

## 公開質問状(2024.10.24)及び清水総合開発の回答(2024.11.8)

## 清水総合開発回答(2024.11.8)への反論

### 1「搬出済みコンクリートがら」について

#### 1-1. 搬出済みコンクリートがらは、産業廃棄物か？

上屋は木造住宅であり、基礎に関するコンクリートがらはまだ搬出していません。  
(燈籠等の解体材は産業廃棄物として搬出しております)。

#### 1-2. 搬出済みコンクリートがらが産業廃棄物であるとすれば、その排出事業者は誰か？

排出事業者は解体業務を委託している株式会社ビルナックスです。  
ただし、基礎に関するコンクリートがらはまだ搬出していません。

#### 1-3. 搬出済みコンクリートがらは、誰によってどこに搬出されたのか？

搬出済みコンクリートがらはございません。  
(燈籠等の解体材は産業廃棄物として搬出しました)。  
前回着工から中断までに出たがれき、木くずその他の産業廃棄物は、先日の説明会時に掲示させていただいたマニフェスト伝票管理一覧表の通り正規に品目別に搬出しております。

### 2「残存コンクリートがら及びコンクリート土台」について

#### 2-1. 残存コンクリートがら及びコンクリート土台は廃棄物か？

解体前のコンクリート基礎は残存工作物なので廃棄物ではありません。  
工事再開後、残存工作物(基礎)を解体の上、廃棄物として搬出します。

#### 2-1. 廃棄物であるとすれば産業廃棄物か一般廃棄物か？

解体前のコンクリート基礎は、残存工作物なので廃棄物ではありません。  
工事再開後、残存工作物(基礎)を解体の上、産業廃棄物として搬出します。

- ①「残存コンクリートがら」についての回答が全くない。「残存コンクリートがら」は、「コンクリート土台」の上に放置されており(資料4写真②、③参照)、産廃であることは明白である。
- ②「コンクリート土台」を「残存工作物(基礎)」とするが、「建築物」の解体工事後に残った基礎が「工作物」となることはあり得ない。理由は以下のとおり。
- ・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」と定義されている。
  - ・「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)と定義されている。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」で区別される(ただし、門や塀が単体で建築される場合は「工作物」となるが、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」に含まれる)。「工作物」の例としては「屋根及び柱もしくは壁」のない、電柱,塔,道路等が挙げられる。
  - ・したがって、「建築物」と「工作物」とは解体以前に区別されるものであり、建築物の有する「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。
  - ・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。

## 2-1. 廃棄物でないとすれば、誰の所有物か？

所有者は、清水総合開発株式会社、他1社の所有物です。

## 2-2. 残存コンクリートがら及びコンクリート土台が廃棄物であるとすれば、処分場でない土地に「廃棄物の保管基準」を満たさずに放置されている現状は「不法投棄」にあたるのではないか？

現在、解体工事は一時中断されている状況にあります。一時中断の理由は、次の通りです。

- ① 樹木の伐採について近隣の皆様との協議が開始され、開始当初の段階では「樹木の存置」の可能性もゼロでなかったこと。
- ② そのような状況下で基礎部分の解体工事の過程で樹木に対して悪影響を及ぼす可能性を配慮していたこと。
- ③ もし樹木存置の結論となれば、解体工事の工法も樹木の根に影響の無いよう変更する必要があったこと。
- ④ 解体時に樹木が万が一にでも倒木したら大変なことになるので、伐採する方針であれば、それを先行(並行)し、そうでないなら、補強してからの解体という手順になることから技術的にも実務的にも基礎解体を中断せず独立して行うことは、必ずしも適切と思われなかったこと。

また、この間、当方による時季を変えての樹木診断及び近隣住民の方々による試験などが逐次行われてきたところですから、これらに必要な合理的な期間であったと考えております。

従って、この1年間の状態は、一連の解体工事が合理的な理由により「中断」されていたにすぎないのであって、基礎部分について撤去の意思を放棄し、「放置した」わけではございません。

今後、解体工事を再開させていただいた後は、残存工作物(基礎)を解体の上、廃棄物として搬出しますので不法投棄にはあたらないと考えております。

尚、今後の解体工事は、引き続き同一の解体業者を予定しております。

## 2-3. 残存コンクリートがら及びコンクリート土台は、なぜ昨年の解体工事の工事期間(2023年7月3日～2023年10月31日)を超えて旧市川邸に残存しているのか？

残存させられる根拠は何か？

③所有権の点からみても、旧市川邸の所有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あるから、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ない。

④「残存コンクリート基礎は工作物」との結論が示されているだけで、その判断根拠についての回答が全くない。

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。

**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るが、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ない。

五つの判断基準のうち、最も重要なものは「占有者の意思」であるが、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ある。

・「建築物」の解体の結果生じる産廃である「コンクリートがら」には、大きさや重さの上限はない。また、「土地に定着しているか否か」という判断基準もない。

したがって、いくら大きくても、いくら重くても、また土地に定着していても、それらに関わらず、解体工事によって生じたものであれば、産廃である。

⑤ 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る。

本件では、残存コンクリートがら及びコンクリート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ない。

ケヤキを守る会の皆様より解体工事説明会開催の要望及び樹木伐採中止の申し入れがあったため、解体工事を中断し工作物(基礎)が残存しています。

### 3「新たな解体工事」について

3-1. 「解体工事」とは「建築物等(=有価物)を解体する工事」のことであるから、コンクリート土台が廃棄物であるならば、それを解体することは「解体工事」としては行えないのではないか？

解体前のコンクリート基礎は残存工作物なので廃棄物ではありません。工事再開後、残存工作物(基礎)を解体の上、廃棄物として搬出します。

3-2. コンクリート土台が廃棄物であるならば、その破碎をなぜ解体業者が行えるのか？

解体前のコンクリート基礎は、残存工作物なので廃棄物ではありません。よって工作物の解体(破碎含む)は委託している株式会社ビルナックスにて行います。

3-3. コンクリート土台が廃棄物であるならば、飛散・流出防止対策など、廃棄物処理法に定められた処理基準に従って廃棄物処理業者が廃棄物処理施設で破碎しなければならないのではないか？

解体前のコンクリート基礎は、残存工作物なので廃棄物ではありません。

よって解体業務を委託している株式会社ビルナックスにて工事再開後残存工作物(基礎)を解体の上、廃棄物として搬出します。

### 4「残存樹木の伐採」について

4-1. 「解体工事」とは「建築物等(=有価物)を解体する工事」のことであるから、解体工事業者が解体工事によって「樹木の伐採」を行うことはできないのではないか？

当該敷地内を更地化する行為等、仮囲いの内側の工事は、解体工事の範疇になります。よって解体工事において樹木の伐採伐根を行います。

なお、杉並区より行政手続き上の樹木伐採の取扱いについては以下の見解をいただいております。

「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は、あくまで建築

⑥全く正確でないばかりか、アンフェアな回答というほかない。

昨年7月に西荻ご神木けやきを守る会が申し入れたのは、解体工事説明会の開催、及び樹木診断の二点である。しかし、清水総合開発は、いずれも拒否した。

解体工事が中断されたのは、杉並区から樹木診断実施の指導があったためである。

また、樹木診断実施を解体工事中断の理由としているが、その関連性は明確ではなく、私たちとしては、解体工事実施にかこつけて樹木伐採をするべく、わざわざコンクリート土台を残したものと推測している。

コンクリート土台を残存させられる根拠についての回答が全くないが、不法投棄であるから、その根拠がないのは当然である。

⑦上記④のとおり、コンクリート基礎は廃棄物であるから、その解体工事は行えず、その処理を行わなければならない。

⑧コンクリート基礎は産廃ではあるが、昨年の解体工事に伴い、解体業者ビルナックス(株)により排出された産廃であるから、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ある。

ただし、産廃であるから、「工作物の解体」としては行えず、「産廃の処理・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らない。

また、処理は、産廃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ある。

⑨杉並区の回答は、「樹木伐採に関して指導要綱等があるわけではないので所有者の判断で実施してもらってかまわない」としているが、杉並区みどりの条例第9条を無視している。

同9条に基づけば、解体工事計画とマンション建設計画(緑化計画を含む)とを照らし合わせ、現存樹木ができるだけ多く保全されるように努めなければならないはずである。

物等に対して指導するものであり、樹木伐採は含まれない。解体工事をする中で樹木を伐採することはあると思うが、樹木伐採に関して指導要綱等があるわけではないので所有者の判断で実施してもらって構わない。」(環境部 環境課 公害対策係)

#### 4-2. 杉並区みどりの条例第9条に基づいて、現存樹木(ご神木けやき以外の樹木も含む)を伐採する前に、どのような現存樹木保全の努力をするのか？

現存樹木保全の努力として約1年樹木保全の検討を行って参りました。その中で現存樹木の状態を樹木医により診断し、移植に耐えうるとされた3本(モッコク, カリン, モチノキ)については移植を行う予定です。また、新築工事では新たな植栽を行う予定としています。

#### 4-3. 現存樹木保全の努力として、東京都「令和3年度街路樹診断等マニュアル」において総合判定B1やB2の樹木について必要とされている「各種の適切な処置」や「長期あるいは短期周期の観察」を実施しないのか？

それらの保全努力を一切実施することなく現存樹木を伐採するとすれば、どうして「やむを得ず伐採」(みどりの条例第9条)するといえるのか？

現存樹木保全の努力として約1年樹木保全の検討を行って参りました。

また腐朽の状態が深刻であり、樹木上部の枝葉のボリュームと根元部の腐朽進行を考えたときに、根元への樹木の自重負担を軽減するため、上部の成長抑制と根元部の成長促進を同時進行させる必要があります。これには長期にわたり非常に高度な管理が必要とされ、これを行ったとしても改善するかどうかは不透明、さらに管理期間に倒木防止策を行っていたとしても倒木による被害の可能性は0とは言えないとの樹木医からの見解がございました。つきましては近隣の方今前面道路を通行される方などの身体、生命、財産の安全確保を優先すべきとの結論に至り「やむを得ず伐採」と判断しております。

⑩移植の検討のみならず、③で記したように、みどりの条例9条に基づけば、解体工事計画とマンション建設計画を照らし合わせて、現存樹木をできるだけ多く保全できるよう努めなければならないはずである。

⑪せっかく双方が樹木診断を実施したのに、その成果が全く活かされていない。

双方の樹木診断の結果は大きく異なるから、診断内容を比較検討する必要があるにも関わらず、清水総合開発が「いずれの樹木診断も真っ当になされている」と言って、比較検討を封じ込め、回避しているためである。これでは、すべての樹木診断を無視しているに等しく、何のために樹木診断を実施したのか、わからない。樹木診断をするよう指導した杉並区の立場も全く無視されているに等しい。

また、清水総合開発の回答は、4-3の質問に対する回答には全くなっていない。東京都『令和3年度 街路樹診断等マニュアル』も全く無視されている。

私たちは「杉並区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、あっせんを申し出ているが、今後、あっせん・調停の場において、樹木診断の内容、及び樹木伐採の必要性をめぐる、専門家をも交えた徹底した議論を期待したい。