

令和元年 10 月 15 日

三重県南勢志摩地域活性化局
環境室長様

三重県度会郡南伊勢町木谷
パールランド住民会
会長 中村 高

一般社団法人南志摩オーナーズクラブ
代表理事 山本宗秀

嘆 願 書

私たちは南伊勢町木谷区に存する南志摩パールランド分譲地の住民並びに分譲地所有者で構成する自治組織です。

分譲地管理業者であるハートランド管理センター(株)・KRG 管理センター(株) (以下同社という) より水道給水停止を盾に不当な金銭の要求が行われ、日常生活も手がつかない大きな不安に直面しています。平成 24 年 11 月 6 日同様事案で当局に訴え同年 12 月 11 日管理業者(株)ZKR に指導を行っていただきました。平成 25 年 8 月(株)ZKR が倒産し、管理事業を譲り受けた(株)ケイ・アール・ジーを経て KRG 管理センター(株)、ハートランド管理センター(株)と管理業者名が変遷していますが、実態は前管理業者(株)ZKR の残党による運営で今日に至っております。当局の指導について再三にわたり遵守するよう申し入れをいたしました但梨の礫であります。

同社は前管理業者(株)ZKR と同様管理費を徴収しておきながら管理が行われなため私たちは管理費の支払い停止を継続しました。当局の指導 (分譲地管理と水道管理を分けること) を無視して管理費未納者に対して管理費相当分を上乗せした水道料金を請求してきましたが当然納得できるはずもなく水道料金の支払いを留保しました。一方、管理費について平成 27 年 1 月福岡地裁に提訴し、平成 30 年 8 月最高裁にて「管理契約が存在せず管理費の請求はできない」という所有者勝訴の判決が確定しました。使用した水道料金は支払う必要があることは当然であり、判決の確定を以て管理費が上乗せされた料金は無効として管理費支払い者と同様の金額で留保中であった水道料金を支払

い現在に至っております。尚上記裁判において裁判所和解勧告に対し、当方は「道路・水道施設の地方公共団体への移管または買い取り」を和解案として提示しましたが、被告ケイ・アール・ジーは「道路・水道の地方公共団体への移管という条件は、管理業務を事実上全面的に否定することに直結することになる」として拒否しています。ライフラインを盾に分譲地から不当な金銭を筆り取ろうとする魂胆を表しており、いみじくも今回そのことが実行されたものであります。まさにブラック企業そのものであることの証左です。

私設専用水道を盾にした極めて卑劣な金銭の要求は水道法に照らし合わせても決して許されるものではないと考えます。最高裁の判決並びに当局の指導を無視して再び「命の水」である水道を盾に暴挙を繰り返す同社に厳しい裁定をいただき、安心して生活できる住環境確保にお力添えをお願いする次第です。

以上

添付書類

1. 令和2年度受益者負担金（管理費）請求のお知らせ
2. 水道供給停止の事前のお知らせ
3. 業務報告書
4. パールランドだより第8号

現状の問題点・要望事項

1. 給水世帯（約350世帯）の大半は、同社とは「水道代支払方法契約書」の締結はしておりません。指導にあるように、水道料金は一方的に値上げできるものではなく料金改定の合意は成立していないとの立場です。

水道料金の経緯（月額・消費税別）

・(株)ZKR 及び環境管理(株)⇒平成26年9月まで

定住者：基本料金 1000 円 従量料金 170 円/m³

別荘者：基本料金 1000 円 従量料金 300 円/m³

・(株)ケイ・アール・ジー、KRG 管理センター(株)⇒平成26年10月以降

管理費納入者：基本料金 1000 円 従量料金 300 円/m³

管理費未納者：基本料金 8000 円 従量料金 10 m³以上 500 円/m³

・今回改訂：全国一律 実施：令和2年4月1日

管理費納入者：基本料金 2000 円 従量料金 10 m³以上 330 円/m³

管理費未納者：基本料金 8000 円 従量料金 10 m³以上 500 円/m³

- ① 給水人口、原水単価、施設規模等諸条件が異なるにもかかわらず全国一律の料金設定は認められるのか。
- ② 同一給水区域内において差別料金の設定は許されるのか。
- ③ 水道に関係しない費用の上乗せは認められるのか。

2. 専用水道設置者の届出は正当に行われているのでしょうか。現時点の設置者はどこなのですか。水道料金の請求業者がコロコロ変わってきており不安を覚えると同時に問題発生時の責任はどこにあるのか明確になっていません。

[料金請求者の変遷]

H25 年 9 月使用分まで	(株)ZKR (同年 8 月倒産)
H25 年 10 月～26 年 9 月	環境管理(株) (倒産)
H26 年 10 月～29 年 9 月	(株)ケイ・アール・ジー (ZKR よりの譲受)
H29 年 10 月～R1 年 7 月	KRG 管理センター(株)
H1 年 8 月～	未定 (ハートランド管理センター(株)?)

3. 年 1 回の貯水タンクの清掃が義務付けられていますが、過去 15 年以上にわたり実施されていません。タンク清掃は定住者が関心を持って常時監視を行っており間違いのない事実であります。前回の指導に合わせて平成 25 年 1 月に立ち入り検査をされていますが、口頭では毎年 1 回実施といわれたが本社に書類があり現地での確認ができなかったと報告されています。口述による確認ではなく具体的に何時、どこの業者でというところまで徹底した調査をしていただきたい。
4. 配水管を含むすべての施設が同社の所有地にあるわけではありません。配水管は個人の敷地内に埋設されているケースも多々あります。施設のすべてが業者所有地という前提で給水停止を強行しようとしています。当クラブは前回の事案を契機に水道停止の強行という事態に備えて配水タンク埋設地の権利を所有しました。強行実施に対して取りうる対抗策は、行政による裁定の他には私有地の権利行使（個人の敷地に無断配管されている配水管の切断・タンクのバルブ

の閉鎖)、または裁判しかないと考えます。法的対応に備えて県に提出されている
水道施設及び配管図を開示していただきたい。

5. 水道技術管理者は岡田稔氏でしょうか。同氏が、全国の同社管理分譲地の水道技術管理者として登録されていることが問題視されているという情報を得ています。複数分譲地の技術管理者を兼務することは問題ないのでしょうか。尚、同氏は前回の指導時の(株)ZKR の技術管理者として指導を受けた張本人であります。指導を無視して不適切行為を繰り返しても罰せられないのですか。また、数年前には上野市の(株)ZKR 管理の分譲地で「ため池」の水を水道水として供給したことが大きく報道されています。このように悪行を重ねる人物に水道技術管理者の資格があるといえるのでしょうか。善良なる技術管理者であればこのような事態は回避できたのではないのでしょうか。
6. 同社はパンフレットで、「水道法 15 条 3 項に基づき（以下略）給水を停止できる。」と謳い、この条例により給水ストップすると記載しているが、水道法第 4 章専用水道第 34 条では 15 条は準用されていない。15 条はあくまでも水道事業者に適用されるもので専用水道には適用されないのではないか。誤った法解釈であり虚偽記載ではないか。
7. 分譲地に住み続ける限り不当な金銭要求におびえながら暮らさねばなりません。当クラブは、三重県下にある 3 分譲地と共同で REIWA リゾートグループ（旧 KRG グループ）の排除運動を行っています。同社撤退後の運営については南伊勢町や地縁団体木谷区とも協議を重ねています。