

# 道路管理組合 2022年12月世話人会議事録

2022/12/16 (金)18:30~20:00 苦楽園市民館 会議室

出席者：太田、森、上野、岡田、清水、宮野夫妻、長谷川

## 【報告事項】

(太田会長)

- ・大丸土地倒産時の破産管財人・京兼弁護士へのヒアリングを行った。

以下ヒアリング内容：

住民の関心は水道をどうするかにあったように記憶している。市から水道施設を引き取り市営にするには住民側で2億円必要と言われた。結局、「水道道路管理組合」(今の道路管理組合)との間で無償の譲渡契約を結んだ。一方、私道(含む急傾斜地)の方は、銀行の抵当権がついていたが、ハンコ代(抵当権抹消の実費)だけで抵当権を抹消してもらい、住民有志で設立した有限会社に50万円で売却した。

- ・橋の仮補修見積り

ある会社から3本の橋の調査費用だけで450万円の見積りという高額な見積りがきた。橋の修理については三番町の私道移管で実績のある方に現地を見ていただき、意見を伺う予定。場合によってはその方とアドバイザー契約を結ぶ可能性がある。

(会計より)

- ・初期負担金およびこれまでの年間組合費を滞納されている方に年内にお願いの文書を発送する予定。ただし所有者が不動産業者で名義が頻繁に変わっているケースなど判断が難しいケースについては、ルールを整理してから対応を決める。

(行政関係)

- ・景観地区申請

大丸地区を西宮市の景観地区に申請するかどうか。申請するには、住民で協議会を作りどのような条件(高さや家屋の色など)を定めるか話し合う必要あり。なお景観地区に指定されたからといって、すでに建っている住居に関してそのルールに合わせる必要はない。景観地区申請が私道の公道移管にプラスになるかと作業の手間を比較衡量して対応を検討する。

- ・市街化調整区域への変更の働きかけ

急傾斜地(住民のしおりの地図、地番 区2、区3)を市街化調整区域に変更できればその地域はグリーンベルト対象地域として国に買い取り申請できる。(もし国に買い取ってもらえば管理組合の手を離れる。)急傾斜地で構造物を建てることはないと思うが、市街化調整区域になれば、新たな構造物は建てられないので、本件は次回の住民総会などで住民の意見を聞く必要がある。

(会則改定関係)

今の会則が定められた2005年からすでに17年が経過している。実情で合わない箇所がいくつかあるので改定してはどうかという問題提起があった。

見直す必要があると思われる条文

- 有限会社と道路管理組合の関係を明確に規定

- 会長の任期を最長3期6年など期限を決める
- 組合員総会の決議成立要件を緩和
- 組合員総会の議決事項と報告事項を明確に規定
- 組会費金額の見直し（値上げ）

（今後の予定）

\* 今後の世話人会                    2023年1月27日（金）18：30－20：00  
                                          2月17日（金）18：30－20：00  
                                          3月未定

\* 管理組合総会 第1候補 3月26日（日）10：00  
                                          第2候補 4月22日（土）15：00

組合員総会については日程が決まれば速やかに住民に通知する。