

4 愛 都
令和 4 年 1 2 月 8 日

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
県央支部 政策推進委員会 殿
神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟 殿

愛川町長 小 野 澤



令和 4 年度 愛川町に対する要望書について（回答）

寒冷の候 ますます御健勝のこととお喜び申し上げます。

日ごろ、町行政に対し、格別なる御理解と御協力をいただいておりますことを厚くお礼申し上げます。

さて、令和 4 年 1 1 月 7 日に御要望のありましたこのことについて、別紙のとおり回答いたします。

（事務担当は建設部都市施設課都市計画班）

令和4年度 愛川町に対する要望書の回答

【要望事項】

1. 狭あい道路の後退用地について（継続要望事項）

- ① 第6条（1）買取りの場合、期間の明確化を要望いたします。

現在、「愛川町建築行為に係る道路後退用地整備要綱」にて後退用地の買取り等が行われており、適用範囲につきましては柔軟な対応を頂いております。

しかし、第6条（1）の買取りの場合、同条（2）の無償譲渡時よりも時間がかっております。申請から数ヶ月以内に買い取る等、第6条（2）無償譲渡時は申請時から1ヶ月以内に譲り受ける等、期間の明確化を要望いたします。

- ② 第6条（1）買取りの場合、価格の公示を要望いたします。

別に定める価格について、公示および基準の明確化（固定資産税等評価額・近傍宅地価格等）を要望いたします。

- ③ 第8条の費用は建築主等ではなく、町で負担していただけるよう要望いたします。

後退用地に係る境界査定、境界測量、境界石の設置、分筆登記に要する費用は、建築主等となっており、建築主等の負担が大きく、結果として、後退用地が私有地のままとなり、敷地と道路の間の後退用地が第三者のままの物件が多く存在し、建替時の建築確認が取得出来ない等の問題も発生しております。

愛川町道路後退指導については賛同いたしますが、建築基準法による道路後退線と町道路後退指導の違いにより発生した問題でもあります。町道路後退指導部分についての測量等の費用は町で負担していただけるよう要望いたします。

【回答】

① 期間の明確化について

町では、愛川町建築行為に係る道路後退用地整備要綱（以下「要綱」という。）第6条第1項第1号に基づく買取りにあつては、申出書の受理後、速やかに現地確認や土地売買契約締結に係る事務手続きを進めておりますが、建築主等においては、後退用地の支障物件の除却や境界標の埋設等に要する期間が必要となります。

こうした期間に加え、法務局が行う所有権移転登記に要する期間が不確定であることから、期間の明確化について、御要望に添うことは難しいものと考えております。

② 価格の公示について

要綱第4条に基づく事前協議の回答に際し、おおよその買取価格を提示し、明確にしております。

③ 測量等の費用負担について

後退用地については、建築行為に伴い必要となる道路幅員を確保するもので、その費用負担は、要綱第8条に基づき、原則、建築主等の負担としておりますが、後退用地が私有地のままとなる自主後退用地が課題であることも認識しておりますことから、より一層、後退用地の買取りが促進するよう、測量費用の負担に係る要綱改正について、前向きに検討いたします。

【要望事項】

2. 地籍調査事業の推進について（継続要望事項）

早急に事業を推進して頂けるよう予算の増額を要望いたします。

災害時の復興の観点から、春日台地区（三丁目の一部）だけではなく、その他の区域についても早急に事業を推進していただけるよう予算の増額を要望いたします。また、現在までの進捗状況および予算の獲得状況についても教えてください。

【回答】

春日台地区以外の地籍調査の推進につきましては、現在進めている春日台地区の調査の進捗状況を見ながら検討してまいります。

また、現在までの進捗状況と予算の獲得状況であります。春日台地区を7つの計画区に分けたうちの第1計画区から第3計画区までの約14ヘクタール、511筆の一筆地調査が完了したほか、第1計画区の登記情報が国土調査の成果に改められました。

なお、今年度の予算は要求どおりの予算が獲得でき、第3計画区の地積図・地積簿の作成、第4計画区約4ヘクタール、119筆の一筆地調査と、第2計画区の登記情報の認証請求を行っているところであります。計画どおり調査を行うことができれば、令和9年度に春日台地区の調査が完了する見込みとなっております。

令和5年度は、次のとおり調査を行ってまいります。

【第3計画区（春日台3丁目の一部）】

成果認証（県）、認証承認（国）、法務局送付

【第4計画区（春日台3丁目の一部）】

地籍図・地籍簿作成、閲覧

【第5計画区（春日台2丁目と5丁目の一部）】

一筆地調査、細部図根点測量、一筆地測量、地籍図原図作成、地積測定

【要望事項】

3. 県道 65 号「厚木・愛川・津久井線」について（継続要望事項）

県道 65 号の愛川町内の交差点（桜台・陸運支局入口・一本松・中津電話局前・中津・愛川郵便局入口）特に一本松交差点について、付加車線化を要望いたします。

右折車両が原因（ボトルネック）による渋滞が発生し円滑な交通が妨げられております。

昨年度も要望し、「箕輪交差点から桜台交差点まで、計 7 箇所の交差点付加車線化について「神奈川県町村会等を通じて、県に整備要請を行っている」とご回答頂いておりますが、進捗しておりません。

渋滞を避ける車両が生活道路を通行することによる交通事故も発生しており、町民の安全と円滑な交通のため、愛川町からもさらなる対応をお願いいたします。

【回答】

県道 65 号をはじめとした、町内の国、県道の整備につきましては、道路管理者である県に対しまして、県町村会や広域行政連絡会などを通じ、整備の要望を行っているところであります。

こうした中、今年度は、車両のすれ違いに支障のありました県道 54 号相模原愛川の愛川橋付近におきまして、整備に向け線形検討や詳細設計が行われているところであります。

御要望の県道 65 号厚木愛川津久井の付加車線整備につきましては、沿線の土地利用への影響などの課題もありますが、引き続き、交通渋滞の解消に向けあらゆる機会を捉え、県へ粘り強く要望してまいります。