

Bさんとの相談記録 《平成 27 (2015) 年 6 月 5 日 (金) 提出分》

件名：門真市 XXXXXXXXXX B 邸新築工事に伴う水道管引き込み工事について

○本件での問い合わせは、Bさん宅の住宅の建て替えの依頼を受けた工務店の訪問が 2 回と B さんご本人が 1 回来局され、計 3 回の協議をしております。

－ 参考 －

・ 家屋立替えに伴う水道の引き込み工事について

新築などで家屋内の給水管の配置等を変更しようとする者は、門真市指定給水装置工事事業者を通じて工事をしていただくこととなります。〈門真市水道条例施行規程第 6 条〉

事前調査では工務店等の指定給水装置工事事業者が来局され、栓数等必要水量に応じた量水器、引き込み管口径、管の種類その他、水道本管の埋設状況を確認され協議します。

尚、既設の給水管については、個人の持ち物であり、必要水量に応じて条件を満たせば建て替えをされる施主様のご判断により使用することはできますが、老朽化した給水管の使用により漏水等の原因となりますので誓約書（別添資料）の添付が必要になります。

水道事業体では通常、公道をはじめ、私道であっても人が往来する現況道路であれば、量水器より水道本管側で起こった漏水につきましても、水道事業体の費用にて修繕を実施します。

漏水の初期は地面の中で浸透してしまうため、発見が困難なことが多く、修繕工事を実施する時点では、水道料金としての収益面において多大な損失となっています。このように漏水は有収率を下げるだけでなく、修繕費用も含めて水道料金として市民の皆様へ負担となってまいりますので、建て替え等の機会がある毎に給水管については新たに引き込むことを助言させて頂いております。

工務店（1 回目協議）

【図 1 参照】

工務店 B さんに依頼を受け、自宅の建て替えに伴う協議にきました。（図面等で位置を示された）

A 主査 （図面で確認しながら）現在は、B さんの敷地を通過している隣近所 7 件で共有している既設水道管（25mm）から分岐して水道を引き込んでおられます。引き込み口径は 13mm のお宅もありますが、20mm を引いておられるので普通にこの宅地で建て替えをされるのであれば口径は 20mm で可能だと思います。

ただし、現在の引き込み管は布設されてから、かなりの年数が経っており、今後の漏水等の原因となりますから、全面道路に局管理の 150mm の水道本管が通っておりますので、その本管から分岐して新たに引き込んでいただき、Bさん宅の敷地を通過している既設の水道管（25mm）につきましては、前面道路側に移設していただきたいのですが、ご検討をお願いします。

工務店（2回目協議）

【図1参照】

工務店 先日、A主査よりBさん宅の新築工事に伴う水道工事について相談させていただいた訳ですが、引き込み管と移設工事について確認のためにもう1回教えていただけませんか？（図面等で位置を示された）

B主査 （給水戸番図等のシステム台帳で確認しながら）現在はBさんの敷地を通過している 25mm の給水管から分岐して水道を引き込んでおられます。ただし、現在の引き込み管は布設されてから、かなりの年数が経っており、今後の漏水等の原因となりますから、前面道路に局が管理している 150mm の水道本管が通っておりますので、その本管から分岐して新たに引き込んでいただき、Bさん宅の敷地を通過している既設の水道管（25mm）につきましては、前面道路側に移設していただきたいのですが、ご検討をお願いします。

5月18日 午前10時17分 Bさんから電話がありました。

Bさん 自宅の建て替えに伴う水道の引き込みについて工務店に依頼して相談させていただいたのですが、どう考えても納得できないことがあるのですが、今からそちらへ伺います。

主任 はい、お待ちしております。

Bさん（3回目協議）

5月18日 午前10時40分頃来局

【図1参照】

Bさん （依頼された工務店から説明を受けた図面を持参して）

自宅を建て替えるにあたり私が委任している工務店から水道の引き込み工事について説明を受けたのですが、水道本管から新たに給水管を引き込むことについては納得できるのですが、納得できない部分があるので相談にきました。

B主査 どういう内容でしょうか。

Bさん 前面道路にある水道本管（150mm）から新たに引き込むので、私の敷地を通過している既設の水道管（25mm）は、私と何ら関係がなくなるのになぜ移設をしなければならないのですか。

B主査 敷地内を通過している既設の水道管（25mm）は、敷設されてから相当に年数も経って、老朽化していると思われますので、今後においては漏水が懸念されます。現状のまま放置し、Bさんの宅地内で漏水が起これば、土間を掘削して修繕しなければならなくなります。そこで前面道路側へ移設していただければそういったことも防ぐことができます。そのようにご協力をお願いします。

ここから主任が協議に加わる。

【図2参照】

Bさん 既設の水道管（25mm）については前面道路へ移設をしなくても、私の敷地にある部分を撤去すれば問題がないでしょう。

主任 既設の水道管（25mm）は、水道本管（150mm）から2箇所で分岐しており、ループ配管になっており、7件分の建物に給水しています。そこでBさん宅の敷地を通過している部分を撤去しますと北側6件の給水管が片送り状態となり、出水不良が予測されます。既設の水道管（25mm）につきましては、ループ配管にしておくのが望ましいと思います。

Bさん 民地内に関西電力の電柱が土地所有者の許可を得て設置された場合には、関西電力より占用料が払われることがありますね。水道局は他人の土地に水道管を布設しているのだから、移設するのであれば費用を負担すべきでしょ。

主任 Bさんの敷地を通過している既設の水道管（25mm）は、本局が管理する水道管ではなく、私設の共用管であり、局が移設をすることはできません。費用については原因者であるBさんの負担となりますのでご検討をお願いします。

ここから藤尾課長補佐が協議に加わる。

【図1参照】

Bさん（依頼された工務店から説明を受けた図面を広げて）

先程から話をしてるのですけれども、どうも納得できないのです。

自宅を建て替えるにあたり、私が委任している工務店から水道の引き込み工事について説明を受けたのですが、今日は納得できない部分があるので相談にきました。

水道については前面道路にある水道本管（150mm）から新たに引き込むこと

になるので、私の敷地を通過している既設の水道管（25mm）は、私と何ら関係がなくなり必要がないのですが、なぜ私が自分で費用を負担して移設をしなければならないのですかね。

藤尾課長補佐 先ほど説明させていただいたと思いますが、敷地内を通過している既設の水道管（25mm）は、敷設されてからかなりの年数が経ち、老朽化しているため、今後において漏水する可能性があります。現状のままですと、Bさんの宅地内で漏水が起これば、宅地内を掘削して修理をしなければならなくなります。道路上へ移設していただければそういったことも防げますので、そのようにご協力をお願いします。

敷地内を通過している既設の水道管（25mm）を道路側へ移設する工事ですが、宅地の前面にある側溝の際で、深さも25cmから30cmでも構いませんのでお願いできませんか。

Bさん 納得できないですね。

藤尾課長補佐 他に方法がないでしょうかね。（考えている。）

【図3参照】

藤尾課長補佐 別の方法として、Bさん宅の北側で水道本管（150mm）から新設25mmを布設し、既設の水道管（25mm）のループ状態を確保して、Bさん宅を通過している部分を撤去する方法もありますが、Bさん宅の北側で水道本管（150mm）からの分岐が1箇所増えますのでそれも費用がかかりますね。

Bさん 今後、既設の水道管（25mm）については、私が利用する訳でもないのに、なぜ私が工事をしなければならないのか理解できない。

Bさん 当方がその費用を出すなら、共用管は一部でも敷地内に入れたいこと。

藤尾課長補佐 それはいいのですが、隣地の掘削許可が必要になりますね。

藤尾課長補佐 もちろん個人の所有物ですので、既設の水道管（25mm）を敷地に残されても結構なのですが、やはり将来において漏水が懸念されます。宅地内で漏水があると修繕するのも大変ですし、ご検討をお願いします。既設の水道管（25mm）は敷地の外側へ移設されることをおすすめします。

Bさん 納得できませんね。

藤尾課長補佐 宅地の外側へ移設することを一旦、ご検討していただけますようお願いいたします。(Bさんへ名刺をわたす。)

まとめ

議員からご指摘のあった「どこでボタンのかけ違いがあったのか」についてであります。

Bさんの宅地内にある周辺住居と共有している既設の水道管(25mm)の今後の取扱いにつきましては、B様にとって必要のないものとなりますが、残り6件においては必要な水道管であります。

我々は水道事業者の立場として水道管の老朽による漏水を防ぐことから、今回、個人の持ち物であることから自己負担での移設を決して強制したのではなく、お願いとして説明させていただいたのですが、近隣7件の共有管として給水を開始した理由やその開発等の経緯が明確ではなかったことで、工務店とのやりとりやB様との上下水道局でのお話については、十分な理解が得られなかったため、水道事業者の一方的な押し付けぎみに感じられたことが原因となって困惑されたのだと解釈しております。改めて納得いただけるよう対応させていただきたいと考えておりますのでよろしく申し上げます。

また、先日送信させていただきました協議録では、工務店とのやりとりや家屋を建て替える際の上下水道局の対応等、詳細な部分が抜け落ちていましたことをお詫び致します。

図1

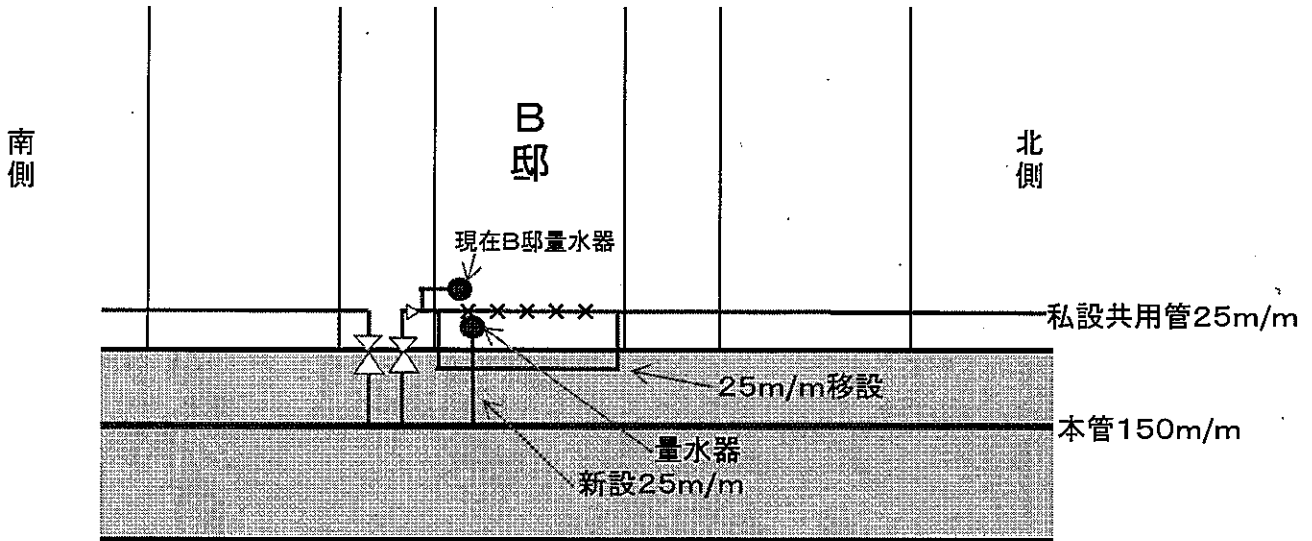


図2

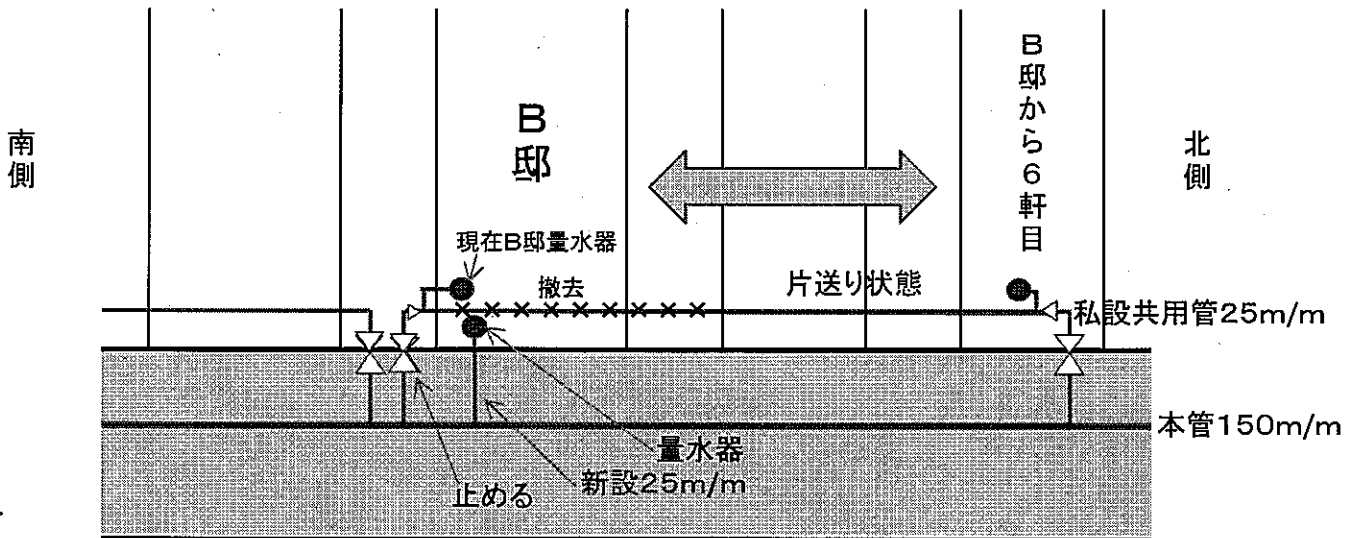
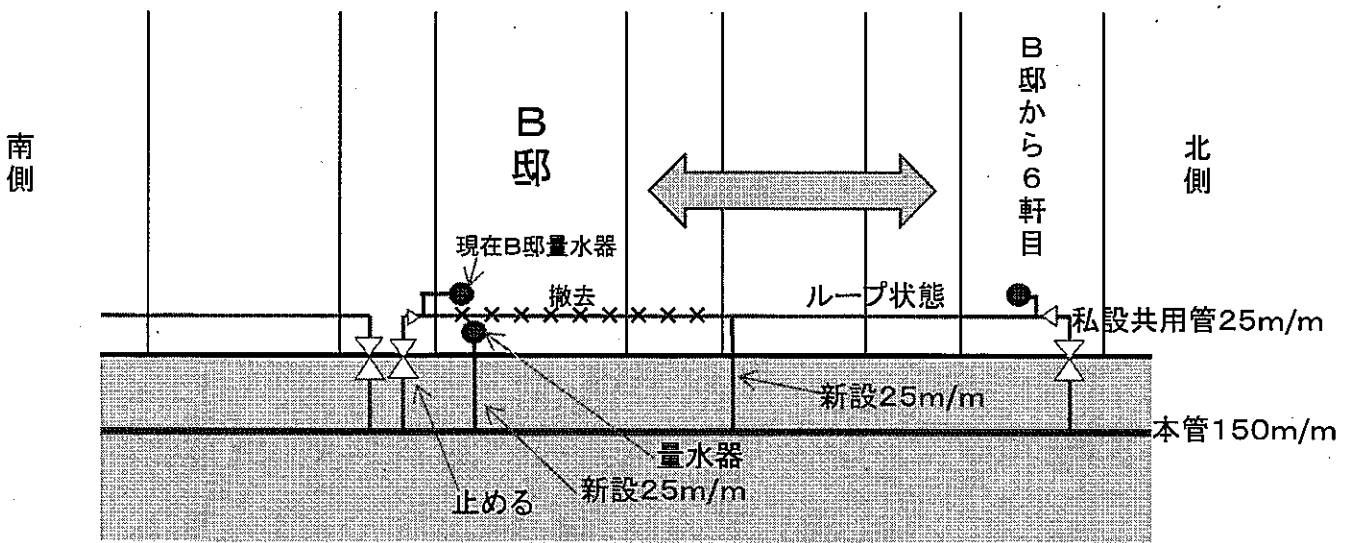


図3



【資料No.(2)-64-5】

平成 年 月 日

誓 約 書

門真市水道事業管理者 様

門真市 番地先の建築物に関する給水装置について、分岐点以降私有の既設管φ mmを使用しますが、給水開始後出水不良が生じた場合は、私費をもって増径及び改良工事を行うことを誓います。

この誓約は売買後、第三者にも引継ぐことを誓約致します。

申請者住所

氏 名

印

(必ず本人様自筆で署名捺印して下さい)

指定工事店

住 所

氏 名

印

1. 分譲業者が長屋建物を建てる時に敷地内に埋設した管を水道局が利用してきたにすぎない、敷地利用使用料を払うべきについて

給水装置工事の申し込みでは、分譲業者が共用管で長屋建物を建てる場合には、第3者へ引き渡す際に利用する給水管が他人の敷地を通過していることを重要事項として説明することを誓約していただきます。

また他人の敷地を通過して給水管を引き込む際には、土地通過承諾をいただいた上で申し込みを行っていただきます。それは全て給水装置工事指定工事店を通じて申込者の責務となっております。給水管を利用しているのは水道局ではなく、各個人様が水道を引き込むために利用する個人の所有物となっております。

水道局所管の水道本管から分岐した給水管は、7件の方の供用管で個人所有の財産であり、水道事業者で管理することはありません。従いましてB様が求められる敷地利用使用料を払うことはできません。また個人所有の財産に本局が工事費を負担することはありません。

また、給水管であってもメーター（量水器）より本管側（外側）で発生した漏水につきましても、漏水箇所が本管か給水管なのか掘削してみなければ判断できないことや交通の妨げになること、2次災害を防止する観点から全ての地域で平等に水道事業者の費用にて修繕させていただきます。

※当方がその費用を出すなら、共用管は一部でも敷地内に入れないうこと。について

隣地の掘削許可をいただく手間があるだけで、水道事業者として提案した図1と同様の案であり、本局としましては全く差し支えありません。このことでは、相談記録文書内で赤文字にて一部加筆しております。

2. 北隣の住宅に水道本管より、管を1本引けば共用管の必要はなくなる。費用は出すと言ったが、許可がとって逃げる。何の許可なのか説明もなし、仕事から逃げている。については、

（図2）の案があっても、片送り状態になってしまうことから、話の流れの中であがった案の一つ（図3）に該当しますが、勿論、「費用は出す。」と言っておられるのですから、これで施工されても事業者としても何ら差支えないのですが、藤尾は案（図1）よりも工事費が高くなる

ことでB様へ過度の負担となることを説明させていただいたものです。隣地の掘削許可については、隣地の方が不自由しないための手段であり、難しいという考えはありません。また掘削許可等の調整は原因者(B様)によることとなります。本局は仕事から逃げていることはありません。水道工事の申請があると民々で所有される給水管の移設につきましても、申請の中で承諾事項がされているか、本局はそれを承認することしかできません。助言はできますが許可することはできないのです。

3. 「共用管の移動の金は当方の建築業者に泣いてもらいなさい」と言う。につきましても、

当該給水管は個人の財産ですので本局の費用負担はありません。「宅地の前面にある側溝の際で、深さも25cmから30cmで構いませんので」と提案したことで、あくまで原因者の方の立場を考えさせていただき、前面道路の掘削幅と掘削深において費用を最小限に抑えるための提案であり、「建築業者に泣いてもらいなさい。」と決して言っておりません。

「いかにも上から目線で、水道を給水してやっている俺たちは偉い、だから言うことを聞けと聞こえます。」については、

これまでも述べましたとおり、B様宅が7件で共用している給水管は、本局でははっきりしない訳ですが、住宅が建築された時にB様宅を含む7件で建築業者が引き込んだものと考えられます。給水装置の一部で個人財産であることは確実で、本局はそのことを慎重に確認した上で明確に回答させていただいております。B様と本局の立ち位置が同じではなかったことにより、説明と理解が共有できなかったように感じております。給水装置の位置づけについては、建築業界の方では周知しておられますが、申請者(一般住民)にはご理解いただき難しい面もあることから慎重に対応させていただいております。

共用管配管問題への取り組みについて

水道事業につきましても、皆様の使用料により運営している旨、広報誌やホームページ等の媒体を通じて利用者へご理解をいただけるよう努めているところであります。

人口の減少や節水機器の普及等により年々給水収益が落ちる中、将来の事業運営を検討しております。共用管の配管問題につきましても、全

国規模で見ればその解消に出資しておられる事業体もごございますが、本市水道事業では、使用料にその費用を見込んでおりません。個人財産の取り扱いにつきましては、これまでも同様のケースにてご協力いただいていた多くの事例があり、これから建て替え等に着手される方々のみへ負担をすれば不公平感があり、又、水道事業者として現在の使用料で賄うことは困難であると考えております。

※

水道事業として給水工事についてのあり方をご説明し、ご検討をお願いしたのですが、理解が得られないまま、退席されたこともあり、再度、水道事業における公平性や施設管理等について、ご理解いただけるようご説明させていただくことと、共有管が私物である限りは、迂回させるか、撤去するかは、最終的にはB様のご判断によることを改めてご説明をさせていただきたいと思っておりますので、B様と理解が得られるまでお話しさせていただけないでしょうか。