

# 公設排水管独断撤去に係る民事調停について

## (西武百貨店跡地)

令和5年8月議会  
大津市建設部

# 1. 趣旨

## ★申立人

株式会社長谷工コーポレーション

西武百貨店跡地(大津市におの浜二丁目1番14)においてマンション建設に伴う既存建物解体工事を施工していた申立人が、当該建築敷地内に埋設されていた本市所有の排水管を独断で撤去したことに関し、申立人の本市に対する損害賠償支払義務は存在しないことの確認を求め、令和5年6月27日付けで申立人から調停が申し立てられた。

これに対し、令和5年8月8日付けで大阪簡易裁判所から、申立人及び本市(相手方)双方に調停条項案(和解案)が提出されたことを受け、調停を成立させるため、令和5年8月通常議会に議案を提出するもの。

## 2. 現場状況



### 3. 経過 1

令和3年9月

マンション建設に伴う中高層建築物事前協議開始

令和3年10月

申立人が独断で排水管を撤去(後日判明)

令和3年12月

申立人から市に対し、撤去した事実を知らせないままに、排水管の取り扱いについて相談あり

⇒ 市は申立人に対し、流入及び流出がないか調査するよう指導

令和4年2月

申立人から配水管について報告がないため、市より現地立入を要請

⇒ 申立人より、排水管には流入及び流出がないため、管は既に撤去したと事後報告あり

市より、撤去時の経過や状況写真等の報告書を提出するよう指示

⇒ 申立人から撤去後の写真2枚の提出のみで、報告書は未提出

## 経過 2

令和4年4月29日

大雨注意報が発令される大雨があり、市道中4201号線並びに馬場児童公園  
周辺が冠水(道路・河川管理課が現場対応)



後日、冠水原因究明のため、排水管内の調査実施



結果、排水管の流末がマンション建設により撤去されていることが判明  
※7月5日、7月19日、8月4日、8月18日にも同様の冠水発生

令和4年7月19～25日

市が応急対応として仮設配管を敷設

令和4年8月25日

大津市と申立人の間で、改めて排水管(公設管)撤去と冠水の関係性及び費用  
負担に関する協議を開始

## 経過 3

令和4年11月24日

市から申立人に対して、撤去された排水管の原状復旧又は相応の代替案を求める文書を発出

令和4年12月26日

申立人から大津市に対して、排水管の原状復旧又はその費用負担には応じない旨の文書を受領。ただし、申立人は、責任の所在は措いて、応急措置に要する費用の一部負担の意向を表明

令和5年3月14日

市から申立人に対して、関連費用の総額105,238千円に係る請求書を発出

令和5年3月31日

申立人から市に対して、市の請求した金銭の支払いを拒否する旨の文書を受領。応急措置に要する費用の一部負担の意向はあること及び仮設配管の撤去について別途協議したい旨が併記

## 経過 4

令和5年4月25日

共同事業主代表(関電不動産開発株式会社)より、仮設配管について、令和5年10月31日までに撤去する取り決めを書面で交わしたい旨の申入書を受理

令和5年5月15日

申入書に対して、機能復旧工事に関する問題が第三者機関(調停等)によって解決の見込みがあると認識するに至った場合は、令和5年10月31日に撤去することは可能と回答

令和5年6月27日

申立人より、調停申立

令和5年7月14日

第1回調停

令和5年8月8日

第2回調停。大阪簡易裁判所から調停条項案(和解案)が提出された

## 4. 調停申立の概要

### 【申立趣旨】

マンション建設に伴う既存家屋解体工事において、建築敷地に埋設されていた本市所有の排水管を撤去したことにに関して、損害賠償義務が存在しないことを確認するとの調停を求める。

### 【申立書概要】

- 当該排水管が機能しているとは到底思えない状態である不明管であった。
- 私有地に存在し、排水機能も有しない管であり、撤去したことに過失はない。
- いずれは市によって移設しなければならないものであった。
- 令和5年10月末までに仮設管が撤去されることが最終ラインであり、早急に調停期日を入れてもらいたい。
- 地域住民の安全や地域貢献に鑑み、責任の所在は措いて、応急措置費用の一部を負担する用意はあり、早期円満解決を望む。

## 5. 調停条項案(和解案)の概要

- 申立人は本市に対し、本市所有の本件排水管について、通水の有無の調査確認義務等を怠って撤去したことを認め、真摯に謝罪する。
- 申立人は本市に対し、本件撤去について、58,000,000円の損害賠償支払義務があることを認める。
- 申立人と本市は、本件土地に設置されている仮設配管の設置期間が令和5年10月31日で終了することを相互に確認し、本市においてこれを撤去するものとし、申立人は全面的に協力する。ただし、台風到来など、当該設置期間満了までに仮設配管等の撤去工事を行うことにより、冠水被害が発生するおそれが合理的に予測される場合は、当該設置期間について再調整を行う。
- 本市は、仮設配管撤去後、本件土地部分に残置する本件排水管の一部を、その設置期間の満了時点において、申立人に対し、50,000円で売り、申立人はこれを買受ける。
- 申立人は、本市に対し、上記金員を令和5年11月30日まで（令和5年10月31日までに仮設配管撤去工事が完了しない場合は、当該工事完了の通知を受けた日から30日以内）に支払う。

## 調停委員の見解

- 今回の紛争に、マンションの購入者などの全く関係のない第三者が巻き込まれることが懸念されるので、両者で解決に向けて前向きに協議し、早期に和解されたい。

## 6. 損害賠償額について

今回の対応に関わる工事費等総合計

(緊急対応工事、仮設工事、本設工事、測量設計業務 等)

111,799,100円



- ・本来市が行うべき排水管管理にかかる費用を除く
- ・本設工事費(撤去された排水管の機能回復)については、撤去された排水管の残存価値を計上



過失相殺15%



58,000,000円

# 7. 河川改修事業費(一般)における 事業費の追加について

- 公設排水管独断撤去により機能喪失した堂の川支流の機能回復に係る事業費を要求するもの。

## 【工事請負費 56,500千円】

- ① マンション敷地内に敷設する仮設配管の撤去に係る工事費 4,500千円  
(工事概要) 仮設配管撤去 VUφ300 L=22m

\* 本市としては申立人からの調停和解案に応じる考えである。

そのため、撤去工事に関しては、提示された調停条項案に記載される「本件土地に設置されている仮設配管の設置期間が令和5年10月31日で終了することを相互に確認し、本市においてこれを撤去するもの」に対応する必要があることから、緊急工事として執行する予定である。

- ② 撤去された排水管の機能回復のための本設工事費 52,000千円  
(工事概要) 函渠工 700×700 L=95m  
遊具及び植栽等公園施設復旧 一式

## 【補償、補填及び賠償金 23,000千円】

- ③ ②の本設工事に伴い支障となる上下水道管の移設補償費  
(移設概要) 上水道管φ100・50 L=85m @20,000千円  
下水道管φ200 L=30m(仮設工含む) @ 3,000千円

【河川改修事業費(一般) 総額 79,500千円】