

令和5年度 第4回芦屋市打出財産区共有財産管理委員会 会議録

日 時	令和6年2月1日(木) 午前10時～午前11時45分
場 所	東館3階 中会議室
委員出席者	細谷昌巳委員長、樋口勝紀副委員長、朝比奈 洋委員、極楽地太一委員、 阪口輝紀委員、杉本光仁委員、寺本慎兒委員、天王寺谷昭博委員、天王寺谷充康委員、 灘本二三夫委員、松本隆夫委員、織田信也委員、馬場重行委員、福井利道委員、 山村剛史委員
委員欠席者	なし
市側出席者 事務局	高島市長、森田総務部長 総務課：篠原課長、柿原係長
会議の公開	公開
傍聴者数	0人

【会議次第】

- 1 委 嘱 式
  - (1) 委員委嘱式
  - (2) 委員長・副委員長 選任
  - (3) 委員長・副委員長 挨拶
- 2 財産区管理者挨拶
- 3 協議事項
  - (1) 令和5年 打出芦屋財産区会計補正予算(案)について
  - (2) 令和6年 打出芦屋財産区会計予算(案)について
  - (3) 打出芦屋財産区共有地の貸付について
- 4 報告事項
  - (1) 重要土地等調査法による注視区域指定について
  - (2) 積立金の運用について
- 5 その他

事務局 森田部長            それでは、定刻となりましたので、芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理委員会・委員委嘱式を行います。順にお名前をお呼びしますので、その場にてご起立いただき、高島市長から委嘱状をお受け取りください。

—委嘱状交付—

ありがとうございました。  
委員委嘱式を終了させていただきます。任期は令和10年1月31日までとなっています。どうぞよろしく願いいたします。

事務局  
柿原係長 続きます、芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理委員会規則第3条第2項の規定によりまして、財産区管理委員会の委員長は、委員の互選により定めとなっておりますので、ご協議をお願いします。

天王寺谷(昭)委員 引き続き、細谷委員に委員長をお願いしたいと思います。

—複数の委員から異議なしの声—

事務局  
柿原係長 複数の委員の方から、細谷委員を委員長に推す声がありました。ご異議がないようでしたら、細谷昌巳委員に、引き続きお願いしたいと存じますが、よろしいでしょうか。

—拍手にて認められる。—

事務局  
柿原係長 それでは、細谷委員長は、お手数ですが委員長席まで移動をお願いします。続きます、芦屋市打出芦屋財産区共有財産管理委員会規則第3条第4項の規定により、財産区管理委員会の副委員長は、委員長が指名するとなっております。細谷委員長、ご指名をお願いします。

細谷委員長 副委員長は、樋口 勝紀委員をお願いしたいと思います。

事務局  
柿原係長 ありがとうございます。  
樋口副委員長は、お手数ですが副委員長席まで移動をお願いします。それでは、細谷委員長から、ごあいさつをいただきたいと思います。細谷委員長、よろしくをお願いします。

—細谷委員長あいさつ—

事務局  
柿原係長 ありがとうございます。  
続きます、樋口副委員長からごあいさつをいただきたいと思います。樋口副委員長よろしくをお願いします。

—樋口副委員長あいさつ—

事務局  
柿原係長 ありがとうございます。  
続きます、財産区管理者であります高島市長より、ごあいさつを申し上げます。

—市長あいさつ—

事務局  
柿原係長 ありがとうございます。  
市長におかれましては、この後に他の公務があり、退出されます。

審議に入ります前に委員の皆様には、一言、自己紹介をお願いします。

—委員自己紹介—

事務局  
柿原係長 ありがとうございます。  
それでは、本日は協議事項が3件、報告事項が2件ございます。委員長よろしくをお願いします。

細谷委員長

議事に入ります前に、委員出席者を確認します。

本日は、定員15名中15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、灘本 二三夫委員と寺本 慎児委員にお願いいたします。

協議事項(1)「令和5年度打出・芦屋財産区会計補正予算について」説明をお願いします。

事務局  
柿原係長

－補正予算について説明－

細谷委員長

ただ今の説明について、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。それでは伺いますが、この積立金の利息はどのようになるのですか。

事務局  
柿原係長

決済性預金に預け入れますので、利息は付きません。

一旦、積立金としておけば、定期預金に預け入れることもできますし、債券を購入することもできます。この運用については、会計管理者と調整します。

寺本委員

債権を購入する際の基準はあるのでしょうか。

事務局  
柿原係長

債権を購入する際には安全な公的な債権ということで、これまでは「兵庫県住宅公社債」、「日本学生支援機構債」で期間も5年程度を上限として運用しております。債権には10年ものというものが多くありますが、委員の任期が4年ということで、長期の場合、任期中に積立金の活用ができないということもありますので、5年程度で運用しています。

寺本委員

ひとつの債権を購入する際の上限額は。

事務局  
篠原課長

これまでは、定期預金に預け入れ、預入期間が満期となった1,000万円単位で運用していましたが、今後は、それにとらわれることもないと思います。

細谷委員長

ほかに何かご意見・ご質問等はございませんでしょうか。

無いようですので、協議事項(1)「令和5年度打出・芦屋財産区会計補正予算(案)について」は、異議なしとします。

次に、協議事項(2)「令和6年度打出・芦屋財産区会計予算(案)について」、事務局から説明をお願いします。

事務局  
柿原係長

－予算(案)及び主たる事業について説明－

細谷委員長

ただ今の説明について、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。

少し伺いますが、議事録作成業務委託について、今まではどうしていたのですか。

事務局  
柿原係長

これまでは、職員で作成しておりましたが、組織改正により総務系の職員数が減り、短期間での議事録作成が難しくなったため、委託するものです。

細谷委員長　　これまでは、1か月程度かかっていたと思いますが、今後は、早くできるということでしょうか。

事務局  
篠原課長　　業者に預けて概ね1週間程度で最初の原稿が作成される見込みです。

細谷委員長　　完成した議事録は、すぐに委員に配布するということによりお願いします。  
落石防護網については、10年に1回程度替えるというようなものなのでしょうか。

事務局  
柿原係長　　今回、張り替える防護網は、令和4年5月に大雨と強風により、落石防護網の間に生えていた樹木が倒れて、防護網のアンカーが損害を受けたものです。必ずしも、定期的に取り換えなければならないというものではありません。  
この防護網も阪神淡路大震災後に設置したものです。芦屋川の対岸にも落石防護網がありますが、これは、阪神淡路大震災後に六甲砂防事務所が設置したものです。  
震災後の施工ですから30年弱、落石を防いでいたということです。  
これまでも財産区共有地で同様の落石防止、崩落防止工事は行っていますが、芦屋川と県道がある関係で、国・県が施工しています。  
ここは、崖下に市の上水道の取水口等の施設があるので、財産区で施工します。

樋口副委員長　　共有地整備工事として、ハイキングマップでは「蛇谷林道」と表示されている蛇谷沿いの簡易舗装の道は、進入できないようになっていているということですが。

事務局  
柿原係長　　入口には、チェーンをかけて、鍵止めしていますので、車両は進入できませんが、ハイカーは、出入りできます。

樋口副委員長　　整備工事を実施することによって、逆にその道の管理責任を問われるのではないのでしょうか。

事務局  
柿原係長　　財産区共有地として管理する必要はあると思います。  
例えば、人の入らない山中で倒木やがけ崩れがあっても対応はしませんが、この道に関しては、所有者の管理責任として対応します。

樋口副委員長　　チェーンをしているのにハイカーが勝手に入っているが、ハイカーに何かあれば、所有者として責任を問われるのでしょうか。

事務局  
柿原係長　　通常の道路とは異なりますが、一定の管理責任はあると思います。  
高座の滝へつながる道路では、財産区共有地から落石がありましたので、「落石注意」の看板を設置しています。

樋口副委員長　　整備工事費を出すと財産区の管理責任を問われるのではないのでしょうか。

事務局  
柿原係長　　何もしなければ、責任がないかというということにはならないと思います。所有者としての責任はあると思います。

細谷委員長　　この道は、利用者は多いのですか。

事務局  
柿原係長 簡易舗装していますので、歩きやすく、東おたふく山への登山道として、利用されています。小学生や子供にとっては歩きやすいと思います。

福井委員 整備工事の対象となっている道は元々、上流の堰堤工事用に舗装され、堰堤の改修工事等があれば、その都度、整備すると思いますので、注意喚起の看板設置で良いのではないかと思います。

消防等が山林火災や救助・訓練等で使うのであれば、消防が整備すればよい。ハイキングも他に道があるのでそこを使えばよい。工事をすればそのあとの責任も問われるので、必要な人が整備すべきと思います。

事務局  
柿原係長 砂防堰堤工事に際して、整備されたものですので、砂防工事等に際しては、修復等の整備をこれまでもお願いしておりましたが、最近はその工事がなく、その間に崩れたりすると、財産区で対応することとなります。

消防車両が通行できるくらいには、整備したいと思います。

福井委員 すべて財産区で負担するのではなく、堰堤工事で整備したものであれば、六甲砂防事務所には最初に整備した責任として、一定の整備を求めても良いと思いますし、消防車両の通行のためであれば、市としても一定、一般会計から整備費を出すべきであると思います。

また、山車維持管理費については、打出芦屋財産区としては、1基50万円に増額し、5基250万円として、財産区の文化・伝統の維持をすべきと思います。

事務局  
柿原係長 山車維持管理費については、市の他の補助金と一体性を持たせるということもあり、一般会計から独立している特別会計とはいえ、地方自治法上も市と一体性を持たせるということで、他の補助金と一体性を持たせて、金額を定めています。

福井委員 むかしからの地縁に基づき、構成している特別の委員会であり、このように協議の場もあることであり、その中の意見というものを尊重してほしいと思います。

事務局  
柿原係長 この予算については、事務局だけで決めているのではなく、企画部局等と調整を図って決めています。

細谷委員長 ほかに何かご意見・ご質問等はありませんでしょうか。  
無いようですので、協議事項(2)「令和6年度打出・芦屋財産区会計予算(案)ついて」異議なしとします。

次に、協議事項(3)「打出芦屋財産区共有地の貸付について」事務局説明をお願いします。

事務局  
柿原係長 ー打出芦屋財産区共有地の貸付けについて説明ー

細谷委員長 ただ今の説明について、ご意見・ご質問等はありませんでしょうか。

天王寺谷(充)委員 この契約の権利内容はどういったものですか。

事務局  
柿原係長 権利設定は行わず、期限付の賃貸借契約となります。

天王寺谷(充)委員 賃貸借期間は、原則1年ということですか。  
1年毎に更新し、賃貸料も見直すということですか。

事務局  
柿原係長 1年毎の更新とします。固定資産税の評価額を基に賃貸料を算出していますが、この土地を整備して利用状況等が変われば、評価額が見直される場合がありますので、賃貸料も変わる場合があります。

天王寺谷(充)委員 使用目的が通路ということですが、そのためだけに利用するだけですか。  
通路となれば、1年ではなく、もっと長くということではないでしょうか。

事務局  
柿原係長 土地の賃貸借につきましては、原則として1年又は3年という形で行っております。事業用地ということですが、その事業の継続性がわかりませんので、基本的には1年単位の賃貸借契約としています。

天王寺谷(充)委員 この事業者はどのようなことを行っているのですか。

事務局  
柿原係長 この場所の南にある奥山浄水場の入口手前の土地でフルーツガーデンの事業を行っています。

樋口副委員長 土日には、人の出入りも多いようです。

福井委員 今の営業形態は農地で営業しているのですか。

事務局  
柿原係長 宅地を整備して、営業しています。  
福井委員 都市計画上の用途区分等は問題ないのでしょうか。  
一度、調べた方が良くないのでしょうか。

事務局  
柿原係長 確認します。

福井委員 その確認後で良いと思います。  
また、近隣住民の方の意見も知りたいです。  
近隣住民の方が反対しているような施設に貸すわけにはいかないでしょう。

天王寺谷(昭)委員 自分の持っている土地が使えないということで、借りたいということですが、自分の土地にビニールハウスを建てて、将来的にこの土地を転売した場合に、次の所有者から営業権等主張される懸念があります。  
相手方にとって権利となってしまうことを懸念します。  
財産区として、山に入るために通路としているものではなく、隣接地のためにだけの通路として貸すことに違和感があります。

事務局  
柿原係長 賃貸借契約書で、用途変更や転貸借、建物の建設を認めない等の条件は、通常設定しています。

天王寺谷(昭)委員 通路とは言っているが、相手方の駐車場となるでしょう。利用状況については、監視していくのですか。

- 事務局  
柿原係長 賃貸借契約に違反した場合は、違約金や契約解除等の規定は設けています。
- 福井委員 相手方が土地を利用し始めた後に、近隣住民の方からの反対等があった場合、契約を解除できるかということが課題であると思います。  
1年限り契約とはいえ、少し懸念があります。
- 天王寺谷(昭)委員 車両の出入りによって、県道上に泥が付いたりして、近隣住民の方から苦情があり、相手方が、砂利を入れたり、アスファルト等で整地したいと言われたときに断れないと思います。契約解除に際して、その費用の補償を求められることはないのでしょうか。
- 事務局  
柿原係長 賃貸借契約の場合、契約終了時には、原状復旧ということを求めています。
- 天王寺谷(充)委員 契約期間とは別に、契約の存続期間を定めておく、必要があると思います。
- 松本委員 その通路を作ることによって、だれでも入れる状態になれば、そこから奥へ入っていくこともできます。そこを懸念します。
- 事務局  
柿原係長 相手方は、自分の敷地にビニールハウスを作るための進入路としておりますので、自分の敷地に誰でも入れる状態にすることは無いと思います。  
また、契約書上で規定を設けるとすることもできると思います。
- 天王寺谷(充)委員 契約の存続期間を定めてほしい。
- 天王寺谷(昭)委員 自分の土地に進入路を作ればいいだけでしょう。
- 事務局  
柿原係長 相手方が、自分の土地の擁壁を崩して、進入路を作ることが困難なため、通路として貸してほしいという申し出です。
- 天王寺谷(昭)委員 2～3メートルもある段差ではなく、この程度あれば、できるでしょう。
- 杉本委員 この土地の奥は、活用できる可能性はあるのでしょうか。
- 事務局  
柿原係長 奥はすぐ山林ですので、活用はできません。さらに奥へ入っていくことはできません。  
委員からいただいた意見で確認すべき事項がありますので、保留とし、次回委員会までに確認したいと思います。
- 細谷委員長 ほかにかかご意見・ご質問等はございませんでしょうか。  
協議事項(3)「打出芦屋財産区共有地の貸付について」は、多くの委員が懸念を持っていますので、保留とします。  
事務局は、次回までに委員から確認を求められた事項についての確認をお願いします。
- 次に報告事項(1)「重要土地等調査法について」事務局から報告をお願いします

す。

事務局  
柿原係長

—重要土地等調査法について説明—

細谷委員長

ただ今の説明について、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。

松本委員

資料には3回目とありますが、1・2回目は、いつ行われたのでしょうか。

事務局  
柿原係長

これまで指定を受けたことがなく、3回目に初めて指定を受けました。

事務局  
篠原課長

全国で数多くありますので、順次、指定しており、その3回目ということだと思います。

細谷委員長

ほかに何かご意見・ご質問等はございませんでしょうか。  
無いようですので、報告事項(1)「重要土地等調査法について」は、了解しました。

次に報告事項(2)「積立金の運用について」事務局から報告をお願いします。

事務局  
柿原係長

—積立金の運用について説明—

細谷委員長

ただ今の説明について、ご意見・ご質問等はございませんでしょうか。  
無いようですので、報告事項(2)「積立金の運用について」は了解しました。  
他に何かございますでしょうか。

朝比奈委員

前任者からいただいた資料に「芦屋森の会2001」に関するものがあったのですが、どのような団体なのでしょうか。

事務局  
柿原係長

この団体は、2001年に芦屋国際文化住宅都市建設法施行50周年記念事業として、県の治山工事が行われました石仏谷に県の貴重種のヤブウツギや市の花のコバノミツバツツジなど2001本の記念植樹祭を行いました。

その植樹に参加された方々が中心となり、その後の植樹した木の観察や手入れを行っているボランティア団体です。

市としましては、芦有ドライブウェイにトイレや参加者の駐車場の協力をお願いしているものです。

朝比奈委員

かつて野外活動センターがありましたが、そこを含めて活動されているということでしょうか。

事務局  
柿原係長

野外活動センター跡地でも、活動されています。

細谷委員長

他に何かございますでしょうか。

事務局  
柿原係長

事務局としましては、以上でございます。  
今後の予定としましては、次回は5月ごろを予定しております。  
令和6年度の事業予定等について委員会を開催したいと思います。

細谷委員長

それでは、本日の予定は以上でございます。  
署名委員に選ばれた委員におかれましては、後日、議事録に署名をお願いします。  
これもちまして、本日の委員会は終了いたします。  
お疲れさまでした。

以 上