

Q1 ガイドラインの対象となるものには何があるのでしょうか？

A1 ガイドラインの対象としているものは、「既存杭」、「既存地下躯体*」、「山留め壁等」のいずれかで、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となります。
*戸建住宅の地下躯体は除く

Q2 建物上屋を解体した時点で、直接的に利用しない地下躯体等は不要なもの(廃棄物)となり、撤去しなければならないのではないのでしょうか？

A2 本設や仮設として直接利用しない場合であっても存置する既存地下工作物が以下をすべて満足すれば、廃棄物に該当しないと判断できます。

- ①「既存杭」、「既存地下躯体」、「山留め壁等」のいずれかであること
- ②総体として、地盤の健全性・安定性を維持するために存置するものであること
- ③発注者および土地所有者が、存置に関する記録を残し、存置した地下工作物を適切に管理するとともに土地売却時には売却先に記録を開示し、引き渡しをすること

Q3 既存地下工作物を撤去すると問題が生ずるおそれがあるというのは本当ですか？

A3 地下工作物を撤去した後、適切な埋戻しを行っても、原地盤には戻りません。埋戻し地盤の土質・強度が変わることにより後の新築工事の設計・施工に影響を与えます。地下工作物が新築工事の障害となる場合や、生活環境保全上の支障がある場合を除き、「撤去しない」という選択肢もあります。

Q4 存置した既存地下工作物の管理責任は誰にありますか？
また、不要となった場合の処理責任は誰にあるのでしょうか？

A4 管理責任および処理責任は基本的に土地所有者にあります。ただし、存置物の撤去工事が施工会社等に発注され、撤去に伴い発生した廃棄物については、施工会社の責任で処理することとなります。

Q5 地下工作物を存置するにあたって、自治体への事前相談や報告は必要でしょうか？

A5 基本的には自治体への事前相談や報告は必須ではありません。ただし、存置について届出や事前協議を規定している自治体もありますので、当該地域で初めて存置を行う場合には手続きの有無を当該自治体の環境部局に確認することをお勧めします。

豆知識 廃棄物処理法疑義照会 「地下工作物の埋め殺し」について

旧厚生省（現・環境省）が昭和57年に出した廃棄物処理法疑義照会において「地下工作物を埋め殺そうとする時点から廃棄物処理法が適用される」とあることから、「地下工作物の存置は不法投棄に当たる」と考えるケースがあるようです。しかし、当該疑義照会は平成12年に地方分権の関係から削除されています。

また、内容的にも、「老朽化したので埋め殺す計画を有している」とか「この計画のままでは生活環境保全上の支障が想定される」ケースに関する疑義であり、杭や地下躯体、山留め壁などを想定しているとは考えにくく、この疑義照会をそのまま適用することが適切かどうかは議論の余地があります。

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



ガイドラインの目的

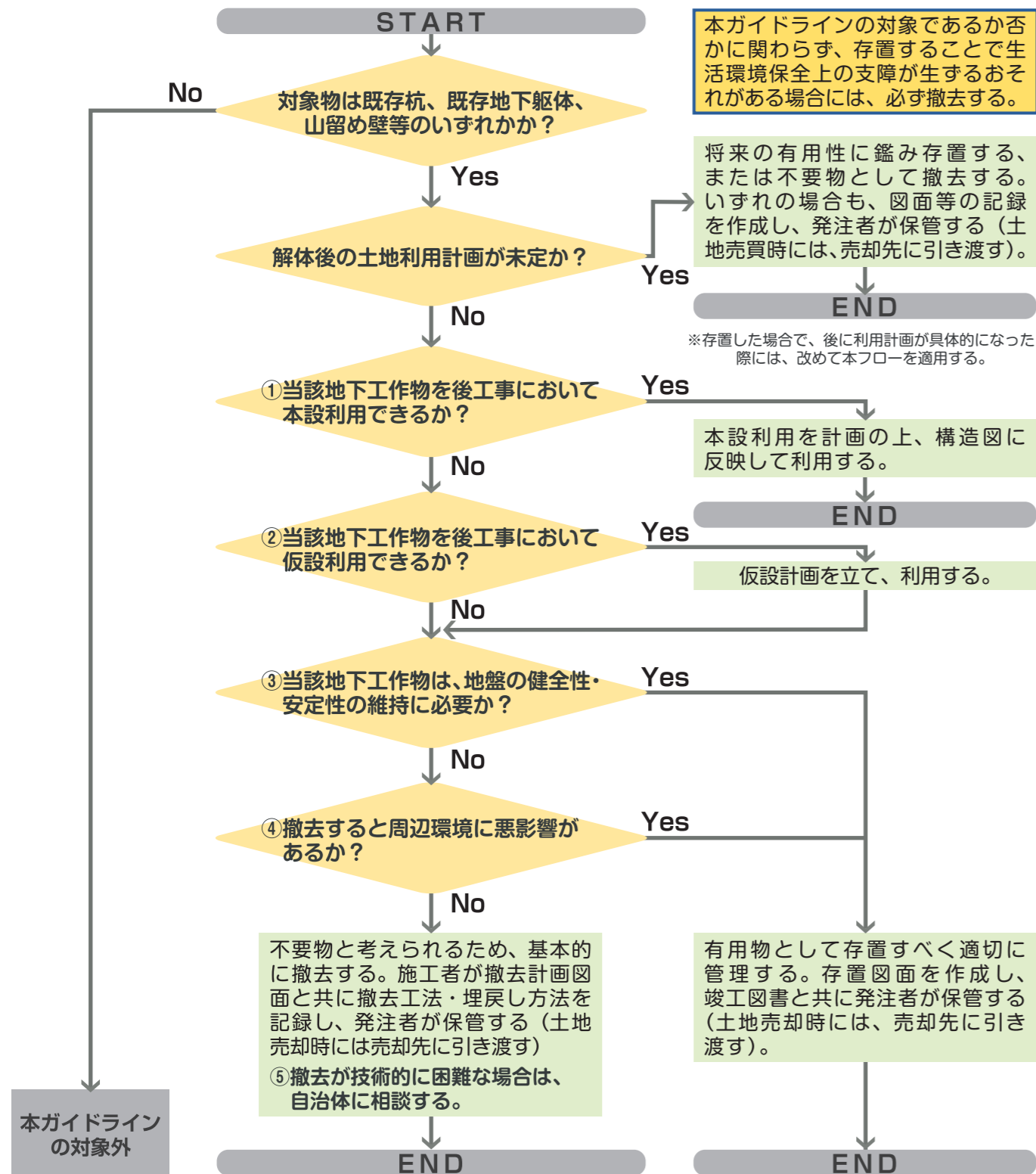
既存建物の撤去を伴う建築工事では、既存地下工作物（既存杭、「既存地下躯体」、「山留め壁等」）について、廃棄物に該当するか否か、撤去すべきか存置した方が良いか等が議論になることがあります。また、行政の判断も、地域ごと・案件ごとに異なっています。

これに対し、日本建設業連合会では、環境省のご指導・ご助言のもと、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たガイドラインを作成しました。

「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」は、日本建設業連合会ホームページよりダウンロードできます。
<https://www.nikkenren.com/kenchiku/kizonchika/>

既存地下工作物の取扱いに係る判断フロー

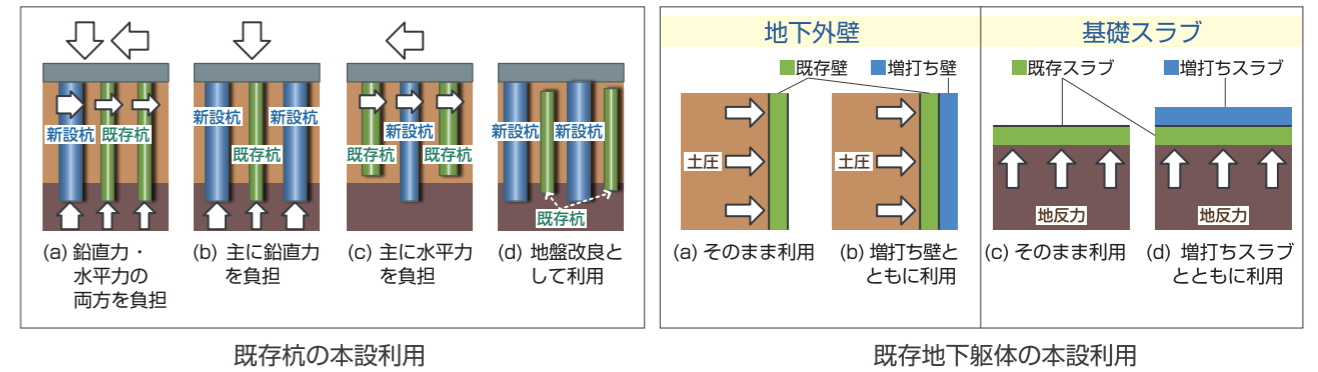
- ▶ 本ガイドラインの対象である既存地下工作物（既存杭、既存地下躯体*、山留め壁等）の取扱いについては、下図フローに従って判断します。いずれも判断の主体は発注者ですが、発注者と土地所有者が異なる場合は、両者で協議する必要があります。 *戸建住宅の地下躯体は除く
- ▶ 既存解体後の土地利用計画が未定で判断できない場合であっても、将来の有用性を鑑み、対象物の全部または一部を存置することができます。
- ▶ フローに従い、①本設利用、②仮設利用、③存置による地盤の健全性・安定性の維持、④撤去に伴う周辺環境への影響 について有用性等を検討します。いずれにも該当しない場合は、不要物として基本的には撤去します。なお、撤去が技術的に困難な場合は自治体に相談してください。
- ▶ 関係者は、存置物等の記録を残し、発注者・土地所有者の占有の意思を明確にします。



既存地下工作物の取扱い事例

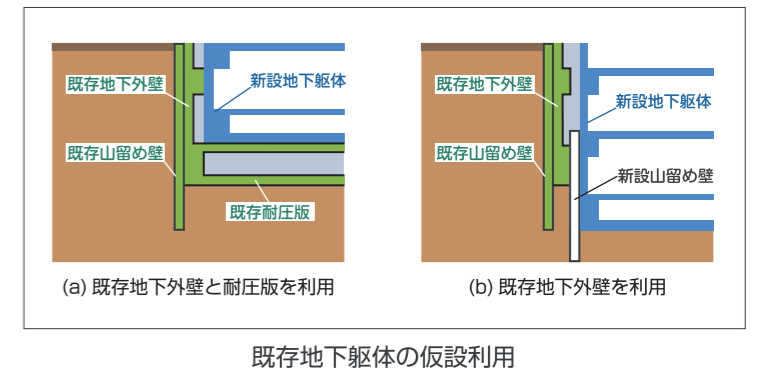
①本設利用

- ▶ 既存杭：鉛直支持力や水平抵抗力などを期待し、新設杭と適切に組み合わせて利用します。
- ▶ 既存地下躯体：地下外壁や基礎スラブとして、そのまま、あるいは増打ち壁や増打ちスラブと組み合わせて利用します。
- ▶ 利用に際して、対象となる既存地下工作物の強度、健全性、耐久性などを調査により確認します。



②仮設利用

- ▶ 既存地下躯体：山留め壁の一部として掘削に伴う周辺地盤への影響を低減する効果や遮水効果を期待して利用します。
- ▶ 既存山留め壁：既存地下躯体とともに、あるいは単独で、山留め壁の一部として利用します。



③存置による地盤の健全性・安定性の維持

- ▶ 既存地下工作物は、自然地盤と比較して一般に高い剛性を有することから、存置により大地震等に対する余力としての効果を期待できる場合があります。
- ▶ 既存地下工作物撤去後の埋戻し地盤は、原地盤には戻らないのが実情です。特に既存杭撤去後の埋戻し地盤は、強度や品質のばらつきが大きくなります。
- ▶ 既存地下工作物の存置は、結果として埋戻しおよび地盤の改変を減らし、地盤の健全性・安定性の維持に寄与します。

④撤去に伴う周辺環境への影響

- ▶ 既存杭撤去孔が未固化な場合、被圧地下水の拡散等により、地下水環境に影響を及ぼすことが懸念されます。
- ▶ 山留め壁の撤去に際して、近傍の地盤が撤去に伴う空隙に崩れ落ちることにより、周辺地盤や埋設構造物等に影響を及ぼすことが懸念されます。

