

陳 情 文 書 表

受理番号	陳情 6 第 1 3 号	受理年月日	令和 6 年 5 月 30 日
件 名	下水道設置工事に伴う私道の区道化に関する陳情		

【陳情の趣旨】

私ども住民が使用している私道内に東京都下水道局にて下水道施設を設置していただくため、この私道を区道にご指定していただきたく、以下、陳情の趣旨をご説明させていただきます。

1 経緯

(1) 2020年3月頃、一部の住民にて相続に関連して業者に敷地の不動産価値の調査を依頼したところ、現在下水を流しているのは下水路ではなく、目黒区が管理している雨水路であることが判明しました。また、建て替えなどでこの雨水路を使用する場合は目黒区の許可をとるため、「利用者は、将来この雨水路が使用できなくなり目黒区がこの雨水路を廃止する必要がある場合には協力すること」という趣旨の念書を目黒区に提出しなければならないとのことでした。

目黒区の都市整備部道路公園課に確認したところ、「本来雨水路を管理するためには1.5mの幅が必要だがこの雨水路は45cmしかなく目黒区としては50年以上全く管理できていない。損耗して雨水路として使用できなくなった場合には廃路とすることもありうる。その場合には、住民にて別途下水を設置するなど個別に対応することが求められるため、今回の新築の2棟について念書をいただいた。具体的な下水の使用については、東京都下水道局の管轄のため下水道局に確認して欲しい。」とのことでした。

古くからの住民の方を交えて話し合ったところ、50年以上水路が全く管理されてこなかったということに驚くとともに、昨今の急激な気候変動の中、想定外の大雨などが発生した場合、水路の水が溢れ出し、災害が発生するのではないかという不安を抱きました。

また、なぜ下水を雨水路に流すことになったのかその経緯を確認したところ、以下のことがわかりました。

1970年頃、水洗トイレにするため東京都による下水工事が行われ、その際、目黒区より我々住民は下水をこの雨水路に流すよう指示があり、そのように行ったとのことでした。その後、我々住民が繋ぐべき下水の本管が公道の地中浅くに設置されたため、坂の下にある我々住民の下水をこの本管に繋ぐことができなかったことを知らされたとのことです。

以来、この状況が継続していましたが、記述のとおり今回（4年前）私道に面する土地の一部が売却され住宅が建造された際、この雨水路に関する問題が発覚した次第です。

そこで、住民としては、目黒区のこのような対応に納得がいかず、また、下

水道局に対しては、繋ぐことができないような位置に下水の本管を設置した問題を問い合わせ、今後の対応策を検討するため、当方より目黒区、東京都下水道局、住民の三者による協議を提案いたしました。

2 解決案とその問題点

(1) 2020年10月より数回の協議の後、目黒区と東京都から住民に対し以下の提案がなされました。

概要は以下のとおりです。

- ①下水道局が下水をくみ上げるポンプを私道である坂の上に設置し、その工事費用は下水道局が負担する。
- ②下水道局が設置するポンプまでは住民にて下水の配管敷設工事を行う。
- ③②の工事費用について、目黒区が区の助成制度にて負担できる範囲で工事費用を負担する。(約90%を目黒区が、約10%を住民側が負担する。)

(2) 当初、住民としてはこの提案は妥当なものと理解し、業者に工事見積もりの依頼などの作業を行ったところ、以下の問題点が浮かび上がってきました。

①工事の安全性について

下水道局としては、法律上私道内の工事は最小限に止めなければならないという制限があることから、公道に近い坂になっている私道の上の部分にポンプを設置しなければならないとのことでした。そのため、マンホールポンプを地表から6m下に設置しなければならず、住民側の工事もこのポンプに繋げるため、最大6m、最小3mの深さの溝を20m近く掘らなければなりません。道幅が4mしかない斜面に深さ6mの溝を掘るのは、溝の壁面を補填するとはいえ近隣住宅やその擁壁の崩壊の可能性などを考えるとこのような工事を行う危険性はかなり高いものになることがわかりました。

②業者の選定について

下水道局から、工事は下水道局に登録されている業者を使用するよう指示がありました。いくつかの業者に連絡をしましたが、このように困難な工事を下水道局のような官からの発注でなく、民の住民からの工事依頼を受ける業者はありませんでした。下水道局にお願いして業者を紹介していただき見積もりをもらいましたが、どこまで正確かはわかりません。見積もりの比較を行おうにも、このような工事を行った経験のある業者は少なく、住民では業者の選定が難しいと感じました。

その後、ポンプを私道の坂の下に設置することにより3m程度の深さにする案も提示されましたが、下水の一部を住民の敷地内を通さねばならない可能性があり、実現が難しいことがわかりました。

③工事の責任について

この下水道局と目黒区の提案を受ける場合、つまるところ、困難な工事の責任は住民がすべて負担することになります。しかし、住民にはそれを回避する経験も能力もありません。費用の大半は出すからリスクはすべて住民が負担してください、と言われているのと同じではないかと住民は感じていま

す。

3 私道を区道にすることの意義

(1) 下水道局としては、前述のとおり「法律上、下水工事は私道内で行うことはできない。今回は例外的な対応であり、私道内では最小限の工事に止めなければならず、私道内に排水設備を設置することまではできない。」とのことでした。

そこで、それでは目黒区に我々の私道を区道にしていただけないかとお願いしたところ、「条例で袋地は区道にすることはできない」とのことでの度お願いしても断られました。

(2) 我々住民としては、目黒区の対応に納得が行かず、何とか区道にしていただけないかとの思いで陳情するに至りました。以下理由を述べます。

①現在下水として使用している雨水路は老朽化しており、下水として使用することは危険であると考えます。従って、私道内に排水設備を設置すべきと考えます。

②現状では、新築する際、下水を目黒区が管理する雨水路に流させてもらえるよう申請しなければならず、その際、将来雨水路を撤去する場合には目黒区の指導に協力する旨の念書を提出しなければなりません。これでは、土地利用が困難になり、不動産取引が大きく制限され、不動産価値を著しく下げます。

③下水道局に、「もし目黒区にこの私道を区道として認めていただけた場合、下水道局は現在の私道内に排水設備を設置する工事を行っていたらけるか」と確認したところ、「目黒区が区道にすれば下水道局の費用負担で住民が負担することになっている排水設備を含め一連の工事を行うことを目黒区には既に伝えている。しかし、目黒区が区道にすることはできないとのことなので、下水道局としてはこのような提案をせざるを得なかった。区道になれば下水道局の費用負担で、提案の中で住民が行うことになっている私道排水設備の設置まで工事を行う。」とのことでした。

④下水道局ではこの程度の工事は行っているとのことで、下水道局の管理の下、安全な工事が行えます。

⑤住民が工事を別途行う場合、下水道局が行う工事と住民が行う工事と業者が異なることから、マンホールポンプの接続など両者の工事の管理が難しい。下水道局が一括して工事を行っていたらけるとこのような問題も解決できると考えます。

⑥工事後も、下水道局にて定期的に管理していただけるとのことで安心安全に下水道を使用することができます。

⑦万一、問題が発生した場合にもどちらが行った工事が原因かなど無用な混乱が生じることなく迅速に対応できます。

【陳情事項】

住民としては、今までこのような下水の問題がない土地に住んでいることを前提に固定資産税、住民税を支払い続けてきました。

確かに、条例で袋地は区道の対象にならないとされていることは理解いたしますが、私たちも他の区民の方々と同じように、安心して安全にここ平町で暮らしていけるようご検討いただき、目黒区議会にて私どもの私道を区道とすることにご承認賜りたいと切に望みます。