

令和7年（2025年）1月20日

西宮市議会議長 八木 米太郎 様

## 建設常任委員会 管内視察報告書

### ■視察日時

令和6年（2024年）11月12日（火）

午後0時40分から午後4時まで

### ■視察委員

委員長	多田 裕
副委員長	牧 みゆき
委員	草加 智清
〃	坂上 明
〃	花岡 ゆたか
〃	前田 しゅうじ
〃	松田 しげる
〃	森 けん

■視察先 大丸地区 兵庫県西宮市苦楽園三番町

■視察事項 大丸地区における諸問題

### ■視察概要

苦楽園大丸地区道路管理組合の世話人会より下記の通り説明を受けた。

#### 【1】現状について

苦楽園大丸地区は昭和35年に（株）大丸土地によって分譲開発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265世帯、750名あまりの住人が住んでいる。平成13年の（株）大丸土地の倒産後、私道路であったため道路も含めて破産管財人によって管理されていたが、地区住民が水道施設と道路土地を買い取らざるを得なくなり、（有）苦楽園大丸土地管理会社を出資設立し、平成13年水道施設と道路を取得するに至った。水道施設の西宮市への移管完了後に、道路管理組合が設立され、道路の移管に向けた協議が始まり、現在に至る。

組合が抱えている問題は数多くあるが、代表的な問題として以下が挙げられる。

- ① 道路の管理と補修必要箇所の補修（総延長2,600メートル）
- ② 50年以上経過し老朽化した3か所の橋の管理

- ③ 道路下に埋設されている雨水管の管理（総延長 1,500 メートル）
- ④ 急傾斜地の管理（道路と一筆で登記されている）
- ⑤ 専用水道時に使用されていた取り残された設備の管理（2か所）
- ⑥ 道路カーブミラーの破損箇所の修理（高さはミラー下部で 2.5 メートル確保）
- ⑦ 老朽化しているガードレールの修理又は新設
- ⑧ 各家の側溝（市の基準に合っていない L 字型側溝）の適合化
- ⑨ 各戸の側溝上にある構造物の撤去や駐車場前、玄関前の路上の盛り上がった箇所を道路と平行に平らにすること
- ⑩ 不測の事態に関して組合が責任を追求される可能性のあるものの管理
- ⑪ 道路管理組合の最終目標としての市道移管

## 【2】川崎市、小平市の事例紹介（私道から市道への移管手続きなど）

- ・川崎市：旧住宅地造成事業に関する法律の施行以前の団地と測量助成制度（S59～R3）

住民運動を経て分筆助成金＋特例移管、支給額 10 億円

制度対象地 134.7ha、329 路線 33,000m

- ・小平市：道路補修工事助成金は表層に加え地中埋設物も対象

## 【3】苦楽園大丸地区道路管理組合の意向

市長や市議会が住民の苦悩を理解し、特別な措置を取り計らってもらわなければ、問題は解決しないところまで来ている。

旧住宅地造成事業に関する法律の施行以前の開発当時に必要とされた適切な手続きを経て今に至る現在の大丸地区の問題に対して、国は過去の法整備過渡期への不手際に対する対応をしっかりとすべきで、西宮市は良好な住宅地としての地域ブランドを守り続けるために何が必要かを考える必要がある。

### ■各委員の意見・感想

建設常任委員会で視察を振り返り、各委員から次のような意見・感想があった。

- ・住民の皆様が非常に困っているのを感じた
- ・政治解決しかないのではないだろうか
- ・これからの建築物に関して、建築確認申請の時にしっかり市の基準にすべき
- ・市に移管するハードルが余りにも高い
- ・世話人会だけが孤軍奮闘しているイメージ、苦勞されていることを広く知ってもらう必要がある
- ・住民側に協働していく姿勢があることを市長に対しても伝えるべきと感じた

■ 視察風景





市の基準を満たしていない側溝



急傾斜地（組合にて管理している）



専用水道時に使用されていた設備



老朽化した橋脚



破損の激しいガードレール



以上