

横浜市監査委員公表第4号

住民監査請求に係る監査結果の公表

(水路の用途廃止及び水路敷の管理に関するもの)

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第4項の規定により、住民監査請求に係る監査を行ったので、監査結果を公表する。

平成19年5月14日

横浜市監査委員	布施 勉
同	須須木 永一
横浜市監査委員職務執行者	酒井 喜則
同	石井 睦美

## 第1 監査の結果

本件請求については、合議により次のように決定しました。

本件請求には理由がないと認めます。

## 第2 請求の内容

### 1 請求人

(略)

### 2 請求書の提出日

平成19年3月30日

### 3 証拠の提出及び陳述の機会

地方自治法第242条第6項の規定に基づき、平成19年5月9日に請求人の証拠の提出及び陳述の機会を設け、請求人は追加の証拠を提出するとともに陳述を行いました。その際、地方自治法第242条第7項の規定に基づき、環境創造局職員及び神奈川区職員が立ち会いました。

### 4 請求の要旨

昭和60年頃の三ツ沢西町周辺における劣悪な治水事情を改善するため、神奈川土木事務所から下水道整備工事を行うとの話があり、当時の担当職員からは下図C→B→Aの水路を整備して暗渠とし、地上を歩道として整備するとの説明があった。

ところが、その他の地主から協力が得られなかったためなのか、工事計画に変更があり、C→B→Aと北上していた下水の流れは、B→Cと南下する流れに変えられ、B→Aの水路敷地は、平成18年12月に隣接地主への払い下げが行われた。

B→Aの水路は、下水道整備工事当時の隣接地主がB→D間に私設排水管を敷設して、排水経路がB→D→Eとなるように確保した上で埋め立てて、駐車場の一部として賃借人に排他的に使用させていた。

B地点には横浜市が築造した下水柵があり、そこからB→Dの私設排水管を経由して排水するB→D→Eのルートが機能している。下水道台帳ではB→Dは分断記載されているが実際はつながっており、かなりの排水量を処理している模様である。この私設排水管の処理量を含めて当該地域の治水の安全性が確保されているということでは問題がある。

また、下水道台帳の記載からは、B→C→X→Aというルートだと、C→X地点

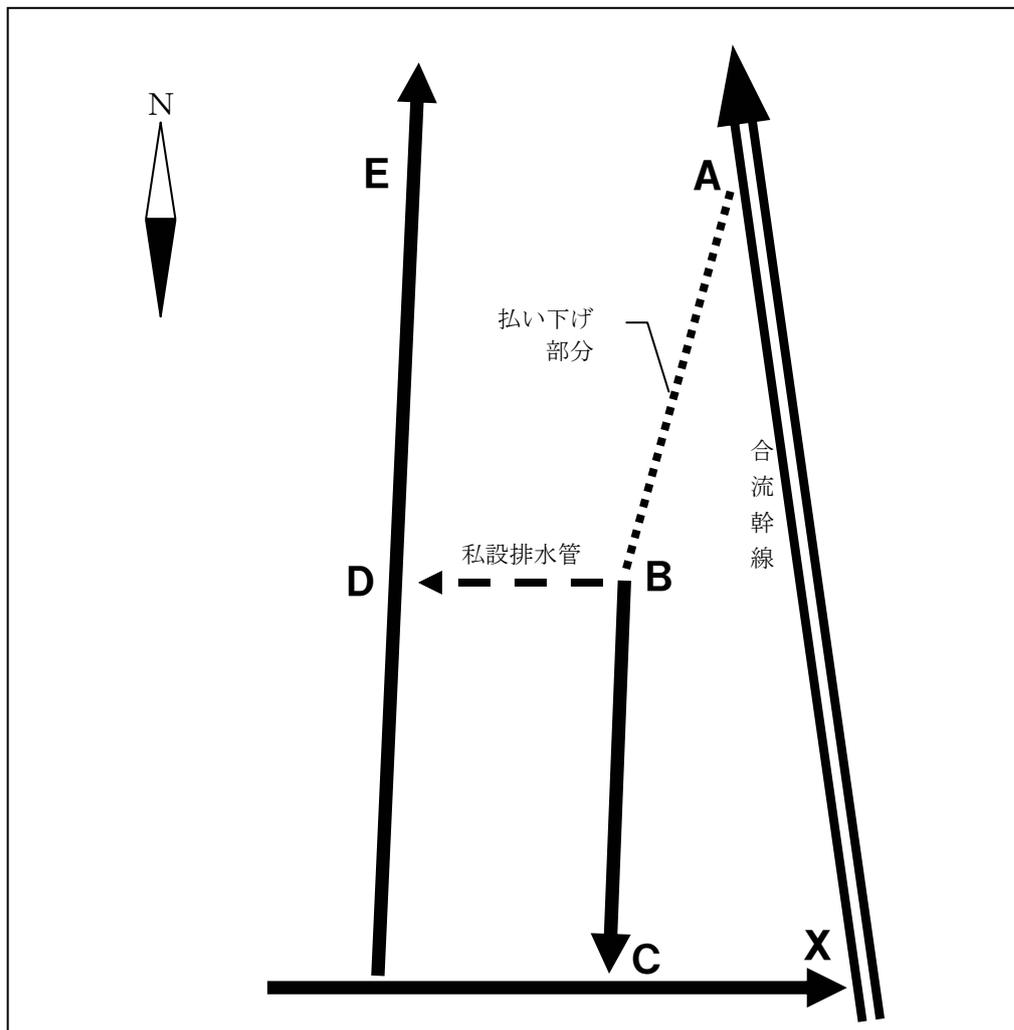
が逆勾配になっていることが分かる。以上を整理すると、

- ①当該地域が過去に浸水で被害を受けたところであり、治水に関して慎重に対処すべき地域であること
- ②私設排水管（B→D）が及ぼす影響について、所轄の神奈川土木事務所が把握しているのか否か不明であること
- ③周辺の標高等から考察して、B→Aの排水ルートは確保しておくべきであり、廃止・払い下げすることは適切ではなかったこと

ということであり、監査委員による実態調査の上、払い下げの撤回と合理的な排水路の復活に関する改善勧告を行う必要がある。

また、当該地域周辺の水路敷地の管理について、現在暗渠となっているB→C間の地上敷地部分について、その一部を隣接地主が自分の土地のように使用しており、適切さを欠くと思われる現状についても、合わせて監査委員による指導及び改善勧告を行う必要がある。

位置関係図（イメージ）



### 第3 関係職員の陳述

#### 1 関係職員の陳述の聴取

平成19年5月9日に環境創造局職員及び神奈川区職員から陳述を聴取しました。  
その際、地方自治法第242条第7項の規定に基づき、請求人が立ち会いました。

#### 2 関係職員の陳述の要旨

##### (1) 当地の浸水対策について

昭和60年から61年にかけて実施した下水道整備工事により、当地に必要な浸水対策はとられていると考えており、当該工事以降、この地区における被害はないことが確認されています。

##### (2) 下水道整備工事時の経緯について

当該箇所については、下水道整備工事を実施する以前の、昭和44年度に隣接地権者との立会の結果、道水路等境界調査図により境界は確定されており、下水道整備工事に伴う境界の確認は、新たに境界を確定するものではありません。

また、当時の担当職員がC→B→Aの水路を整備して歩道化する提案を行ったという事実はありません。

##### (3) 下水道整備の工事計画について

当地の工事は、当初からB→C間に下水道整備を行うものであり、C→B→Aの区間の水路のうち、排水が流れ込んでいたB→C間に下水道整備を行うことにより、市の下水道の整備水準を満たしたものと考えます。

##### (4) 私設排水管について

請求人が主張する私設排水管やB地点の下水柵の設置、水路埋め立て及び駐車場としての賃貸借の時期や経緯等について市は関与していません。

B地点には、私設の下水柵に隣接して、市が下水人孔（マンホール）を設置し、B→Cの排水として機能しており、私設排水管を使用する必要性はありません。

##### (5) 公共下水道のルートについて

B→Cの公共下水道管の流末は、他の公共下水道管からの流末と合流したうえ東側に向かって流下した後、X→Aのルートの管径250mmないし300mmの公共下水道管ではなく、管径1,500mmの「6-477合流幹線」に流れていますが、これは一部高いところを経由するルートではありません。

#### (6) 水路敷地の払い下げについて

B－A間は水路の現況形態がなく、当該地域における雨水排水施設の整備はなされており、今後も排水施設用地等として利用の予定はないことから、隣接土地所有者からの譲渡申請に基づき用途廃止のうえ払い下げを行ったものです。

#### (7) 水路敷地の管理について

昭和44年度の境界調査及び昭和56年度、昭和61年度の境界復元により、当該水路の境界が確定し、水路敷地の一部で判明した隣接地からの門扉等の越境については、当該地権者にその事実を認めさせています。

この越境は、公共下水道管の日常の維持管理に直ちに影響を与えるものではありませんが、当事者に是正するよう指導しています。

### 第4 監査対象事項の決定

排水経路の改廃並びに水路の用途廃止及び払い下げに違法性・不当性が認められるか、また、市有水路敷を隣接土地所有者に使用されている状況が、市が違法又は不当に財産の管理を怠る事実にあたるかといえるかを監査対象としました。

### 第5 事実関係の確認

監査対象事項に関し、次のような事実関係を認めました。

#### 1 水路の払い下げの経緯

- (1) 平成18年3月16日 当時の水路敷地の隣接土地所有者が当該水路敷地の水路譲渡事前調査依頼を提出
- (2) 平成18年5月9日 水路譲渡のための事前調査依頼回答書により水路譲渡が可能な旨回答
- (3) 平成18年9月26日 当時の水路敷地の隣接土地所有者が当該水路敷地の水路譲渡申請書を提出
- (4) 平成18年10月4日 当該水路敷地の用途廃止
- (5) 平成18年12月19日 買受人に対して当該水路敷地2筆を売却

#### 2 水路敷と隣接地との現況

当該水路敷は、横浜市の行政財産であり、現在、敷地の東側に面した部分は6件、西側に面した部分は1件（請求人所有地）とそれぞれ隣接しています。

また、越境している東側土地所有者のうち、平成19年1月22日から30日にかけて、共有持分物件（分譲マンション）を除いた4件の土地所有者と、建物の建替え時期などを見計らって、占有している公有地を横浜市に返還することを約束した念書を取り交わしています。

### 3 境界確定の経緯

- (1) 昭和44年4月28日、当時の隣接土地所有者の代理人からの申請により、水路部分東西両側との間の境界を査定し、同年5月12日付で「道路水路敷境界査定図」が決裁されています。
- (2) 昭和54年9月10日、当時の隣接土地所有者からの申請により、当該水路敷周辺の境界を復元し、昭和57年1月23日付で「道水路等境界復元図」が作成されています。なお、当該図面からは、隣接土地所有者の擁壁が越境した状態にあることが認められます。
- (3) 昭和60年から61年にかけて、横浜市下水道局（当時）が当該水路に250mm合流管を敷設し、水路を埋め立てる下水道工事（神奈川処理区三ツ沢地区下水道整備工事（その32））を施工するため、当該水路周辺の境界を復元し、昭和62年9月18日付で「道水路等境界復元図」が作成されています。なお、当該図面からは、隣接土地所有者の擁壁が越境した状態にあることが認められます。

## 第6 監査委員の判断

以上を踏まえ、次のように判断しました。

### 1 排水経路の改廃並びに水路の用途廃止及び払い下げについて

#### (1) 排水経路の改廃

請求人は、従前の排水経路が高地から低地に自然流下していたのに対して、公共下水道化のために当時開渠であった水路に新たに敷設された排水管は、下水本管までに接続するまでの間に一部逆勾配になる箇所があり、排水の効率性が損なわれること、隣接地主が整備した私設排水管の排水能力を含めて当該地域の治水が守られるような状態では問題があることから、従前の排水経路を確保しておくべきであったと主張しています。

横浜市では、1時間当たり約50mmの降雨に対しても安全が確保できるよう、浸水被害が発生した区域を重点に順次整備を行っていますが、これは、国の都市計

画中央審議会答申等を踏まえて定められた横浜市下水道計画基準において示された整備目標の水準であり、当該目標水準を満たす整備がなされている以上、それをもって違法・不当とは言えません。

なお、公共下水道台帳を確認したところ、新たに敷設された公共下水道管の流末は、請求人の主張する公共下水道管とは別の管に流れており、一部高いところを経由するようなルートにはなっていません。

## (2) 水路の用途廃止及び払い下げ

新たな公共下水道管の整備により現況形態がなく、今後も排水施設用地等として利用予定がない水路敷地について、当該水路の排水能力を含めずとも、雨水排水に係る当該地域の整備水準が市の定める基準を満たしている以上、用途廃止したことをもって、請求人が主張するような「当該地域及び横浜市の損失は計り知れない」とは言えません。

また、水路の用途廃止及び払い下げの手続きは、隣接土地所有者からの申請に基づき、適正に行われたものと判断します。

## 2 水路敷地の管理について

昭和44年に作成された「道路水路敷境界査定図」では越境は確認できませんが、昭和57年及び62年に作成された「道水路等境界復元図」において、横浜市が所有する水路敷地内に擁壁その他の物件が占有の状態にあることが認められます。

また、当該越境部分は昭和44年の境界確定前は水路と一体化した青地（畦畔）であったことが、昭和44年以前の公図から確認できます。

当時の原議を確認したところ、昭和56年及び60年に隣接土地所有者と横浜市の間で境界確定の協議が調った旨の承諾書が残されており、境界確定時には既に隣接土地所有者の物件が越境した状態にあり、市有地を占有している状態にあることを占有者も承認していたものと認められます。

したがって、境界確定並びに境界復元当時の原議及び水路敷の占有者と取り交わした念書によれば、占有者が「平穩かつ公然」に「所有の意思」をもって占有しているとは認められません。

また、官民境界が確定する以前から、占有者は水路敷地上に居住その他の用に供するための建築物その他の構造物を構築していたところ、官民境界の確定を根拠に、現に公有地を占有している部分について、速やかに取り壊して原状を回復させるこ

とは、継続した事実関係を尊重するという観点からは適当でないと考えます。

### 3 結論

以上のとおり、排水経路の改廃並びに水路の用途廃止及び払い下げが違法又は不当な財産の処分に、水路敷の管理が違法又は不当に財産の管理を怠る事実にあたることはそれぞれ認められませんでしたので、請求人の主張には理由がないと判断しました。

## 参 考（住民監査請求書）

### （1）住民監査請求の内容

別添図面に示す「A→Bの旧水路（現況は埋め立てられています）」について、隣接地主である（略）等への払い下げが実施されましたが、当該地域は過去の大水の際に浸水を経験した苦い経験があります。排水に効率的と思われるルートを廃止すべきではなく、払い下げによる当該地域及び横浜市の損失は計り知れないものと考えます。つきましては、横浜市監査委員会による詳細な実態調査を実施していただき、払い下げの撤回と合理的な排水路の復活に関する改善勧告をおこなっていただきたく請求いたします。

また、周辺の水路敷地の管理等が適切さを欠くと思われる現状についても、あわせて横浜市監査委員会による指導及び改善勧告をしていただけるようお願い申し上げます。

### （2）住民監査請求に及んだ理由

昭和60年頃の三ツ沢西町周辺は、治水事情がたいへん悪く、三ツ沢グラウンド、平田牧場、青年の家、その下の大きな池の水が、雨水汚水ともにイ・ロ（別添図面参照）に示す水路に流入し、大水の時はものすごい水量となり、家の浸水もあった地域です。

そのような劣悪な治水事情を改善するために、神奈川土木事務所から下水道整備工事をするとの話がありました。具体的には別添図面C→B→Aの水路を整備して暗渠としたうえで地上を歩道として整備すること、そのために周辺の官民境界を明確にしないと困るということで、当時の担当職員（略）の提案に応じ、私は所有地の東南側境界について5㎡ほどセットバックをし、市の土木行政に精一杯協力してまいりました。

ところが、その他の地主から協力が得られなかったためなのか、工事計画に変更がありました。すなわちC→B→Aと北上していた下水の流れは、B→Cと南下する流れに変えられ、B→Aの水路敷地については、平成18年12月に（略）等に払い下げが実施されました。

B→Aの水路は、当時三ツ沢西町（番地略）の所有者であった（略）氏が、B→D間に私設排水管を敷設して、排水経路がB→D→Eとなるように確保したうえで、B→Aの水路を埋め立て、駐車場の一部として賃借人（平成17年12月以降は所

有者)の(略)等に排他的に使用させておりました。困ったことだと思っておりましたが、周辺の整備工事によってそのようなことも改善されることと期待しておりましたが、(「B→D間の私設排水管」について、敷設数年後に(略)氏と(請求人)との間で隣地境界線を確認するなかで、その管の所在地が実は(請求人)の所有地内であることが判明しました。すなわち(請求人)の所有地内に(略)氏が誤解して築造した排水管ということになります。)

ところで、B地点には横浜市が築造した下水枡があり、そこからB→Dの私設排水管を経由して排水するB→D→Eのルートが機能しております。神奈川土木事務所の下水台帳にはこれがきちんと記載されておりませんが、実際はつながっており、かなりの排水量を処理しているようです。この私設排水管の処理量を含めて、なんとか治水の安全性が確保されているということでは困ります。要するに、私設管がなくなったら水が溢れるようになったということでは困るのです。

また、下水台帳には「管底高」が記載されており、接続点ごとに下水管の始点と終点の管底の位置が、東京湾の平均水面に対して標高何メートルであるかが判るようになっています。B地点における管底高は24.468mに対し、A地点における管底高は21.683mであり、B→Aの排水については何の懸念もないところですが、BからC地点を経由して「主要地方道横浜・生田線」に出てA地点に向かうルートだと、B(24.557)→C(22.761)→X(25.447)→A(21.683)となり、一部高いところをクリアしなければならぬルートであることが判ります。以上をまとめると、

- ①当該地域が過去に浸水で被害を受けたところであり、治水に関して慎重に対処すべき地域であること。
- ②(略)氏の私設排水管(B→D)が及ぼす影響について、所轄の神奈川土木事務所が把握しているのか否か不明であること。(下水台帳においてB→D管は分断記載されているが、実際は一本の管であり有効に機能している。)
- ③周辺の標高等から考察して、B→Aの排水ルートは確保しておくべきであり、廃止・払い下げすることは適切ではなかったこと。

つぎに当該地域周辺の水路管理について、B→Cの水路は、暗渠となっている地上敷地部分について、その一部を隣接地主(略)が自分の土地のように使用しています。担当職員(略)は、(請求人)以外の他の地主にもきちんとセットバックを

させて官民の境にはフェンスを作るなどのことを口頭にて約束（神奈川土木事務所の現在の担当者からはそのような約束はないと言われたが、私は打合せ内容を詳細に記録している）をしましたが、実現どころか正反対の方向に進んでいるように思われます。市有地の管理はかなり不適切であると言わざるを得ません。

以上、横浜市監査委員会による適切な指導・改善勧告をお願いいたします。

（監査請求書の本文を、個人が特定されるおそれがある部分を略したほか、原文のまま掲載しました）

（事実証明書一覧）

- 1 「B→C→Aルート」の下水管管底高の一覧表
- 2 請求にかかる地域の住宅地図及び排水経路
  - （1）原始状況
  - （2）（略）氏私設管敷設時
  - （3）現在の状況
- 3 請求にかかる地域の下水台帳
- 4 請求にかかる地域の写真（計7枚）
- 5 払い下げにかかる土地の公図及び登記事項証明書ほか
- 6 その他の参考資料

（追加証拠）

請求にかかる地域の写真（計6枚）