

都 市 建 設 局

麻溝台・新磯野まちづくり

市街地整備(麻溝台・新磯野地区) 287



市街地整備(麻溝台・新磯野地区)

1 麻溝台・新磯野地区のまちづくり

圏央道(首都圏中央連絡自動車道)相模原愛川インターチェンジ周辺の立地特性を生かし、産業・みどり・文化・生活等が融合した新たな都市づくりの拠点として、周辺への環境に配慮した都市基盤の整備を進めるとともに、新たな産業用地の創出や良質な住宅の供給に向けて取り組んでいる。

(1) 第一整備地区

麻溝台・新磯野地区中央部の第一整備地区においては、大量の地中障害物の発出等に伴い、令和元年6月に土地区画整理事業の一時立ち止まりを決定した。その後、事業の再建を進め、令和4年5月に事業再開を決定し、令和7年度から道路や下水道、宅地造成などの基盤整備工事を再開している。

＜主な動き＞

- ・ 換地設計(案)の供覧及び調整等の実施、廃棄物混じり土等の処理を開始(令和5年度)
- ・ 第3回事業計画変更の実施、廃棄物混じり土等の処理の完了、仮換地指定の取消、再指定の実施(令和6年度)
- ・ 第4回事業計画変更の実施、基盤整備工事の再開、仮換地指定の取消、再指定の実施(令和7年度)

(2) 北部及び南部地区

北部及び南部地区においては、令和3年10月に民間活力による市街地整備を誘導し、産業系土地利用を前提とした新たなまちづくりを引き続き目指すことを決定した。その後、事業主体となる地権者組織や事業検討パートナーによって、令和6年度に北部地区及び南部地区のそれぞれで、土地区画整理準備委員会(※1)が設立され、地権者の合意形成や土地利用計画の立案等が進められた。その結果、北部地区で、より一層取組を深度化するため、令和8年3月に準備委員会から土地区画整理準備組合(※2)へと移行され、南部地区でも令和8年度内の準備組合への移行を目指しており、土地区画整理組合(※3)としての認可を取得し、組合施行による土地区画整理事業の早期実現に向けた取組が行われている。市は準備委員会及び準備組合に対し、土地区画整理法に基づく技術的援助を実施している。

＜主な動き＞

- ・ 事業化に向けたサウンディング型市場調査の実施(令和4年度)
- ・ 地権者組織による業務代行者となることを前提とした事業検討パートナー候補者の選定(令和5年度)
- ・ 市街化区域への編入に向けた土地区画整理事業の早期実現に取り組むことについてアンケートの実施(令和5年度)
- ・ 土地区画整理準備組合の設立を目的とした土地区画整理準備委員会の発足(令和6年度)
- ・ 北部地区において土地区画整理準備委員会が土地区画整理準備組合へ移行(令和7年度)

※1 土地区画整理準備委員会

土地利用計画案の検討や仮同意の取得等を行い、土地区画整理事業の実現性を高め、土地区画整理準備組合へ移行することを目的として設立された。

※2 土地区画整理準備組合

土地区画整理事業の事業認可に向け具体的な検討を進める組織であり、準備委員会の次のステップとして位置づけている。令和7年度に北部地区が移行した。

※3 土地区画整理組合

土地区画整理法に基づき、組合設立の認可を受け、土地区画整理事業の事業認可を取得し、土地区画整理事業を施行する団体。

【麻溝台・新磯野まちづくり課、麻溝台・新磯野区画整理事務所】