

## 最近の判例から (14)

# 崩壊事故のあった土地の

# 宅地造成工事禁止請求が棄却された事例

(横浜地判 平成15・10・28 判時1858-104) 新井 勇次

過去に土地崩壊事故のあった地域の住宅地に居住する者が、近隣地を宅地に造成する工事をする開発業者に対し、地質等から同工事の施工により大雨時に土地が崩壊し、生命・身体・財産が侵害される恐れがあることを理由として、宅地造成工事の施工禁止を求めたが、十分な対策がとられているとして請求が棄却された事例（横浜地裁川崎支部 平成15年10月28日判決 破棄 確定 判例時報1858号 104頁）

## 1 事案の概要

Xらは、本件土地上に建物を建築して居住しており、Y1会社はその隣地を階段状に区分した宅地に造成して（53戸分）販売する計画を立て、Y2会社に造成工事の施工を発注した。本件工事区域は、東西と南側を斜面・崖地により取り囲まれた低地で軟弱地盤層であり、この地域は、過去に斜面崩壊事故（昭和36年6月集中豪雨による崖崩れ事故、昭和41年6月集中豪雨により100t近いコンクリート擁壁が流れ落ちた事故など）が起こったこともある。

そこで、Xらは、Yらに対し、地質等から同工事の施工により大雨時に土地が崩壊し、生命・身体・財産が侵害されるおそれがあることを理由として、不法行為に対する差止請求権に基づき、宅地造成工事の施工禁止を請求した。これに対して、Yらは、本件造成工事計画は安全性の高いものであり、実際の施

工もXらの意見を取り入れて安全に行っており、本件造成工事の完成により従前よりもかえって本件工事区域ひいては本件土地の安全性を高めることができるとし、更に本件地層は十分湧水対策のできる帯水層であり、本件造成工事施工上の問題はないと反論して、争った。

## 2 判決の要旨

- (1) 本件工事区域の場所、地形、地質等及び当該工事の内容についての事実認定に基づき、本件造成工事による斜面崩壊の危険性について双方の証人の対立する意見を吟味したところ、Xらの主張するような湧水量は認められず、雨量によって極端に湧水量が変化するとも認められない。これに加えて、過去の崩壊事例等を併せ考えると、おし沼砂れき層に地下水が蓄えられ、これが限界に達したとき、一気に地下水が流出して、本件工事区域ないし本件斜面が崩壊するという可能性は高いとはいえないから、本件造成工事、特に地下水等の排水処理方法ないし効果次第で、上記のような危険性を防止することができるかと認めるのが相当である。
- (2) 本件工事区域においては、本件造成工事による盛土により傾斜が現在より緩やかになり、かつ、盛土により下方向に重力が働き、表面をコンクリートで覆うことによりガリ浸食による被害を減少させること、さ

らに、実際に観測された湧水量を上回る排水処理能力を有する排水設備が設置されていると認められる。

- (3) Xらの指摘する本件造成工事の問題点について検討した結果、本件造成工事には、良質ないし改良した盛土材が用いられていること、本件工事区域における湧水の処理、間隙水圧の上昇への対策も取られ、排水施設の処理能力が不十分であるとまではいえないことなどを総合すると、盛土の基底面にすべり面が形成され、豪雨時ないし地震時において斜面崩壊を惹起する恐れがあるとまでは認めることはできない。
- (4) Yらが行った斜面安定計算は常時においても、豪雨と大地震を同時に想定した場合でも、共にA市の基準を満たしていること、安定計算の基礎となる物性値の取り方も各種土質検査、観測結果に基づく一定の合理性を有するものであること、設計施工計画、特に排水計画は、Xらの湧水量等に関する主張を酌んで、この規模の造成工事としては、十分な対策が採られていることなどを総合考慮すると、本件造成工事の計画が不十分なため、その施工を進めることが危険であり、直ちにその施工を中止しなければならないような状況にあるとまで認めることはできない。
- (5) したがって、本件各請求はいずれも理由がないから、棄却する。

### 3 まとめ

本件は、過去に土地崩壊事故のあった地域の住宅地に居住する者が、造成工事開発業者に対して、地質等から同工事の施工により大雨時に土地が崩壊し生命・身体・財産が侵害される恐れがあることを理由として宅地造成工事の施工禁止を求めたが、十分な対策がとられているとして請求が棄却されたケースで

ある。

宅地の地盤や地質が問題となる紛争は少ない。造成工事のあり方が問題となるのは、住宅等の建物が建設され、居住してから、傾いたり（本書No.45 81頁 横浜地裁判決平11年8月5日参照）、地震により被害を受けて判明（仙台高裁判決 平12年10月25日 判時1764 82頁）するケースである。なお、宅地造成や建物の構造についての媒介業者の調査説明責任については、工事検査済証、建築確認証で適切に施工されたことを確認すれば、一応の義務を尽くしているとした裁判例（本書No.45 81頁参照）がある。

（調査研究部調査役）