

仮処分申立書

2024年11月19日

東京地方裁判所民事第9部 御中

債権者

熊本 一規

住所 杉並区西荻北 2-6-12-707
電話 090-9374-5530

桜井 万里子

住所 杉並区西荻北 2-6-12-507
電話 090-6799-4973

横田 政郎

住所 杉並区西荻北 2-6-12-606
電話 080-5372-6980

渡辺 康幸

住所 杉並区西荻北 2-6-12-310
電話 090-6704-2993

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

申立ての趣旨

債務者らは、別紙物権目録2～3記載の旧市川氏邸敷地に残置されているコンクリート基礎の解体工事を実施してはならない。

申立ての理由

1 当事者

- (1)債権者は、旧市川氏邸の西側に隣接するマンションの住民である。
- (2)債務者は、上記解体工事の発注者清水総合開発(株)及び三信住建(株)、並びに工事施行者(株)ビルナックスである。

2 経緯について

2023年7月3日～ 債務者(株)ビルナックスは、債務者清水総合開発(株)及び債務者三信住建(株)の発注を受けて旧市川氏邸の解体工事を実施したが、その際、旧市川氏邸の建物のみならず、南側に隣接する三峰神社(敷地の地権者は旧市川氏邸と同じ)も解体、旧市川氏邸及び三峰神社の樹木もすべて伐採し、更地化しようとした。

2023年7月中旬 近隣住民をはじめとした杉並区民によって西荻ご神木けやきを守る会が結成され、三峰神社にあった大ケヤキ等の樹木保全運動を

展開。杉並区みどりの条例第 9 条に基づき現存樹木保全の努力義務・樹木診断の必要性を指摘した要望書を区長宛に提出するとともに署名運動を展開。

2023 年 7 月末

署名数は一万を超える。

2023 年 8 月上旬

杉並区が債務者清水総合開発(株)に樹木診断を実施するよう指導。8 月 17 日開始予定だった樹木伐採は延期。解体工事も中断。

しかし、旧市川氏邸のコンクリート基礎等は残置される。

2023 年 10 月～2024 年 9 月 債務者清水総合開発(株)、債権者らがそれぞれ樹木診断を実施。

2024 年 10 月 24 日 債務者らが解体工事説明会を実施。2024 年 12 月 1 日～

2025 年 2 月 28 日に債務者(株)ビルナックスが債務者清水総合開発(株)及び債務者三信住建(株)の発注を受けてコンクリート基礎の解体工事を実施予定。

3 被保全権利

被保全権利は、債権者の人格権である。その理由は、以下の①～⑦のとおりである。

①建築物の解体工事は、建築物という有価物を解体によって「がれき類」という産業廃棄物(以下、「産廃」という)に変える行為であり、「がれき類」のうちのコンクリートを「コンクリートがら」という。

「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」第 2 条では、「建築物等」とは、「建築物、工作物その他施設をいう」と定義されている。

②旧市川氏邸に残置されているコンクリート基礎は、昨年、旧市川氏邸という「建築物」の解体工事によって既に「コンクリートがら」という「産廃」となっている。

にもかかわらず、債務者らは、残存コンクリート基礎を「工作物」と称し、新たな解体工事によって解体しようとしている。

③「工作物」とは「土地に定着した人工物」であり、「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」(建築基準法第 2 条)と定義されている。

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ない。言い換えれば、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。

したがって、「残存コンクリート基礎」は「工作物」でなく、「産廃」である。

④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で判断されることとなっている。総合判断説は次のとおりである。

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、通常の見取り形態、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るが、その何れに基づいても、本件の残存コンクリート基礎が廃棄物と判断されることに疑問の余地はない。

⑤昨年の解体工事以降、コンクリート基礎及びコンクリート破片が残置されているが、これは、産廃の不法投棄に当たる。「産廃の不法投棄」は、廃棄物処理法で行政罰(第 15 条の 2

の7)及び刑事罰(第25条,第32条)を伴う違法行為である。ちなみに、法人による不法投棄は、「5年以下の懲役もしくは3億円以下の罰金又はそれらの併科」という重罪である。

ところが、債務者らは、「産廃の処理」として実施しなければならないところを「工作物の解体工事」として実施するという「新たな違法行為」によって「産廃の不法投棄」の実態を解消・隠ぺいしようとしている。

⑥のみならず、解体工事と産廃処理とでは、もたらす公害の甚大さが全く異なる。

解体工事では、油圧ショベル、ブルドーザー等の重機が用いられるが、約450日も野外に放置されて風化し劣化したコンクリートがらが重機によって乱暴に解体されれば、甚大な大気汚染・騒音・振動等の公害をもたらす。

他方、コンクリートがらが、産廃の処理として行われれば、廃棄物処理法施行令第6条に定められた産廃処理基準を満たし、大気汚染・騒音・振動等に充分配慮した処理が行われる。

ちなみに、同第6条第1項2号には次のように定められている。

中間処理基準(再生を含む。)(法施行令第6条第1項第2号)

中間処理は次のように行うこと。

- (1) 産業廃棄物が飛散し、及び流出しないようにすること。
- (2) 悪臭、騒音又は振動によって生活環境の保全上支障がないよう必要な措置を講じること。

中間処理のための施設を設置する場合には、生活環境の保全上支障を生ずるおそれのないよう必要な措置を講じること

⑦以上のように、大気汚染・騒音・振動等の公害を防止する設備も措置もないまま産廃を野外で解体する債務者らの「新たな違法行為」は、旧市川氏邸に隣接するマンション(疎明資料6の写真①,④を参照)に居住する債権者らの人格権(健康で平穩に生活する権利)を侵害することは必至である。

4 保全の必要性

疎明資料7のとおり、債務者らは本年12月1日から「<仮称>杉並区西荻北2丁目計画既存建物解体工事」を開始する予定であり、債権者の人格権侵害が間近に迫っている。

よって、本申立てに及ぶ。

以上