

取付管設置に係るQ&A

(市が行う取付管設置に関しては設置基準によります)

QA	項 目
Q1	基準制定の経緯(目的)は？
A1	これまで下水道普及の観点から、新たに取付管が必要となった土地については市が設置(開発は除く)してきましたが、普及率が99.5%に達し下水道事業そのものが建設から維持管理の時代となりました。そうしたことから、設置基準を見直しより分かり易く明文化を行ったものです。
Q2	変更概要は？
A2	<p>平成30年4月1日申請受付分より、「分筆しても市が設置出来ない場合がある」「手続きの明確化を図る」ため、主に下記の内容について変更させていただきます。</p> <p>①これまでは分筆して発生する土地に既設取付管がない場合は原則市が設置していましたが、分筆前の敷地が500㎡以下の場合で既に分筆前の土地に既設取付管がある場合などは、個人で設置していただくこととなります。</p> <p>②本管布設後の取付管の新設は、原則、建物計画に合わせて行うものとします。(建物計画がない場合は、水道引込工事と同時の場合でなければ認めません。)</p> <p>詳細は「設置基準」を参照し、不明な点は下水道業務課に確認してください。なお、土地を分筆する場合など建物建築予定地に既設取付管がない場合は、必ず「誰が新設取付管工事を行うか」を下水道業務課で事前に確認してください。</p>
Q3	分筆(分割)しようとする場合に、市が設置してくれるのはどのような場合か？
A3	<p>従前(分筆する前の土地)の敷地面積に応じ、市が設置できる場合があります。</p> <p>従前の敷地面積が500㎡以下なら1本、これを上回る場合は500㎡毎に1本追加の基準(これを面積基準といいます)で市が設置します。(従前の敷地が1200㎡なら3本まで市が設置します。)</p> <p>※分筆後の敷地ではなく、本管布設時の敷地面積で設置可能本数を判断します。</p>
Q4	分筆(分割)した土地すべてに取付管が設置出来ない場合トラブルにならないか？ 例. もともと田んぼで450㎡(既設0本、設置基準では市が1本設置可)を150㎡×3宅地に分筆したなど
A4	<p>トラブルを防止するため、建物の建築を予定する場合、又は、土地の分筆を計画する場合には、その土地の取付管の有無を事前に確認してください。分筆(分割)した土地に取付管が無い場合には、市が設置可能であるかを事前に市に確認し、重要事項説明に反映してください。</p> <p>例の場合、3宅地について1本のみ市が設置できる場合がありますが、仮にA,B,C号地の3宅地に分かれる場合、市が設置する宅地をいずれにするのかは事前協議によります。</p> <p>事前協議がない場合は、市は設置申請順に対応します(3宅地の内、1本のみ市が設置するため、仮にB号地で最初に申請があり市が設置した場合、後にA、C号地で申請があっても市は設置できません)。</p>
Q5	敷地面積が1200㎡(本管布設時)の土地を開発するが、取付管3本までは市が設置してくれるのか？
A5	<p>「明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例」第2条第10号の「開発事業」に含まれる場合は、開発者の負担により本管・取付管を設置していただきます。</p> <p>ただし、当該開発事業完了の後、土地を分筆(分割)する場合は、開発工事における宅地の敷地面積に応じて、市が取付管を設置できる場合があります。</p> <p>※開発事業による工事で設置された取付管は市が設置したものとみなします。</p> <p>例. 開発面積1200㎡(内訳、道路200㎡、①号地:550㎡、②号地250㎡、③号地200㎡)で開発事業完了(開発工事における本管、①②③号地への取付管の設置はいずれも開発者負担)した数年後に①号地、②号地をそれぞれ分筆する場合、下記のとおり市が設置できる場合があります。</p> <p>【①号地】 ①号地(既設1本有 550㎡)を①-1号地(既設1本有 350㎡)、①-2号地(既設無し 200㎡)に分筆 ⇒①号地は2本まで市が設置可能なところ、①-1号地に既設1本が整備済みであるから、①-2号地に残り1本の新設が可能です。</p> <p>【②号地】 ②号地(既設1本有 250㎡)を②-1号地(既設1本有 150㎡)、②-2号地(既設無し 100㎡)に分筆 ⇒②号地は1本のみ市が設置可能なところ、②-1号地に既設1本が整備済みであるから、②-2号地には市は設置しません。</p> <p>【③号地】 ③号地(既設1本有 200㎡)は既設1本が整備済みであることから、これを分筆しても市は設置しません。</p>
Q6	ある土地に既設取付管が2箇所所有する場合、2箇所利用してよいか？
A6	<p>敷地面積に関係なく、設置基準第3条(1)(2)の要件を満たさない場合は、原則1本のみ利用とする。</p> <p>使用しない取付管については、支管若しくは敷地境界にてキャップ止めしてください。 (本管更新工事の際に、市が不要な取付管を撤去します。)</p>