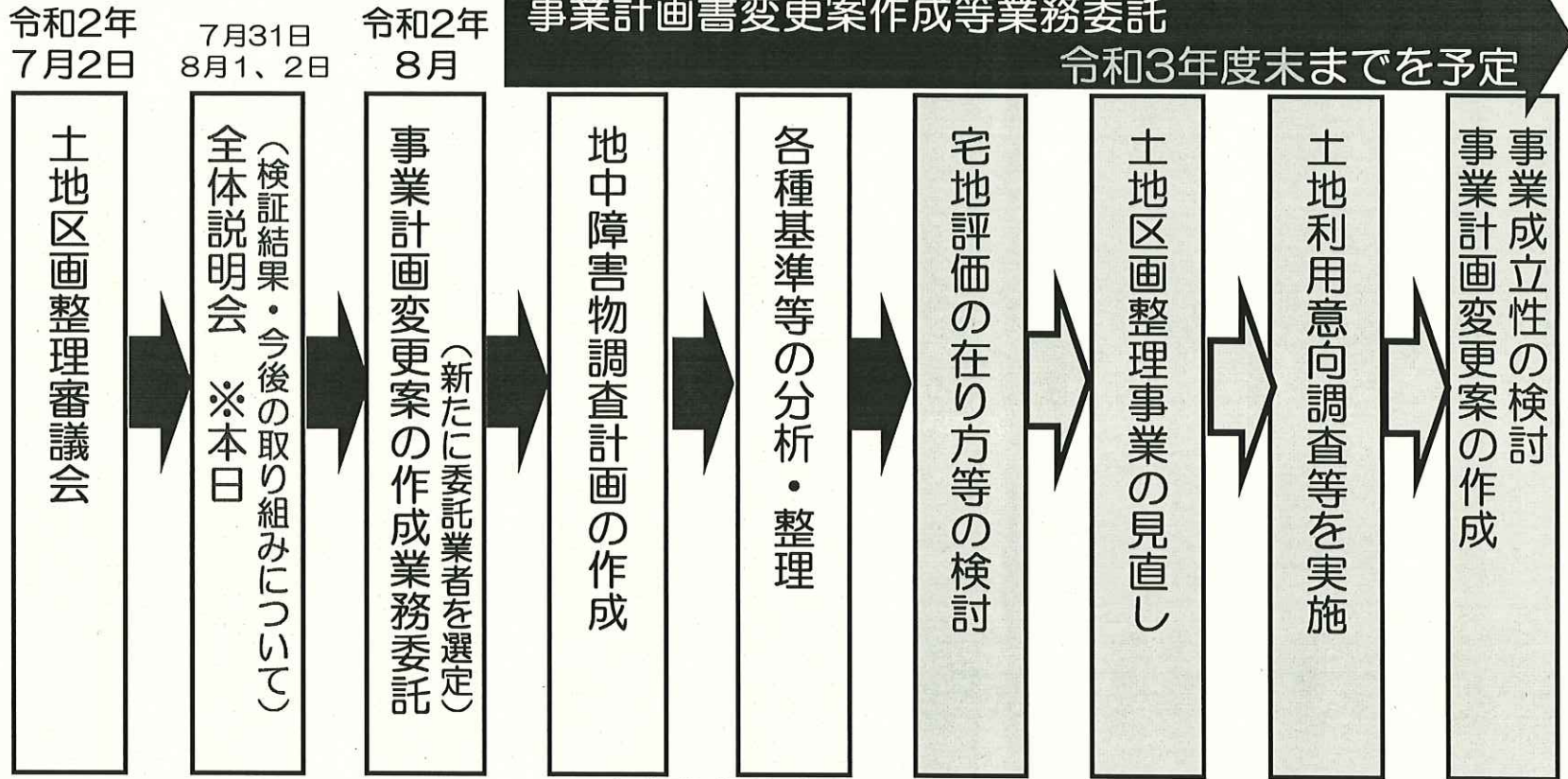
に影響します。

課題の総合的な整理・検討



# 具体的な取組とスケジュール

○事業費の圧縮・事業期間の短縮を最優先  
 ○法規性の遵守と公平性の確保  
**【業務実施の基本方針】**



地中障害物等の調査、仮置き土の移設・分別

※別途発注 調査期間は、今後検討しますが、  
 数ヵ月単位を予定しています。

委託費7,900万円  
 (上限額)

令和2年度 (2,800万円)	令和3年度 (5,100万円)	7
-----------------	-----------------	---

