

これまで西宮市議会で大丸地区問題を取り上げていただいた議員

市のデータベースで拾った過去の答弁です。

- ・平成13年（2001年）6月嶋田議員（水道問題）
- ・平成15年（2003年）6月嶋田議員（水道問題）
- ・平成22年（2010年）9月中川議員（私道問題）
- ・平成25年（2013年）9月今村議員（私道問題）
- ・令和元年（2019年）9月坂上議員（私道問題）
- ・令和4年（2022年）6月坂上議員（私道問題）

（1）平成13年6月26日 嶋田克興議員

最後、6点目ですけれども、苦楽園三番町、四番町の大丸土地の専用水道について質問をいたします。昭和35年に苦楽園三・四番町の土地に大丸土地株式会社が宅地造成し、開発された住宅231戸は、剣谷川から取水し、大丸土地の施設を通じて専用水道として給水を受け、生活をしてまいりました。昭和42年に下の地区38戸は水道局からの直接給水を受け、53年には中地区の87戸は臨時措置として水道局の親メーターを取りつけて分水を開始しております。高い地区の現在106戸は、依然として剣谷川の水を水源としています。この専用水道を利用している193戸の水道料金の徴収、水質管理、水道管の維持管理など、すべて大丸土地がこの5月まで行ってまいりました。ことしの5月2日、大阪地裁に大丸土地の破産申し立てが行われました。5月30日には破産宣言、破産管財人が選任されるなど、専用水道を利用している市民にとっては突然の大きな驚きであり、不安になっているのが今日の現状でございます。当然、今使用している水道が継続して使用することができるのかどうか、一番大きな関心事であります。西宮市内にただ一つ残されている住宅地における自己水源を持つ専用水道であり、もし剣谷川が渇水すれば、さらに水質悪化になれば、飲料水として使用できないとの大きな心配も生じてまいります。住民も、大丸土地の破産により、給水確保のため、緊急避難的措置として住民による管理組合を早急に立ち上げるために住民総会を開催し、協議を進めてまいりました。私も2回の住民総会に参加をさせていただきました。5月25日には管理組合設立総会を開催し、具体的な活動をスタートさせています。この管理組合の活動に対し、水道局と保健所は全面的な支援、助言を行っていただいたと思います。この問題を契機に、一挙に専用水道を水道局からの直接給水に切りかえる体制を整えるべきと思っています。

以上の立場に立ち、次のことを水道局と保健所に質問いたします。

まず、苦楽園三番町、四番町の大丸土地に住む住民にとって、今後も安全な水

の給水を受けるために必要な条件とはどのようなものがあるのか。

2点目、専用水道を市水道局に移管し、直接給水を受けるためにはどのような問題の解決を図らなくてはならないのか。具体的な内容と経費面についての説明をしていただきたいと思います。

また、移管のために水道局としての努力や条件整備に積極的に取り組むことも必要と思いますが、どのように対処するのかを質問いたします。

以上が1回目の質問であり、答弁の内容によっては自席より再質問及び意見を申し上げたいと存じます。

●西宮市

6番目の苦楽園大丸土地の専用水道についての御質問のうち、1点目の安全な水の給水を受けるための必要な条件についてお答えいたします。御指摘の水道は、平成元年に居住人口が100人を超えましたことから、水道法の適用を受ける施設として大丸土地から専用水道の届け出が保健所に提出されたものがあります。大丸土地に対しましては、当該届け出の以前から、水源の安全性、水質管理の観点から、市水道への移行を指導してきました経緯があり、市水道への切りかえが根本的な解決方法であると考えます。こうした中で、先般、大丸土地の破産申し立てにより、事実上専用水道の管理者が不在の状況となり、水質に対する住民の不安感を解消するため、住民の要望に応じ保健所が水質検査を実施するなど、措置を行ったところでございます。現在は、大丸土地が破産宣告を受け、当該水道の管理責任が破産管財人に移行しましたことから、保健所としましては、破産管財人に対しまして専用水道設置者としての管理義務を履行するよう申し入れを行い、これに対しまして破産管財人は、専用水道の管理に必要な塩素注入業務などを行っているところであります。

御質問の、今後も安全な水の給水を受けるために必要な条件でございしますが、現在、破産管財人の管理下にあります専用水道施設を仮に管理組合が譲渡を受けた場合は、管理組合が専用水道の設置者として水道法に規定されている水質検査や衛生上必要な措置などの管理を行うことが必要となり、また、維持管理を行うための水道技術管理者の設置が必要となります。保健所としましては、今後とも当該専用水道が適切に管理されますよう引き続き必要な指導助言を行ってまいりますので、御理解賜りますようお願い申し上げます。

(2) 平成15年6月39日 嶋田克興議員

まず初めの質問は、苦楽園大丸土地の専用水道の問題であります。この問題は、平成13年6月に取り上げましたが、大丸土地株式会社が倒産して、苦楽園三番町、四番町の大丸土地の開発住宅の196戸の住宅が、市の水道ではないがた

めに、専用水道の管理を住民がすることになり、水質管理や給水維持管理等が住民組織の手によって行われていることから、安全で安定した給水を確保するために専用水道を市に移管することが急務であると判断したものでございます。そこで質問をいたします。

1点目は、市移管のために取り組んでこられた経過と内容、住民組織との協議について説明をお願いします。

2点目は、今後の課題は何か、まず課題を解決するために住民組織と水道局が取り組んできた今日までの具体的な内容について明らかにしていただきたいと思っております。

3点目は、専用水道を市に移管させるためのスケジュールについて質問をいたします。

●西宮市水道局次長（竹中春夫氏）

1番目の苦楽園大丸土地の専用水道の問題についての御質問にお答えいたします。まず第1点目の、平成13年6月以降における水道局の取り組みと住民との協議内容についてであります。平成13年5月に、当該地区の水道施設を管理運営していました旧大丸土地株式会社が自己破産したとの情報が入りました時点で、すぐに水道局と保健所は地元の皆様に説明会を行い、当面は管理組合を設立して水道施設を自主的に管理し、運営していただく要請を行いました。これを受けまして、地元では、直ちに同月末に苦楽園大丸土地地区水道・道路管理組合を結成され、自主運営をされてきたところでございます。しかしながら、その数カ月後に、剣谷川から取水している標高の高い地区をA地区、115戸、水道局の水を臨時措置として給水していた地区をB地区、81戸に区分され、A、B地区それぞれ個別に水道局と移管の手続を交渉していきたいと地元からの要請がございました。水道局といたしましては、2地区に分かれることがなく、一体となって協議を進めていきたいと申し入れました。しかし、地元の強い要望により、個別に交渉していくこととし、確認書を昨年2月に取り交わした上で、A、B地区それぞれ根本的な解決に向けてスタートすることといたしました。水道管を移管する上でA、B地区の現状や境界を精査する必要性がありましたが、地区内の道路がすべて私道であるため、水道局と管理組合とで私道掘削の協定書を交わした上、水道管の布設状況の調査を平成14年10月に実施いたしました。

まず、B地区における取り組みでございますが、この調査結果をもとに、移管のために必要な水道管布設がえ費用などを水道局が試算しまして提示を行い、B地区内で協議がなされました結果、布設がえ工事などを実施して市へ移管することが決定され、本年2月にB地区の管理組合が民間の建設業者に工事を発

注し、同月中に完工いたしました。そこで、B地区の水道施設を平成15年3月20日付で水道局への移管手続を完了し、水道局のメーター設置も3月中に終え、B地区につきましては解決を見たところでございます。

次に、2点目の今後の課題や取り組みの内容及び課題解決のための問題点についてでございますが、B地区は、もともと水道局の水が供給されていましたが、A地区は、標高が高く、現在の水道局の水圧では給水することができないため、新たなポンプを設置して加圧する必要があります。そのため、ポンプ施設とその用地の確保や新たな水道管の布設、あるいは口径が不足する一部の水道管の布設がえなどが必要となることから、B地区よりも負担していただく金額が相当大きくなるといったことがA地区の課題と考えております。A地区の管理組合におきましては、本年6月にポンプ施設設置に必要な用地について既に取得していただいておりますので、今後は、施設整備の方法としまして、水道局にポンプ施設設置工事などを依頼されるのか、あるいは民間の建設業者に工事を発注されるのかの結論を出していただく必要がございます。また、その工事資金をどのように調達していくのかなどの課題もございます。このように、A地区の皆様にとりましては、資金調達を円滑に行うためにより一層の管理組合内部での調整が必要であろうと思われまます。水道局としましては、施設整備に要する費用をいかに軽減していくことができるのかを検討し、管理組合の皆様にも納得していただけるような整備方法を助言していかなければならないものと考えております。

最後に、3点目の、これらの課題解決を図り、専用水道を市へ移管させるためのスケジュールにつきましては、現在水道局が提示しています整備費用につきまして、管理組合が再確認のために民間の建設業者からも見積もりをとると言われており、そのための仕様書を水道局の方で準備するよう要請をされております。現在、水道局において作成中でございますので、この仕様書ができ上がれば、管理組合が民間業者から見積もりをとり、吟味した上で、水道局への工事依頼、あるいは民間業者へ工事発注されるのかの選択が必要でございます。さらに、施設整備に要する資金調達手段や管理組合内部での合意形成の期間が必要なため、それらに要する期間は明確なものとはなっておりませんが、工事期間といたしましては、約1年間あれば施設整備が完了するものと考えております。水道局といたしましても、早期解決が図れますよう今後も引き続き努力してまいりますので、御理解をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

(3) 平成22年9月7日 中川経夫議員

苦楽園旧大丸土地の現状と課題について質問をいたします。苦楽園は、六甲山系に在し、風光明媚な都市として現在も人気があり、関西でも閑静な住宅地として、ついこの住みかとしてこの土地を選ばれた人も多いと聞いています。この地区は、1960年ごろから大丸土地によって分譲開始が推し進められ、それが理由で大丸土地と呼ばれるようになり、今もその呼称が継承されています。現在は240ほどの区画があり、年々区画割りが細分化されて、区画が増加しているのが現状です。しかし、2001年5月に大丸土地株式会社が倒産し、通路と付随する専用水道施設が破産管財人のもとに置かれました。2001年12月に、住民により資本金が提供され、有限会社が設立、破産管財人から私道路、専用水道施設の買い取りがなされました。倒産するまでは、道路の管理も水道水の施設の管理も、すべて大丸土地株式会社が行っており、住民は何一つ心配することもなく、大丸土地株式会社を信頼して任せた状態でありましたが、倒産以後、住民がすべて責任を負うことになりました。2002年5月、地区住民は、水道施設の市への移管完遂のため、水道管理組合を設立されました。しかし、高標高地区——A地区住民と、低標高地区——B地区住民とでは、水道施設、給水に関して同一条件ではないので、一括してこの問題を協議することは困難であることが理由となって、A地区水道管理組合とB地区水道管理組合に分離し、それぞれ移管運動を行うことになりました。この結果、B地区では、既に市水道局から供給がなされていたので、1軒当たり10万円ほどの負担で、2004年3月に市への移管が完了いたしました。A地区は、剣谷川の水を取水しておられましたので、克服する課題は大きく、高標高地区に水道水を供給するために中継ポンプの揚水施設が必要でありましたが、住民の努力により、無事、中継地が確保されまして、1軒当たり90万円の負担でようやく中継ポンプ地と揚水施設が完了、2005年5月に市への移管が完了いたしました。当時、この問題は新聞にも記事として大きく取り上げられています。水道移管問題が無事完了したことを受け、次に道路の管理問題を解決するために、苦楽園大丸地区道路管理組合が2005年9月に設立されましたが、道路管理の問題は、住民にとって、精神的にも経済的にも大変大きな負担となっています。道路総延長約2,700メートル、階段部分総延長約200メートル、道路を擁壁する急傾斜地、道路下雨水管総延長約1,500メートル、雨水管道路上側溝33カ所、カーブミラー13カ所、ガードレール総延長約400メートル、橋3カ所、この橋が崩落した場合でも、つけかえ工事は住民負担でございます。管理地内樹木管理、伐採など、これらの管理は、私道であるがゆえに、すべて住民負担で行わなければなりません。現在まで、道路に関することは、市は、一切管理、経済的な負担はしておられません。当然、住民にも解決していかなければならない事項

もあります。側溝の提供、側溝上の工作物の撤去、側溝提供のための土地測量、土地所有者が複数の場合は全員の同意、また、道路が行きどまりであることや階段部分があることなど、大きな障害となっています。しかし、市側と住民側の妥協点を見つけ出さなければ、前にも進みません。平成19年11月、私道から市道への移管の要望書についての市から私道管理組合に対する回答は、予想どおり大変厳しい内容となっていますが、ここで改めてお聞きしたいと思います。

まず、市が現状の認識をどのように受けとめておられるのか、まずお尋ねしたいと思います。私道から市道に移管する場合、当該私道が公道から公道に接続するもの、幅員が4メートル以上で雨水排水施設が整備され、交差箇所には隅切りがあり、通行上支障がない線形勾配であることが主な要件になっていますが、私道から市道に抜けることができる、循環あるいは貫通道路をまず先行して移管できるようにすべきであると思いますが、いかがでしょうか。もちろん、階段部分も入っています。現在、改めて具体的な検討協議をしていきたいとお聞きしておりますが、どのような検討をされているのか、お聞きしたいと思います。また、この7月10日に、集中豪雨による雨水管の破損で中央のメイン道路が陥没するという事故がありました。当然、復旧工事にかかれましたが、すべて管理組合で対応されたわけでございます。道路が移管されていないため、このような天災による事故でも管理組合で解決しなければなりません。今後も、雨水管の老朽化により、このような事故が起こることが考えられます。市として何かよい対策方法や補助事業などの制度がないのか、このこともあわせてお聞きしたいと思います。

3点目として、最後でございますが、三番町の分譲開発問題についてお伺いいたします。この問題については、本会議でも質問されておられますので、開発道路と当該管理組合道路の接続問題について質問をいたします。

開発許可条件の中で、大丸土地株式会社の私道路と接続し、開発地の道路に進入ができることによって、最終的に条件をクリアし、結果的に開発が認められました。その当時、大丸土地株式会社は、住民の開発反対の気持ちを無視し、3,000万円で道路接続の権利をダイドー技研に譲渡したのであります。これが最終的に許可を得る条件を満たしたことになったと思います。しかし、現在、その道路は管理組合の所有となっています。道路接続の問題は、改めて組合と交渉しなければなりません。苦楽園中学側の三番町の道路は、開発工事の期間だけ、工事用車両の出入りだけが認められており、工事が完了すれば、工事用道路をもとどおりに回復しなければなりません。工事進入道路と開発地の間には国有林地もあり、いずれこの開発終了後には原状回復しなければなりません。したがって、この開発地は、今の条件のままでは、管理組合管理道路接続以外、

進入道路はないのです。いずれ道路管理組合と話し合いをしなければならないわけであります。ここで質問をいたします。通常の開発行為は、道路と一体化したものであるはずですが、しかし、この開発ケースはそうではありません。開発地は、ループ状で迂回し、組合の管理地を2方面で抜けるという計画ですが、これではお互い、現状の私道を市道に移管するという問題は解決いたしません。それならば、思い切って開発地の道路を、管理組合の私道と三番町の公道を接続するということになれば、管理組合側の道路移管の問題解決は大きく前に進むこととなります。現状の道路計画の変更について市としてどの程度まで関与できるのか、改めて市のお考えをお聞きしたいと思います。

●西宮市土木局長（池谷敬一郎氏）

4番目の苦楽園旧大丸土地の現状と課題についての御質問のうち、1点目と2点目についてお答えいたします。

まず1点目の、私道の市への移管について、市の現状への認識と現在どのような検討をされているのかについてでございますが、私道を市へ移管の際の基本的な考え方といたしましては、広く公共の用に供することができ、かつ道路の施設機能等が一定の水準で整備されていることが必要となります。具体的には、公道から公道に連絡する等の公共性を有し、道路幅員が4メートル以上で、舗装や排水施設が備わり、道路を管理していく上で問題が生じない施設や構造であること、また、道路用地に係る土地境界が明確で、無償で土地を寄附することなどが主な引き継ぎ要件となります。

御質問の苦楽園旧大丸土地地区内の私道につきましては、これら引き継ぎ要件を満たさない行きどまり道路や階段道路等が含まれ、私道の側溝部分が隣接する私有敷地に含まれている、いわゆる私有側溝の形態となっており、その一部では上空に私有の工作物があり、現状のままでは市への移管が困難な事案と考えております。また、開発業者で当初の道路敷地所有者として道路管理を行っていた株式会社大丸土地が2001年に倒産したことにより、現在は、地域の住民が道路管理組合を設立し、当該道路の管理を行っている聞いております。このような当該地区の現状と経緯を踏まえ、市といたしましては、まずもって、当地区の中心な道路であり、不特定多数の市民も通行し、公道と公道とを結ぶ公共性の高い道路について、公道としての管理の可能性について検討を行いたいと考えております。当該道路につきましては、側溝部が私有地となっており、側溝を道路区域とするためには土地の確定や分筆が必要であり、その作業には膨大な費用と労力を要することが市道移管の最大の障害となっており、一定条件のもとでこれら私有側溝部を土地使用貸借等を行うことにより、道路区域への編入手続を容易にする方法等につい

て研究を行ってまいります。当該道路の移管を進めるためには、どのような方法をとることにしましても、地元の皆様の協力は必要不可欠であり、これらの考え方が整理でき次第、市の考え方を地元の説明し、道路移管について協議を行ってまいります。

次に、2点目の雨水管の老朽化により起こり得る事故の対策方法及びその補助事業についてでございますが、御指摘の陥没事故につきましては、地元から市に対しましても緊急通報が入り、関係部局が現地に出動し、西宮警察とも協力し、通行止めなどの安全措置を行うとともに、原因調査などの緊急対応等を実施したところでございます。当該地につきましては、開発からおおむね50年が経過し、当初埋設された排水管等が老朽化し、これからも同様な事故の発生が懸念されるところでありますが、私道という現状から、市が排水管を入れかえたり復旧工事を行うことは困難であります。しかしながら、市といたしましては、市民の安全と安心を確保するという観点から、陥没事故等に対しましては、緊急対応や調査及び復旧方法の御相談や業者の紹介など、可能な範囲で協力をしてまいりたいと考えております。また、私道の陥没事故等の復旧に対する補助制度はございませんが、復旧工事のうち舗装工事については、一定の制約はありますが、私道舗装等整備に係る助成制度の活用は可能であると考えております。以上でございます。

●西宮市都市局長（森田順氏）

4番目の苦楽園旧大丸土地の現状と課題につきましての御質問のうち、3点目の、苦楽園三番町の開発地の道路計画の変更について、市としてどの程度まで関与できるかについてでございますが、道路計画を変更するには、開発許可のとり直しが必要となり、苦楽園三番町側にも開発道路を接続させる場合には、開発事業者は、苦楽園四番町側の苦楽園大丸土地地区道路管理組合だけではなく、苦楽園三番町側の道路管理者であります市の教育委員会とも新たに協議を行い、同意を得ることが必要となり、さらに、一部保安林の解除やその土地所有者の同意も必要となります。また、道路計画の変更は、開発事業者が、地形上の制約を検討しまして、さまざまな技術基準を満たした上で土地利用計画を作成しまして、また、事業採算等も考慮して行われますので、市が関与することにつきましては困難であると思われれます。以上でございます。

(4) 平成25年9月5日 今村岳司議員 *後の市長

最後の質問、5点目は、苦楽園大丸地区道路の市への移管についてです。

くだんの土地は、昭和35年に株式会社大丸土地によって分譲が始まった苦楽園四番町と三番町にまたがる住宅地で、現在約200世帯、750名余りの住民が住んでいます。平成13年の株式会社大丸土地の倒産後、地区住民が有限会社苦楽園大丸地区管理会社を出資設立し、水道施設と道路を取得、平成17年に水道施設の水道局への移管を完了した後、道路管理組合が設立され、道路の移管運動が始まりました。管理組合の活動は、3,000メートルに及ぶ全道路の市道移管を最終目標としておりますが、そのためには、たくさんのハードルを越えなければなりません。それ以前の喫緊の課題としては、舗装や雨水管や橋梁の老朽化改善、特に、それらが現在は私道であるために、全て管理組合の責任で行わなければならない状態になっていることがまず最初の大きな問題です。市道移管のためには、道路の位置の確定のための測量や道路と全戸との境界面定作業が必要となってきます。また、市道に移管するためには、私道の市道編入に関する基準に定められた要件を満たしていなければなりません。行きどまり道路、幅員4メートルに満たないなどの理由でその基準を満たさないことになる約2,000メートル分の道路をどうするかという問題が次に出てきます。また、市道移管に関連する経費も大きな問題です。道路台帳作成や法務局の調整の作業だけでも、多額の経費が必要です。さらには、市道の基準に沿ったものにするため、側道の造成、道路面の平滑化、段差の解消、橋梁の補修、ガードレールの取りかえ、雨水管の整備など、市道認定するために必要な多くの土木工事にも数億円規模と思われる多額の経費が必要となります。この全てを住民が負担するというのは現実的ではありません。そんな中、道路管理組合は、市に対して市道移管の要望を続けておりますが、この問題を現在の市の体制とルール の範囲内で解決せよとするのは非常に困難です。そのため、苦楽園大丸地区道路の課題とそのほかの地域にある市道認定を希望する私道の案件との整合性をとるために、単なる地域要望ではなく、事情の特殊性を鑑みて、特別な市政課題であるとする必要があります。また、この案件には、道路の安全に関して道路補修課、各種土木構造物の保全に関して土木管理課、雨水管の保全に関して下水河川課、境界明示や道路台帳づくりに関して土木調査課、急傾斜のり面の保全や新設道路等の許可基準に関して開発審査課、また、防災危機管理局など、考えられるだけでも多くの部署が関係しています。明確な責任者のいない各部署の職員の寄り合い世帯では、機動的な政策推進が困難です。政策的課題と位置づけて、震災復興期の区画整理事業のように、統括して対策する部署を設置する必要があります。また、この道路を市道移管するためには、私道の市道編入に関する基準の条件緩和を検討しなくてはなりません。これは、

国や県などが定めた基準ではなく、あくまで国の方針を参考に市長が設置するルールです。恣意的な基準の運用はあってはならないことですが、例えば基準第2、市道編入する道路の構造等に関する要件を限定列挙した項目の最後に、隣接住宅所有者の責任ではなく、私道所有会社の倒産等によりその管理に支障を来している場合等で、市長が特別に認めた場合は、この限りではないなどのただし書き規定の挿入によって、くだんの道路を市道編入する根拠にすることは可能です。また、市道認定が困難な場合には、公共土木施設として市が管理する手法もあります。これは、宅地造成などで発生した行きどまり道路などを開発工事完了後に移管を受けて市が管理する一般的な手法です。地域住民の求めるものは市道移管ですが、それが困難な場合でも、公共土木施設として認定されるのであれば、市の管理にすることは可能です。さらに、先ほど述べたように、課題解決のための土木工事等のために予算を確保することが必要です。当然、単なる私道の整備のための土木工事の予算を市が措置することはできないため、この道路を市道編入する方針もしくは公共土木施設として認定する方針を市が明確にする必要があります。特に、まず、雨水管の調査と橋梁の調査、場合によっては、改修は緊急に市が行うべきだと考えます。

それではまとめて質問いたします。

苦楽園大丸地区の道路の市道移管を市の重要政策課題として位置づけた上で、この課題を集中的に解決するための部署を設置するべきではないか。

次いで、私道の市道編入に関する基準を改正し、市長が特別に認めた場合はこの限りではないと変更するなど、くだんの道路の全てが市道編入可能になるようにすべきではないか。

次いで、市道編入もしくは基準の改正が困難と判断するのであれば、公共土木施設として市に移管するなど、全ての道路を市が管理するほかの方法を考えるべきではないか。

次いで、市道編入の議論を始めるのに必要な測量や調査にかかる経費の全てを住民、つまり管理組合の負担にするのではなく、市が率先してその作業を指導し、また、必要な経費の予算措置をするべきではないか。

最後に、喫緊の課題として、老朽化の激しい雨水管と橋梁の調査と改修を市が行うべきではないか。以上の点について御答弁ください。

●西宮市土木局長（大竹秀一氏）

5番目の苦楽園大丸地区道路の市への移管についての御質問にお答えいたします。まず、1点目の新しい部署の設置につきましては、現在、本市では、土木調査課が総括窓口となり、道路を初めとする各種施設の移管に向けた課題の協議を地元管理組合と継続して行っております。これらの課題の集中的な

解決に向けた部署を設置するべきではとの御指摘でございますが、過去からの地元協議において最大の課題となっておりますのは、施設の管理区分のあり方よりも、むしろ移管に要する諸費用の地元負担であり、総括的な部署の設置によるよりも、具体的な個々の課題解決を図ることが現段階では事業の推進につながると考えております。本市といたしましては、今後も引き続き、関係各課と連携を強化し、地元管理組合との緊密かつ積極的な協議調整により、課題解決を図ってまいります。次に、2点目の私道の市道編入に関する基準の改正並びに3点目の公共土木施設としての市への移管の御質問の内容につきましては、相互に密接な関連性があることから、あわせてお答えをいたします。私道を市道に移管する場合は、その道路が一般交通の用に供されており、公道から公道に接続し、公共的利用価値のあることなどを基本的な考えとした私道の市道編入に関する基準の要件を満たすものとし、市議会の議決を必要としております。私道は全市的に多数存在し、この基準を見直して私道から市道への移管を容易にすることは、財政的な対応を含め、道路管理への影響が大きいことから、当該地区の私道の取り扱いについても、全てを市道に移管することは困難でございます。しかしながら、当該地区の私道は、その規模や開発者が倒産するなどの過去からの経緯を鑑みて、特別な地区であるとの認識をいたしております。これらのことから、行きどまり道路などの私道の市道編入に関する基準を満たさない路線につきましても、公共土木施設として本市が管理できる可能性について検討しているところでございます。

次に、4点目の測量、調査に関する技術指導、予算措置につきましては、当該私道が地元管理組合の財産であることから、測量、調査は、所有者でその費用負担も含め実施していただくのが原則でございます。しかしながら、当該私道は、現況と登記が著しく異なり、道路区域を確定するためには、土地の確定測量及び分筆登記など、膨大な費用と時間と労力を要することが予測されますことから、国の制度の活用などにより、地元負担の軽減について検討してまいります。最後に、5点目の雨水管、橋梁に関する調査、改修につきましては、測量、調査と同様に、所有者である地元管理組合で実施していただくのが原則ではございますが、市民の安全・安心を確保する観点から、従前より、当該地区での道路陥没など緊急時における応急処置につきましては、本市で行う特別な対応を行ってきたところでございます。なお、雨水管、橋梁などの施設の管理につきましては、現在まで地元管理組合とは真摯な協議調整を継続しており、引き続き本市として協力できる範囲について地元と協議をしてまいります。

(5) 令和元年9月5日 坂上明議員

まず、大丸土地についてお聞きいたします。この件については、過去に先輩議員より幾度か質問項目に挙げられていますが、久しく行われていません。まず、経緯について簡単に振り返ってみたいと思います。苦楽園三番町と四番町に当たる当該地域は、昭和35年に株式会社大丸土地によって分譲開始されたことから、いつしか大丸土地と呼ばれるようになり、現在は約265世帯、750名の方が住んでいらっしゃいます。この大丸土地と呼ばれる閑静な住宅街が市としての政策課題として上げられるようになった原因は、その株式会社大丸土地の倒産であります。平成13年5月に負債総額135億円で自己破産し、それまで同社が行ってきた道路や水道施設等の管理、その全ての責任を住民が負う羽目になったのであります。まず出くわした問題が飲み水であります。それまでの住民の飲料水は、同社私営の水道で供給していました。約200戸のうち約110戸は剣谷川の水を塩素消毒して給水し、残りの約90戸は同社が市水道局から買った水を利用していたのです。ところが、同社の倒産のため、剣谷川の給水事業を委託していた業者への未払い、また、市の水道を受けている配水管は同社の所有であったため、供給が停止するおそれがあるということで、住民はこの非常事態に協議を重ね、そして、水道施設を引き継いでいた破産管財人から施設を譲り受けて管理組合を結成し、結果、剣谷川から給水していた高い標高に当たる約110戸については1軒当たり90万円、市水道局から買った水を利用していた低標高の約90戸は1軒当たり10万円の負担をすることによって、平成17年に市への水道施設移管を果たしたということです。次なる問題が道路であります。しかし、道路の移管はそう簡単ではありません。延長約2,700メートルをほぼ1筆で測量している上、面積は実際の約8分の1で登記されており、正確な測量図をつくるには数千万円がかかるということ、また、行きどまりが多く、公道につながる循環道路という市道の条件に合う道は一部のみ、その上、幅員や道路面、ガードレール等の整備など、条件をクリアするには大半で工事が必要となり、当然ながら多額の費用を要します。そのため、道路管理組合は、新規入居時には20万円、その後は各世帯から年1万円を道路整備費として徴収していますが、到底足りるものではありません。つまり、市への移管ができなければ、私道であるがゆえ、何かが起こっても全て住民負担で行わなければならないという極めて克服しがたい課題が残ったのであります。国土交通省によると、昭和44年に施行された都市計画法では、宅地開発の際に設置された道路は原則として地元自治体に移管する旨が記されていますが、それ以前の開発には適用しないということです。しかしながら、大丸土地の事情の特殊性を鑑みますと、これはまことに現実的ではありません。さて、この移管事業を一刻も早く完了しなければならない最大の理由は、施設

の老朽化であります。平成 22 年には道路が約 1 メートル陥没し、また、三つある橋はいつ崩れてもおかしくない状況、雨水管にしても、既に半世紀が経過し、取り付け工事が急務であること、さらに、崖崩れの危険性もあるといえます。以上、簡単に振り返らせていただきましたが、ここでお聞きいたします。道路移管についてであります。一括での道路移管を求める管理組合と市との話し合いは長らく平行線をたどってまいりましたが、平成 29 年 10 月 2 日付で市が「苦楽園大丸地区私道の管理協定締結に向けた市の考え方」を管理組合に御提案されたのをきっかけに、大きな山が、若干ではありますが、やっと動き始めたように思われます。当時御提示いただいた市の考え方について、改めてここで御説明ください。また、御提案されてから間もなく 2 年が経過いたしますが、その間でも施設の老朽化は進み、危機管理の面からも本事業は急を要するものであります。先ほども申しましたが、大丸土地の事情の特殊性をいま一度熟考いただき、その上で現時点でのお考えもお聞かせください。

●西宮市土木局長（植松浩嗣氏）

1 番目の大丸土地についての御質問のうち、まず、平成 29 年 10 月に市が地元へ提出した文書であります「苦楽園大丸地区私道の管理協定締結に向けた市の考え方」についてお答えいたします。当該地区の私道の市への移管につきましては、平成 17 年から地元との協議を行っておりますが、市道への編入基準を満足しない道路が多く、また、私道の用地を市に移管するために必要となる民有地同士の境界確定や側溝などの施設改修が課題となり、実現が困難な状況となっております。私道は、本来、所有される方々に管理していただくべきものですが、市内には苦楽園大丸地区のほかにも同様の私道を抱える地区があり、住民の高齢化などから地域による私道の管理が困難な状況となっております。御質問の平成 29 年 10 月の文書につきましては、こうした私道に関する課題への対応として、市として私道を管理する方策を取りまとめた上で、当該大丸地区の皆様に対して市の考え方を提案したものであり、地元としての対応方針をまとめていただくようお願いしているところでございます。当該地区における市による私道の管理については、市が地元の管理組合と管理協定を締結し、路面舗装や橋梁並びにガードレールなどの安全施設を対象として、施設の所有は地元の管理組合のままで、市がそれら施設の日常の管理を行う案を提示しております。また、管理組合が実施した道路及び雨水管調査の結果、道路陥没の要因となる老朽管や損傷度の高い橋梁が確認されたことから、地元負担によるこれらの施設の事前改修が必要となっており、参考として概算工事額は約 1 億 9,000 万円とお示ししております。また、市が提案した管理協定案の受け入れが困難な場合は、引き続き管理組合が私道を管理することとし、現行の私

道舗装等助成制度の対象施設を路面舗装以外にも拡大するなど、制度のあり方を検討しながら協議を行うことを提示しております。次に、現時点での市の考えについてお答えいたします。市としましては、このたびの市の提案に対しまして、まずは管理組合内で協議検討いただいた上で、地元としてのお考えをお聞かせいただき、引き続きより具体的な協議を進めていきたいと考えております。協議に当たりましては、できるだけ管理組合の負担の軽減につながるよう、事前改修が必要となる施設改修費の削減などについて技術的な助言を行うとともに、市民の安全・安心を確保する観点から、陥没事故が発生した際には、一時的な緊急対応や復旧方法の検討などについて引き続き地元への支援を行ってまいります。

(坂上明議員)

それぞれ御答弁ありがとうございました。項目順に従って意見、要望、また、再質問ということでさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

まず、大丸土地の件なんですけど、平成29年10月2日に市の考え方として提出された文の御説明をいただきました。ありがとうございます。先ほど質問でも申し上げましたが、いつ崩れても不思議ではない三つの橋、これと、老朽化の激しい雨水管の事前改修を管理組合の手で行うと、その分については、私道ではあるが、路面の管理や橋の管理は市が行うということですよ。これは、以前に比べれば管理組合にとっては非常に一歩も二歩も前進していただいた素晴らしい市の考え方である、このように思います。ありがとうございます。ただ、今、局長に御説明いただきましたけども、事前改修費として約1億9,000万円がかかると。この額を管理組合が負うことになった場合、この金額を管理組合が支払うことは難しいのではないかとということ、それと、これを単純に265世帯で割っても1世帯約72万円の出費なんですよね。これを支払うことのできない方がいらっしゃる場合——恐らくそういうふうに想定していたほうが今後の対策のためには賢明だ、このように思います。また、この協議中、私道の状態が続くわけですよ、協議中ということは。恐らく今から協議されても、かなりの時間をまた費やすことになると思うんですよ。その間に何かあった場合、例えば雨水管の破裂や橋の崩落、道の陥没などがあった場合、市としての対応はどのようにされるのかなと思うんです。それが、1本とんでもない急な坂道ですけども、この地区の主要道路で起こった場合、もちろん車の通行に支障が発生する場合、そういう場合はどうするんだろうか、一時的な緊急対応だけで果たしてよいのだろうかという、僕はこういうような疑問が出てくるんです。私道だからといって見過ごすことは、今の時代、なかなか難しいと僕は拝察をいたします。先ほども申しましたが、平成29年に御提示いただいた市の考え方については、かなり前進をしていただきました。心より敬意を表します。しかし、今申し上げました、協議中である、つまり私道の状態のときに今言いましたことが起こった場合にどのような対応をするかということ、協議

中であろうが、やはり市の考え方を住民にははっきりとお示しする必要があると思うけれども、局長、その辺はどうでしょうか。再質問です。お願いします。

●西宮市土木局長（植松浩嗣氏）

再質問にお答えいたします。道路上で大規模な事故が起こり、その際、ほかに迂回路がなく、住民生活に影響が生じるような場合には、車両等の通行確保のため、緊急措置として仮舗装や仮橋などの応急対応について市が行うことを検討してまいりたいと考えております。また、このような市の考えにつきましては、今後の協議の中で地元の皆様にもお示ししてまいりたいと考えております。

（坂上明議員）

どうもありがとうございます。局長、今、仮舗装や仮橋というふうな、緊急対応というお言葉をいただきました。先ほども言いましたように、この協議にはかなり時間を要すると思うんですね。その間、私道だからといって、仮舗装、仮橋というのはどれぐらいの強度であって、どれだけ完成されたものなのか、自分には想像が付きませんが、その辺は、今の時代ですから、しっかりとお考えいただきたい、このように思います。

ただ、いずれは決着をつけなければならない時期が来るんだと思うんです。この時期をしっかりと見きわめていただきまして、より住民、管理組合と話し合いができる場を持たなきゃいけないんじゃないのかな、このようなことを思っております。

しかし、多分今まで以上に困難を来すと思うんですね。聞くところによりますと、当時――昭和35年が分譲開始ですから、もう3代目の方が住んでらっしゃるようなところが結構多いらしいんですね。そういう方々はこういうことは全然わからないじゃないかというふうな問題もあるらしいんですよ。その辺のこともよく考慮していただいて、よろしくお願いします。それで、僕は、もちろん技術的なことは土木局でやっていただくということ、これは当然のことなんです。市としての政治的、政策的な判断というのがやはり非常に重要なことだと思うんですよ。政策局なんかはこの辺のところの主管を移管していただくというようなことはできないんでしょうかね。なかなか土木局のほうは――もちろん技術的なことは当然土木局のほうでやっていただくんですけども、その辺は一度お考えいただきたいな、このように思いますので、よろしく願いいたします。

大丸土地については以上でございます。

（6）令和4年2月24日 坂上明議員

次に、大丸土地についてですが、この件については、令和元年9月議会で取り上げさせていただきましたが、本市の重要課題の一つとしてなぜ取り組まなければならないのかという点をまず御理解いただく必要がございます。そのためには、大丸土地の歴史をひもとく必要がございます。改めて振り返ってみたいと思います。苦楽園三番町と四番町に当たる当該地域は、昭和35年に株式会

社大丸土地によって分譲開始されたことから、いつしか大丸土地と呼ばれるようになり、現在は約 265 世帯、750 名の方が住んでいらっしゃいます。この大丸土地と呼ばれる閑静な住宅街が市としての政策課題として挙げられるようになった原因は、その株式会社大丸土地の倒産であります。平成 13 年 5 月に負債総額 135 億円で自己破産し、それまで同社が行ってきた道路や水道施設等の管理、その全ての責任を住民が負う羽目になったのです。まず出くわした問題が飲み水です。それまでの住民の飲料水は、同社私営の水道で供給していました。約 200 戸のうち約 110 戸は剣谷川の水を塩素消毒して給水し、残りの約 90 戸は同社が市水道局から買った水を利用していたのです。ところが、同社の倒産のため、剣谷川の給水事業を委託していた業者への未払い、また、市の水道を受けている配水管は同社の所有であったため、供給が停止するおそれがあるということで、住民は、この非常事態に協議を重ね、そして、水道施設を引き継いでいた破産管財人から施設を譲り受けて管理組合を結成し、その結果、剣谷川から給水していた高い標高に当たる約 110 戸については 1 軒当たり 90 万円、市水道局から買った水を利用していた低標高の約 90 戸は 1 軒当たり 10 万円の負担をすることによって、平成 17 年に市の水道施設移管を果たしたということです。次なる問題は道路であります。しかし、道路の移管はそう簡単ではありません。延長約 2,600 メートルをほぼ 1 筆で測量している上、面積は実際の約 8 分の 1 で登記されており、正確な測量図をつくるには数千万円がかかるといふこと、また、行き止まりが多く、公道につながる循環道路という市道の条件に合うところは一部のみ、その上、幅員や道路面、ガードレール等の整備など、条件をクリアするには大半で工事が必要となり、当然ながら、多額の費用を要します。そのため、道路管理組合は、新規入居時には 20 万円、その後、各世帯から年 1 万円を道路整備費として徴収していますが、到底足りるものではありません。ここで住民が負わなければならない共同負担、共同責務、住民が知っておかなければならない事項等を申し上げます。まず、総延長約 2,600 メートルある道路を市に移管できないことで、以下 2 点の極めて重大な問題が併せて課せられるのであります。

1 点目、道路の維持管理をはじめ道路下に埋設している総延長約 1,500 メートルある雨水管の管理です。既に 60 年経過しており、老朽化が激しく、雨水本管についてテレビカメラ調査を実施したところ、全体的に管内の腐食や継ぎ目のずれ等がひどく、管渠においては、破損の影響によりカメラ調査ができないスパンがあり、特に土砂の流入している破損箇所においては、その改善が急を要すること。

2 点目、老朽化した 3 か所の橋の管理です。同じく 60 年以上経過し、老朽化が激しく、現在のままでは住民が橋の架け替えを行わなければなりません。

次に、急傾斜地の管理についてです。急傾斜地崩壊危険区域指定箇所の管理は県ですが、所有は組合下の管理会社で、いわば住民で管理している状況です。樹木の伐採についても、住民が行わなければなりません。つまり、これら問題箇所に何かあった場合、一体誰が責任を負うのかという誠に厳しい問題も突きつけられているのであります。老朽化に加え、100年に一度と言われるほどの災害が毎年のように襲来する日本列島ですから、いつ何が起こっても不思議ではありません。専用水道時に使われていた2か所の設備が取り残されているという点も大きな問題です。一つは、当時使用されていた浄化設備と建屋の給水槽が残されたままであり、もう一つは、直径2メートル、深さ2メートルの二つの丸水槽から成る給水用建屋です。現在、前者は消火用水として、後者は防火用水として利用されているということですが、防火水槽については、いずれ市に移管するべきものなのですが、消防局とはいまだ協議するには至っていないということです。

そのほか、カーブミラーの新設・修理、老朽化の激しいガードレールの新設・修理など、これら全てが住民の生命・財産に関わるものであり、60年がたった今、深刻な事態であるということはいままでもありませんが、何はともあれ、道路移管の完成なくして問題解決への糸口にはならないのであります。

国土交通省によると、昭和44年に施行された都市計画法では、宅地開発の際に設置された道路は原則として地元自治体に移管する旨が記されていますが、それ以前の開発には適しないということです。しかしながら、大丸土地の事情の特殊性に鑑みますと、ここに当てはめることは全く現実的ではありません。平成29年10月2日付で市が苦楽園大丸地区私道の管理協定締結に向けた市の考え方を管理組合に御提案されました。それには、管理協定の対象施設について、側溝、雨水管、道路のり面は対象施設から除外するとあります。道路に穴が空いた、あるいは段差ができた箇所を修復するなど、道路の表面は市が管理するという考え方です。全面リニューアル工事をはじめ、それ以外には適用されません。この御提案は、市の考え方として一步前進はいたしました。管理協定する場合の施設の事前改修費約1億9,000万円が住民負担という難題は依然付きまとい、とにかくハードルが限りなく高い。ところが、今の住民は、この難件自体を御存じない方が大変多いらしいのです。そのため、管理組合としては、分譲開始後既に60年以上が経過し、御家庭によっては3代目の方が住まわれていること、また、近年に転入されてきた方が大勢いらっしゃる。さらに、今も新築一戸建て住宅が分譲されており、今後もその予定だということで、まず、住民に共同意識を持っていただくことを目的として、この地域の事情の特殊性を全ての住民にお伝えした上で、置かれている状況、市より課せられた課題等、細かく住民に説明するべく取り組んでいきたいとい

うことですが、果たして住民全ての方に御理解・御協力いただくことはできるものなのかどうなのか、誠に頭の痛いところです。平成22年に道路が約1メートル陥没し、申しましたように、三つある橋はいつ崩れてもおかしくない状況、雨水管も、テレビカメラ調査でも分かったように、老朽化が激しく、さらに崖崩れの危険性と、まさに一刻の猶予を許さない状況下でありながら、私道ゆえの新たな問題が最近浮上いたしました。高低差の激しい当該地では、住民の高齢化が進む中、公共交通の利便性向上の観点から、コミュニティーバスの運行を計画したようですが、道路に保険が掛けられないため頓挫したとのこと。事業者からすると何かあった場合を考えた上でのことでしょうか、残念でなりません。大丸土地は、苦楽園というブランドや眺望が抜群な閑静な住宅街ということで人気を博し、開発が進みました。しかしながら、平成13年の株式会社大丸土地の倒産により、住民は命の源である水問題という試練を与えられました。一致団結し、その苦難を克服いたしました。あれから二十数年、それ以上の苦難を与えることは果たしてよいものでしょうか。道路や水道をはじめ、その全ての施設が住民たちにとっては平穏な暮らしのための重要な公共の施設そのものであります。西宮市民としての務めを果たしている住民の安心・安全、より安らぎある創造を提供することは、行政本来のあるべき姿であります。過日、代表団が、この危機を脱するべく、市長と面会し、要望書を提出し、懇願されました。道路の表面管理を御提案されてからも、間もなく5年です。市としては、いよいよ英断を下すときではないでしょうか。住民の代表者から成る管理組合と市との協議はいずれ再開されるでしょうが、今後は、より密に御協議いただき、大丸土地の事情の特殊性に鑑みて、道義的見地で爽やかな解決策をぜひ構築していただきたい。お考えをお聞かせください。

●西宮市土木局長（向井宣彦氏）

2番目の大丸土地についての御質問にお答えいたします。苦楽園大丸土地の私道の市への移管につきましては、平成17年から当該地区の権利者等で組織された管理組合と協議を行ってまいりましたが、市道への編入の基準を満足しないなどの理由から、協議が停滞している状況にあります。一方で、私道は、本来、所有される方々によって適切に管理していただくべきものですが、当該地区においては、私道を所有・管理していた会社が倒産したことから、期せずして地区の住民が大規模な私道を引き継ぐことになった経緯もあり、私道の管理が困難になっております。市は、このような状況に鑑み、他の私道の扱いとの公平性を考慮しながらも、これまではなかった新たな考えとして、市が道路の日常管理を行う管理協定案と、私道の補修に対して助成する案を平成29年10月に地元の管理組合に提案いたしました。このうち、管理協定案についま

しては、管理組合が現状の老朽化した施設の改修を事前に行う必要はありますが、これまでの道路移管協議の中で大きな課題であった土地境界の確定や支障となる工作物の撤去などの条件を取り除いた提案となっております。市といたしましては、当該道路の管理手法等について一日も早くまとまるよう、管理組合と連絡を密に取りながら、情報共有や資料提供など、なお一層の協力を行ってまいります。また、当該道路の維持管理についての技術的な助言や、道路上の事故が発生した際の緊急対応等、今後も管理組合への支援を行ってまいります。