

平成29年度 第3回 芦屋市打出^{打出}芦屋^{芦屋}財産区共有財産管理委員会 会議録

日 時	平成30年1月23日(火) 午前10時～11時15分
場 所	芦屋市役所 東館3階 大会議室1
委員出席者	細谷昌巳委員長, 助野勇副委員長, 極楽地太一委員, 松本忠彦委員, 阪口忠之委員, 宮本政秀委員, 天王寺谷充康委員, 朝比奈皓委員, 樋口勝紀委員, 馬場光平委員, 山村太良委員, 矢島孝郎委員,
委員欠席者	杉本正義委員, 松本勝治委員, 天王寺谷昭博
市側出席者 事務局	山中市長, 山口総務部長, 用地管財課・柿原課長, 北詰係長
会議の公開	公開
傍聴者数	0人

1 会議次第

- (1) 挨拶
- (2) 行政視察受入れについて(福岡県筑紫野市)
- (3) 土砂災害特別警戒区域の指定について
- (4) 平成30年度 打出・芦屋財産区会計予算(案)について
- (5) その他

2 審議内容

細谷委員長 それでは、ただ今から、芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理委員会を開催いたします。
ー委員長あいさつー

事務局 ありがとうございます。
それでは、財産区管理者であります山中市長より、ご挨拶を申し上げます。

山中市長 ー市長あいさつー

細谷委員長 議事に入ります前に、委員出席者数を確認します。
本日は、委員15名中12名の出席がありますので、本委員会は成立しております。
議事録署名委員は、慣例によりまして、山村太良委員と朝比奈皓委員にお願いします。
報告事項(1)行政視察受入れにつきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局 ー福岡県筑紫野市 報告ー

細谷委員長 ただ今の報告に対して、ご質問・ご意見等ございませんでしょうか。

細谷委員長 芦屋市に來られてどこをご案内したのですか。

事務局 芦屋市内の視察は必要ないということでしたのでご案内はしておりません。資料1に基づいて、意見交換等を行いました。

細谷委員長 他に何かご質問・ご意見等ございませんでしょうか。
無いようですので、報告事項（1）行政視察の受入れについて了解しました。
次に、報告事項（2）土砂災害特別警戒区域の指定について事務局説明願います。

事務局 ー土砂災害特別警戒区域指定について報告ー

細谷委員長 ただ今の説明に対して、ご質問等ございませんでしょうか。

細谷委員長 ロマネスク芦屋ガーデンはいつ頃建てられたのでしょうか。

事務局 平成の初めごろだと思います。

細谷委員長 その頃に土砂災害の規制はなかったのですか。

事務局 その頃はまだ土砂災害の規制はありませんでした。
数年前の広島での土砂災害を受け、全国的に見直しがありました。

細谷委員長 レッドゾーンとイエローゾーンというのを事前に分かった上で売買しているのでしょうか。

事務局 レッドゾーンは建物の規制がかかりますので売買の際に相手側に告知しないとイケないですし、イエローゾーンも重要事項説明を行う義務があります。

助野副委員長 山芦屋町に見るからに危険な建物がありますが、なぜ建築を認可するのですか。

事務局 認可については、対策がとられているということをしっかり確認した上で行っていると思います。

助野副委員長 今回レッドゾーンの指定を受けたということですが、仮に災害が起こって建物が倒壊した場合、賠償責任についてはどうなりますか。

事務局 日々の管理に落ち度があったかどうかが問われますので、一般的には自然災害に対する賠償責任はありません。

阪口委員 レッドゾーンに指定されていて対策を何もしなかったら、災害で何か被害があった時に責任を問われるのではないのでしょうか。

事務局 レッドゾーンに指定された土地の所有者が何も対策を取らなかったからといって責任

を問われるのではなく、レッドゾーンの下にある建物の所有者に対策を要求しているということです。

天王寺谷委員 対策を取る場合は何か規定はありますか。

事務局 規定はありませんので今後の課題になります。

天王寺谷委員 市だけが対策を取るのではなく、民有地側も対策を取らなければ意味がないと思います。民有地側と協議して連携する必要があると思うのですが。

事務局 今後民有地側との調整も必要になるかと思います。

細谷委員長 他に何かご質問等ございませんでしょうか。
無いようですので、土砂災害特別警戒区域指定につきまして了解しました。
次に、協議事項（１）平成30年度打出芦屋財産区会計予算（案）について、事務局説明願います。

事務局 ー予算（案）について説明ー

細谷委員長 何かご意見・ご質問はございませんでしょうか。

天王寺谷委員 土砂災害特別警戒区域に対する調査及び設計費用ですが何に基づいて作成しているのですか。

事務局 専門業者の見積りに基づいて予算案を作成しております。

天王寺谷委員 ちょっと費用が高いと思うのですが。

事務局 現地を確認した上でどのような調査が必要になるか等、調査方法及び設計金額が変わってまいります。対策工事設計でも複数の見積案を提出させ、一番高額な内容になっても対応できるよう予算計上しております。入札も行いますので、実際にはもう少し金額が下がると考えられます。

天王寺谷委員 調査費用と設計費用について、まとめて予算計上されていますが、それぞれどのくらい費用がかかるのでしょうか。

事務局 調査と設計費用の割合は、およそ半分ずつぐらいです。

松本委員 市から助成金はありますか。

事務局 レッドゾーンの対策については県や国から公費は出ないということです。

レッドゾーンに対する補助金については、被害を受ける側の民有地の所有者に対する、補助しかありません。

坂口委員 レッドゾーンの指定はどのような段階があって指定されるのですか。

事務局 県が独自で調査をして指定しています。

松本委員 下にあるマンション側の費用はどうなるのですか。市と民有地で費用を折半するのですか。

事務局 基本的には民有地を外して、財産区の土地しか調査はしません。
市で調査を行う際に、民有地側の所有者と相談して一緒に行くかどうかについては、これから考えていきたいと思えます。

天王寺谷委員 民有地側が調査や対策をしない場合は、市のみで調査や対策を行うのですか。

事務局 はい、そうなると思えます。

調査の結果、財産区の土地のみ対策工事を行っても民有地が実施しなければ意味がないということであれば、市のみでも対策工事を行うのか、対策工事を行わずに別の方法を検討するか等について、調査後に改めて検討したいと思っております。

来年度早々に調査を行い、設計までまとめた上で、必要であれば専門家にも来ていただいて、どのように対策を行っていくかをこの委員会でお諮りしたいと考えています。

細谷委員長 他にご意見・ご質問が無いようですので平成30年度打出芦屋財産区会計予算（案）について、承認するということよろしいでしょうか。

それでは、平成30年度打出芦屋財産区会計予算（案）について承認します。

これをもちまして、本日の委員会は終了いたします。