

要望・提案書

令和3年1月25日

神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
相模南支部

相模南不動産事業協同組合

質問・要望・提案事項一覧

下記事項について、質問、要望、提案させていただきます。
今後の当協会的发展にご協力戴きたくお願い申し上げます。

1. [相模原市に対しての要望・提案]

- ① 麻溝台・新磯野地区（A&A）整備推進事業について
- ② 新都市交通構想の提案と都市機能の循環結束型の都市計画・まちづくり
- ③ 伊勢丹相模原店跡地の超高層マンション内の「商業・地域貢献専用施設」等と相模大野駅の北口及び南口を含め一体としたまちづくりの企画立案と実施
- ④ 相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転再築の進捗状況と跡地について
- ⑤ 狭隘道路解消に向けての提案・要望
- ⑥ 地籍調査の推進
- ⑦ 賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斡旋について
- ⑧ 市街化調整区域での再建築について

2. [座間市に対しての要望・提案]

- ① 座間市におけるイオンモール及び映画館の周辺道路の整備状況について

3. [国・県・市等全ての行政機関に対しての要望・提案]

- ① 新型コロナウイルス対応について
- ② みなし道路の民境界の確定における所有者不明土地に関する法制定の検討要望

1. **【相模原市に対しての要望・提案】** ※回答は⑧の下にリンクがあります

① **麻溝台・新磯野地区（A&A）整備推進事業について**

地中から大量の産業廃棄物が見つかり、処分に約60億～100億円かかるとして、本村相模原市長は「事業を進めていくことは困難で、一度立ち止まる」と表明し、一時的にストップする異例の事態となり、検証組織を設けて対策を検討するとの決定があつてから約1年が経過したが、その後の進捗状況を報告願いたい。

② **新都市交通構想の提案と都市機能の循環結束型の都市計画・まちづくり**

市の南部地域の交通施策について「新しい交通システム導入基本計画」を策定し「幹線快速バスシステム(BRT)」の導入し道路混雑の解消、バスの定時性・速度性の確保に向け取り組み、現在の計画の進捗状況や人口減少等に応じた土地利用の変化など、まちづくりと連携し、適切な時期に検討を行うべきものと回答を頂きましたが、現在道路整備の状況等による困難なためか白紙となっているとのことで、結果、相模大野周辺の道路混雑等の交通問題は何一つ解決していないのが現状です。

③ **伊勢丹相模原店跡地の超高層マンション内の「商業・地域貢献専用施設」等と相模大野駅の北口及び南口を含め一体としたまちづくりの企画立案と実施**

伊勢丹跡地に建設される超高層マンションは、高層棟の1～2階に商業・地域貢献施設、低層棟に商業・地域貢献専用施設が設けられる計画があり、既設ペデストリアンデッキと相模大野グリーンホール歩行者専用デッキをつなぐ公共歩廊デッキが設置されると発表があつた。今現在、相模大野駅北口から伊勢丹跡地までの間のコリドー街の店舗は撤退が相次いでおり、相模大野3丁目の一部は用途地域が近隣商業地域であるため、駅前にも関わらず駐車場ばかりとなっている状況です。超高層マンションの完成まで4年半ほどの間に、相模大野駅北口一帯の商業・文化の核としてのまちづくりをどのように計画しているのか、また、相模大野駅南口の用途地域変更等を含む再開発見直しの提案についても以前から再三申し上げておりますが、小田急の重要な旗艦駅として、駅の南北を一体としたまちづくりの推進を要望します。

④ **相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転再築の進捗状況と跡地について**

老朽化している高相合同庁舎と相模原南署を、合同庁舎の敷地内に相模原南署を移設し、施設を集約して県有地を有効活用することを目的にそれぞれの建物を新築する考えを示したが、その後の進捗状況と跡地（約3800平方メートル）の利活用について現況を伺いたい。

⑤ **狹隘道路解消に向けての提案・要望**

狹隘道路は、交通上、災害対策上の観点から速やかに推進すべき課題であるため、狹隘道路解消のために、以下の法整備を要望します。

- (1) 測量・分筆登記等は、市の補償基準に基づき補償する。
- (2) 後退部分の有償買取

⑥ 地籍調査の推進

相模原市における進捗状況がスケジュール通り進んでいるのか教えて頂き、現在の行政の取り組み姿勢について伺いたい。

⑦ 賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斃命について

- (1) 高齢者の住まい探しに関して、連帯保証人が立てられない場合、高齢者住宅財団の利用ができたとしても、緊急連絡先を指定しなければなりません。身寄りのない高齢者の場合、市がその連絡先となれないでしょうか。
- (2) 孤独死を未然に防ぐため、緊急通報装置のサービス事業を実施しているとのことですが、利用料は、所得によって補助、減免等の制度を取り入れていただきたい。
- (3) 業者等による定期連絡費用の負担（一部負担）を毎月1,800円にて定期連絡（週2回程度）と死亡時の原状回復費用の負担ができます。

市では、安否確認のための費用補助は行っており、民生委員が個別訪問事業を実施、または市との協定に基づく事業者の見守り、介護保険サービスにおける訪問介護等を通じ、安否確認をされているとのこと、それについては特に問題はありませんが、身寄りのない高齢者が孤独死をした場合、原状回復費用は高額で家主負担となることが多く、それを懸念して高齢者の入居を拒否するケースが増えています。こうした方が一のケースを補償することで家主が「高齢者」を安心して受け入れられることに繋がるため、定期連絡と原状回復費用の補償の補助を検討願いたい。

- (4) 高齢者の賃貸住宅に、IHコンロのコンセント工事及びIHコンロの助成をお願いしたい。温度過昇防止機能を搭載したコンロ等を推奨しているとのことですが、火気対策には、まず火を極力使わない器具の設置が第一だと思います。

⑧ 市街化調整区域での再建築について

相模原市の既存宅地要件での建築行為が廃止され、現状は市街化調整区域での同一用途で再建築（建て替え）が可能である。

しかし、同一所有者の再建築では何ら問題がないが、老朽化した既存建物を有する土地を売却するような場合、又は空家になった古屋を維持管理する場合に一度取り壊して一定期間が過ぎると「相模原市開発事業基準条例」の照会申請の要件を満たすことが出来ず、再建築が出来ない。

このような土地は、不動産価値が下がるのは必然です。しかし、固定資産税は現状のまま、又は雑種地として高く課税されることとなり、税金の平等性が保たれないと思います。

市街化調整区域で建物を保有する方々のため、今後、増加する空家問題にも再建築の基準を緩和し、市街化調整区域における再建築できる土地を守っていただきたい。

①～⑧について

[相模原市議会議員からの回答](#)

[←こちらをクリック](#)

2. [座間市に対しての要望・提案]

① 座間市におけるイオンモール座間・映画館の周辺道路の整備状況について

イオンモール座間・イオンシネマ座間の周辺道路では、小松原交差点が正十字化と改良されたが、座間大和線は、県道51号町田・厚木線まで未だに渋滞が多く発生している。周辺道路の渋滞緩和の対策や整備状況について説明願いたい。

[芥川県議会議員からの回答](#)

[←こちらをクリック](#)

[座間市議会議員からの回答](#)

[←こちらをクリック](#)

3. [国・県・市等全ての行政機関に対しての要望・提案]

① 新型コロナウイルス対応について

- (1) 今夏までの感染対策に関し、その効果の有無及び物資等の不足が生じたもの等の検証に基く次の一手について、一般市民に行動規制等の要請をされるだけでなく、行政自体が現状をオープンにし、明確なロードマップを示されるべきだと思います。

医療従事者への準備は特に重要だと思いますので、自衛隊との連携等も視野に入れて万全を期して頂きたい。

- (2) 経済活動、中小零細の飲食業者等については、新たな中小企業を対象とした支援助成金の速やかな確立をお願いしたい。企業の潤いには一般消費者の消費によるところもかなりあるのでは考えます。

- (3) 日本は島国であり、大小様々な島が多数あり、そこで生活されている方々がおります。そこにこのウイルスが感染したら大変なことになりうるは自明の理です。

我が国には病院船なるものはあるのでしょうか。そして行政境を越えて連携の準備は整っているのでしょうか。何卒、想像力を逞しく働かせ、きめ細かな検証を行って次なる危機に備えて頂きたい。

② みなし道路の民民境界の確定における所有者不明土地に関する法制定の検討要望

民民境界の確定は、行政（市）が権限を有しておらず、境界不確定の場合（所有者不明の場合も含む）、法務局での「筆界特定制度」を利用することにより、隣接地との筆界を特定することが可能とのこと。また、所有者不明の土地との境界の確定を求める隣接地の所有者は、家庭裁判所に対して不在者財産管理人の選任を請求することができるが、円滑な不動産売買やまちづくりを行うため、所有者不明土地については、法整備に向けての働きかけを要望します。

①と②について

[甘利 明 衆議院議員からの回答](#)

[資料](#)

[←こちらをクリック](#)

[後藤 祐一衆議院議員からの回答](#)

[資料①～⑤](#)

[←こちらをクリック](#)