



既存地下工作物への 対応について考える

—— 既存地下工作物の取扱いに関するガイドラインの解説を中心として

伊達 雄介 DATE Yusuke

新千代田総合法律事務所・弁護士

再開発工事においては既存建物の撤去が必要な場合が多く、また、土地利用の高度化から深度利用も進み、既存地下工作物の取扱いについては関心が高い。

他方で、これまで既存地下工作物については、いわゆる埋め殺しとして廃棄物にあたるのか否か、どのような場合には存置が認められるのか、自治体等の判断も明確ではなかった。

本稿では、この問題について、一般社団法人日本建設業連合会が「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」を発表し、地下工作物の取扱いに関する判断フローを示したことから、このガイドラインについて紹介するほか関連する諸問題について考察した。

はじめに

再開発工事においては、既存建物の解体・撤去を伴うものが多く、その後に建物建築工事が行われる。建築工事に伴って発生する廃棄物は廃棄物処理法に従って処理することが義務づけられているが、建物の解体によって生じる既存建物の既存杭、既存地下躯体、山留め壁^{*1}という「既存地下工作物」は直ちに廃棄物として取り扱うべきなのか。

昨今の土地利用の高度化に伴って、土地の深度利用についても進んでおり、既存地下工作物をどのように扱うか現実に問題となってきている。

いわゆる地下工作物の埋め殺しについては、地下工作物を埋め殺そうとする時点から廃棄物となり原則として存置は許されないという考え方がある。他方で、既存地下工作物の撤去や撤去後の埋め戻しが技術的に難しい場合や、撤去すると周辺地盤に緩みを生じさせるなどの場合もある。そのため、既存地下工作物の撤去を原則とし、その存置を必要以上に厳しい条件での

み認めるなどすることはむしろ現実的ではないと考えられる。

しかし、既存地下工作物の有用性、撤去技術の有無や難易度、既存地下工作物を撤去することによる周辺への影響の有無など様々な事情の下で、既存地下工作物を存置しえるかどうかについて、これまで明確な判断基準はなく、行政対応に関しても、自治体ごと、案件ごとにその判断が異なっていたのが現状であった。

そうしたなか、2020年2月、一般社団法人日本建設業連合会が、「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」^{*2}を作成し、既存地下工作物の取扱いに関する判断フローを示した。本稿においては、このガイドラインについて紹介するとともに、既存地下工作物を存置した後の土地売買や賃貸土地に関する原状回復義務についても考察していきたい。

1. 既存地下工作物の取扱いに関するガイドラインの概要

当該工作物は廃棄物となり法の適用を受ける。

1.1 本ガイドラインの公表と目的

「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」(以下「本ガイドライン」という)は、2020年2月、一般社団法人日本建設業連合会が、「既存地下工作物の取扱いに関する判断の目安を示し、これをもって関係行政・発注者・土地所有者・設計者・監理者・施工者が共通認識を持つこと」を目的として公表したものである^{*3}。

なお、本ガイドライン作成にあたっては、環境省環境再生・資源循環局、廃棄物規制課等の指導・助言の下で作成されたものであり、まさに既存地下工作物について関係行政の意見も取り入れた形で判断枠組みを提示しようとの試みといえる。

1.2 本ガイドラインの概要

本ガイドラインにおいては、まず既存地下工作物を地中に存置した場合、既存地下工作物が廃棄物に該当するか等、廃棄物処理法との関係を整理している。続いて、自治体における既存地下工作物への指導状況をアンケート等により確認するとともに、実際に既存地下工作物がどのように利用されているか、解体・撤去に伴う技術的な課題等を検討している。その上で、本ガイドラインにおいて、既存地下工作物への法的評価とともに、既存地下工作物の取扱いについての判断フローを提示している。

(1) 既存地下工作物の存置と廃棄物処理法との関係

①本ガイドラインは、地下工作物の存置に係る規制として、既存地下工作物の埋め殺しに関して、昭和57年環産第21号「廃棄物の処理および清掃に関する法律の疑義について」(厚生省環境衛生局)において次のような設問があることを指摘する。なお、本通知は平成12年に廃止されているが^{*4}、現在でも、自治体によっては、技術的判断の指針としているため無視できないものといえる。

問11 地下工作物が老朽化したのでこれを埋め殺すという計画を有している事業者がいる。この計画のままでは生活環境の保全上の支障が想定されるが、いつの時点から法を適用していけばよいか。

答 地下工作物を埋め殺そうとする時点から

他方で、廃棄物処理法において、基本的には、廃棄物に該当するか否かは廃棄物の定義として「総合判断説」^{*5}によって判断されている。そのため、本ガイドラインにおいては上記疑義照会と廃棄物の定義との関係について改めて検討を加えている。

本ガイドラインは、上記疑義照会について、

- ・地下工作物を「老朽化して埋め殺す」としているところ、既存地下工作物は直前まで構造体として機能しており老朽化したために埋め殺すものではない
- ・「生活環境保全上の支障が想定される」というケースに関する設問であるところ、通常のコンクリート構造物や杭などについては存置したとしても生活環境保全上の支障は考えにくい

として、すべての既存地下工作物の存置に関する判断指針となるものではないとする。

その上で、総合判断説との関係においても、各判断要素を子細に検討し、本ガイドラインが対象とするものは既存杭、既存地下躯体及び山留め壁のうち生活環境保全上の支障が生ずるおそれのないものであること、総体として地盤の健全性や安定性を維持するために存置することから、適切な記録を残して既存地下工作物を適切に管理する場合においては廃棄物に該当しないと結論づけている。

②また、廃棄物処理法第21条の3において、建設工事に伴い生ずる廃棄物の処理責任は工事の元請業者にあるところ、既存地下工作物については、建設工事(建物解体工事)の発注者及び土地所有者が、上述のようにこれを有用と判断して存置した場合には、廃棄物とならないと考えられ、工事完了後の既存地下工作物の管理責任は基本的に土地所有者に存ずるとしている^{*6}。

(2) 自治体における地下工作物に対する指導の状況

本ガイドラインにおいては116の自治体の回答をもとに各自治体が示しているルールや相談を受けた場合の判断基準等について整理している。

調査の結果、各自治体においては、どのような理由があろうとも例外なく全て撤去しなければならないという対応の自治体はなく、8割近くの自治体が「原則撤去」としつつも「個別相談に応じる」とした自治体も6割を超える状況であった。

そして、さらに進んで、条件を満たせば不法投棄ではないと回答する自治体もある反面、行政では判断しないという自治体もあり、自治体ごとの対応の違いや統一

的なルールが存在していないといった現状が浮き彫りになった。

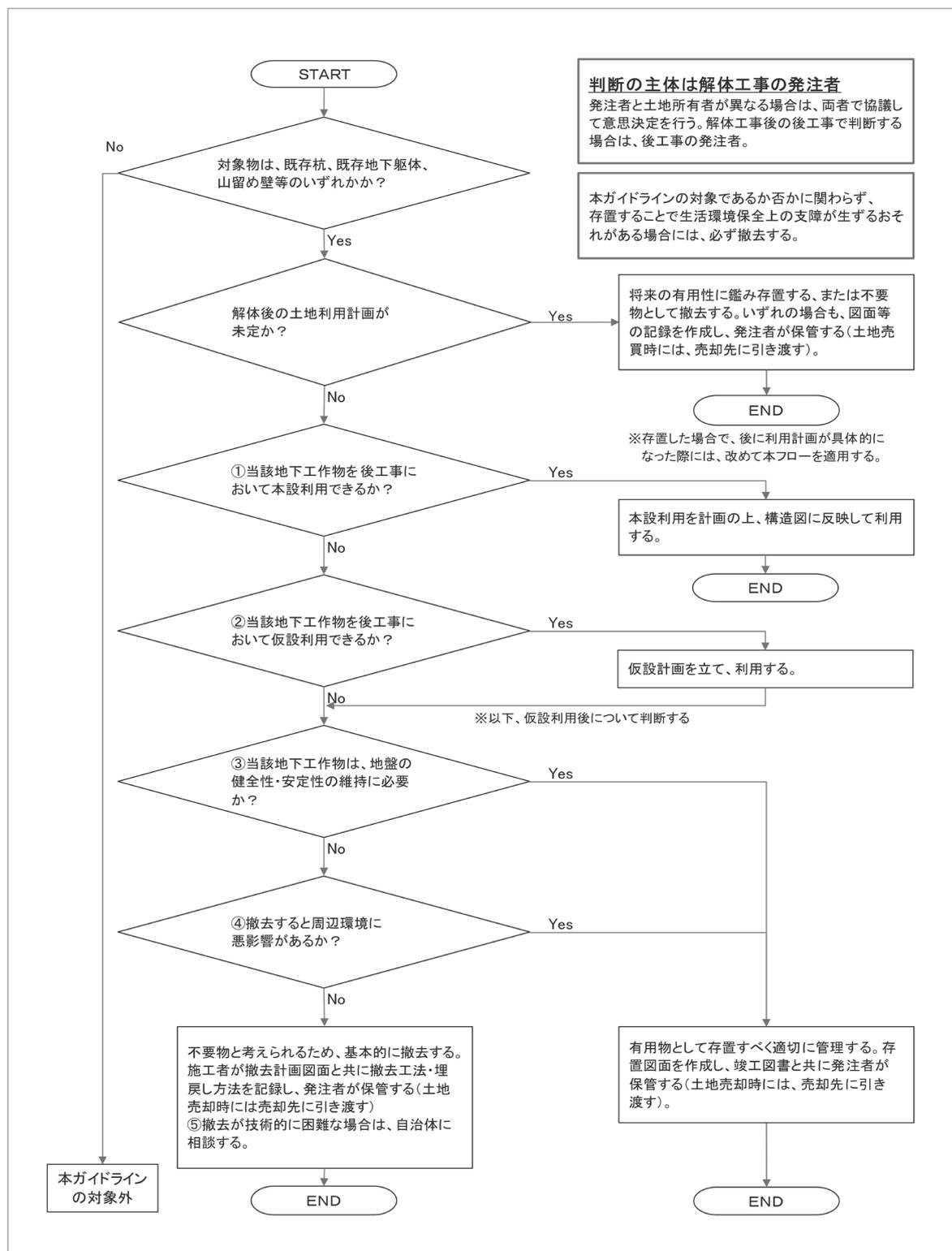
なお、存置する理由として最も多かったのは、「地盤の変位や緩みによる隣接構造物や道路への影響」であり、2番目の「撤去後の地盤の緩みによる新建築物への影響」とあわせると回答数の2分の1以上を占めた。

また、協議結果として、既存地下工作物を存置することを了承したとするケースが40%^{*7}認められたが、他方、半数以上(51%)は「判断なし」という形で取り扱われ、

許否の判断をせずに有用性の理由の資料を残す指導等を行うといった対応がなされている。

また、「自身の敷地内の影響は理由にならない」、「具体的な地盤沈下の根拠を示さないと認められない」として撤去指示を行ったとする自治体もあった(5%)とのである。特に自身の敷地内の影響が地下工作物存置の理由にならないとすると、「撤去した場合の地盤の緩みによる新建築物への影響」を考慮した既存地下工作物の存置が認められない結論になると考えられ、土地所

図1 / 既存地下工作物の取扱いに係る判断フロー



(出典:「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」2020年2月、一般社団法人日本建設業連合会)

有者等にとっては酷ともいえよう。

(3) 既存地下工作物の現状と撤去に関する課題

本ガイドラインでは、既存地下工作物を新建物の建設において利用する方法や、既存地下工作物を撤去するにあたっての課題について詳細な説明がなされている。

いずれの種類既存地下工作物についても、場合によっては、本設利用^{*8}や仮設利用^{*9}を行うことが可能であるとされるが^{*10}、他方で、既存地下工作物の撤去には、技術的に困難な場合があるうえ、特に杭等について撤去後の空隙を完全に埋め戻すことは現在の技術では容易ではなく、埋め戻し地盤の強度や性状について、原地盤と同等の地盤強度として造成することが困難である旨の指摘がなされている。

また、新建物の設計においては、埋め戻し地盤を適切に評価する必要があるものの、埋め戻し方法等による影響を適切に評価する方法や対策に関する基準や目安がなく、この点でも問題があるとされた。

また、既存地下工作物の撤去は、対象土地だけでなく、その周辺地盤の変位や沈下を引き起こすおそれがあることや、地下水への影響も認められるなど広範な影響が指摘されている。

その上で、本ガイドラインは、当該土地の地盤の健全性や安定性、周辺土地への悪影響を考えれば、既存地下工作物の存置の有効性について共通認識を持つ重要性があると結論づけている。

(4) 既存地下工作物の取扱いに関する判断フローの

提示

このように、既存地下工作物については、これを存置すべき現実的な必要性があるとともに、廃棄物処理法との関係においても存置が許容できる余地があるとして、本ガイドラインは、既存地下工作物の取扱いに関する判断フローを提示する。詳細は図1のとおりであるが、その概要は次のとおりである。

- ① 存置によって生活環境保全上の支障が生じるか否かの検討(支障が生じる場合には本ガイドラインの対象か否かに関わらず必ず撤去する)。
- ② 対象物が本ガイドラインにおける既存地下工作物(既存杭、既存地下躯体または山留め壁)のいずれかに該当するかの検討(異なる場合には本ガイドラインの対象外)。
- ③ 解体後の土地利用が未定か検討(未定であれば記録作成のうえ将来の有用性に鑑み存置しえるとし、不要であれば撤去する)。
- ④ 土地利用計画が決定している場合、解体後の土地利用において地下工作物が後工事に本設利用または仮設利用できるのであれば利用する。
- ⑤ 地下工作物が本設利用や仮設利用ができない場合または仮設利用が完了した場合

・地盤の健全性や安定性の維持に必要な場合

・撤去すると周辺影響に悪影響がある場合

のいずれかが認められれば、記録等を作成等した上で有用物として存置すべく適切に管理する。

- ⑥ 以上に当たらない場合には不要物であるので基本的に撤去し、その撤去記録等を保管する。ただし、撤去が技術的に困難な場合には自治体に相談する。

このように本ガイドラインにおいては既存地下工作物が存置しうるかを検討するが、さらに、存置するにあたっては、①既存地下工作物を存置する場合においても石綿含有建材等の有害物はもちろんのことそれ以外の内装材や設備機器などは全て撤去すべきであること、②コンクリート構造体等の有害物を含まない安定した性状のものだけに限定されるべきこと、③対象物の図面や記録等を作成して発注者及び土地所有者が保存すること、④一部の自治体においては既存地下工作物を存置する際には存置に関する書類の提出を求めているため事前に自治体へ確認する、などの留意事項を示している。

1.3 本ガイドラインの評価

このように、本ガイドラインは、既存地下工作物に対する現実の各自治体の対応状況を広く調査するほか、既存地下工作物の種類毎に撤去した場合の課題等について網羅的に記載されており大変有用といえる。

既存地下工作物の撤去による悪影響、特に既存杭について、埋め戻し地盤と同程度の地盤強度へ戻すことが困難であることからすれば、地盤の健全性・安定性の維持のためには既存地下工作物の存置が有効と評価し得る。また、その余の既存地下工作物の撤去によって、周辺環境への影響(周辺地盤の変位や沈下、埋め戻し材料による地下水汚染)もあるとすれば、尚更これらを存置する必要性があるといえる。

廃棄物処理法との関係においても、上述の疑義照会(昭和57年環産第21号)の設問は、存置した場合に生活環境保全上の支障が生じるという特定のケースに対する回答であり、すべてを本設問に沿って判断する必要はない。また、上述のとおり総合判断説に基づく既存地下工作物の廃棄物性の判断についても合理性があるといえる。

このように本ガイドラインは、既存地下工作物の存置について、現実の必要性や相当性をもとに、法的評価の観点からも十分に検討されているものといえる。

なお、本ガイドラインの調査によれば、地下工作物の存置について許否の判断を行う自治体だけでなく、地下工作物の廃棄物性を判断をせず有用性判断の資料を残す等の指導を行うに留まる自治体も多く存在することである。

したがって、今後本ガイドラインに沿って存置につい

て判断する自治体が増加することが期待できるものの、現状は、既存地下工作物の存置の可否や廃棄物該当性について自治体に確認しても明確な判断を得られない場合もありうる。

そのため工事発注者や土地所有者において、判断指針として本ガイドラインを有効に活用し、有用性等の根拠資料を確保したうえで、既存地下工作物の埋設位置等も明確にし、適切な管理を行った上で自ら存置するという判断を行うことも十分に選択肢となるといえよう。

2. 既存地下工作物の存置とその後の売買、賃貸借契約の原状回復義務との関係性

2.1 既存地下工作物を存置して事後に売買する場合の問題

①本ガイドラインに基づいて既存地下工作物が廃棄物に該当しないと判断したとしても、その後に既存地下工作物を存置した土地を売買する場合には注意が必要である。

すなわち、売買において地中埋設物の存在は、建築工事の支障となるなどの理由で契約不適合(改正前民法では瑕疵)となるおそれがあり、これらの存在を適切に開示せずに譲渡した場合には、次の裁判例のように紛争となるおそれがある。

- ・ 国立の病院用地としての土地の売買契約において、売買契約当時、原告が、本件土地の地下に病院建設の支障となるような地中埋設物が存在しないと認識していたとしてもやむを得ないとして、地中埋設物の存在が瑕疵に該当する旨判断した裁判例(山口地判平成24年1月31日*¹¹)。
- ・ 地中埋設物が存在することによって中高層建物を建てるにあたり工法変更が必要として瑕疵に該当する旨判断した裁判例(福岡地裁小倉支判平成21年7月14日*¹²)

既存地下工作物を存置した不動産を売却する場合、そもそも売主として既存地下工作物を有用物として意図的に存置する以上、売買時に既存地下工作物の存置を明示し、図面や記録等を買主に対して開示することは本ガイドラインにおいても示されているとおり不可欠であるといえる。

②そして、売買契約の締結にあたっては、売主及び買主の双方が既存地下工作物を有用であると判断したうえで存置したことを明示し、重要事項説明書においても地下工作物の存在を改めて記載すべきである。また、既存地下工作物を存置する趣旨によっては既存地下工作物の性状等への売主としての保証の要否、既存地下工作物が新建物の設計上の支障等と

なる場合の代金減額等についても定める必要がある(詳細は第3の設問を参照されたい)。

③また、既存地下工作物が有用なもの、「廃棄物に該当しない」として存置しようとする評価は基本的には土地所有者(売主)サイドの判断に依存している。そのため、買主から既存地下工作物を存置したまま売買を行うにあたって自治体から了承を得ること求められたり、「廃棄物に該当しない」との判断を得ることを確認するよう求められたときには、結局のところ売主として自治体と協議し異なる判断等がなされるリスクと買主の要望に応えないことによる売買契約の不成立(または金額の減額)のリスクのいずれかを選択せざるを得ない。

自治体によって大きく対応が異なり、明確な了承を得られるかは不明であることや、最悪のケースでは相談をしたが故に撤去を求められることもありうると思えば、本ガイドラインを用いて、自治体の確定的な了承を得ることが容易ではないことや、当該土地における既存地下工作物の有用性(撤去することによる不利益)などを買主に適切に説明したうえで理解を得たいところである。

2.2 既存地下工作物の存置と賃貸借契約上の原状回復義務との関係

では、既存地下工作物の存置について、賃貸借契約に基づく原状回復義務との関係ではどう考えるべきであろうか。

既存地下工作物や土壌汚染を賃借人が撤去等しない場合、本来は、原状回復義務を果たしたとはいいがたい(最判平成17年3月10日*¹³、東京高判平成30年3月22日等)。

しかし、既存地下工作物の撤去を賃借人に強いても、撤去によりかえって本件土地の地盤や周辺環境へ悪影響を与えるおそれがあることは本ガイドラインの示すとおりである。この場合には賃借人に損害を与え、賃借人はその損害賠償義務をさらに負担しなければならないリスクさえある。賃借人のその後の土地利用に支障が生じる場合には当該支障の除去ないしその支障に対する適切な補填をしなければならないとしても、土地利用に支障がない、または、軽微な場合には賃借人の原状回復義務を限定的に考える余地があってもよいのではないかと。

具体的には、賃貸借契約締結時において、建物建築時に地下工作物(たとえば杭)が設置されることが適切に開示されており、その深度等からして、賃借人にとって将来の明渡しの際に当該地下工作物の撤去が合理的に期待できないような場合には、賃貸借契約上、賃借人としても当該地下工作物の存置を想定していたと評価し、賃借人に原状回復義務を限定することが許容

される余地もありえよう。

なお、下記の裁判例（東京地判平成24年7月6日^{*14}）は次のように判示する。

（事案概要）

下水道管敷設工事の施工のため工事用地として土地を借り受けた賃借人が、工事完了後に、地中に底盤コンクリートを存置したままその土地を返還し、土地所有者らが地上にマンションを建築した。

原告は、本件マンション建設によって原状回復義務が履行不能となり、被告の原告に対する底盤コンクリート撤去費用相当額の損害賠償義務に転化したと主張

（判示概要）

- ・（実際に撤去していない以上）原告が現実に底盤コンクリート撤去費用相当額の損害を被っていると認めることはできない
- ・本件土地の上に本件マンションが存在する状況の下で、原告会社が、将来この撤去費用を支出する相当程度の蓋然性があると認められない

以上からすれば、原告が、被告に対して、底盤コンクリート撤去費用相当額の損害賠償請求権を取得したと認められない。また、

- ・本件土地には既に本件マンションが建築されているのであるから、本件土地の価格が、更地の状態から本件底盤コンクリートを撤去する費用相当額下落していると認めることはできない。そして、他に、本件土地の価格が現実に下落していると認めるに足りる証拠はない。

として、土地価格下落による損害賠償も否定した。

他方で、地下埋設物の存在により建築工事に支障（追加工事等）が生じたものについては損害を認めた。

このように、本裁判例においては、地下の底盤コンクリートの撤去については、現実の支障が不存在であること、賃借人が将来その撤去費用を支出する蓋然性はない等として損害の発生を否定し、現実に生じた支障部分（追加工事等）の限度で損害を認めたものである。既存地下工作物の存置によって支障が生じない場合には損害賠償義務も否定されうることからすれば、撤去により地盤の安定性や周辺環境に悪影響を与え、むしろ原状回復義務の履行によってより大きな損害を与える場合

には原状回復義務は履行不能ではあるものの損害の発生はないとして、結果として、原状回復義務を限定的に捉えることは可能ではないかと考える。

今後、定期借地により建設されたマンションや、太陽光、風力発電等の再エネ施設^{*15}の賃貸借契約の終了に伴い基礎の撤去を検討する等の事案が想定され、この点が問題となることは増えるものと考えられる。いずれにせよ、可能であれば、賃貸借契約開始当初から、賃貸借契約において、杭や地下構造物の取扱い、特に撤去困難な場合の存置等の対処について取り決めておくことが重要である。

3. 設問

最後に本稿のまとめをかねて、次のような設問について検討してみたい。

A（売主）はB（買主）に本件土地を売却することを検討している。

本件土地には敷地ほぼ全面に地上7階建ての鉄筋コンクリート造本件建物が建設されているが取り壊し予定である。本件建物には約40mの先端支持杭（コンクリート杭）が30本設置されており、地盤調査の結果では、本件土地は軟弱地盤であることが分かっている。建物の解体はAにおいて行うものとされており、Bは本件土地を購入した際には、新しく従前と同規模以上の建物を建設する予定である。

このような場合に、AB間ではどのような点が問題となり、また、売買契約書における主要な注意点はいかなるものがあるだろうか。

3.1 既存地下工作物の存置について

本件における既存地下工作物はコンクリート杭であり、存置した場合に生活環境保全上の支障が生じるとは考えにくい。また、本件土地は軟弱地盤であることからすれば、杭抜去及び埋め戻しが困難であり地盤への悪影響等があることが想定されるため、存置する工事業者との協議等により、そのような地盤状況、想定される悪影響や既存杭の位置・性状等について資料等を準備し、Bに対して既存杭の存置及びこれが本ガイドラインによれば存置が適切と評価できる旨を提案すべきであろう。

また、同規模以上の建物を建築予定のBに対しては、既存杭について本設利用等が可能か検討を求めることもありうる。いずれにせよ、既存杭を如何なる趣旨で存

置するのかわり契約においても重要な要素となり得ることから、交渉経緯についても可能な限り保存しておくよう注意すべきと考える。

なお、自治体によっては既存地下工作物を存置する場合に一定の資料の提出が義務づけられている場合があるのでその必要性も事前に確認しておく必要がある。

3.2 売買契約締結にあたっての注意事項

①既存杭の存置について買主Bの了承を得られた場合には、売買契約で、既存杭の存置を相互に了承したこと、既存杭の位置や性状等を明記した図面などを引き渡すことを定めるべきであるし、重要事項説明書への記載も必要である。

さらに買主Bとしては、既存建物が撤去された後に、売主Aにおいて杭の位置やその性状、健全性等を調査するよう求めたり、Bが同調査をする機会を設けるよう求め、これを契約に盛り込む場合もあり得ると考えられる。

特に買主Bにおいて杭を本設利用(場合によっては仮設利用のケースでも)する場合には、交付資料における杭の位置・性状等や売主Aによる上記調査結果がBにとっても契約上重要な要素となり、一定の保証を求められることも想定せざるを得ない。この点、杭抜去により地盤の安定性等に悪影響があるために存置する場合であったとしても、新建物の設計と支障がないようするために既存杭の位置等はBにとって同様に重要な情報となりうる。

②ここで、買主が既存杭の存置を許容したとしても売買代金の減額を求められることがありうる。当然ながら対象地の価値や売主・買主の交渉力などによって千差万別であるが、一般論としては次のような議論がありえよう。

既存杭を本設利用する場合は、既存杭をより積極的に利用することを想定しているのであるから、売買代金額への影響(減額)は論理的には他の場合に比べれば少なくなると考えられる(その反面、前述のとおり既存杭を本設利用するための杭の位置、性状等についてより正確な情報を開示する必要や保証が求められるおそれがある)。とはいえこの場合でも本設利用等に伴う設計コストの増加などをもとにした代金減額等の求めがありうることは十分想定し得る。

では地盤への悪影響などから存置することを認める場合はどうか。

本件土地において既存杭の有用性を肯定して存置する以上は、廃棄物や土壌汚染等の撤去対策費用の減価と同様に杭撤去費用として考えることはできない。

あくまで、既存杭が存在することによる本件土地の

利用制限、具体的には本件土地において新建物を建築するにあたっての設計上等の支障(たとえば既存杭を回避して新しい杭を設置する必要があること)に起因する追加的な設計・建設費用等をベースとして減価を協議すべきではないかと考えられる。

③なお、売買契約時に買主において新建物の具体的な設計が詳細まで決定しているとは限らない。契約後の買主サイドの事情や設計の変更等によって、契約時に想定していた以上の「設計上等の支障」が買主に生じることもありえる。また、本設利用を想定していたとしても、何らかの事情によりこれができなくなる場合もありえる。そのため、結局のところ売主Aとしては、既存杭を存置した趣旨、売買金額の減額の根拠やロジック等を記録化(場合によっては契約に記載)したうえで、Aの提供した既存杭の情報の(重大な)誤りや保証した事項以外の事由による不利益については責任を負担しないことなど、契約不適合責任の明確化や限定の定めを検討せざるを得ないと考えられる。

- *1 本ガイドラインの対象はこの3つの既存地下工作物のうち「生活環境保全上の支障が生じるおそれのないもの」とされている。
- *2 https://www.nikkenren.com/kenchiku/pdf/underground_guideline.pdf
- *3 パンフレット「既存地下工作物の取扱いに関するガイドラインをつくりました」参照
- *4 「通知の取扱いについて(平成一二年一二月二八日 生衛発一九〇四号)」により廃止されている。なお、この通知の廃止は、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律等の施行に伴い、地方自治体において廃棄物該当性の判断も行うべきとされたことによるものであり、設問及び回答自体の合理性が失われたものではないと考えられる。
- *5 物の性状、排出の状況、通常の取扱い携帯、取引価値の有無及び占有者の意思の5つの判断要素にあてはめて総合的に判断して廃棄物であるかを判断する考え方(平成30年3月30日 行政処分の指針について(通知))
<https://www.env.go.jp/hourei/add/k068.pdf>
- *6 当然ではあるが事後的に既存地下工作物が不要となったり、生活環境保全上の支障が認められるようになり、土地所有者が撤去工事を依頼した場合には、撤去により生じた廃棄物は建設廃棄物として撤去工事の元請業者処理責任が生じることになる。
- *7 文書での了承(3%)、受領印による了承(15%)及び口頭の判断のみ(22%)
- *8 既存杭を新設杭と適切に組み合わせて利用したり、既存地下躯体を地下街壁や基礎スラブとして、また、増打ち壁や増打ちスラブと組み合わせて利用するなどされている。
- *9 既存地下躯体を山留め壁の一部として利用したり、既存山留め壁を既存近くなるとともに、ないし、単独で山留め壁の一部として利用するなどされている。
- *10 特に既存杭の利用については、日建連において「既存杭利用の手引き-現在と将来の利用に向けて-(2018年)」を公表し、資源の有効活用や工期短縮等に有用であるとしている。
<https://www.nikkenren.com/publication/pdf.php?id=293&fi=625&pdf=kizongui2018.pdf>
- *11 判例地方自治360号74頁 同事案においては、売買契約に、「土地に建物、工作物が存するときは」売主がこれを「撤去消滅」するとの条項もあり、地中埋設物を含め債務不履行責任も認められた。

*12 判例タイムズ1322号188頁

*13 最高裁判所裁判集民事216号379頁

*14 判例時報2163号61頁

*15 第12回 再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォース（令和3年7月2日）資料5-1「廃棄物バイオマスに関する環境省の対応について」6頁において、風力発電設備や送電用鉄塔の基礎杭等にガイドラインが該当する場合の対応に関して、環境省として「地下工作物を残置することにより生活環境保全上の支障が生ずる恐れがないこと等の条件に沿った対応をすることを前提に、地下工作物を原則撤去とする必要はないこと等を自治体に周知する」との対応が公表されている。

<https://www8.cao.go.jp/kisei-kaikaku/kisei/conference/energy/20210702/210702energy11.pdf>

また、令和3年7月12日には環境省において着床式洋上風力発電施設の残置に係る検討会も開催されている。

各国GHS対応 SDS/ラベル作成サービス

産業環境管理協会国際化学物質管理支援センターでは以下のようなご要望に柔軟に対応致します。

- 日本語、英語等のSDSを元にEU等、各国対応SDSを作成してほしい。
- 現在サプライヤーから提供されたSDSがあるが、分類をチェックしてほしい。

<業務案内>

- SDS/ラベル作成に関するご相談受付
- EU27加盟国22言語対応をはじめとする市国公用語によるSDS/ラベル作成
- 分類に対するアドバイス
- 24時間緊急連絡対応（中国）
- SDS作成のためのデータ（物理化学性データ、毒性データ、環境毒性データ、曝露情報等の情報調査）収集及びハザード分類

<対応している主な法規>

- EU：REACH規則及びCLP規則
- 中国：危険化学品安全管理条例、GB/T 16483-2008等
- 韓国：有害化学物質管理法、産業安全保健法等
- 台湾：危険物及び有害物の表示ならびに周知規則等
- 日本：PRTR法、安衛法、毒劇法、JIS Z 7253等



一般社団法人 産業環境管理協会
国際化学物質管理支援センター
電話：(03) 5209-7709
FAX：(03) 5209-7706
担当：石川
E-mail：int-chem@jemai.or.jp