

平成30年度 第1回大井町都市計画審議会 概要

日 時：平成31年2月21日（土）

午後1時半～午後2時半

場 所：大井町役場301会議室

出席者：柳川忠男委員、菅谷学委員、中村義夫委員、細田勝治委員、牧野一仁委員、
横溝博之委員

欠席者：君塚喜一委員、香川享子委員、高橋美恵子委員、大泉重弘委員

事務局：井上仲治副町長、橋本嘉之参事兼都市整備課長、内田豊都市整備課副主幹、
海老名健都市整備課主事

1 開 会

2 あいさつ

小田町長からあいさつ

3 交代委員紹介

委嘱状机上配布

4 議 題

(1) 都市計画道路について（報告）

- ・事務局から大井都市計画道路 3・4・2号金子開成和田河原線に係る事業概要及び進捗状況（資料2）について説明。

【意見・質疑】

○ 町広報に掲載したことにより、町民等から意見等は出たか。

⇒ 町広報においては特段の反応はなかったが、関係地権者との境界確認の立会の際に、信号機は都市計画道路と町道等のすべての交差部に設置されるのかといった質問があった。その際、町道1号線及び7号線との交差部においては、住民からの要望や通学路として利用があるため、信号機の設置が必要であるとして以前に警察署と協議したことがある旨を説明している。

○ 用地取得において問題が生じる可能性はあるか。

⇒ 現段階では問題が生じている訳ではないが、既に一部の用地権者からは早く買収交渉に入りたい旨の話をいただいている。用地取得の順番は、原則として施工の困難な場所からとなり、本路線ではJR御殿場線との交差部が該当するため、国

道255号線から大井小学校東側の町道1号線の区間を優先して取得していく方針である。しかしながら、当然用地取得に当たっては、買収価格等により地権者等との調整が上手くいかない場合が生じる可能性があるため、そういった場合には、調整が上手くいき、まとまった用地を取得できた場所から、施工を始めていく可能性もある旨を説明している。

また、用地の買収に当たっては、都市計画道路区域内については、神奈川県にて取得し、都市計画道路区域外の工事用地及び町道等の隅切り部分等については、町で取得するという整理となっている。しかしながら、神奈川県が取得予定の用地であっても地元地権者との調整については県と町が協力して行うこととしている。

(2) 大井中央土地区画整理事業について（報告）

- ・事務局から大井中央土地区画整理事業に係る事業概要及び進捗状況（資料3）について説明。

【意見・質疑】

- 資料3の「3. 今後の流れ」では平成30年度に一部保留地処分と記載されているがすべての保留地の処分が完了しているのか。
 - ⇒ すでに売買契約が結ばれ引渡しも完了している土地、売買契約は結ばれているが引渡しが平成30年度末になる予定の土地、売買契約が結ばれていない土地が存在する。
- 近年は地価の下落が続いているため売却が困難な状況にあると聞いているが、区画整理事業の進捗に係る事業費の捻出のためには保留地の売却が必要不可欠であるため、確実な保留地売却に向けて尽力いただきたい。
 - ⇒ 全保留地の売却に向けて区画整理組合を支援していきたい。
- 本区画整理地の地番の設定はどのように考えているか。
 - ⇒ 本区画整理地の現地番は大井町金子の1400番台番地から1900番台番地までがあり、飛び地番が存在する形で混在しており、この地番を区画整理後にも用いると隣地間で整然とならない並びになることから、町では大字である金子を変更し、新たに1番地から付番する方針を考えている。
- 本区画整理地内の都市計画公園について、区画整理事業を進める前、あるいは同時期に公園の整備を進めていけば、公園を見て移住を考える人も出て相乗効果があるのではないかと思う。なぜ、そういった順番で事業を進められなかったのか。
 - ⇒ 本来、おっしゃる通りの流れでできればと思うが、区画整理組合の事業施工がある程度進まないで公園の施工に当たれないため、このような順序になっている。更に補足すると、公園の用地を取得するには、多額の費用が必要になることから、社会資本整備総合交付金を利用している。この交付金の交付を受けると、公園用地の取得がすべて完了するまで、公園の整備に着手できないことから、スケジュール的に区画整理事業と公園整備を同時に進めることができない。

(3) その他

- ・大井中央土地区画整理事業区域の現地を視察し、松本区画整理事務局長より、同区画整理事業の進捗状況についての説明が実施された。
- ・事務局において議事概要を作成し、委員に送付後、公表することを確認した。
- ・平成30年度の審議会は今回で終了し、委員の委嘱期間についても今年度を持って終了となることを確認した。

以 上