

令和7年（2025年）5月23日

朝日管理株式会社
受託営業部 部長 瀬尾 淳一

顛末書

給水設備保守点検の未実施に関する報告

1. 経緯

- 2023年11月6日
朝日パリオ三鷹において、直結増圧方式への給水設備改修工事が完了。施工はアットホーム。
- 2024年4月27日
第31期通常総会における第7号議案にて、2024年11月に荏原製作所による給水設備保守点検の実施予定が業務実施予定書に記載され、予算として66,000円が計上・承認された。
また、重要事項説明書にも「基幹事務以外の管理事務」として明記されていた。
- 2025年4月4日
事前確認の書面にて施工会社であるアットホームが、竣工後半年（2024年5月）および1年後（2024年11月）に無償で給水設備保守点検を実施する旨の記載があることを確認。

2. 問題点

直結増圧給水設備の点検は、武蔵野市給水条例・施工規程第6条の3により、「1年以内ごとに1回の点検」が義務付けられているにも関わらず、朝日管理株式会社の担当者が点検実施手配を失念したため未実施となっておりました。また、施工会社であるアットホームへの点検実施の催促を失念しており、申し訳ありませんでした。

3. 再発防止について

今後担当者任せとせず、会社として業務実施予定書および重要事項説明書の内容を定期的に確認し、再発防止に努めます。

4. 行政対応と今後の見通し

点検基準である「1年以内」という期間を超過したことは重大な問題と認識しております。このたびは弊社の確認不足により管理組合の皆様にご多大なご心配とご迷惑をお掛けしました事深くお詫び申し上げます。

対応として朝日管理株式会社は次の以下の点を確認したことにより、これ以上、管理組合員様や住民様にご迷惑をおかけしないこと確約致します。

- 給水設備保守点検につきましては武蔵野市給水条例・施行規則第6条の3には1年以内ごとに1回の点検が義務付けられていますが、この条例には点検の報告義務、点検報告書の保管義務、届出義務および罰則規定がない条例であり、あくまでも自己管理の範囲内での法令順守にとどまる条例であることを武蔵野市水道部工務課給水係に確認致しました。
- 5月26日に実施予定のアットホームによる給水ポンプ保守点検の内容を朝日管理株式会社にて事前確認し、法定点検として点検すべき項目を備えた点検であること。
- アットホームより今回のようなアフターサービス（無償）に含まれる点検と有償点検の比較において、何ら点検の方法、やり方を変えることは一切ないとの回答を得ていること。