

令和3年1月25日

団体各位

さがみはら自民党
代表 あかま二郎

さがみはら自民党 意見交換会（ヒアリング7/27, 28実施）回答

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。日頃より、さがみはら自民党に対しご支援とご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、7月に開催をいたしました「さがみはら自民党」との意見交換会において、ご頂戴いたしましたご要望に対する回答がとりまとまりましたのでご査収願いたいと存じます。今般の回答の内容に関して、さらなる確認点等がございましたらご一報いただきたく存じます。

また、新型コロナウイルスの感染の拡がりや社会経済活動に対する制限等、依然として“厳しい状況”に直面しています。そうした中、さらなるご要望等がある場合もあるかと存じます。さがみはら自民党として随時に対応させていただきますので“お声”をお寄せください。

敬具

要望内容記入用紙

要望書1-(2)

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟
代表者名	地区本部長 松本 定示
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博
要望事項	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・街づくり（継続）
<p>《 要望内容 》</p> <p>今後なにか具体的な対策案が出ているのか、計画がまだ白紙となっておらず継続中であるのであれば今後どのような計画となっているのかをお尋ねし、私共の当初の要望として県道村富線や横浜道路を活用としたモノレールによる相模大野、小田急相模原、東林間、新磯野・麻溝台区画整理地区、北里大学病院、県道52号線を動線で結び、北里大学病院を中心とした都市計画＝新未来生活空間を創造する構想を提案しておりますので引き続きご検討いただきたい。</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">市</div>	

*要望事項ごとにご記入ください。

*要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

*7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail: akamajiro1500@yahoo.co.jp にてご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

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・街づくり（継続）

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟の皆様には、宅地建物業務の適正な運営と公正な取引を確保し、業界の健全な発展にご尽力賜り、敬意を表するとともに感謝申し上げます。

コロナ禍にあって、感染拡大の防止と経済活動の両立を図るべく国・地方ともに取組を進めているところですが、まちづくりも同時に進めていかなければならないと認識しております。

まず、現段階における、相模原市としての“新都市交通構想、循環結束型の街づくり”に対する考え方をお示しいたします。

- 市の南部地域は交通需要が高く、道路渋滞やバス輸送サービスの低下などの課題に対応するため、特に交通需要の高い相模大野駅から北里大学病院を含む区間における新しい交通システムの導入について、取組を進めてまいりました。

この取組の中では、定時性・速達性の向上を目的とし、モノレールを含む新しい交通システムの走行方式について比較検討を行ったところ、需要に応じた輸送力や事業費などの面から、幹線快速バスシステム（BRT）が適切との結果が得られており、BRT方式を採用した「新しい交通システム導入基本計画」（平成28年11月）を策定しております。

しかしながら、導入区間における交差点改良に係る事業費の増大や大規模商業施設の撤退による相模大野駅周辺の交通環境の変化への対応などが必要となったことから、令和元年度から事業が進捗していない状況となっております。

現在、主要な導入区間である県道52号におけるバスの運行時間や渋滞状況について、改めて課題の整理や検証を行っており、引き続き、道路の拡幅整備と併せて、渋滞解消やバスの定時性・速達性の確保に向けた効果的な事業のあり方を検討してまいります。

以上が相模原市当局の取組み姿勢であります。

新しい交通システムの導入につきましても、検討を始めてから30年以上が経過していますが、いまだに効果的な事業の見通しが立たない状況となっております。

自民党といたしましては、公共交通の円滑化や環境負荷の低減などの観点から、導入が検討されている幹線快速バスシステムの早期実現に向けた取組を推進するよう、引き続き市の動きをチェックしてまいります。

要望内容記入用紙

要望書1-(3)

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟	
代表者名	地区本部長 松本 定示	
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博	
要望事項	伊勢丹閉店後の相模大野地域の北口及び南口を含め一体とした街づくりの企画立案と実施	
<p>《 要望内容 》</p> <p>相模大野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前回から申し上げておりますが、現実には伊勢丹相模原店が撤退してしまったいま、可及的すみやかに北口及び南口を一体とした思い切った新たな政策が必要ではないでしょうか。</p>		
<table border="1"><tr><td>市</td></tr></table>		市
市		

* 要望事項ごとにご記入ください。

* 要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

* 7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail: akamajiro1500@yahoo.co.jp にてご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

伊勢丹閉店後の相模大野地域の北口及び南口を含め一体とした街づくりの企画立案と実施

コロナ禍にあって、感染拡大の防止と経済活動の両立を図るべく国・地方ともに取組を進めているところですが、まちづくりも同時に進めていかなければならないと認識しております。

ご要望のありました“相模大野地域の南北一体のまち街づくり”に対し、ご回答いたします。

- 本市では、「世代を超えて住む人・来る人に愛される持続可能なまちづくり」に向けて市内に相模大野駅周辺まちづくり推進会議を設置し、まちの賑わい創出や、歩行者動線の確保等の検討をしております。

以上が相模原市当局の取組み姿勢であります。

自民党といたしましては、相模大野駅周辺につきましては、本市の南の玄関口として極めて重要であることから、伊勢丹跡地を含め、三核構造を基本とした商業、文化の核という都市機能を引き続き維持していくというコンセプトのもと、駅南北一体となったまちづくりを進めていくよう求めてまいります。その際には、貴連盟からご提案のありました用途地域の変更等も考慮に入れるよう働きかけてまいりたいと考えております。

なお、伊勢丹跡地につきましては、現在「(仮称)相模大野4丁目計画」として、相模原市環境影響評価条例に沿った手続が進められていると承知しております。

要望内容記入用紙

要望書1-(4)

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟
代表者名	地区本部長 松本 定示
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博
要望事項	相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転再築（継続）
<p>《 要望内容 》</p> <p>今後の具体的なスケジュールと進捗状況をお尋ねしたい。 また、跡地についても公的なものを検討しているとのことですが、何か進展がございましたら併せてお尋ねしたい。</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">県</div>	

* 要望事項ごとにご記入ください。

* 要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

* 7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail : akamajiro1500@yahoo.co.jp にて
ご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転再築（継続）

公共施設の移転は、周辺のまちづくりに大きく影響があると考えられ、その計画につきましては、市民の皆さまの関心も高いところと受け止めております。

ご要望のありました“相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転再築”に対しまして、現段階における神奈川県としての“考え方”をお示しいたします。

- 相模原南警察署の移転再築については、高相合同庁舎の敷地内建て替えを先行して進める計画であり、合同庁舎の建て替えに続いて、実施する計画です。また、移転後の跡地検討について、具体的な進展はありません。

以上が神奈川県当局の取組み姿勢であります。

自民党といたしましては、上記回答を受けまして、高相合同庁舎の敷地内建て替えと相模原南警察署の移転スケジュールを把握し、周辺のまちづくりに関しては、相模原市と県が連携を図ることができるよう、働きかけてまいりたいと考えております。

引き続き、貴連盟におかれましても、より市民に近いまちづくりとなりますよう、ご助言を賜りたくお願いいたします。

要望内容記入用紙

要望書2-(1)

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟
代表者名	地区本部長 松本 定示
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博
要望事項	みなし道路の民境界の確定に関する法制定の検討要望（継続）
<p>《 要望内容 》</p> <p>私道の所有者が他府県など遠隔地において、相続が発生しても所有者の変更登記を行わず、また地目が大抵公衆用道路であるため固定資産税が課税されずそのままの状態での放置されている私道があります。</p> <p>仮に対象宅地が建築基準法第42条2項によるセットバックをして建築確認を受ける場合、対象宅地に隣接する所有者不明の土地があると、我々は個人情報のもとに調査が困難となり民境界を定めることができません。建築確認は下りるものの例えばセットバック部分が必要であればその部分の分筆ができず道路中心線を定めることができません。結果、昨今では金融機関のローン審査の条件が厳しく、このようなケースであると道路使用承諾書等の書類提出が条件など要となり、所有者が不明のために欠陥物件として判断されてしまいます。前回このような案件があるため、行政側の職権により所有者に対して課税するかあるいは時効取得するなど、あらたな法整備が必要であれば検討していただきたいと提言させていただきました。</p> <p>その結果、行政からは現法での解決は難しいとの回答ではありましたが、行政にできえる方策の検討、又は法整備に向けての働きかけを行っているとの回答でしたので進展することがあったのか現在の状況をお尋ねしたい。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">国</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">市</div> </div>	

* 要望事項ごとにご記入ください。

* 要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

* 7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail: akamajiro1500@yahoo.co.jp にてご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟

「みなし道路の民境界の確定に関する法制定の検討要望（継続）」

さがみはら自民党に対する常日頃のご理解とご協力に感謝申し上げますとともに、地域経済の発展並びに安心できる住環境づくりへのご貢献に敬意を表します。

さて、令和2年度さがみはら自民党との意見交換会にて、ご要望いただきました「みなし道路の民境界の確定に関する法制定の検討要望（継続）」について、はじめに、国（法務省）の見解をお示しいたします。

○土地の所有権の登記名義人等は、隣接地の所有者の所在が不明な場合であっても、「筆界特定制度」を利用することにより、当該隣接地との筆界を特定することが可能です。

○不在者財産管理人が選任された場合には、この管理人が不在者に代わって、境界の確定のための立会いをすることが可能です。

○なお、所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組みや相続等による所有者不明土地の発生を予防する仕組みの整備について法務省 法制審議会民法・不動産登記法部会において鋭意調査審議が進められているところです。

上記が、国（法務省）の回答ですが、今後の動きについて補足的な説明を加えさせていただきます。法制審議会民法・不動産登記法部会で進められている民法・不動産登記法改正に関する審議は最終の段階にあります。

その法改正に向けた審議の要点と工程を説明いたします。（別紙 参照）

・現行法上、相続が発生しても義務がない相続登記や住所変更の登記の申請を、不動産を取得した相続人に義務づけ、

・現行法上必ずしも明らかでない土地所有権の放棄を、限定された要件を満たす場合にのみ認める、

・遺産分割されずに遺産共有状態が継続し、数次相続が発生した場合には権利関係が複雑化することから、遺産分割されずに長期間経過した場合の合理的な遺産分割制度の創設、

を盛り込んだ所有者不明土地等対策を検討しております。同時に、民法の共有制度・財産管理制度・相隣関係規定も見直されることとなっており、

- 1) 共有関係にある所有者不明土地については、共有者が不明共有者の持分を相当額の金銭を供託して取得するなどして共有関係を解消する制度を創設する。
- 2) 財産管理人が不在者等の土地だけでなくそれ以外の財産も管理しなければならない現在の財産管理制度では制度が活用しにくいので、所有者不明土地に特化した土地管理制度を創設する。
- 3) ライフライン設置等のための所有者不明の隣地でも同意不要で使用可能とする制度を創設する。

といったことについても、法務省 法制審議会民法・不動産登記法部会が審議を進めており、令和 2 年 7 月に民事基本法制の抜本的な見直しなどを盛り込んだ所有者不明土地等対策の新たな基本方針及び工程表を決定したところです。

政府・自民党として速やかな法案提出を目指し、一部を除き公布から 2 年程度で施行する予定となっています。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

みなし道路の民境界の確定に関する法制定の検討要望（継続）

少子高齢化の進行に伴い、相続登記等が行われず、所有者不明土地が増加することが予想されますが、隣接の建築主にとって支障となっていることは憂慮すべきことであると認識しております。

ご要望のありました“みなし道路の民境界の確定に関する法制定の検討”に対し、ご回答いたします。

- 民境界の確定については、所有者同士の合意等によって定まるものであるため、行政(市)は境界を確定する権限を有しておりません。また、所有者の一方がわからず、所有者同士で民境界の確定ができないような場合には、所有者の探索、確定等も含め法律等の専門家(弁護士、司法書士、土地家屋調査士等)に相談してもらうよう助言しております。

以上が相模原市当局の取組み姿勢であります。

自民党といたしましては、この問題に限らず、今後ますます増加するであろう所有者不明となっている空き地や空き家に適正に対処するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく第2次相模原市空家等対策計画等も活用しながら、市民皆さまの適正な財産保全についての取組を行うよう市に働きかけてまいりたいと考えております。

引き続き、貴連盟におかれましても、必要となる法整備等に向けてのご助言を賜りたくお願いいたします。

要望内容記入用紙

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟
代表者名	地区本部長 松本 定示
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博
要望事項	狭隘道路解消に向けての提案・要望（継続）
<p>《 要望内容 》</p> <p>狭隘道路解消についても例年法整備についての要望をしております。</p> <p>①現行の補償：後退用地内の障害物の除去及び工作物等の移設、後退用地の整備及び測量・分筆登記等は市の補償基準に基づき補償する。</p> <p>②後退部分の有償買取：測量・分筆は市の負担。その他の前期の補償はなし。</p> <p>上記提案については行政側からは導入する予定はないとの回答がございましたが、狭隘道路解消は交通上、災害対策上の観点から、速やかに推進すべき課題と受け止めているとの回答もございましたので、進展があったのか現在の状況をお尋ねしたい。</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">市</div>	

* 要望事項ごとにご記入ください。

* 要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

* 7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail : akamajiro1500@yahoo.co.jp にてご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

狭隘道路解消に向けての提案・要望（継続）

狭あい道路の解消につきましては、住みよい生活環境の保持や交通安全、災害対策等の観点から、重要な課題であると認識しております。

ご要望のありました“狭隘道路解消に向けての提案・要望”に対し、ご回答いたします。

- 狭隘道路に接する土地に建築行為を行う場合におきましては、建築基準法の規定により、後退を余儀なくされる土地を寄附いただく代わりに、支障物件の移設に要する費用を市が補償するなど、建築主等の負担軽減を図ったうえで、道路の整備を行っているところです。

現在、より効率的な拡幅整備を促進するために、制度改正の検討を行っているところです。

以上が相模原市当局の取組み姿勢であります。

自民党といたしましては、市において、土地所有者に測量と分筆登記を行っていただく場合の市が求める測量精度を担保する方法や、道路後退位置の確認方法などについて検討を行うこと、また、現行制度との公平性などを考慮し、測量費の一部助成の在り方について検討を行うことを確認しております。これまでも市と所有者が協力して進めてきた事業でありますので、引き続き注視してまいりたいと考えております。

要望内容記入用紙

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟
代表者名	地区本部長 松本 定示
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博
要望事項	賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斡旋について（継続）
<p>《 要望内容 》</p> <p>身寄りのない高齢者等に対して、川崎市のように行政が高齢入居者の責任者となり、入居後及び退去時の責任をもっていただく等を昨年度に提案をしましたが、相模原市では責任者等になる支援は行わないと回答されました。何故支援を行わないのでしょうか。高齢者住宅財団の利用などの案内を周知するとのことですが、これらの保証制度を利用する条件として、緊急連絡先の間人が利用条件となっております。そもそも身寄りのない方々には利用したくてもできない方々が大勢いらっしゃいます。また、居住後の支援については前回提案させて頂いた次第ですが、回答として、新たな住宅セーフティーネット制度に係る取り組みを推進するとのことでしたが、かような身寄りのない方々へ安心して貸主が住居を提供できる政策を期待します。</p> <p>【要 望】</p> <p>①入居に際し、川崎市のように行政が高齢入居者の責任者になり、入居後及び退去時の責任を持っていただく。</p> <p>②孤独死等を未然に防ぐため、高崎市のように見守り機器を、一人暮らし及び二人暮らしの高齢者に無料（一部費用補助）で希望者には配布する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">市</div>	

* 要望事項ごとにご記入ください。

* 要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

* 7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail: akamajiro1500@yahoo.co.jp にてご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斡旋について（継続）

高齢者が、住み慣れた地域で生き生きと暮らせるまちづくりへの取組みは、重要な課題であると認識しております。

ご要望のありました“賃貸アパート等の高齢者への斡旋”に対し、ご回答いたします。

① 現在、高齢者の民間賃貸住宅への入退去に際し、市が責任者等になる支援についての実施予定はございませんが、他都市の事例を研究してまいります。

②・③ 現在、本市では、ひとり暮らし等高齢者の安否確認や見守り支援として、地域包括支援センターによる電話訪問や、民生委員による戸別訪問のほか、安否確認を兼ねた給食サービス事業等を行っております。この他、市との協定に基づき、郵便局や農業協同組合などの民間事業者による見守り活動が行われております。

超高齢社会の中で、高齢者が安心して生活を送ることができるよう、引き続き各事業を通じて安否確認や見守り支援を実施してまいります。

④ 現在、本市では、IHコンロのコンセント工事及びIHコンロの購入助成については実施しておりませんが、火災予防対策として、温度過昇防止機能を搭載したコンロなど、安全性の高い器具の使用を推奨しております。

今後も、市ホームページや自主防災訓練等を通じて、安全性の高い器具の使用を推奨するとともに、防災製品のカーテンなどの使用を促進してまいります。

以上が相模原市当局の取組み姿勢であります。

平成29年に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（いわゆる、「住宅セーフティーネット法」）の改正により、高齢者や障害者の方々をはじめとした住宅確保要配慮者を拒まない賃貸住宅の登録制度等の新たな住宅セーフティーネット制度が創設されましたが、入居のしやすさだけでなく入居後も安全に安心して暮らせることが重要となっております。市においては市民や事業者の協力もいただきながら、取組みを進めているところですので、自民党といたしましては、この動きを注視しつつ、より有効に活用されるよう働きかけてまいりたいと考えております。

要望内容記入用紙

団体名	神奈川県宅建政治連盟 相模南地区連盟
代表者名	地区本部長 松本 定示
出席者	地区本部長 松本定示 地区副本部長 安藤慶次郎 地区副本部長 澤村太陽 本部理事 池田健博
要望事項	市街化区域縁辺部の市街化調整区域を市街化区域に編入する件 (継続)

《 要望内容 》

南区において、西大沼、御園、双葉及び大野台、麻溝台の一部は市街化区域に囲まれた調整区域となっており、既に道路、上下水道等の都市基盤の整備も進み、この地域の住民がこれらのインフラから享受するサービスは市街化区域の住民と何ら変わりがない状況であります。昨年度、「行政誘導型」の戦略を構築すべきではないでしょうかと提案させて頂きましたが、慎重な対応が必要であるとの回答でございました。なかなか難しいとは思いますが、引き続き継続して働きかけていただきたく要望致します。

市

* 要望事項ごとにご記入ください。

* 要望事項が複数の場合は、コピーしてお使いください。

* 7月13日(月)までに fax 042-753-7227 か mail: akamajiro1500@yahoo.co.jp にてご返信をお願い致します。

神奈川県宅建政治連盟相模南地区連盟

市街化区域縁辺部の市街化調整区域を市街化区域に編入する件（継続）

全国的な人口減少や超高齢化が予想される中で、医療・高齢者福祉・子育て支援・商業などの日常生活サービスや、住宅の適正な誘導を総合的に推進し、持続可能なまちづくりの実現を目指すことは、重要な課題であると認識しております。

ご要望のありました“市街化区域への編入”に対し、ご回答いたします。

- 市街化調整区域を市街化区域へ編入する場合には、「人口集中地区であること、市街化区域に接した相当程度の面積のある一団の土地（おおむね5ヘクタール以上）であること」など、一定の条件を満たすことが必要となりますが、人口減少を鑑みると、空き家問題をはじめとした都市の空洞化が想定され、市街化区域縁辺部については、こうした課題の影響を受けやすいと思われることから、市街化区域への編入には慎重な対応が必要であると考えております。
- また、市では、平成29年3月に告示した「相模原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、市街化区域に接している区域のうち、人口集中地区又は既に開発整備された区域を中心に、市街化区域に編入する候補地として「土地利用の検討を進める地区」に位置付けています。

具体的には、大野台、鶴野森、青葉の3地区について、土地区画整理事業の施行や地区計画の策定を前提とした市街化区域への編入を視野に入れ、地区の現況確認、地権者の意向把握のためのアンケート調査の実施、市街化区域への編入に際して必要となる手法等についての勉強会の実施や地元組織の立ち上げに係る支援を行い、現在3地区すべてで地元組織が設立され、市街化区域編入に向けて、地区に相応しい秩序ある土地利用や周辺環境と調和する適切な土地利用等について検討が進められております。

以上が相模原市当局の取組み姿勢であります。

自民党といたしましては、都市計画マスタープランの一部とみなされる立地適正化計画等との整合性も図りながら、地元組織の立ち上がった3地区における検討が前進するよう見守ってまいりたいと考えております。貴連盟のご協力も賜りますようお願いいたします。