

木谷地域合同会議議事録

--	--	--

日 時： 令和元年12月20日 13時～15時
場 所： 木谷の館
出席者： 三重県南勢志摩地域活性化局…中川環境課長・林技師
南伊勢町…小山総務課長・小山水道課長・谷口弁護士
木谷区 …村田区長（議長）・中村副区長・甲堂相談役
令和リゾート(株)…斎藤専務取締役・鈴木氏
パールランド住民会…中村会長・堀内氏
日本ヘリシス(株)…稲田社長
一社）南志摩ホーナスクラブ…榑原副代表理事・来田副代表理事・細川
オブザーバー（定住者）…森本・野中・白川・廣田・長谷川・曾我
紀平・細川 各氏

記

【決定事項】

1. 令和リゾート(株)（以下会社という）は、管理費及び水道料金の収支資料を木谷区長に提出する。提出期限は2月29日とする。
2. 会社は、未回答の要求事項については次回に回答するものとする。
3. 議長（木谷区長）は資料提出を確認して次回開催を設定する。尚、行政（県・町）の出席をお願いする。

【議事進行】

・議長木谷区長挨拶及び開催趣旨説明

南志摩パールランド内の住民が一つになり、安住の地となることを目的として、本会議が有意義なものになることを望みます。

・出席者自己紹介

・議 事

I. 情報共有（各団体の現状と問題点）

木 谷 区…500年の歴史を持つ地縁団体で34戸、パールランドを合わせると64戸174名の行政区。

パールランド住民会…定住者及びそれに準ずる住民の団体。

（問題点）

南伊勢町営水道が原水であることを決め手として、将来行政移管を約束して再整備分担金を支払い当地に移住してきた。しかしながら度重なる給水停止を盾にした不当な金銭の要求に耐えられない。今後、このようなことが行われたいという保証がなければ、移住先を真剣に検討しなければならない。行政移管を実現して、安心して暮らせるようにして頂きたい。

南志摩オーナーズクラブ…自主管理を目指す分譲地所有者団体。

（今日に至る経過説明）

もともと、所有者は管理費を支払っていたが平成20年ごろから、管理が行われなくなった。故に、管理費の支払いを留保したがそれに対して、管理会社ZKRは水道停止を通知してきた。平成24年県当局に相談し指導を行っていたが事なきを得た。ZKR倒産後、事業譲渡を受けたKRGは、管理費相当分を水道料金に上乗せしてきたので、管理費の不当請求を明確にするために提訴し、「管理契約が存在せず、管理費の請求はできない」という判決が、平成30年8月最高裁にて「会社の上告棄却」で確定した。にもかかわらず、給水停止を盾に、管理費を上乗せした水道料金の支払いを強要してきたので、県・町当局に善処方お願い今日の会議に至った。

令和リゾート(株)…令和元年7月に社名変更。土地・別荘の販売を主業務とし、ハートランド管理センター(株)が別荘地管理業務を行う。

日本ヘリシス(株)…北海道のトマムに本社があるヘリコプター運航会社。

11月20日津市伊勢湾ヘリポートに基地建設、営業所は田曾浦にある。

南伊勢町とも防災協定を締結し防災と地域活性化に協力。家族や社員も含めて7名がパールランドに定住している。

津波対策としてパールランド内に防災拠点を置き、防災備蓄基地を建設させていただきたい。その為の費用として木谷区に協力金として100万円を寄付させていただいた。

II. ハートランド内の現状と問題点（管理・水道）

オーナーズクラブ

- ・斎藤、鈴木両氏は責任をもって出席しているのか。約束できず持ち帰った案件については必ず回答して欲しい。過去、何度話し合いをしても実行されたためしがない。

（斎藤専務回答）

- ・ここで約束したことは必ず守る。即答できない事は持ち帰って検討し回答する。

オーナーズクラブ

- ・回答は議長である木谷区長に提出していただきたい。
- ・分譲地名を住民に相談なしに勝手に「ハートランド・伊勢」に変更しているが承服できないので撤回していただきたい。今後文書は、「南志摩パールランド」とすること。
- ・最高裁の判決は極めて重要なもので尊重すべきである。契約のない者に請求できないということは極めて当たり前のことである。管理契約をしていない所有者に管理費の請求書は送付しないこと。請求書を送付するなら法的根拠を明示してください。
- ・水道料金は最高裁判決に基づき管理費上乘せ分を控除して支払っている。使用した水道料金を支払わないというのではない。むしろ、支払ってスッキリしたいのである。滞納しているのではない。一方的な料金設定に異議を唱えているのである。収支を明らかにして議論できるようにしてほしい。このことは数年前から依頼していることである。裏付け資料をつけた会計報告をした上で双方合意の金額設定が必要ではないか。

住 民 会

- ・パールランド住民会の名称を変えるつもりはない。
- ・管理契約を結ぼうという話すらない。管理内容の説明もない。

会 社

- ・今日の会議は、管理費未払いの人だけでなく支払っている人の意見も聞くべきではないか

オーナーズクラブ

- ・こういう分断した状況を作ったのは会社ではないか。信頼関係を破綻させたのは会社の責任である。

(斎藤専務回答)

- ・会社に多くの責任があることは認める。2月末までに水道料金、管理費について資料を作成し提示する。

ヘリシス

- ・納得はしていないが管理費は支払った。管理費と水道料金は別問題、分けて欲しい。
- ・半年の間に4回断水し、更に目視で分かる濁った水が出るのが度々あった。飲料用に市販の飲料水を購入している。水質検査等衛生面を確実に実施して欲しい。
- ・パールランドは高台で若者定住にも魅力的な場所であるが、このままでは若者誘致も困難であり、我々も木谷区から出ていかなければならない状態です。町水道を是非引いてほしい。

住 民 会

- ・当初(全管連時代)に管理契約を結んだが、K R G以降管理が履行されないため管理費支払をストップした。町水道になる方法はないのだろうか。例えば特別措置とか。

三 重 県

- ・嘆願書に対する回答は、配布されている回答書のとおり、水道法を根拠に水道の給水停止はできない。ただし水道料金に関しては、私設専用水道設置者と住民との間で話し合いして決めるべきで、行政としてはそれ以上の権限はない。水質等の問題があれば別。

南 伊 勢 町

- ・町としては行政移管できないとは考えていない。町水道と同等の規格が必要になる等ハードルは高いが、住民の要望があれば前向きに考える土壌はある。

会 社

- ・町への水道移管は財政的に無理ではないか。財源が町にあるのか。当面は専用水道でいかざるを得ない。

(住民会・オーナーズ意見)

- ・町行政に渡すことを前提とすることが必要である。斎藤氏に何の権限があつて町財政では無理と断定するのか。
- ・裁判所の和解勧告に対し、行政移管を目的として再整備分担金を集めた

と判決で認めている。和解条件として道路・水道の無償又は有償での買取りを提案したが、会社は「道路水道の施設は管理の根幹をなすもので譲渡はできない」と拒否された。道路水道を盾に不当な金銭の要求が出来なくなるからではないのか。いみじくも、今回このことが立証されたのではないか。約束通り町に移管して欲しい。

会 社

- ・会社として無償譲渡も考えている。

兵庫県加東市永福台自治会と加東市に対しKRG管理センターは水道を無償譲渡した。

(オーナーズ意見)

- ・最初にそう回答すべきではないか。町財政云々を言うのは、信頼を欠くことである。このような軽率な判断は従来からあり気を付けてほしい。

三 重 県

- ・管理と水道は別にすべき。水道料金についても全国一律というのではなく、根拠を説明して納得してもらうことが必要。

木 谷 区

- ・2月に資料提出と言われたが、水道料金未納者には1月1日以降給水停止を通知している。また管理費未納だが水道料金を支払っている所有者に対し、4月1日以降給水停止するとあるがどうするのか。

(斎藤専務回答)

- ・管理費、水道料金とも未納の所有者は停止する。廃屋を優先して止めることになるが、その他の対象者は2月末の資料提出後話し合いの結果で判断する。

(オーナーズクラブ意見)

- ・たとえ廃屋であっても停止する場合、水道供給者としてきちんと対象者に説明する必要がある。無条件に停止するのは許されないのではないか。手続きをきちんと踏むべきである。

木 谷 区

- ・管理費や水道料金は、話し合いで決定していくべきである。安心して暮らせるよう区として開発に協力した経緯がある。お互い話し合いで納得して解決して欲しい。

オーナーズクラブ

- ・管理費、水道料金の会計報告を2月末までと約束して貰ったので一歩前進したと考える。その結果に基づいた第2回の会議に、三重県・南伊勢町の方々も是非参加していただきたい。よろしくお願ひ致します。

III. 地域における防災対策

ヘリシス:

- ・木谷区防災関連で協力金100万円を寄付させていただいた。一次避難場所の近くに防災用倉庫と防災用品を備蓄する為の資金として。食料・毛布等も備蓄したいので必要数を検討していただきたい。
- ・南海トラフ地震発生時に防災ヘリポートを設置したい。
- ・年内に三重県と防災協定締結予定。
- ・災害時の燃料貯蔵施設を設置させてほしい。これには三重県のドクターヘリ用燃料も含まれる。燃料は第2石油類でドラム缶4本、灯油と同等で危険性は低い。
- ・防災拠点として、南伊勢町の町水を基地に是非引いてほしい。
- ・住民の方々もヘリを活用した防災にご協力いただきたい。

会 社

- ・ハザードマップに記載されているパールランド内の一次避難場所が違って
いる（センターロジ前になっている）。
パールランド入り口のオーナーズクラブ事務所付近が該当場所に指定されている。

・閉会挨拶

木 谷 区 長

関係者が一堂に会して話し合いができたことが意義深い。建設的な議論ができるよう2月末までに必ず資料提出をお願いします。今後とも三重県をはじめ南伊勢町のご協力をお願いいたします。

以 上