（運用）平成 22 年　6 月 16 日
（改正）平成 22 年 12 月 21 日
令和　6 年 12 月 27 日

「下水道管の接続に関する下水道課から
逗子市下水道指定工事店のみなさまへのお願い」

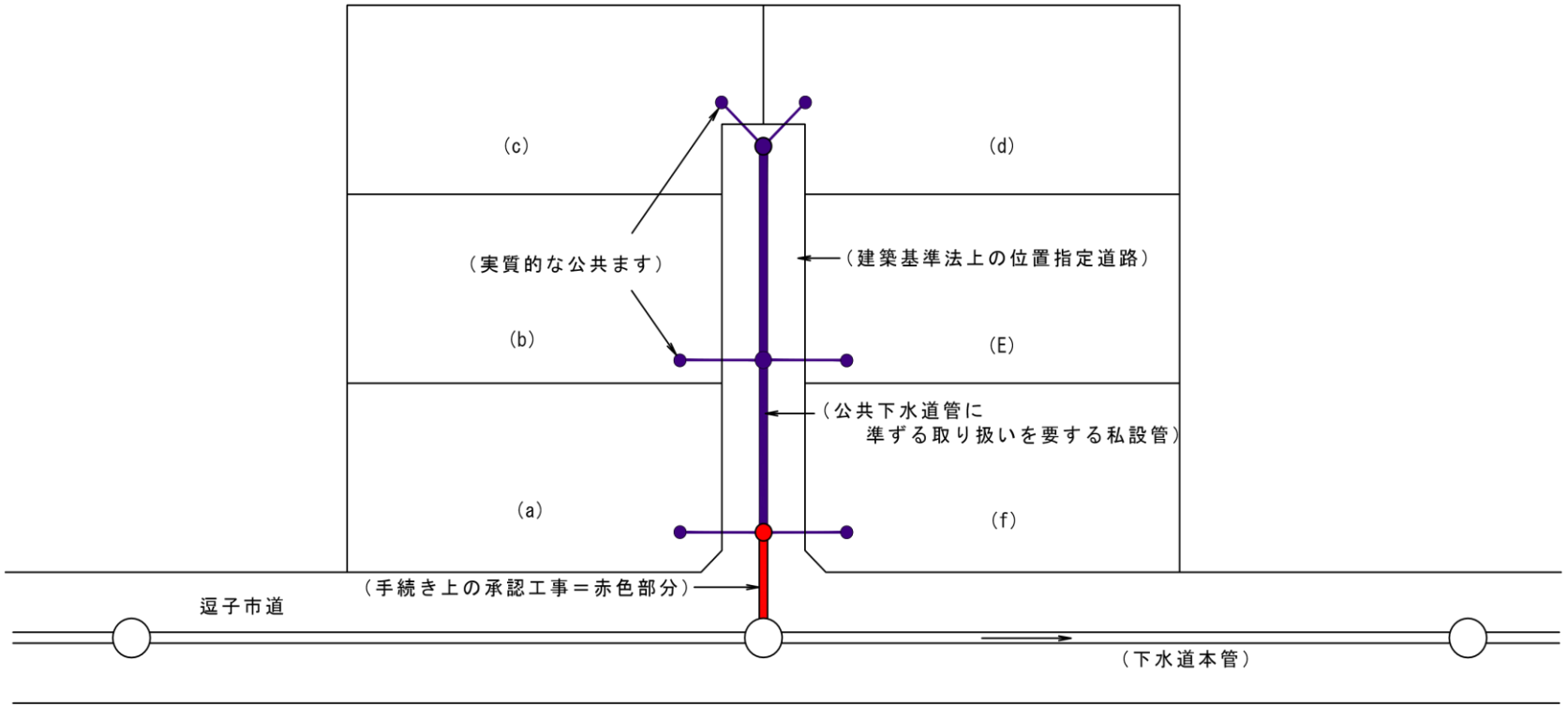
・土地の区画割りや分筆を行う際には、下水道接続に関する事前調査が必要です。

・下水道法の基本原則は、一区画（一宅地）、一接続につき、一申請です。

・これらのルールを守って、よりよいまちづくりを目指しましょう。

逗子市 環境都市部 下水道課

１．位置指定道路の設置にともなう数件の下水道接続に関する基本的な考え方と取り扱いについて



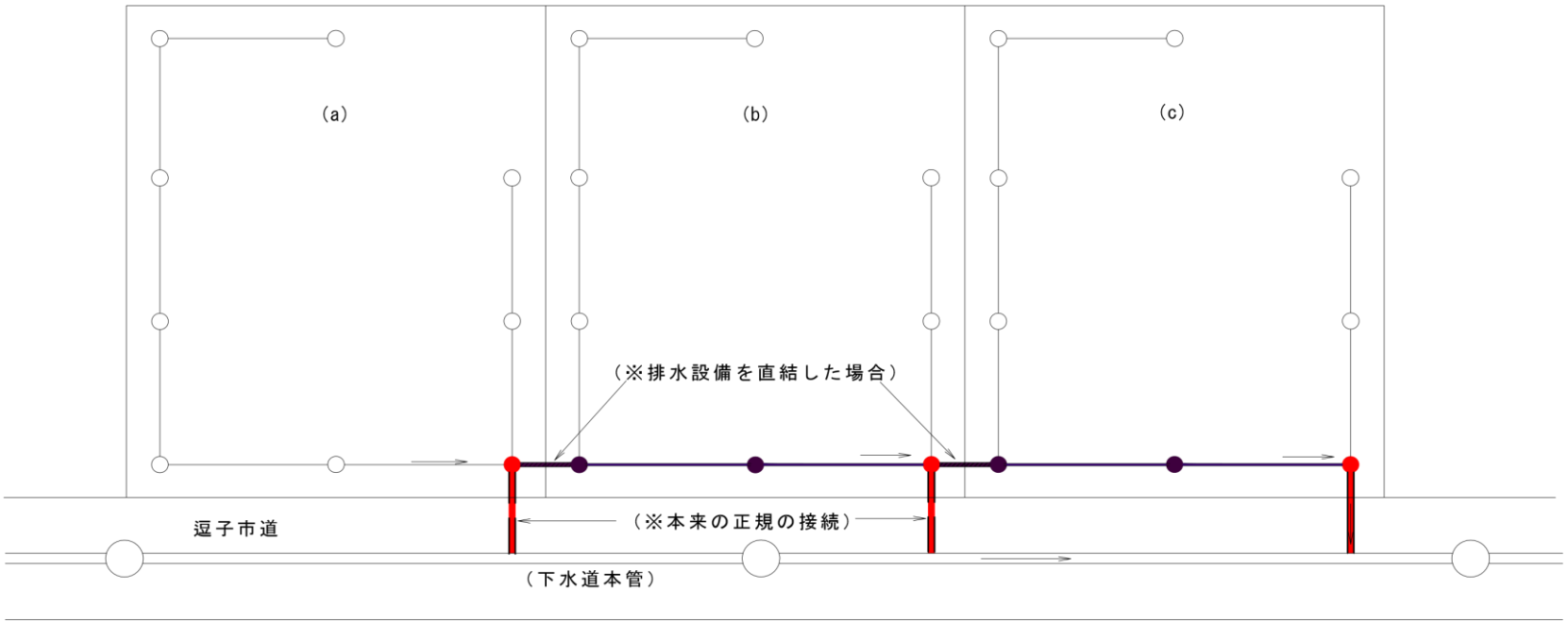
(1)　位置指定道路内への下水道管接続のための承認工事の申請については、基本的に赤色部分の手続きに関するものです。

ただし、この際、位置指定道路内に埋設する私設下水道管についても準公共下水道管として取り扱うものとし、逗子市下水道条例及び同施行規則の規定に則った規格により施工するものとします。

(2)　したがって、この位置指定道路内の準公共下水道管の維持管理については、善良な管理者としての注意義務を怠らないものとし、基本的にこの維持管理を行う者を定めて、承認工事完了届提出までの間に下水道管理者あてに届け出るものとします。

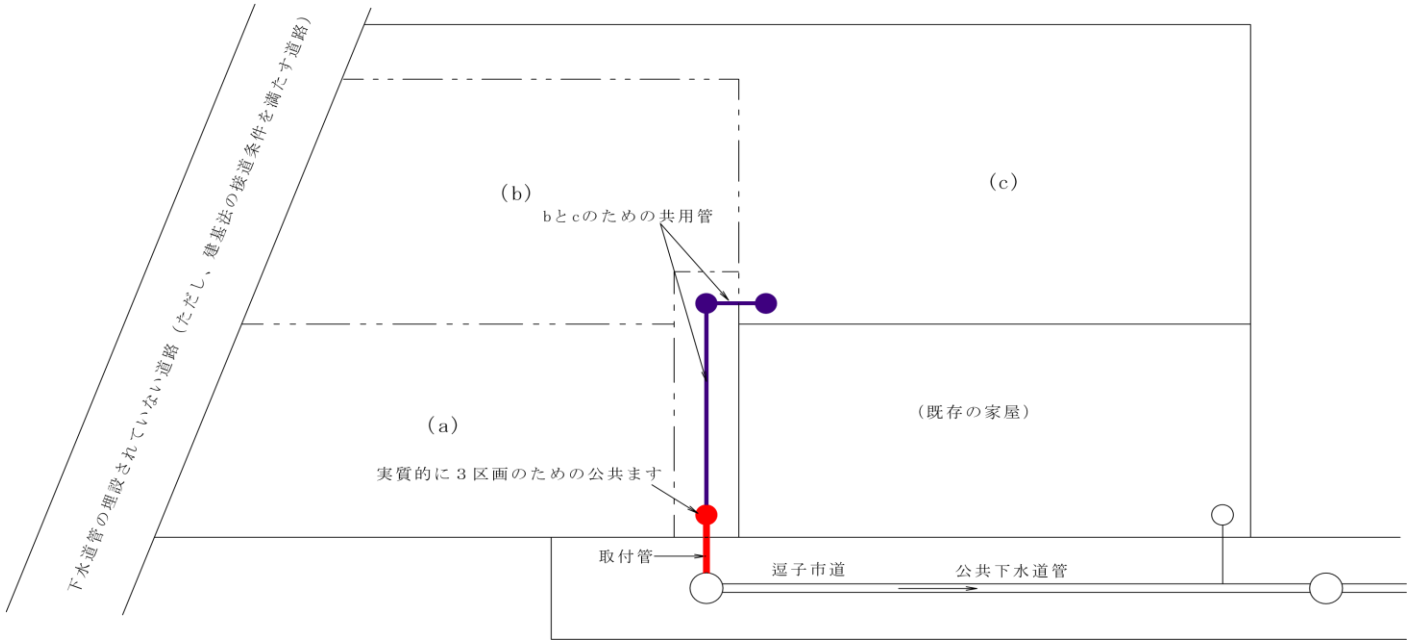
なお、この維持管理を行うべき者は、基本的に位置指定道路の所有権の帰属と同一（宅地所有者による共有等）であることが望ましい。

２．同一の事業者による逗子市道に面する多区画の下水道接続の際の注意事項について



上図のように、同一事業者の所有する土地をいくつかに区画することによって分譲住宅等の計画、施工を実施する際に、それぞれの区画が市道に接続しているにもかかわらず、承認工事による取付管接続を１個所に限定して、その他の区画の排水設備を直結することは原則として不可とします（申請書の受理の時点で、施工費用の多寡の問題は考慮しない）。この場合は、それぞれの区画から個別に下水道本管へと接続するための取付管と公共ますの設置を要するものとします。（積極的に個別の接続を要するという意味）

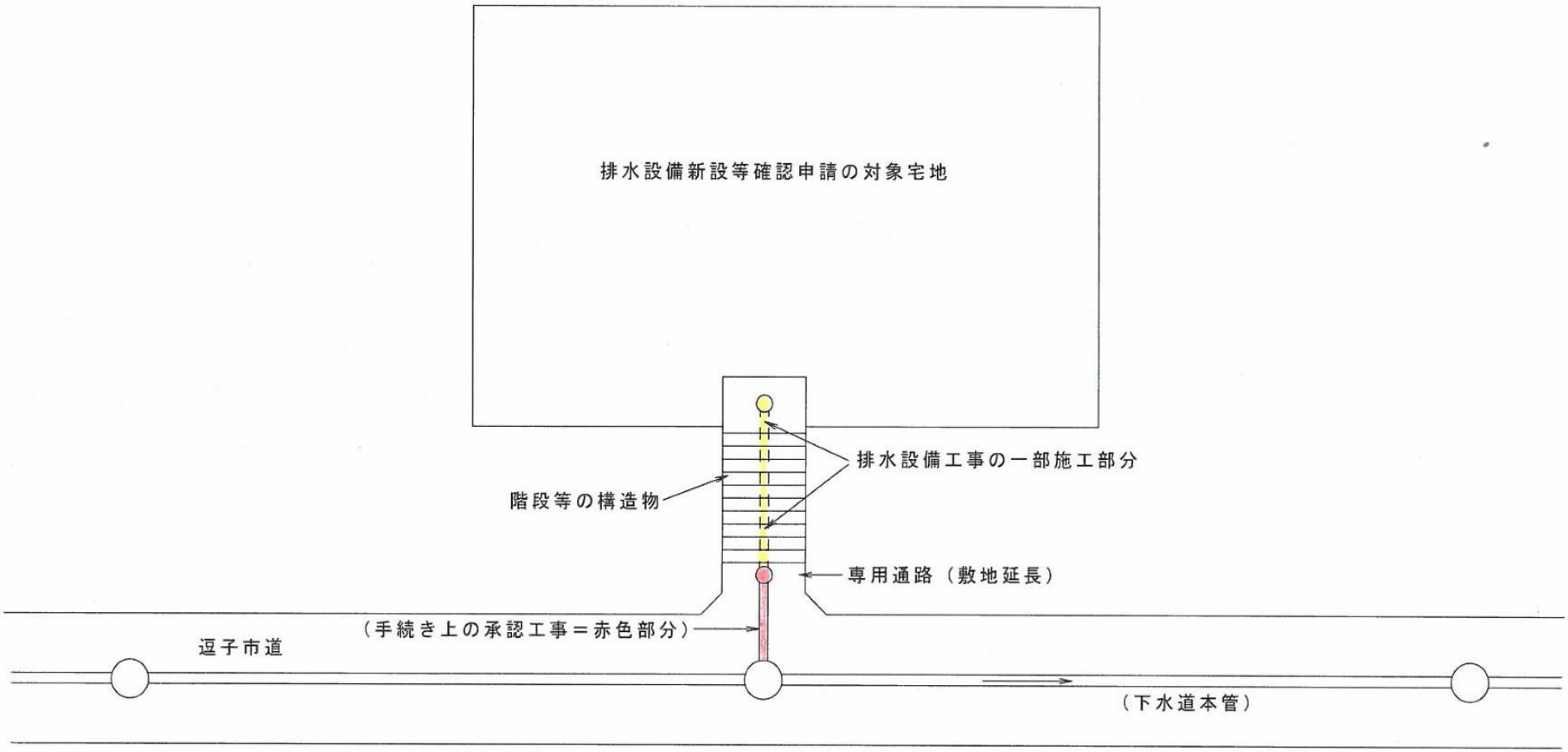
３．同一の事業者による下水道管のある市道に接続しない区画を含む承認工事申請の取り扱いについて



上図のように、同一事業者の所有する土地をいくつかに区画することによって分譲住宅等の計画、施工を実施する際に、下水道管の存在する市道と接続しない区画が生じるため、承認工事による取付管接続を１個所に限定して、その他の区画と排水管を共用することは原則として不可とします（申請書の受理の時点で、施工費用の多寡の問題は考慮しない）。

つまり、宅地造成等の区画割りを計画するに際しては、それぞれの区画から個別に下水道本管へと接続するための取付管と公共ますの設置を要するものとします。（積極的に個別の接続を要するという意味）

4．宅地造成等の承認工事にともなう排水設備工事の一部施工について



※　宅地造成等の承認工事にともなう排水設備工事の一部施工の取り扱いに関する解説（別紙のとおり）

※ 宅地造成等の承認工事にともなう排水設備工事の一部施工の取り扱いに関する解説

(1)　公共下水道への接続のための承認工事の申請については、基本的に赤線部分が対象となる。したがって、これに接続する黄色部分の排水管については、基本的に排水設備新設等確認申請に係るいわゆる排水設備の工事対象である。なお、当該建築予定物に係る排水設備新設等確認申請については、本来、公共ますから宅地内の水まわりのすべてを含んだ内容の一括申請が望ましい。

(2)　しかしながら、宅地造成等に係る現実問題としては、承認工事の受注者が別紙図面の赤色と黄色部分の一括施工をする事例が大多数である。理由は、特に不動産業者等による宅地造成等の計画の場合、承認工事と当該排水設備工事の一部を一括施工することが経済的に有利であることとあわせて、このことが宅地等の販売上も購入者側から求められる条件となっているからである。

　したがって、これらの是非を下水道管理者として斟酌すると、下水道法令上は承認工事の施工者が排水設備の工事を行ったとしても、技術的には公共下水道管への接続を施工する資質を有しているため、逗子市下水道条例及び同施工規則の技術基準を満たしてさえいれば、特に問題はないこととあわせて、仮に法的な問題として「排水設備責任技術者」の資格問題があると擦れが、「当該排水設備工事の一部施工部分につき、有資格者に施工させること」という承認申請手続きの中での条件付けをすることも可能である。

　また、承認工事と一括しての排水設備工事の一部施工を認めることの是非については、下水道法の運用としての排水設備工事の一部施工を認める明文の規定は存在しないものの、現実問題としてこれらの一括施工の事例がほとんどであること、また、このような施工を下水道管理者として積極的に禁止する場合は、それ相応の合理的な理由を説明する責任があるということにかんがみると、例えば、別紙図面の宅地造成等の計画中、排水設備工事に係る申請は、全体工事としての手続きでなければならないとした場合、建築物とあわせて完成しなければならない排水設備工事について、別紙図面の階段部分を別の時点で取り壊して排水管を設置しなければならないという事態が想定される。このことは、公共の福祉に寄与しなければならない行政の基本的な方針と相容れない。(住宅の購入者側である市民の経済的観念に照らせば、宅地造成費用は安価で施工されるべき)

　これらより、下水道管理者としての下水道法の運用上、当該承認工事と排水設備工事の一部分の一括施工を認めることが妥当であると考えられることから、今後この考え方を逗子市下水道課の内規として運用する。

　なお、排水設備新設等確認申請に際にこの事例の既設排水管があるときは、申請書提出の事前に下水道課へ窓口相談を経るものとする。この理由は、当該既設排水管が下水道課への承認工事等の申請手続き中、すでに承認されているか否かの確認をするためである。なお、既設排水管が下水道課の承認を経ていない物件である場合は、当該既設排水管の施工責任について、その施工者と逗子市排水設備指定工事店との間で、責任の所在を明らかにしたうえで申請手続きに入ることを徹底されたい。(単に申請図面の当該箇所を点線で表示するのみでは不可)