

# 急傾斜地工事の 事業損失認定事例

技術本部 建築補償部  
REPORT 横田 貴史 一級建築士、補償業務管理士



横田 貴史

## 概要

公共事業は生活のごく近隣で実施されることが多い。そのため、工事の施行に起因する事業損失の発生も、国民の権利意識が高揚したことも相まって、身近な問題となっている。  
本稿では、事業損失発生の状況と認定に至る経緯を、弊社の調査報告事例を基に紹介する。

キーワード ◎地盤変動影響調査 ◎事業損失 ◎因果関係の認定 ◎受忍限度の判定

## 1. はじめに

### (1) 事業損失の種類

「事業損失」は、公共事業の施行により発生する第三者に与える不利益、損失又は損害をいい、8類型に分類される。近年の類型別処理件数は表-1のとおり、「工事振動」・「地盤変動」の2類型が全体の8割を占めるが<sup>1)</sup>、実際は事業損失の原因を明確に類型区分するのは難しく、複雑に絡み合う形で損害等が発生する。

表-1 類型別処理件数の推移

	工事振動	工事騒音	交通騒音	水枯渇	水汚濁	地盤変動	電波障害	日照障害	その他	全体
H27年度	481	8	5	57	13	129	19	13	43	768
H28年度	499	9	6	62	12	100	14	19	29	750
H29年度	437	5	3	55	21	108	15	15	23	682
H30年度	448	9	1	50	11	126	11	10	43	709
R元年度	324	12	3	51	7	98	11	14	30	550
R02年度	323	5	3	51	17	101	4	4	25	533
	61%	1%	1%	10%	3%	19%	1%	1%	5%	100%

### (2) 事業損失発生の背景

公共工事に伴う事業損失が身近な問題として発生する背景には次のことが要因として考えられる。

- ・ 国土的制約（建物の密集、狭い敷地等）
- ・ 国民の権利意識の高揚

用地上の制約が大きく施工箇所が近接する公共事業においては、個人の権利（利益）に対する価値観の増大とも相まって、地域住民と地域社会の間に様々な利害侵害行為（ニューサンス）が発生しやすい状況を生み出しているといえる。

## 2. 調査報告事例より

### (1) 事業の背景と経緯

対象事業は急傾斜地における土留柵の新設である。平成29年から継続する事業であり、これまでも工事の都度近接する建物の現況調査が実施されている。本件で事業損失の対象となった建物も過去に2度、建物調査を

実施した経緯がある。

事業損失が発生した令和2年度は、対象建物と工事施工箇所が6m弱と特に近接した。災害による急傾斜地の崩落等が多発する昨今、居住者の工事への関心度・期待度が大きい反面、工事による建物への悪影響に対する懸念も大きかったことは想像するに難しくない。

過去に居住者より苦情が寄せられていることを踏まえ、令和2年度工事では、比較的低振動・低騒音である機種（大口径ボーリング）による施工が選択された。

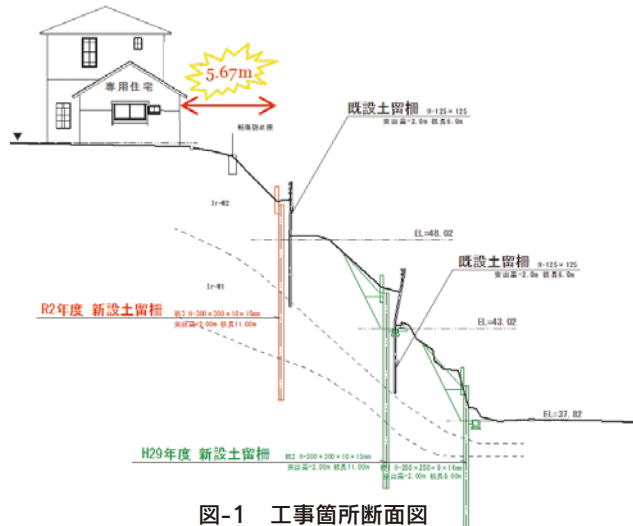


図-1 工事箇所断面図

### (2) 事前調査の実施

因果関係の立証を迅速かつ的確に行うため、工事着手前の建物の現況調査を実施した。スケッチ及び写真撮影により記録し、建物の傾き及び土台高さを計測した。調査結果・要配慮物件についての考察は、工事施工者へ引継ぎ、損害等を未然に防止・軽減するための検討資料として活用するなど「善管注意義務違反」による損害が生じないように対策を講じた。

### (3) 損害発生の申出と事後調査の実施

工事期間中に工事施工者に対して、建物所有者から損害発生の申出があった。工事施工者は、直ちに現状確認

と建物直近での振動騒音調査を実施した。起業者も現地にて振動を体感したことから部分的な工事中断に踏み切るなど、迅速な対応を行った。

併せて建物事後調査を実施し、事前調査結果と対比し変化の概要を確認した。損害発生の訴えがあった箇所については、発生状況を確認し記録した。

### (4) 調査結果

建物事後調査及び振動騒音調査の結果、振動の評価対象値は管理目標値（75dB）<sup>2)</sup>以下に収まっているものの、最大値はある時間内で高い数値（77dB）を記録しており、工事に起因すると疑われる変化と損傷の拡大を下図各点にて確認した。


①点では、壁がA方向及びB方向へ傾斜した。また、②側面では土台高さが一様に低下（)し、●箇所に損傷が発生した。工事面方向に不同沈下していることが疑われた。



図-2 建物に発生した変化と損傷

### (5) 工事以外の要因の有無

本工事以外で変化を発生させる要因について、①近隣での同時期施工工事の有無、②近接道路の交通振動の有無、③自然発生要因（地震、台風、積雪等）の有無について検証した結果、該当するものは無かった。

## 3. 事業損失の認定

### (1) 認定の要件

公共事業の施行に起因して発生した可能性がある損害等が、事業損失として認定されるための要件は次のとおりである。

#### ①申出の期間

工事完了の日から1年を経過する日までに損害等の申出がなされたものであること。

#### ②因果関係の検証

「因果関係」とは、一定の先行事実と一定の後行事実との間に必然的な関係が存在することをいう。すなわち、もし前者がなかったなら、後者は生じなかったであろうという関係があること。

#### ③受忍限度の判定

当該損害等が、社会生活上受忍すべき範囲（通常一般人が社会生活上耐えなければならない範囲）を超えると認められるものであること。

### (2) 費用負担の要否と方法

上記3つの要件全てに該当する場合、当該建物を従前の状態に修復し、又は復元すること（原状回復）に要する費用を負担することができる。

具体的な原状回復の方法は、生じた損傷の部位・程度に応じて、①建物等の損傷箇所を補修する方法、②建物等の構造部を矯正する方法、③建物等を復元（建設：再築）する方法がある。

### (3) 認定結果

場所及び時間的関連性があり、最大振動レベルが高いことから発生した損傷が工事に起因したとする蓋然性が高く、因果関係が認められる。また、受忍の限度を超えているとも判定されたことから、本件を事業損失と認め、上記②の方法によって、原状回復に要する費用を負担することとなった。

## 4. 事業損失の今後

事業損失の発生に携わる補償コンサルタントの一員として、我々は下記の2点を課題とし、長期化する傾向にある事業損失処理の短縮に努める必要がある。

### (1) 統一的処理の難しさ

受忍限度の判断においては、紛争事例、判例等動向把握、多岐に渡る関連法令によって処理の統一化が困難となっている。つまり、同じ損傷の程度であっても、処理にバラツキが生じる可能性はあり、高い専門知識と広い見識が求められる。

### (2) 処理手順の煩雑さ

事業損失においては、事前対策から始まり、場面・段階に応じて事務処理担当が異なる。これによる申出者のストレスも重く、協議のこじれや事業遅延を招く。事業損失を統括的に把握する役割が求められる。

## 5. おわりに

事業損失は新しい技術ではなく、経験や知識の積み重ねによって、事例ごとに異なる解釈や判断に対応する実務である。『公共工事の責任は計画・設計・施工の段階からすでに発生していること』と『実際に使う人ばかりでなく地域に住む人の視点になること』の重大性を再認識の上、適切かつ円滑な実務を遂行することが我々建設コンサルタントの使命と考える。

### 〈参考文献〉

- 1) (財) 公共用地補償機構編著：『明解 事業損失の理論と実務』、大成出版社
- 2) (社) 産業環境管理協会著：『新・公害防止の技術と法規 2020 騒音・振動編』、丸善出版(株)