令和７年（ワ）第５６１号
原　告　エンブレム札幌清田管理組合
被　告　日本システム企画株式会社

陳　　述　　書

令和 8年 8月 25日

住　所　札幌市清田区清田2条3丁目7

氏　名　林 直光　林

1　私は、原告であるエンブレム札幌清田管理組合の理事長の林直光と申します。これから当マンションでパイプテクターを導入するに至った経緯、その後の分解調査の経緯等をお話しします。

2　パイプテクターの導入を検討し始めたのは、平成30年〈2018年〉3月頃になります。私の知人から、パイプテクターというマンション内の配管を更生する装置があるという話を聞き興味を持ったことが始まりです。当マンションは、当時、築約28年を迎えており、共用部の水道管は、大規模修繕を実施しなければならない時期に差し掛かっており、平成29年頃から理事の間で修繕工事についての検討を始めていた時期でした。

当時の私は、当マンションの副理事長という立場でしたが、パイプテクターを導入することで費用が抑えられる等のメリットがあれば検討したいと考えたのです。

それから間もなく、知人からの紹介を受けたとする被告の札幌支店の支店長である松下氏から電話がかかってきました。私はまずパイプテクターの費用がどれくらいなのかを確認したいと思いました。元々検討していた大規模修繕よりも高ければ検討の余地もないからです。しかし、松下氏は、実際の配管を見てみないと費用を出すことが出来ないとのことで、実際に当マンションに来ることになりました。

3　松下氏は当マンションにやってきて、水道管の外観等を確認していました。調査というほどのものではなく、簡単な確認という感じでした。

私は再度気になっている費用について尋ねると、設置費用は、大規模な配管工事と比べると１／５～１／１０程度に抑えられるという説明でした。松下氏はいわゆる営業マンであり、パイプテクターについて、赤錆の発生を防止し黒錆に変化させるものであること、当時で３０００箇所程の設置実績があること、特許を取得している商品であること等は繰り返し説明していましたが、パンフレットに書かれている内容をそのまま説明しているようなものであり、パイプテクターの科学的根拠についての詳細な説明はされませんでした。私も科学的知識は持ち合わせてはいませんでしたので、仮に詳細な説明を受けてもわからなかったとは

思います。

3　平成30年3月14日、松下氏はパイプテクターの提案書を持参しました。パイプテクターのパンフレットや設置実績表、水道配管の更新工事をした場合との費用の比較書面等を受領しました。パンフレットには特許取得商品であること、特許は日本国内にとどまらずアメリカや韓国等でも取得していることが記載されており、松下氏も特許取得商品であることを繰り返し宣伝しておりましたので、私も特許を取得していることや多くの設置実績があること等を認識するようになりました。正直なところ、私の中ではまだ半信半疑といった部分もありましたが、パイプテクターには10年保証が付されており、松下氏に保証について確認したところ、10年以内に効果が出ない場合には、全額返金保証をすると説明を受けたので、私を始めとする理事全員はこの点に関し、設置に向けて大きな安心材料だと認識しました。また、松下氏にこれまでの返金事例はあるのかと確認すると、無いということでしたので、この点も安心材料の一つでした。

なお、この時の打ち合わせで、本件訴訟で提出している特許公報のような特許関係の書類は受け取っておりませんし、要求したこともありません。特許に関する知識を持つわけでもない一般人が特許を取得している商品について、その内容を深堀りしたり、特許関係の書面の交付を求めることは通常ないと思いますが、当時の私も特許を取得しているという説明を聞いて、すごい商品なんだろうと漠然と思っていました。

4　平成30年8月8日、給水管の内視鏡調査の結果報告がまとまったということで、改めて松下氏が当マンションを訪れました。内視鏡調査の結果、給水管の閉塞率が高くなっているということでしたが、この時までに理事らの間では、特許やパイプテクターの科学的仕組みが正しいかは誰も判断は出来ないのだから、パンフレットの記載を信じるしかないこと、当時の資料で多くの著名施設への設置実績もあること、仮に効果がなかったとしても返金保証があるから安心であること等から、パイプテクターを導入する方向で進めることが話し合われていました。

実は、私はこの日までにパイプテクターのことをインターネット上で

色々と調べていたのですが、パイプテクターは疑似科学であり効果が出るはずがないという批判を多く見つけていました。そのため、私にはパイプテクターに対する懐疑的な思いがあったのは事実ですが、今述べたとおりの事情、特に10年間の全額返金保証があることは契約締結に向けた一番の後押しになりました。効果が無い場合に全額返金されるのであれば、少なくとも当マンションに経済的な不利益が及ぶことはないと考えたからです。松下氏は、「保証は10年」、「効果が出なければ全額返金する」と明示的に述べていました。今になって思えば、効果の有無をどのように判断するのか等、保証の詳細についてもっと確認すべきだったと反省していますが、当時はまさかこんなことになるとは思わず、松下氏の言葉をそのまま信じ込んでしまい、正式な契約締結に向かって総会の決議を取るべく準備を進めました。

なお、保証に対する認識についてより具体的に申せば、当時は全く気付きもしませんでしたが、被告からの提案書（乙2）の「保証について」（4頁）には、「設置日より10年間の製品保証を致します」と記載されており、私どもはこれを松下氏が説明していた「保証は10年、効果が出なければ全額返金する」と同じ内容と捉えていました。しかし、提案書5頁によれば、設置1年後の調査で赤錆が減少していなければ支払った金額を返金するとなっており、効果に関する保証は僅か1年であると読める説明があります。つまり、被告の主張ではパイプテクターという製品そのものの製品保証は10年間だが、効果の有無についての効果保証については1年間のみであり、しかも被告の調査で効果ありとされれば、それ以降の効果に関する保証は一切関係ないということが後日判明しました。製品保証と効果保証が提案書の別ページに記載されており、松下氏からの説明で製品保証や効果保証といった説明はありませんでしたので、私どもは完全に誤った認識で保証について捉えたまま契約をすることになってしまいました。

5　その後、平成30年10月28日の臨時総会でパイプテクターの導入について決議がなされました。総会では組合員に対して、我々が認識を誤っていた10年保証のこともそのまま説明していますので、組合員も同

様に10年保証について錯誤状態で決議をしたことになります。

そして、同年11月6日、2台のパイプテクターの設置契約を交わしました。ここでも設置契約書の条項に「10年保証」という文言や、全額返金ついて書かれていますが、要するに1年経過後の調査結果で僅かでも閉塞率が縮小改善していれば効果はありと判断され、その後には一切効果に関する保証が及ばないという内容を読み取ることはできませんでした。

そして、同年11月12日に両棟にパイプテクターが設置されました。

6　被告より、令和元年（2019年）12月10日の調査において、A棟は0.4ポイント、B棟は1.3ポイント赤錆の改善が見られたという報告がなされました。パンフレット等の効果説明と比べるとあまりに低い改善率だと思いましたが、全く効果が出ていないことをこちらで示すことも出来ないため、もう少し様子を見るほかない状況でした。

なお、閉塞率の調査は、配管内に手動で内視鏡を入れて写真を撮ることにより行われました。配管内の錆は色々な形で付着していますので、今考えると、撮影場所や撮影方向が僅かでもずれれば、全く異なる閉塞率が導き出されてしまうことになってしまうことは明らかだと思われます。

7　上記調査前の令和元年8月20日には、ある住戸から量水器ストレーナーの錆詰まりが発生したことがあり、調査後の令和3年9月7日には共用管（縦管）からの漏水事故が発生しました。後者の漏水事故は、被告に連絡して調査に来てもらいましたが、結露による外部腐食が原因と説明を受け、原告としてもそれを否定する根拠も持ち合わせなかったので否定することもできませんでしたが、その後も同様の漏水事故が2件発生しており、パイプテクター設置後に水道管関係の事故が複数起きていることに対しては、効果が出ているのか疑問を持たずにはいられませんでした。

8　その疑問を払拭すべく、私は令和5年10月12日に、ホームセンターで購入した新品の鉄釘を両棟の配管に入れて赤錆の付き方を調べる実験を行うこととしました。この実験の効果は私が作成した報告書（甲5）

のとおりであり、約18ヶ月後に取り出したところ、鉄釘は真っ赤に錆びていました。被告は、異なる金属を配管に入れたことによる異種金属腐食が原因と説明しましたが、私は到底納得できませんでした。異種金属であることが原因と被告が説明するので、今度は異種金属ではなく、水道鋼管と同種の金属を給水管内に配置する実験を行いましたが、ここでもやはり赤錆の発生が認められました。松下氏に対して何度も実験に立ち会うように要請しましたが、一度も来てくれませんでした。

パイプテクターに赤錆防止の効果がないことを示すことは明らかになったと思いました。

9　私の中で、パイプテクターに対する疑念はどんどん大きくなっていきましたので、令和6年8月、私は両棟に設置されたパイプテクターのうちの1台を分解してみることとしました。

そうしたところ、中から出てきたのは黒い樹脂と樹脂内に複数配置されたネオジム磁石のみであり、私は愕然としました。私は、科学のことは全く詳しくありませんが、パンフレットにも核磁気共鳴を利用した技術であると説明されたり、酸化還元のメカニズムとして複数の科学式が記載されていますが、こんな磁石のみでそのような科学的効果が発生するはずがないと感じたからです。

10　原告は本件の訴訟において、パイプテクター内部の構造は契約内容になっていないと主張していますが、被告が原告に設置したパイプテクターに赤錆を防止する効果があると主張するのであれば、樹脂と磁石のみで構成されたパイプテクターが、どのような原理で配管内の赤錆を防止する効果を有するのか説明をしてほしいと思っています。パンフレットで説明している効果が、樹脂と磁石からどうして発生するといえるのか、その原理を説明してほしいです。また、被告が取得したとする特許の内容が全くパイプテクターに反映されていません。パンフレットにパイプテクターは特許取得商品である旨の宣伝を記載しておきながら、特許内容と異なる構造のパイプテクターを販売設置したことはどういう理由なのか、きちんと説明をしてもらわなければ到底納得できるものではありません。

私は、当時の理事会の一員として、パイプテクターの導入や契約に携わりましたので、組合員に対してパイプテクターの真実を説明する義務があると考えています。

組合費の観点で言いますと、元々パイプテクターを設置しなければ、給水管の更新工事を行わなければならなかったわけですが、これから同じ工事をすると、資材や物価の高騰の影響を受けて、当時の工事費よりも約 1400 万円も高くなることが同一業者からの見積で明らかになっています。パイプテクターの設置によって、適切な給水管の工事をすべき時期を逸してしまいましたので、この高騰した工事費についても被告に責任を取ってほしいと考えています。

以上