

2024 年 11 月12日

杉並区長 岸本聡子様

＜仮称＞西荻北2丁目計画 既存建物解体工事に関する要請書

要望の趣旨:現在、「＜仮称＞西荻北2丁目計画 既存建物解体工事」(資料1参照)なる工事が計画され、2024年12月1日より西荻北2丁目6番2号所在の旧市川氏邸において、解体工事が行われようとしています。

しかし、この解体工事には、下記のような違法性が含まれています。

「杉並区建築物等の解体工事及びアスベスト飛散防止に関する指導要綱」第3条に基づき、解体工事の発注者等に対し、違法行為を犯さないよう指導していただくことを要請いたします。

団体名 西荻ご神木けやきを守る会

共同代表者 熊本 一規

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-707

電話 090-9374-5530

共同代表者 桜井 万里子

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-507

電話 090-6799-4975

共同代表者 横田 政郎

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-606

電話 080-5372-6980

共同代表者 渡辺 康幸

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-310

電話 090-6704-2993

共同代表者 和田 美智子

連絡先住所 杉並区西荻北 2-8-2

電話 080-6634-0413

記

1 旧市川氏邸解体工事の経緯

「旧市川氏邸解体工事」は、昨年も、同じ発注者等により解体工事期間を 2023 年7月3日～2023 年 10 月 31 日として行われました。

しかし、なぜか、解体に伴う産業廃棄物(以下、「産廃」という)がすべて敷地外に搬出されず、コンクリートがらが現在も残置されています。

そこに、工事期間を 2024 年 12 月1日～2025 年2月 28 日とする新たな解体工事が計画されているのです。

2 産廃を解体することは違法である。

解体業者が解体できるのは、建築物等(＝有価物)であり、産廃を解体することはできません。産廃は、排出事業者又はその委託を受けた廃棄物処理業者が処理(収集、運搬、処分)にあたらなければなりません。

去年の解体工事では、旧市川氏邸は建築物(＝有価物)でしたので、解体業者が解体することができました。しかし、今年、旧市川氏邸に残存しているコンクリート土台(基礎)は、すでに産廃になっています。去年の「建築物の解体工事」によって生じた産廃がずっと残っているのです。

残存コンクリート土台(基礎)は産廃ですから、「処理」しなければならず、解体業者が解体工事によって解体することは違法です。

3 「建築物」が解体されて「工作物」になることはあり得ない

清水総合開発は、公開質問状に対する回答(資料 2)において、「残存コンクリート基礎は工作物」としています。

しかし、「建築物」の解体工事後に残ったコンクリート基礎が「工作物」となることはあり得ません。その理由を以下の①～⑤で説明します。

①「杉並区建築物等の解体工事及びアスベストの飛散防止に関する指導要綱」では、「建築物等」とは、「建築物、工作物その他施設をいう」と定義されています。

②「工作物」とは「土地に定着した人工物」と定義され、「建築物」とは、「土地に定着する人工物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの」(建築基準法)と定義されています。

③したがって、「建築物」と「工作物」は「屋根及び柱もしくは壁を有するか否か」で区別されます(ただし、門や塀が単体で建築される場合は「工作物」となりますが、家屋等の「建築物」に付随して建築されている場合には、例外的にそれらも「建築物」に含まれます)。

「工作物」の例として「屋根及び柱もしくは壁」のない、電柱、塔、道路、線路、サッカー場等が挙げられる所以です。

④したがって、「建築物」と「工作物」とは解体以前に「屋根及び柱もしくは壁を有するか否か」で区別されるものであり、「建築物」の「屋根及び柱もしくは壁」が取り払われて残った「基礎」が「工作物」になることはあり得ません。解体工事は、有価物(有用物)としての「建築物」あるいは「工作物」を廃棄物に変える行為であり、有価物(有用物)としての「建築物」が解体の結果、有価物(有用物)としての「工作物」になることはあり得ないのです。

⑤所有権の点からみても、旧市川邸の所有権者であった清水総合開発等が解体工事を発注して所有権を放棄したことで、ビルナックスが解体工事を実施して廃棄物に変えたのですから、それが再び清水総合開発が所有権を有する工作物に変わることはあり得ません。

以上の理由により、「建築物」が解体されて「工作物」になることはあり得ません。

4. 残存コンクリート土台は「工作物」でなく「産廃」である

廃棄物であるか否かの判断は、最高裁平成 11 年判決で採用された総合判断説に基づいて判断されることとなっています。総合判断説は次のとおりです。

廃棄物とは、占有者が自ら利用し、又は他人に有償で売却することができないため不

要になった物をいい、これらに該当するか否かは、その物の性状、排出の状況、通常の取扱い形態、取引価値の有無及び占有者の意思等を総合的に勘案して判断すべきものである。

総合判断説は、判断基準を五つ示していますが、その何れに基づいても、本件のコンクリート土台(基礎)が廃棄物と判断されることに疑問の余地はありません。ちなみに、五つの判断基準のうち、最も重要なものは「占有者の意思」ですが、昨年 7 月以来、本件コンクリート土台を有価物(有用物)として利用する意思が清水総合開発にもビルナックスにも全く存在しなかったことは明白です。

また、昨年の解体工事で残されている「コンクリートがら」には、「コンクリート土台(基礎)」のみならず、「コンクリート破片」も含まれており(資料4写真②,③参照)、後者が産廃であることにも疑問の余地はありません。

産廃としての「コンクリートがら」には、大きさの上限も重さの上限もなく、また「土地に定着しているか否か」の判断基準もありませんから、いくら大きくても、いくら重くても、土地に定着していても、解体工事に伴って生じたものであれば、産廃にあたります。

5 残存コンクリートがら及び土台は不法投棄されている

残存コンクリートがら及び土台は「工作物」でなく「産廃」ですから、それが「産廃の保管基準」を満たさずに放置されている旧市川氏邸の現状は、「産廃の不法投棄」にあたります。法人による産廃の不法投棄は、「5 年以下の懲役もしくは 3 億円以下の罰金又はその併科」にあたる重罪です。

環境省通知「野積みされた使用済みタイヤの適正処理について」(衛環第 65 号)によれば、「長期間にわたり放置されている場合には、廃棄物の不法投棄とみなす」ことが示され、さらに環境省通知「野積みされた使用済みタイヤの適正処理について」(衛産第 95 号)によれば、衛環第 65 号の「長期間にわたり放置されている場合」について、「概ね 180 日以上長期にわたり乱雑に放置されている状態をいうものであること」と具体的な日数まで示されています。

本件では、残存コンクリートがら及び土台の放置状態が昨年 8 月半ば以来、既に約 450 日(180 日の 2.5 倍)も続いており、不法投棄にあたることに疑問の余地はありません。

6 残存コンクリートがら及び土台の処理は昨年の解体業者が旧市川氏邸で行える

本件残存コンクリートがら及び土台は、昨年の解体工事に伴い、解体業者ビルナックスにより排出された産廃ですから、その処理も運搬もビルナックスが排出事業者の立場で行うことは可能です。

ただし、産廃ですから、2 で述べたように、「工作物の解体」としては行えず、「産廃の処理」や「産廃の運搬」として産廃の処理基準や運搬基準を守って行わなければなりません。

また、処理は、産廃の処理基準を満たせば、必ずしも廃棄物処理施設で行わなくてもよく、旧市川氏邸において行うことも可能です。

7 産廃処理の際に樹木伐採することは違法である

樹木は産廃ではありませんから、産廃処理の際に樹木伐採を行うことはできません。

そのうえ、杉並区みどりの条例第 9 条に照らせば、産廃処理の際に旧市川氏邸にある現存樹木を伐採することは、現存樹木の保全努力義務に反する違法行為にあたります。

「＜仮称＞西荻北2丁目計画 既存建物解体工事」が上記2～7のような違法行為を含むことから、杉並区建築物等の解体工事及びアスベスト飛散防止に関する指導要綱第3条に基づき、解体工事の発注者等に対し、違法行為を犯さないよう指導していただくことを要請する次第です。

以 上

添付資料

- 1 清水総合開発への公開質問状(2024年10月24日)PDFファイル
- 2 公開質問状に対する清水総合開発の回答(2024年11月8日)PDFファイル
- 3 清水総合開発の回答に対する反論 PDFファイル〈元ファイルは Excel ファイル〉
- 4 残存コンクリートがらの写真①,②,③ PDFファイル