

平成26年3月6日判決言渡 津地方裁判所

平成21年(ワ)第712号 損害賠償請求事件

主 文

- 1 被告は、原告に対し、3127万7892円及びこれに対する平成21年6月19日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

主文第1項と同旨

第2 事案の概要

本件は、Aが所有していた別紙物件目録1及び2記載の土地（以下、それぞれ「A土地1」及び「A土地2」といい、両者を併せて単に「A土地」という。）の地面が陥没する事故（以下「本件土地陥没事故」という。）が発生し、AがA土地上に所有する建物（以下「本件建物」という。）に居住できなくなったところ、原告が、本件土地陥没事故は、A土地を含む区域の開発許可に係る被告の過失又は本件土地陥没事故を誘引した付近の道路の陥没事故（以下、当該陥没事故の現場である道路を「本件道路」といい、当該陥没事故を「本件道路陥没事故」という。また、本件土地陥没事故と本件道路陥没事故を併せて「本件各陥没事故」という。）に関する道路の設置又は管理の瑕疵によるものであるから、Aは被告に対して国家賠償法1条1項又は同法2条1項に基づく損害賠償請求権を有するとして、Aから譲り受けた同請求権を行使し、被告に対し、本件建物の建築請負代金及びこれに対する損害発生日より後の日である平成21年6月19日（債権譲渡の日の翌日）から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求めた事案である。

- 1 都市計画法（ただし、平成18年4月1日法律第30号による改正前のもの。以下同じ。）の定め

(1) 都市計画法は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としている（同法1条）。

(2) 都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、都市計画法の規定に従い定められたものをいう（同法4条1項）。

都道府県は、市等の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする（同法5条1項）。

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域（すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）との区分を定めることができる（同法7条）。

(3) 都市計画区域内において開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。同法4条12項）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事（条例の定めるところにより、市町村が処理することとされた場合については、当該市町村の長。地方自治法252条の17の2第1項）の許可を受けなければならない（都市計画法29条1項本文）。

(4) 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設（道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。同法4条14項）の管理者と協議し、その同意を得なければならず、また、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理すること

となる者と協議しなければならず、公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、これらの協議を行うものとする（同法 3 2 条）。

- (5) 都道府県知事等は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、同法 3 3 条 1 項に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手続が同法又は同法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない（同法 3 3 条 1 項本文）。

同項 7 号は、開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていることを開発許可の基準として定めている。

都道府県知事等は、開発許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない（同法 3 5 条 1 項）。

- (6) 開発許可を受けた者は、当該開発区域の全部について当該開発行為に関する工事を完了したときは、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。都道府県知事等は、上記届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。都道府県知事等は、上記検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない（同法 3 6 条）

- (7) 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、同法 3 6 条 3 項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする（同法 3 9 条 本文）。

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公

共施設の用に供する土地は、同法36条3項の公告の日の翌日において、同法39条により当該公共施設を管理すべき者に帰属するものとする（同法40条2項）。

2 前提事実（争いのない事実並びに証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実）

(1) 当事者等

ア 原告は、建築工事の請負及び施工等を目的とする株式会社である。（甲1）

イ 株式会社B及び株式会社Cは、開発業者である。

ウ 津市長は、平成11年以降、津市の都市計画区域における開発行為の許可権者である。（甲21）

(2) (株)Cによる盛土

(株)Cは、平成15年頃、津市長の開発許可を得て、A土地の東側に隣接する一帯の土地（以下「C開発区域」という。）の宅地造成工事を行った。これに先立ち、(株)Cは、C開発区域が凸状であったことから、これを平らにするため、凸状部分の土を切り取って、C開発区域の西側一帯（後に後記本件道路陥没地点となるC開発区域外の部分を含む。）に厚さ最大8mの盛土を行った（甲23、24、甲26の1ないし7、乙4の2、乙5）。

(3) A土地について

ア (株)Bは、平成16年4月13日、売買によりA土地1の所有権を取得した。その後、Aは、平成17年9月2日、交換によってA土地1の所有権を取得した（甲2の1）。

イ Aは、平成16年4月13日、売買によりA土地2の所有権を取得した（甲2の2）。

(4) 開発許可に係る手続

ア (株)Bは、平成16年8月5日、津市長に対し、A土地を含む津市a字bc番dほか2筆の合計2967.16㎡の区域(以下「B開発区域」という。なお、後記のとおり、B開発区域の対象区域は事後に変更されているところ、以下、変更の前後を区別せず「B開発区域」という。)について、住宅9区画の造成を行うとともに、これらの宅地に面し、B開発区域外にある道路と接続する道路(本件道路)を設置するため、都市計画法29条に基づく開発許可の申請書を提出した(以下「本件開発許可申請」といい、当該申請書を「本件開発許可申請書」という。)(甲5, 22)

イ 津市長は、平成16年8月10日、(株)Bに対し、B開発区域について、開発行為を許可するとの決定を行った(以下「本件開発許可」という。)(甲5, 22)

ウ (株)Bは、平成16年8月19日、被告に対し、工事着手届出書を提出した上で、B開発区域の宅地造成工事に着手し、9区画の宅地を造成し、本件道路を設置した。(甲22, 乙6)

エ (株)Bは、平成17年7月11日及び同年8月2日、被告に対し、公共施設工事完了届出書を提出した。これを受けて、被告は、同月5日までに工事完了検査を行い、同月8日、(株)Bに対し、検査済証(以下「本件検査済証」という。)を交付した上、同月9日、都市計画法36条3項の規定により、工事が完了した旨の公告を行った。(甲5, 22)

オ 被告は、上記エの公告の翌日である平成17年8月10日、都市計画法39条本文の規定により、本件道路の管理者となるとともに、同法40条2項の規定により、本件道路の所有者となった。(甲27)

(5) 本件建物の建築

Aは、原告との間で、平成18年1月29日付けで本件建物の建築請負契約を締結し、同契約に基づき、原告は、A土地上に本件建物を建築し、Aは、原告に対し、請負代金として3127万7892円を支払った。

(6) 本件各陥没事故の発生

ア 本件道路陥没事故

平成18年7月9日、本件道路のうち、Dが所有する津市a字b番地fの土地の西側部分を中心に、東西約25m、南北約20mにわたり、最大深さ約3mの陥没が発生し、Dが所有する津市a字b番地f、同c番地gの土地（以下「D土地」という。）上に所在する建物に傾きが生じたほか、水道管が破損した。また、同年9月3日、同一箇所でも再度、東西約2.5m、南北約4.5mにわたって最大深さ約1mの陥没が発生した。さらに、同月14日及び同年10月6日に直径数十cmの陥没が発生した。（本件道路陥没事故。以下、本件道路陥没事故により陥没した地点を「本件道路陥没地点」という。乙4の2）

イ 本件土地陥没事故

平成18年10月8日から同月13日にかけて、本件道路陥没地点の南西に約30m離れた地点においてA土地1の北と西側に新たな亀裂が発生し、A土地が沈下した（本件土地陥没事故。以下、本件土地陥没事故により陥没した地点を「本件土地陥没地点」といい、本件道路陥没地点と併せて「本件各陥没地点」という。）。（乙4の2）

ウ Aは、本件土地陥没事故により、本件建物に居住することができなくなり、転居を余儀なくされた。

(7) 債権譲渡

原告は、平成21年6月18日、Aから、同人が本件土地事故について被告に対して取得した損害賠償請求権（金額3127万7892円）を譲り受けた。（甲6）

3 争点

(1) 国家賠償法1条1項に基づく被告の責任

ア 本件土地陥没事故についての予見可能性

イ 都市計画法 3 2 条に基づく事前協議における津市長及び被告の職員（以下「津市長等」という。）の職務上の注意義務違反の有無

ウ 都市計画法 3 3 条に基づく開発許可に係る審査手続における津市長等の職務上の注意義務違反の有無

エ 都市計画法 3 6 条に基づく工事完了検査における津市長等の職務上の注意義務違反の有無

オ 地方自治法等から導かれる津市長等の職務上の注意義務違反の有無

(2) 本件道路の設置又は管理の瑕疵の有無

(3) 損害

(4) 過失相殺又は権利濫用

4 当事者の主張

(1) 国家賠償法 1 条 1 項に基づく被告の責任

ア 本件土地陥没事故についての予見可能性

(原告の主張)

次に挙げる事情によれば、津市長等において、本件開発許可申請の当時、本件土地陥没事故の発生を予見することは可能であった。

(ア) 津市長は、昭和 5 2 年の市街化区域と市街化調整区域の線引きの見直し時期に、三重県知事に対し、A 土地及び本件道路を含む津市 a 地区一帯は、磨き砂の採掘により住宅立地が危険であるとの理由により、市街化区域から市街化調整区域への線引き変更の意見を申し出た。また、津市長は、上記線引き変更の申出に際して、将来の土地利用上の問題点の検討を行うため、当該地区の地質の状況を確認すべく、専門業者たる調査会社に対し、津市 a 地区一帯における地質等の現況調査の実施と、その後の更なる具体的な調査計画案の作成も委託した（以下「昭和 5 2 年調査」という。）。

したがって、津市長は、昭和 5 2 年当時、A 土地を含む津市 a 地区に

において磨き砂採掘跡地の空洞等の十分な調査・改善措置を施さないまま漫然と開発許可を進めることで、いずれ地表陥没等の災害が生じうるであろう危険性を十分に認識していた。

- (イ) 昭和52年調査により、B開発区域に、採掘跡（空洞）によると考えられる陥没地・崩壊地が数多く密集して存在していたことが明らかになった。また、具体的な調査結果に基づき推定された廃坑の分布位置を示した地質断面図等の資料によって、本件開発許可申請の当時において、本件各陥没地点が、採掘による坑道跡が存在すると推定された地点等とも極めて近接していたことを容易に認識することができ、地表面から磨き砂層（奄芸層群中の凝灰岩層）までの層厚を示した等深度線図により、おおよそ地中に存する磨き砂層の分布は把握でき、これと本件開発許可申請時における現況地盤（標高）とを比較して換算することで、申請当時の地表面から実際の磨き砂層までのおおよその深度を把握することが可能であった。

したがって、津市長は、本件開発許可申請の当時、適切な陥没防止対策を施すことが可能な程度に、B開発区域内において磨き砂層採掘跡（空洞）が存在することを具体的に予見することが可能であった。

- (ウ) 津市長は、昭和52年調査を実施した上、本件開発許可に先立って、(株)Cが本件道路陥没地点を含む一帯に最大で約8mの盛土を行っていた事実も知っていたのであるから、本件開発許可申請の当時において、本件道路陥没地点が元々谷地形の最深部であり、地表水が集中的に流入しやすい地形であったことのほか、磨き砂層の上部に施された盛土の状況や、崖錘堆積物（旧地山の土砂）等の地質・土質の状況などについても容易に認識・把握することができ、坑道（空洞）が起因となって生じる地表陥没等の発生機序や因果経過の点についても具体的に予見することが可能であった。

(エ) 昭和52年調査に係る報告においては、将来における地盤陥没等の危険性が具体的に指摘されており、また、その後の更なる空洞等の調査続行の必要性、重要性や、その調査等に係る方法・内容についても具体的に明示されているから、津市長は、本件開発許可申請の以前から、①土地を現状のままに放置する限り、将来も地盤陥没が起こりうる危険性が存在すること、②B開発区域における更なる空洞等の調査の必要性、③地中の空洞や空洞上部に位置する地盤等に然るべき改善措置を施すことの必要性、④それらに関する具体的手段・方法の点についても十分認識・把握することが可能であった。

(被告の主張)

次に挙げるとおり、津市長等において、本件開発許可申請の当時、本件土地陥没事故の発生を予見することはできなかった。

(ア) A土地は、地盤面の19m下から21m下の間は空洞となっているものの、16m下から19m下まで3mの厚さでN値（標準貫入試験値で土の硬軟、あるいは締まり具合を示す相対値）50という非常に堅固な地盤が空洞の直上に存在しているから、この空洞はA土地の陥没の原因ではない。

地下に空洞が存在しても、その上部の地質によっては「安定した状態である」とされる場合があるのは、津市a地内陥没調査検討委員会（以下「本件委員会」という。）の報告書も示すとおりである上、地表面下20m程度のところに岩盤や硬質な地質が分布しているから、抗基礎工法を採用すれば（建築費用が割高になることがあるとしても）、宅地として十分に安全に使用することができる。

また、A土地の地盤が極めて軟弱であったのは、B開発区域の宅地造成前から存在した5mの厚さの軟弱な盛土の上に1mの厚さで宅地造成に伴う盛土をして、その表層部でセメント系固化材などの土質安定剤を

バックホー等で混合攪拌して地盤を固化処理する浅層混合処理工法等の地盤改良をしたものの、その下部の宅地造成前の厚さ5mの極めて軟弱な盛土には何らの地盤改良も締め固めもしていなかったからであり、A土地の地下に磨き砂採掘跡の空洞があったためではない。

- (イ) 磨き砂層自体は、自然状態（強制乾燥あるいは強制湿潤状態ではなく適度に含水している）での耐圧強度特性からしても、地盤の軟弱な土地とはいえないこと、採掘跡は、磨き砂層及び採掘部上位の地層が比較的硬質で割れ目も少なく、掘削時に天端あるいは側壁が崩落・崩壊したことがほとんどなかったこと、本件各陥没事故の発生後、本件委員会が、A土地の周辺7箇所ボーリング調査を行った結果、空洞直上は硬質で強度を保っている構造であったことが判明しているところ、磨き砂層内の空洞直上から地表面まで良好な地盤の場合は地盤内で発生する陥没の影響は地表面にほとんど及ばないこと、昭和52年から平成16年8月の本件開発許可の時点までの30年近い期間中に、少なくとも宅地開発の対象となった土地で、磨き砂の採掘跡の空洞が原因で陥没現象が生じたことはなかったことなどからすると、地中に磨き砂の採掘跡の空洞が存在する地域であるからといって、当然にその上部の地盤が「軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地」（都市計画法33条1項7号）ということになるものではなく、当然にA土地の地盤の沈下やがけ崩れ、出水が予想されるものではなかった。

- (ウ) 本件委員会が、その報告書において、本件道路陥没事故の発生原因を本件道路陥没地点に特有の「地形、地質及び土質」にあると推定している点について、たとえこれが正鵠を得たものであっても、被告が本件土地陥没事故を予見できた道理がないことに変わりはない。

すなわち、昭和52年調査は、h付近からほぼ南北方向でi方面にのびる沢筋と、jの北側を東西方向にのびて連なる山地の周辺に陥没地や

崩落地が多く見られるとすると、そもそも「jの北側を東西方向にのびて連なる山地の周辺」は、「谷地形」ではないから、元々の地形（谷地形か山地地形か）によって、陥没発生の可能性の程度が顕著に異なるというものでもない。「谷地形の最深部」であり多数の陥没地形が存在するとされた地域においても、既に宅地開発がなされ家が立ち並ぶなどしているが、本件と同様の陥没は発生していない。

また、特定の場所の地質や土質がいかなるものであるかは、ピンポイントでボーリング調査をする以外に分かりようがない上、(株)Bや(株)Cの提出した造成計画断面図（乙5・3枚目、乙6・3枚目）によっても、被告は、これらの開発計画により本件道路陥没地点において8mもの厚さの盛土がなされていたなどということは分かりようがなかった。

(エ) 昭和52年調査についても、地表部での地質分布・陥没地等が確認されたものの、地中での分布深度等が不明なため、地質平面図、断面図の大部分は推定して描いているというのであり、これによって本件土地陥没事故を予見できた道理がないことは明らかである。

イ 都市計画法32条に基づく事前協議における津市長等の職務上の注意義務違反の有無

(原告の主張)

津市長等は、次に述べるとおり、(株)Bとの事前協議において、職務上の注意義務に違反したものである。

(ア) 個々の具体的事情の下で予想される災害をも勘案した上で、適切な安全措置を講じて災害防止を図り、都市計画法33条1項7号の趣旨を貫徹するためには、当該開発区域における自然的条件の特殊性等を適式に把握することが肝要であり、そのためには、開発許可審査の前提となるべき事前の充実した実質的な協議等が必要不可欠となる。かかる観点から、同法32条は、単に公共施設の管理の方法等に関する事項のみな

らず、同法 33 条 1 項 7 号の趣旨にも鑑み、災害防止に関する適式な行政指導を申請者に対して行うことをも要請している。したがって、本件においても、津市長等は、申請者たる(株)Bに対し、昭和52年調査の結果及びそこに示された今後の調査方針等の内容等に照らし、空洞や地質、地層条件等に関する調査の具体的方法及びその調査深度並びに空洞が存する場合の安全措置に係る具体的方法を指示するなどの作為義務を負っていた。

(イ) しかしながら、被告の職員は、都市計画法 32 条に基づく協議に際して、(株)Bから提出される造成断面図の確認を行ったのみで、ただ漫然と「申請地周辺には、みがき砂採掘跡地が見うけられるので、申請地の空洞調査を実施し、宅地造成後においても安全が確保出来るよう留意されたい。」との形式的意見を述べるにとどまり、B開発区域内における地形、地質、透水層の有無等の地層条件などについても実質的な確認、検討を行うことがなかったばかりか、本件開発許可に先立って(株)Cが本件道路陥没地点を含む一帯に最大で8mの盛土を行っていた事実さえ、(株)Bに伝えていないなど、(株)Bに対して、空洞調査の方法やその程度等の具体的な指導は一切行わなかった。

(被告の主張)

次に述べるとおり、津市長等には、(株)Bとの事前協議において何らの義務違反も存在しない。

(ア) 都市計画法 32 条が、開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得なければならないとしているのは、開発行為が、開発区域内に存する道路、下水道等の公共施設に影響を与えることはもとより、開発区域の周辺の公共施設についても、変更、廃止などが必要となるような影響を与えることが少なくないことに鑑み、事前に、開発行為による影響を受けるこれらの公共

施設の管理者の同意を得ることを開発許可申請の要件とすることによって、開発行為の円滑な施行と公共施設の適正な管理の実現を図ったものと解される。また、同条に規定する協議の対象は、既設の公共施設の管理の適正を図るとともに、当該開発行為の円滑な施行を図るために行うものであって、その協議内容は、公共施設の配置、規模、構造等に関する事項、公共施設の管理の方法及びその期間、土地の帰属及び帰属に伴う費用の負担に関する事項が主なものであって、協議の内容も公共施設の管理の適正を期するという観点からなされるべきである。

(イ) 被告の職員は、津市 a 地区には磨き砂の採掘跡の空洞が存在していることは認識しており、申請地周辺には採掘地が見受けられるので、念のために申請地の空洞調査をするよう意見を述べたものの、具体的に申請地の地下に磨き砂採掘跡としての空洞が存在していることを認識していたわけではない。そもそも、津市 a 地区の市街化区域は、昭和 45 年頃から宅地開発の対象区画となり、多くの住宅が建築されたが、本件開発許可以前に本件土地陥没事故と同様の事故が生じたことはなかった。したがって、申請地周辺に磨き砂の採掘跡の空洞が存在する可能性があるという理由で、当然に当該申請地の地盤の沈下やがけ崩れ、出水が予想されるものでもなく、被告が確かな根拠をもって地中空洞調査の具体的方法を指示するなどの行政指導を行うことはできず、まして、そのような行政指導によって開発許可の留保をすることなどできる道理がなかった。

ウ 都市計画法 33 条に基づく開発許可に係る審査手続における津市長等の職務上の注意義務違反の有無

(原告の主張)

津市長等は、次に述べるとおり、(株) B に対して開発許可をするに当たって、職務上の注意義務に違反したものである。

(ア) 都市計画法 33 条 1 項 7 号の趣旨・目的とするところは、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地、その他これらに類する土地において、安全上必要な措置を講じないままに開発行為を行うときは、がけ崩れ等の災害が発生して、人の生命・身体の安全等が脅かされるおそれがあることに鑑み、そのような災害を防止するために、開発許可の段階で、開発行為の設計内容を十分に審査し、上記措置が講ぜられるように設計が定められている場合にのみ許可をすることとしているものと解される。このような同号の趣旨・目的、同号が開発許可を通して保護しようとしている利益の内容・性質等に鑑みれば、同号は、がけ崩れ等のおそれのない良好な都市環境の保持・形成を図るとともに、がけ崩れ等の被害が直接的に及ぶことが予想される開発区域内外の一定の範囲の地域の住民の生命・身体の安全等を、個々人の個別的利益としても保護すべきものとする趣旨を含んでいる（最高裁平成 9 年 1 月 28 日第三小法廷判決・民集 51 卷 1 号 250 頁参照）。

そして、行政庁による十分な審査が尽くされないまま、漫然と開発許可がなされることで、上記のような災害が発生するとすれば、開発区域内に居住する個々の住民の生命・身体だけでなく、同住民らが居住する個々の土地、家屋等の財産についても相応の被害が及びるのであって、それらの財産的損害の発生に伴って、同住民らの生命・身体の安全が脅かされることが多い。そうであるとすれば、同号は、少なくとも損害の発生を前提とする国家賠償請求との関係では、開発区域内に居住することとなるであろう個々の住民の財産権をも保護法益としているものと解される。

したがって、開発許可手続に関与し、公権力の行使に当たる津市長等は、都市計画法上、造成後に当該開発区域内に居住する住民との関係で職務上の法的義務を負うこととなり、漫然と職務上通常尽くすべき注意

義務に違反したと認められる限り，国家賠償法 1 条 1 項の適用上違法となる。

(イ) 開発許可行政を担う津市長等には，本件開発許可の審査に際し，昭和 5 2 年調査の結果及びそこに示された今後の調査方針等の内容等に沿って，被告自ら又は開発施行業者たる(株) B をして，B 開発区域における必要かつ十分な空洞の存否に関する調査や地質，地盤の状況等に係る調査を実施し，さらに，空洞の充填工事を行うなどの安全性を確保するための施策を講じた上で，当該開発行為の内容を実質的・具体的に検討，審査して開発許可をなすべき注意義務が課されていた。

(ウ) しかしながら，津市長等は，昭和 5 2 年調査で示されたような空洞を起因として生じる地盤陥没等の危険性に対する必要最小限の検討すら行わず，被告自ら又は(株) B をして，空洞の充填工事をはじめとした「地盤沈下が生じないような土の置き換え，水抜きその他の措置」（都市計画法施行令 2 8 条 1 号）や，「盛土がなされた箇所に地表水又は地下水による緩みが生じないような必要な措置」（同条 4 号，7 号）等の安全上必要な施策を講じることなく，単に，(株) B からの責任を持って空洞調査等を行うという申出のみに依拠し，漫然と本件開発許可を行った。

(被告の主張)

次に述べるとおり，津市長等には，(株) B に対して開発許可をするに当たって何らの義務違反も存在しない。

(ア) 都市計画法 2 9 条の開発行為の許可の制度の趣旨は，直接的には，市街化区域において良好な市街地の水準を保った望ましい都市形態を実現することであるから，許可の対象となった開発行為が適正であることを一般的に保証し，ひいては個々の取引関係者が被る具体的な損害の防止，救済を制度の直接的な目的とするものとはにわかに解し難い。

したがって、この許可は、市街化に良好な水準を維持するための一般的基準（同法33条）を満たした場合に一般的な禁止を解除するものであるから、許可を受けた業者が実施する造成工事が良好であることまでは保証していない。

(イ) 都市計画法及び同法施行令の規定によっても、開発区域が磨き砂の採掘跡地である場合に、開発許可権者が開発許可に先立って磨き砂採掘跡の空洞を調査する義務や、磨き砂採掘跡の空洞の充填工事を実施する義務があったと解する余地はない。また、開発区域が磨き砂の採掘跡地である場合に、開発許可申請者が、いかなる方法や程度の調査をして、いかなる措置を講じるべきであるかについての技術基準は何ら示されていない以上、開発許可権者が開発許可申請者に対し、確信をもって、いかなる調査をするべきであるのか、いかなる措置を講じるべきであるかについての行政指導ができなかったのはやむをえないものであった。都市計画法には空洞調査の方法や程度についての技術基準の定めがない以上、どのような空洞調査をするかは開発業者の判断で実施していたのであって、地下20mまでのボーリング調査をするべきであるとの内規が存在していなかったことも、地下20mまでのボーリング調査をするべきであるとの行政指導をしていなかったことも、何ら被告の怠慢ではない。

(ウ) B開発区域の地盤、盛土について調査するとすれば、そもそも、地中に坑道が存在するとしても、その位置を地表から物理的に調査し、かつ、正確に把握することのできる容易な方法は存在しないから、地中に存在し得る空洞の位置（深度・方向）やその規模が不明な場合において、事前に地中の坑道調査をするのであれば、電気探査、電磁探査、地震探査等の物理探査等では必ずしも適正・妥当でなく、最終的にはボーリング調査に拠らざるを得ない。実際に地中の空洞の有無に

ついでだけでなく、空洞の位置や規模等に至るまで正確に把握するためには、当該敷地内で、縦横に最低でも1 m程度の間隔をもって網目状にボーリング調査を実施しなければならず、しかも、その調査の深度については事前に予測し把握することは極めて困難であるから、B開発区域2441.03㎡全体をボーリング調査するとすれば、莫大な時間と費用を要することになる。

(エ) 被告は、(株)Bから都市計画法32条の協議申出がなされたのに対し、B開発区域には磨き砂採掘跡地が見受けられることから、(株)Bの責任において空洞調査を行い、その結果に基づき、必要な措置を講じて、分譲地や道路の地盤の安全を確保することを同条に基づく同意の条件として付したところ、(株)Bから提出された回答書(甲4)には「開発区域内については、工事完了までに調査を行い、その結果に基づき対処し、安全対策の処理をします。」と明記されていた。このように、(株)Bから地形地質等の見地からする安全上、防災上の措置について、工事完了までに調査を行い、その結果に基づいて所要の対処をして安全対策の処理をするという申出があったのであり、これを前提として、(株)Bから本件開発許可申請書が提出されたのであるから、津市長が、当該申請は都市計画法33条1項7号の地形地質等の見地からする「安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること」との基準に適合しているものと判断して本件開発許可をした点に何ら瑕疵はない。

エ 都市計画法36条に基づく工事完了検査における津市長等の職務上の注意義務違反の有無

(原告の主張)

津市長等は、次に述べるとおり、(株)Bに対して工事完了検査を実施するに当たって、職務上の注意義務に違反したものである。

(ア) 都市計画法 36 条は、開発行為を行政庁による許可にかからしめたことの実効性を担保し、同法 33 条 1 項 7 号の趣旨を貫徹する観点から、開発行為に関する工事が、開発許可に付された条件を含め、開発許可の内容に適合しているかどうかの検査を要求したものである。そうであるとするれば、本件のように、事後的に、地盤陥没の要因ともなる磨き砂採掘跡による空洞の調査等を実施することを条件として開発許可を行った場合には、開発許可行政を担う津市長等は、同法 36 条に基づく検査においても、同法 33 条 1 項 7 号の趣旨に鑑み、昭和 52 年調査の調査結果及びそこに示された具体的調査方法（必要な調査深度等）等の内容などに照らし、空洞が存在するであろう磨き砂層をも含めた範囲で適切な空洞調査が実施されていたものであるか否かなど、必要かつ十分な空洞の有無に関する調査や地質、地盤の状況等に係る調査が実施されたものであるかどうか、また、適切な空洞の充填工事等が実施され、安全上必要な措置が講じられているかどうかについて、実質的・具体的な検査を行う作為義務を負っていた。

(イ) (株) B が実施した空洞調査の調査深度は、当時の地表面から僅か 6 m にとどまっており、B 開発区域のうちのごく一部の、本件開発許可がなされる以前に(株) C が施した最大 8 m の盛土部分に限られていたのであって、必要かつ十分な空洞調査ではなかった。しかしながら、津市長等は、(株) B が完了検査に際して提出した 3 枚綴りの空洞調査結果報告書の結果のみを鵜呑みにして、漫然と工事完了検査を終え、本件検査済証を交付した。

(被告の主張)

次に述べるとおり、津市長等には、(株) B に対して工事完了検査を実施するに当たって何らの義務違反も存在しない。

(ア) 被告の都市計画課開発指導担当、道路課及び排水課の職員は、平成

17年4月頃、中間検査として、道路幅員、道路の路盤支持力検査のため平板載荷試験や現場密度試験をし、掘り下げて上層路盤厚さの確認を行い、本件開発許可申請書のとおり施工されていることを確認し、同年7月20日、工事完了検査を都市計画課開発指導担当、道路課、排水課及び水道局で行い、境界杭、表層厚、水圧、公共ます設置状況等の検査を行ったところ、開発区域が上記申請書と異なっていたことが判明したので、その点についての変更許可申請書を提出するように指示した以外は、上記申請書のと通りの施工であり問題はないことが認められた。その後、平成17年8月2日、(株)Bより公共施設工事完了届出書が提出され、同月5日、都市計画課開発指導担当が、申請地において、工事完了検査として、境界杭、隣接地関係、区画数、盛土高さ、整地状況、雨水桝の確認を行ったところ、上記申請書のと通りの施工であり、指摘事項はなかったため、本件検査済証を交付した。

(イ) 都市計画法36条の工事完了検査は、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて現地に臨んで目視で検査することであり、これによって被告がその存在を具体的に認識していない空洞が原因となる陥没が発生することを未然に防止できているかどうかを確認するものではない。

したがって、この完了検査の際に、被告において、見逃されざるべき地中の空洞及びこれに対する安全上必要な措置を執る義務、(株)Bに対して十分な空洞調査を行うよう指示し、あるいは現場にて自ら空洞の有無ないし安全上適当な措置が執られていることの確認をすべき作為義務があったとはいえない。

オ 地方自治法等から導かれる津市長等の職務上の注意義務違反の有無
(原告の主張)

被告は、地方公共団体として「住民の福祉の増進を図ること」が基本的

な役割とされ（地方自治法1条の2第1項）、「事務を処理するに当たっては、住民の福祉の増進に努める（中略）ようにしなければならない」（同法2条14項）との責務を負っており、また、津市長も、普通地方公共団体の長として「当該普通地方公共団体を統括し、これを代表する」（同法147条）とともに、「当該地方公共団体の事務を管理し及びこれを執行する」（同法148条）ものとされているから、津市長等は、その事務を処理するに際し、「住民の福祉の増進に努める」とともに、住民の生命、身体及び財産等に対する安全に対し十分に配慮しなければならない。

本件では、地区住民ら一般の生命、身体及び財産という重要な法益への具体的危険性が問題となっている上、被告は、自ら昭和52年調査を実施しており、A土地を含む地区一帯において必要かつ適切な空洞等の調査や安全性に係る措置が施されないまま、漫然と開発許可手続が進められることで、住民一般らに危険が及びうることを具体的に予見しえたのであるから、その危険性の除去については、「住民の福祉の増進を図ること」を基本的な役割とする被告及び津市長の当然の責務である。

そうだとすれば、津市長等は、その予想される災害等を未然に防止すべく、前記地方自治法における趣旨自体から直截に、あるいは、前記地方自治法の趣旨及び前記都市計画法33条1項7号の趣旨から、B開発区域内に居住するAとの関係で法的な職務上の義務を負うというべきであり、本件の一連の開発許可手続に係る「事務」（地方自治法2条14項参照）を処理するに際しても、上記イないしエと同様の職務上の注意義務を負っていた。

（被告の主張）

原告の主張は争う。地方自治法の定めは、地方公共団体の存立目的、基本的役割ないし事務処理に当たって準拠すべき指針を定めるものにすぎないから、いずれも、国家賠償法1条1項の定める違法性を根拠づけるもの

ではない。

(2) 本件道路の設置又は管理の瑕疵の有無

(原告の主張)

次に述べるとおり、本件道路陥没事故は、被告による本件道路の設置又は管理の瑕疵によるものである。

ア 本件道路陥没事故は、地中の磨き砂層に存在する磨き砂の採掘跡（空洞）の天井付近で発生した陥没の拡大が、地表にまで影響を及ぼした結果、地表が沈下したものであり、磨き砂の採掘跡による空洞が原因となって生じたものである。そして、本件土地陥没事故は、本件道路陥没事故を原因として、周辺の土地を引っ張りつつ、陥没範囲を拡大させる中で生じた事故である。

イ 国家賠償法2条1項所定の「営造物の設置又は管理に瑕疵がある」とは、当該営造物が「通常有すべき安全性を欠いている」ことをいうものと解すべきところ（最高裁昭和45年8月20日第一小法廷判決・民集24巻9号1268頁等）、道路が具有すべき安全性とは、単に当該道路における交通の安全の確保のみでなく、道路の崩壊等により当該道路の近くに居住する住民の生命・身体・財産を侵害しないようその安全性をも確保するものでなければならない。

したがって、①当該道路を構成する元地盤（旧地山）の地形・地質・土質等の状況や、その後の造成の状況（切土・盛土の状況等）を考慮し、当該道路の崩壊等により他人の生命・身体・財産に対して危害を及ぼす災害発生の危険があり、②その災害の発生を通常事前に予測することが可能であったと認められることに加え、③道路管理者において当該危害の発生を未然に防止するための必要な措置を講ずることができたと考えられる場合には、道路管理者は、「設置又は管理の瑕疵」による賠償責任を免れない。

ウ 本件道路における災害発生の危険性（①）

本件道路陥没地点の地中には、磨き砂採掘跡による空洞が存在したこと、本件道路陥没事故の発生当時における本件道路陥没地点の地形、地質及び土質等の状況、本件道路が築造される2年程前に、(株)Cにより本件道路の道路敷きとなる部分に約8mの盛土が行われていたことからすると、盛土による新たな水ミチ（雨水が浸透してできる地下水の水路）の形成や、上載圧等に伴って、徐々に空洞域上部の地盤内の破壊が進行していき、その状況が放置される限り、時間の経過と共に、地表面での地盤陥没に至る具体的危険性が拡大していくものであった。

そして、被告が、上記のような諸事情を看過したまま、漫然と本件開発許可をなしたことで、何らの安全上の措置すら施されることなく、本件道路が築造されるに至ったため、被告が本件道路の管理者となった以降についても、依然として、上記のような地表面での陥没に至る具体的危険性は存続していた。

エ 本件道路陥没事故の予見可能性 (②)

(ア) (株)Bによる本件道路の築造に当たっては、予め空洞調査も実施されていたが、本件開発許可の以前から既に存在していた盛土部分の深度内に限られており、しかも、被告は、(株)Cが以前に盛土を行っていた事実を認識しながら、これを(株)Bに告げていなかった。(株)Bが実施した空洞調査は、およそ空洞調査と呼べるようなものでなく、被告は、その当時、これが十分なものでないことを認識することが可能であった。

(イ) 本件道路陥没地点からわずか約6.5mしか離れていないk公園において、本件道路陥没事故が発生する約10か月前の平成17年9月9日と、約3か月前の平成18年4月18日の2度にわたって陥没事故が発生しているところ、同公園は、坑道跡が存在すると推定される断面に位置するものであり、昭和52年調査を実施した被告は、これと近接する

本件道路内における地盤陥没発生危険も具体的に予見することができ、また、予見すべきであった。

(ウ) 昭和52年調査において、土地を現状のままに放置する限り、この種の陥没現象は、今後とも所々で発生する可能性があるとの具体的な危険性についての指摘もなされ、今後の更なる空洞等の調査続行の必要性・重要性や、その結果回避措置としての調査等の方法・内容についても具体的に提言がなされており、被告も、かかる内容を認識していた。

オ 本件道路陥没事故の結果回避可能性 (③)

(ア) 昭和52年調査や本件委員会が提言したように、被告が、津市a地区内全体の団地造成前後の状況を空中写真等で確認し、地区全体の切盛状況を明らかにし、水が集中しやすい旧谷地形と思われる地点を明確にした上で、聞き取り調査等を実施するとともに、地区の地下、地質、土質状況、空洞状況及び地下水状況を明らかにするためのボーリング調査を多数地点で実施するなどして、本件道路内における空洞及び地形・地質状況等の調査措置を行ってさえいれば、本件道路における安全性の確保・回復のための対策工といった具体的な結果回避措置へと導くことが可能であった。

(イ) 被告が、陥没の発生原因の一つとされる雨水や地下水（浸透水）の流入を防止するとともに、地下水を排水するための措置を施した上で、さらに、硬質岩盤上面まで全層にわたってグラウトにより固結・一体化するか、若しくは、中間層（下層）を一体化・固化するグラウト工を施工すること等の結果回避措置を執ってさえいれば、本件道路陥没事故は回避できた。

(被告の主張)

次に述べるとおり、被告による本件道路の設置又は管理には何らの瑕疵も存しないうえ、仮にこれが存在したとしても、本件土地陥没事故との間に因

果関係がない。

ア A土地の北側の区画の土地は、西側方向にずれて沈下しており、その東側に位置する本件道路の陥没に引きずられたものではないところ、これらの区画と同じ地面高であるA土地のみが、約30mも北東方向に離れた本件道路の陥没に引きずられたとは考えがたい。したがって、A土地の陥没は、本件道路陥没事故に引きずられて発生したものではなく、A土地の宅地造成に伴う盛土が宅地造成前の盛土と共に何らかの原因で本件道路陥没地点と反対側の西側方向にずり落ちたことが原因であると考えられる。

イ 原告は、A土地が崩壊しないような支えになることが本件道路の通常の使用法であり、本件道路の地下の磨き砂の採掘跡の空洞の存在は、A土地の崩壊という危険性に対して通常有すべき安全性の欠如を意味するものと主張するが、本件道路に、磨き砂の採掘跡の空洞が存在していたとすれば、その空洞は、本件道路の設置の前後を問わず、設置以前の隣接山林に、終始存在していたことになろうし、本件道路の設置前は、磨き砂の採掘跡の空洞を地下に内蔵していた隣接山林が、A土地の崩壊を防止する支えになっていたことになるから、磨き砂の採掘跡の空洞は、(株)Bが本件道路を築造(設置)したことに伴って出現した瑕疵ではなく、本件道路の設置の瑕疵ではない。

また、道路法42条は「道路の維持又は修繕」として、「道路管理者は、道路を常時良好な状態に保つように維持し、修繕し、もつて一般交通に支障を及ぼさないように努めなければならない。」(同条1項)と規定しているが、ここで「維持」とは道路の機能を保持するための措置であり、散水、除草、コンクリートの舗装の目地入れ、砂利の補充などをいうもので、「修繕」とは道路を新築・改築したときの構造が損傷したときに、これを原状程度に復旧することであって、都市計画法40条2項による帰属を原因として被告に所有権移転された本件道路に関し、道路管理者として具体

的にその存在を認識していなかった本件道路の敷地の地下の磨き砂の採掘跡の空洞の崩壊を未然に防止しなかったことをもって、管理の瑕疵と解することはできない。

ウ (株) Bが築造した本件道路は、都市計画法33条1項2号、同法施行令25条、同法施行規則20条、道路法29条に適合するものであった。

エ 中間検査において、道路幅員、道路の路盤支持力検査のため平板載荷試験や現場密度試験をし、掘り下げて上層路盤厚さの確認を行い、全て所期の数値を満たしていたのであって、本件道路は、通常の衝撃に対して安全なものであるし、安全かつ円滑な交通を確保することができるものであった。

オ 地盤の崩落を防止すべく空洞を埋め立てて処理するためには、その前提としてその場所に空洞があることを具体的に認識しなければならないところ、そのためには、本件道路のみならず本件道路に影響を及ぼす範囲の周辺の土地（被告の所有地ではない）にまでボーリング調査（縦横に最低1m程度の間隔をもって網目状に行うもの）を実施する必要がある。もっとも、本件道路が被告に帰属した平成17年8月10日から平成18年7月9日の本件道路陥没事故までの間に、かかる調査を実施することなどできる道理がなかった。

本件道路陥没事故は、事前の予兆現象もなく、突然に発生したものであって、被告が遅滞なく何らかの予防措置を執ることは不可能であった。

カ k公園での陥没事故は、小規模の陥没で直ちに修理ができたし、k公園と本件道路陥没地点とは約65mも離れており、本件道路を築造する過程では、公園での築造では用いないような大きな重量のある路盤用機械、締め固め機械、舗装機械が用いられているのであって、k公園で陥没事故があったからといって、本件道路の陥没事故が予見できるものではない。

(3) 損害

(原告の主張)

Aは、本件土地陥没事故によって、本件建物に居住することができなくなり、原告との間で締結した本件建物の建築請負契約の代金及び諸経費として原告に支払った3127万7892円の損害を被った。

(被告の主張)

原告の主張は争う。

(4) 権利濫用又は過失相殺

(被告の主張)

建築基準法19条4項は、建物の敷地の安全に関し、建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならないと規定しており、宅地開発等において、常に必ず適切な造成がなされているとは限らないことを前提として、それでも建築業者は適切な地盤改良をすとか、適切な基礎工法を選択するなどの安全上適当な措置を講じる具体的な義務を定めている。原告は津市内でも手広く住宅の建築を請け負っていたもので、その下請業者には津市内で古くから営業している者もいたので、A土地の周辺には磨き砂の採掘跡地が分布していたことは知っていたはずである。したがって、A土地の周辺には磨き砂の採掘跡地が存在していることが、A土地の崩落の危険を意味するものであれば、原告が安全上適当な措置を講じるべき注意義務をAに負っていたというべきであり、本件請求は、自らの注意義務の懈怠の結果を被告に負担させるものであって、権利濫用に当たり許されないか、大幅に過失相殺されるべきである。

(原告の主張)

ア A土地を含むB開発区域において宅地開発がなされた当時、具体的な坑道の採掘跡の状況に関する事実は、一般には知られていなかった。そして、造成後の本件建物の建築のみを請け負った原告としては、A土地の造成が

然るべき調査及び許可行為を経て行われていると考えるのが当然である上、A土地については、申請地の空洞調査を実施することを条件として、本件開発許可が行われ、本件検査済証も発行されていた。したがって、原告は、本件建物の建築当時、A土地上において、磨き砂の採掘跡を起因とする地盤沈下等が発生するとは全く予見できなかったのであるから、原告にその予見可能性はなく、原告には、通常的地盤調査の範囲を超えて、坑道の採掘跡に関する調査義務は存在しない。

イ 原告は、建物の建築を請け負った特定の土地につき、適切に造成が行われたであろうことを前提に、建物建築に必要な限度で地盤調査を行い、建築予定の建物の支持力を計算するのであるから、原告が負うべき注意義務は、適切な造成を前提とした特定の土地上に特定の建物を建てる限度で課されるものであり、原告が負う注意義務と被告が負う注意義務とでは、大きく内容が異なる。そして、原告は、自らが負う注意義務の履行として、A土地の地盤を調査するためにスウェーデン式サウンディング調査及びボーリング調査を行い、周面摩擦で建物荷重を支持する柱状改良工法によって本件建物の不同沈下を防止することができると判断して、長さ8mの改良柱体35本を用いて、柱状改良工法を実施した。

第3 当裁判所の判断

1 認定事実

当事者間に争いのない事実、証拠（甲3ないし6、7の1ないし3、甲8の1ないし5、甲10の1、甲11の2、5、甲12、14ないし18、21、22、乙1ないし3、4の2、乙6、乙7の1、2、乙8ないし11、乙15、17、）及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

(1) 津市a地区について

A土地及び本件道路が所在する津市a地区は、北側を西流する1川と南側を西流するm川に挟まれた形で、ほぼ東西方向に連なる丘陵性山地の一部に

相当し、地内の標高は地表面から15mから50mまでと全般的に緩やかな地形であり、南側から北側に向かって標高が低くなった北向きの斜面である。

(乙2, 3)

津市a地区では、古くから洗剤及び研磨材の原料となる磨き砂の採掘が行われており、その最盛期は明治時代から昭和20年頃にかけての時期であった。(乙3)

(2) 津市a地区の線引きについて

昭和43年の都市計画法の改正により、都市計画区域を市街化区域（すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。都市計画法7条2項）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域。同条3項）に区分する、いわゆる線引き制度が創設され、津市a地区については市街化区域に区分された。

しかるに、昭和52年に線引きが見直されるに際して、津市長は、後記(3)の昭和52年調査の結果を参考にして、津市a地区のうちA土地を含むhとiの間に挟まれた合計28haの土地（n地区）について、当時の開発許可権者であった三重県知事に対して、市街化の進展がなく、磨き砂の採掘により住宅立地が危険であるとの理由を挙げて、市街化調整区域に区分されるべきであるとの意見を述べた。これに対し、津市a地区の住民の一部から、当該地域では、市街化区域編入後、住宅地としての開発も進み、工事中や開発許可申請中の土地も多く、土地所有者は既に種々の計画を立てていることから、市街化区域のままにしてほしいとの陳情が三重県議会に提出された。また、三重県は、昭和52年8月5日に、津都市計画区域の変更案について、公聴会を開催し、津市a地区の住民からは、n地区を市街化調整区域に変更することに反対し、三重県に上記変更案の見直しを迫る意見が出された。そこで、三重県議会の土木常任委員会において更に審議し、現地調査するなどした結果、開発行為については現地調査を十分行って開発許可をしていくの

で、再度市街化区域に編入して、地域一帯を良好な市街地に整備するとの理由により、n地区について市街化区域のままとする案が作成され、昭和52年10月に開催された三重県都市計画地方審議会においてこれが承認された。かかる事態の経過については、新聞報道等により広く知られるところとなった。（甲10の1，甲21，22，乙7の1，2，乙8ないし11）

(3) 昭和52年調査

被告は、昭和52年の都市計画区域の線引きの見直しに合わせて、津市a地区には、磨き砂採掘の経過等があったことから、当該地域が市街化区域に適しているかどうかを検討するために、同地区内に存在していた磨き砂採掘跡の分布状況の概要を把握し、土地利用上の問題点の検討・考察に供する資料を得ることを目的として、専門業者である株式会社Eに委託して、A土地を含む津市a地区の一部（以下「本件調査地」という。）の聞き込み調査、廃坑・陥没地・崩壊地等分布状況調査、地表地質踏査等の現地調査を行った（昭和52年調査）。なお、昭和52年調査は、地表面における陥没場所などの分布状況の確認を基本としており、一部ボーリング調査で磨き砂層の厚さ及び分布を推定しているものの、坑道の分布については調査していない。

（甲10の1，甲11の5，乙3）

Eは、昭和52年9月、昭和52年調査の結果をまとめた次に挙げる内容の「津市a地区みがき砂採掘跡の現況調査及び調査計画案作成業務報告書」（乙3）を作成し、被告に提出した。

ア 聞き込み及び資料調査

津市a地区では、江戸時代頃より洗剤及び研磨材の原料として磨き砂が採掘されており、昭和52年当時においても、同地区内の2か所で採掘が行われていた。採掘の方法としては、水平坑あるいは緩い傾斜の斜坑で磨き砂層（奄芸層群中の凝灰岩層）に達するまで入り、磨き砂層中では、坑内湧水が自然流下する程度の昇り勾配で掘進した。掘削の方式は、二、三

mの幅で磨き砂を採掘して坑道とし、天盤の崩落防止のために3 mから5 mの幅の柱を残す方法であった。坑道と残柱部との面積的な割合は、残柱部が6割から7割であり、残柱部が多い。坑道の高さは、概ね2 mから4 mであり、場所によっては、0.5 mから1 mの境界部を残す形で、上下の2段に分けられているところもある。採掘跡については、磨き砂層及び採掘部上位の地層が比較的硬質で割れ目も少なく、掘削時に天端あるいは側壁が崩落又は崩壊したことはほとんどなく、坑口付近を除いてほとんどの部分が素掘り（無支保）の状態であった。

イ 廃坑・陥没地・崩壊地等分布状況調査

本件調査地内には、かなりの頻度で陥没地や崩壊地が存在しており、特に、h付近からほぼ南北方向でi方面に伸びる沢筋とjの北側を東西方向に伸びて連なる山地の周辺に多くみられる。

確認された陥没地の多くは、径2 mから5 m、深さ1 mから3 m程度のすり鉢状を呈しているが、まれに径10 m、深さ5 mを超えるものもみられる。所々には陥没に至る初期の段階と思われる地割れ箇所や陥没地が周辺地山の崩落を促進した結果生じたと想定される崩落地形が存在している。地表陥没の原因としては、地下の空洞（廃坑）部の崩落、空洞への地下水の流入に伴う土砂流出が主因と考えられる。

坑内掘りの跡地としては、立坑、斜坑、水平坑等が47カ所で確認された。hとi間の沢部から入坑した廃坑は、坑道部が幅2 mから3 m、高さ3 mから5 m、残柱部は3 mから5 m角であり、坑道は厚さ50 cm前後の床盤を残して上下2段に設けられている。坑道の広がりには確認していないが、観察した所での状況、地表陥没の分布状況、聞き込み結果等から判断すると、本件調査地のほぼ全域下に及んでいると推察される。

ウ 地表地質調査

本件調査地の地層は、標高10 m以下の地下深部に風早池層（シルト

岩)，標高10mから20mの地表面以下に磨き砂層（凝灰岩），標高20mから30mの中腹部に神戸層（砂・シルト互層，砂層，泥岩，砂層），標高30m以上の頂陵部に見当山層（砂礫層，砂層）の順に重なっている。

風早池層は，かなり堅く，厚い地層である。

磨き砂層は，火山灰が水中に堆積してできた凝灰岩で，シルト質で粒径が極めて均質であり，層理面のような地層の堆積構造が部分的にみられるが，全体的にはよく締まった地層である。厚さは，本件調査地南西部の露天掘り付近で約10m，本件調査地東部では約6mとなっている。この地層は一枚の地層となって下位はシルト岩，上位は砂層・泥岩に挟まれて南東方向から北西方向に向かって3度から5度の緩い傾斜で傾いている。磨き砂層の上限の標高は，南東部で22m，北西部では15m以下であるため，大部分は地表面以下に分布している。最上部，中部は微粒になっており堅い層を形成している。

神戸層のうち，砂層は柔らかいが，泥層は非常に堅く，厚さが変化する。砂・シルト互層のうちシルト層はよく締まっている。

見当山層は，砂礫層を主体とする高位段丘堆積層であり，下位の地層を覆って山の頂陵部に分布し，本件調査地においては，特に南東部のh周辺で厚く堆積している。h周辺は，地形的に標高が高いため，見当山層の分布が必然的に厚くなることにも一因があるが，この付近において見当山層が神戸層を深く削り取って堆積していることによる。したがって，磨き砂層と見当山層に挟まれた神戸層の厚さは5mから6mとなっている。

エ 調査結果のまとめ及び今後の調査方針

(ア) 地表陥没の原因と今後の予測

陥没地の分布状況と地質分布との関連性からすると，(a)大規模な陥没地が存在するところには，固結度の低い砂礫層や崖錘堆積層が分布していることが多く，(b)磨き砂層までの深度が小さいところに陥没地

が多く集中しており、(c)磨き砂層までの土被り深度が大きなところに存在する陥没地では、磨き砂層の上位に分布しているシルト岩及び泥岩が軟質で地盤の強度が弱いようである。これらのことからすると、地表部陥没の要因としては、①廃坑（空洞）が存在すること、②廃坑の上部に硬質層がないか、あってもごく薄いこと、③廃坑の上位に分布する地層が全体的に未固結であること、④廃坑の上位に透水性の地層が分布し、地盤の動き等を誘因として水ミチができやすく、さらに地表水が集中流入しやすい地形的な条件下にあることが挙げられ、これらの条件が単独あるいは複合して現れる位置に陥没が生じていると思われる。したがって、陥没は長期間のうちに徐々に拡大発展するものと考えられ、土地を現状のままで放置する限り、陥没現象が今後も発生する可能性がある。

(イ) 岩石試験結果等からの地表陥没要因の推定

本件調査地においては、廃坑が地下浅部（6 mが目安）にある場合は、廃坑上方の地盤の緩みで地表に陥没が生じ、廃坑が地下深部にある場合には、廃坑周辺の地盤の耐圧強度が小さい部分に塑性変形が生じ、それが発展することによって陥没が生じる可能性がある。また、地盤に緩みが生じると、水ミチができやすくなり、多雨時には、地表水の流入に伴って未固結な土砂の流入がひどくなって、陥没を促進させる可能性も多い。

(ウ) 今後の調査方針

本件調査地内には、磨き砂層が6 mから10 mの厚さをもって全域に分布していること、本件調査地内のかなりの区域で磨き砂の採掘が行われ、採掘跡の廃坑が存在すること、廃坑（空洞）は地形・地質的条件によって崩潰し、地表部の陥没に発展する可能性があることから、本件調査地内の土地利用に当たっては、今後十分な調査をした後に土

地利用計画，設計，施工に進むべきであろう。

今後考えられる調査としては，広域的調査として，平面及び横断測量，本件調査地内を約150mのグリッドで区分し，グリッドの交点付近で実施する平均深度30mのボーリング調査，岩石（土質）試験，坑内調査，物理探査が挙げられ，限定域調査として，広域的調査によって危険度のランク付けがされた場所ごとに，ボーリング調査，円錐貫入試験，サウンディング調査が挙げられる。なお，坑内調査については，廃坑の状況によっては，場所によって酸欠若しくは有害ガス発生，軟泥，水没箇所が存在するなどの懸念があり，入坑調査の実施にあつては十分な警戒と装備が必要であり安全の確認なしに立ち入ることは極めて危険である。また，弾性波探査や電気探査等の物理探査については，探査法によって種々の適応性を有しており，一般に詳細調査に対しては不向きであり，坑道の連続性，広がり等細部の解析は困難である。さらに，限定域調査についても，廃坑の詳細な分布状況を知るためには，坑道の幅が2mから3m程度であることから，調査地点もかなりの密度で設ける必要がある。

オ なお，B開発区域は，上記イのとおり，昭和52年調査において特に陥没地や崩壊地が多い場所として指摘されたh付近から延びる沢筋に近く，昭和52年当時において，周辺にはかなり大きいものも含め，相当数の陥没地がみられた。（甲12，22位置図，乙3付図-1，乙15）

(4) 昭和52年以降の津市a地区における開発事業の状況

ア 昭和52年に再度市街化区域に編入されて以降も，津市a地区においては，次々と開発事業が実施されており，平成16年頃までに，28の開発事業者が約26haで540区画以上の宅地造成を行ってきた。

この間，被告において，同地区の磨き砂採掘跡の空洞について，昭和52年調査で指摘されたような更なる調査を実施することはなかった。また，

平成11年から、津市長が津市の都市計画区域における開発行為の許可権者となったが、被告の都市計画課開発指導担当は、開発行為の事前協議において、a地区の宅地開発については、開発事業者において地質調査や空洞調査を実施して所用の安全対策を講じ、宅地造成後においても安全が確保できるよう留意されたいとの行政指導を行い、開発事業者から調査を実施するとの回答を得た上で開発許可をするとの運用を採っていた。

昭和52年から平成17年頃までの間に、津市a地区の住宅地において、本件各陥没事故と同様の陥没事故が起きたことはなかった。(甲21, 22)

イ B開発区域及びC開発区域に隣接するoを開発したF(株)は、同団地の開発許可申請の手続において、被告に対し、平成13年10月付け「空洞調査及び処理報告書」と題する書面(乙18)を提出している。

これによると、F(株)は、同団地の各所において高密度電気探査を行い、深度10m～15m付近において異常値が検出された箇所について、ボーリング調査を実施し、その結果、一部に空洞が確認されたため、当該空洞に水締め転圧を行い、埋戻し処理を行っている。さらに、F(株)は、空洞が確認されなかった宅地についても、安全対策を期すために、宅盤より1m下に厚さ1mのセメント安定処理を施工した。

oにおいて、現在までに陥没事故は発生していない。

(5) 本件開発許可に係る手続

ア 都市計画法32条に基づく協議

(ア) (株)Bは、平成16年7月6日、B開発区域における住宅地造成について、公共施設管理者との間で都市計画法32条1項の協議を行って同意を得、かつ、同2項の協議を行うための協議申出書を提出した(以下、都市計画法32条1項及び同2項に基づく協議を「32条協議」といい、同1項に基づく同意を「32条同意」という。)(甲22)

(イ) 津市開発事業調整部会（以下「調整部会」という。）は、同月28日の調整部会において、(株)Bからの協議申出書について審査を行い、審査の中で、B開発区域周辺には、磨き砂採掘跡地が見受けられることについて、(株)Bの責任において空洞調査を行い、その結果に基づき、必要な措置を講じて、分譲地や道路の地盤の安全が確保されるべきであることを32条同意の条件として付すことにした。そこで、被告の都市計画課の担当者は、「申請地周辺には、みがき砂採掘跡地が見うけられるので、申請地の空洞調査を実施し、宅地造成後においても安全が確保できるように留意されたい。」との条件を付すことを(株)Bに通知した。（甲4，甲22）

(ウ) (株)Bは、同年8月2日、被告に対し、調整部会が付した意見及び条件について、協議事項回答書（甲4）を提出した。

(株)Bは、上記回答書において、上記(イ)の都市計画課の条件に対する回答として、「開発区域内については工事完了までに調査を行いその結果に基づき対処し、安全対策の処理をします。」と記載した。

(エ) 調整部会は、同月4日、B開発区域周辺に磨き砂採掘跡地が見受けられることについて(株)Bが責任を持って安全対策を行うことを条件として、(株)Bに対する32条同意を行うことを決定し、同月5日、当該同意に係る同意書を交付した。（甲22）

イ 本件開発許可

(ア) (株)Bは、平成16年8月5日、A土地を含む津市a字b c番dほか2筆の合計2967.16㎡の区域（B開発区域）について、住宅9区画の造成を行うため、都市計画法29条に基づく開発許可の申請書を提出した（本件開発許可申請）。（甲5，22）

(イ) 被告の都市計画課開発指導担当は、同日から同月10日までの間、審査を行い、本件開発許可申請に係る開発行為は都市計画法33条1項

に定める基準に適合しているものと認めて、同日、「都市計画法第32条の規定により協議された事項については、確実に履行し、協議者が報告を求める事項については、遅滞なくこれを行うこと」などの許可条件を付して開発行為を許可するとの決定をした（本件開発許可。平成16年8月10日津市指令都第75号）。（甲5，21，22）

ウ 中間検査及び完了検査

(ア) (株)Bは、平成16年8月19日、工事着手届出書を提出し、受理された。（甲22）

(イ) (株)Bは、平成17年2月9日、10日及び12日、B開発区域の道路部分5か所、宅地部分10か所において、①バックホーで各検査地点について幅1.0m、奥行2.0m、深さ2.0mの範囲で掘削を行う、②矢板を建て込み、土留支保を行う、③鋼管3インチを重機で4.0m打ち付け、鋼管内部に土砂が入っていることを目視する、④鋼管を引き抜き、1.1/4インチの鋼管を3インチの鋼管に挿入し、土砂を除去する、⑤鋼管を抜き取った穴に塩ビパイプを挿入し、底部を確認するとともに、空気の動き、湧水を確認するという手順で空洞調査を行ったが、いずれの地点においても空洞なしとの調査結果を得た。（乙1）

(ウ) 都市計画課開発指導担当、道路課及び排水課の職員は、平成17年4月頃、B開発区域において中間検査を行った。中間検査において、本件道路の道路幅員や上層路盤厚さの確認を行ったほか、道路の路盤支持力検査のため、平板載荷試験や現場密度試験をし、掘り下げて上層路盤厚さの確認を行い、本件開発許可申請書のとおり施工されていることを確認した。（甲22，乙6）

(エ) (株)Bは、同年7月11日、公共施設工事完了届出書及び上記(イ)の調査結果を記載した空洞調査結果報告書（乙1）を提出した。（甲22，乙1）

(オ) 都市計画課開発指導担当，道路課，排水課及び水道局の職員は，同月20日，都市計画法36条に基づく工事完了の検査を行い，境界杭，表層厚，水圧，公共ます設置状況等の検査を行った。当該検査で開発区域が本件開発許可申請書と一部異なっていたことが判明したので，その点についての変更許可申請書を提出するように指示した以外は，上記申請書のと通りの施工であることが認められた。（甲22）

(カ) (株)Bは，同月26日，都市計画法35条の2の規定に基づき，開発区域を変更し，変更後のB開発区域の面積を2441.03㎡とする変更許可申請書を提出し，被告は，同月27日，変更許可書を発行した（平成17年7月27日津市指令都第68号）。（甲5，22）

(キ) (株)Bは，同年8月2日，改めて公共施設工事完了届出書を提出した。（甲22）

(ク) 被告の都市計画課開発指導担当は，同月5日，完了検査をB開発区域において行い，境界杭，隣接地関係，区画数，盛土高さ，整地状況，雨水桝を確認したが，本件開発許可申請書のと通りの施工であり指摘事項はなかった。（甲22）

(ケ) 被告は，(株)Bに対し，同月8日，都市計画法36条2項の規定により本件検査済証を交付し，同月9日，同条3項の規定により，工事が完了した旨の公告を行った。（甲5，22）

(6) 原告による地盤調査

ア 原告は，建築敷地の地盤の硬さや盛土の有無等を把握しておかなければ，築後数年の間に建物が傾いてしまう（不同沈下）ことがあるため，設計前に一敷地ごとに総合的な地盤調査を実施しており，地盤調査から基礎設計までをパソコンで処理していた。（甲14）

イ 原告は，本件建物の建築に先立ち，平成17年9月23日，A土地について，上記アの総合的な地盤調査を行った。

現地踏査の結果、A土地の地表土は礫まじりの軟弱な地質であり、擁壁や地下埋設物はなかった。

原告は、A土地の6地点で深度10mのスウェーデン式サウンディング調査を行ったところ、6地点中5地点において、N値は0.8から16.8までの間であった。残り1地点においては、貫入が不可で深度0.6mまでしか調査することができなかった。(甲14)

ウ 原告担当者は、上記各調査を基にA土地上の建物に用いる基礎の選定について検討し、A土地が古くから地質が比較的軟弱な地域であり、スウェーデン式サウンディング調査によると、表層より一部自沈層を含むやや軟弱な層が連続していること、向かいの宅地でのボーリング調査のデータによると、深度12.45mでも支持層となる堅固な層がなかったことから、柱状改良工法が望ましいと判断したが、A土地のボーリング調査を実施して最終的に決定することとした。(甲15)

エ 原告は、平成18年2月9日、A土地の1地点において最終深度12.45mのボーリング調査を行ったが、堅固な層はなく、N値は概ね10以下であった。(甲17)

オ 原告担当者は、上記ボーリング調査の結果を踏まえて再度検討し、A土地においては、深度12.45mでも支持層となる堅固な層がなかったことから、表層のめり込み沈下及び深層の追随型沈下対策として、柱状改良工法を採用することとした。(甲16、18)なお、原告においては、表土が柔らかく、またすぐ下に硬い地盤がないときは、基礎として、摩擦力によって支持させる柱状改良工法を採用していた。(甲15、16)

カ 原告は、長さ8mの改良柱体35本を用いて、柱状改良工法により本件建物を建築した。(甲18)

(7) k公園の陥没事故

ア k公園は、津市a字be番地pに所在する公園であり、本件道路陥没地

点との距離は約 65 m である。(甲 11 の 2, 甲 21)

イ 平成 17 年 9 月 9 日, k 公園内で, 陥没が発生した。陥没の大きさは, 上部の大きいところで, $-1.0\text{ m} \times 1.0\text{ m}$, 最大の深さは, 約 2.5 m であり, 底部の陥没は南西部方向に広がっていた。(甲 11 の 2)

ウ 平成 18 年 4 月 18 日頃, k 公園内で上記イと同じ箇所が陥没し, 陥没の大きさは, 上部の大きいところで, $-1.0\text{ m} \times 0.5\text{ m}$, 陥没の深さは 0.2 m から 0.3 m であった。(甲 11 の 2)

(8) 本件各陥没事故の発生

平成 18 年 7 月 9 日から同年 10 月 6 日にかけて, 本件道路において本件道路陥没事故が発生し, 次いで, 同月 8 日から同月 13 日にかけて, A 土地において本件土地陥没事故が発生した。(乙 4 の 2)

(9) 本件委員会の検討結果

ア 平成 18 年 7 月 28 日, 本件各陥没事故の原因究明と復旧対策について客観的かつ専門的な検討を行うことを目的として, 津市 a 地内陥没調査検討委員会(本件委員会)が設置された。本件委員会は, 本件各陥没事故に関して, 各種調査, 試験及び解析等を実施し, 陥没原因の究明と今後の復旧対策について検討を行い, 同年 11 月 29 日付けで次に挙げる内容の津市 a 地内陥没調査検討委員会報告書(乙 4 の 2。以下「本件委員会報告書」という。)を作成した。

イ 各種調査の結果(甲 3, 乙 4 の 2)

(ア) 本件委員会は, 本件道路及び A 土地周辺の 7 地点(N o. 1 から N o. 7)において, 最大 26 m の深度までボーリング調査を行い, 以下の調査結果を得た。

a 現在の盛土部分と埋没した崖錘堆積物(旧地山の土砂)は, 共に軟質で粗(ルーズ)な構造を有する。

b 砂層・砂質シルト層と凝灰質シルト層・火山灰層(磨き砂層)は,

硬質な部分と軟質な部分が存在する。

- c 7地点のうち2地点では、次のとおり空洞が確認された。
 - (a) No. 2地点においては、凝灰質シルト層中の深度8.20mから8.60mまでの間に深さ40cmの空洞が存在した。
 - (b) No. 3地点においては、凝灰質シルト層中の深度10.70mから11.50mまでの間に深さ80cmの空洞が存在した。
 - (c) 本件土地陥没地点に最も近いNo. 6地点においては、火山灰層（磨き砂層）中の深度18.95mから20.00mまでの間に深さ105cmの空洞が存在した。
 - (d) No. 7地点においては、火山灰層（磨き砂層）中の深度16.85mから17.15mまでの間に深さ30cmの空洞が存在した。
- d 火山灰層（磨き砂層）下位の凝灰質泥岩層と泥岩層は硬質である。
- e No. 6地点及びNo. 7地点においては、空洞直下の地層のN値が小さく、軟質で地盤強度が低下している。これは地下水の影響によるものと考えられるが、空洞直上は硬質で強度を保っている。

(イ) 重力探査

重力探査とボーリング調査の結果から、陥没箇所付近の地下には地表面からの深度10mから15m付近まで緩み域が存在し、それが北方向に連続している可能性があることが判明したが、低重力部が必ずしも地下空洞の位置と対応しているとはいえない。

(ウ) 高密度電気探査

高密度電気探査の結果、全体として比抵抗値が低く、地盤（各地層）と地下水帯との間に電気探査の測定値の差はほとんどなかった。このため、当該探査により地下水位を明らかにすることはできなかった。

(エ) 表面波探査

表面波探査の結果，道路沿い及び陥没箇所の北側の表層地盤では，粗（ルーズ）な部分が存在することが確認され，陥没箇所では，火山灰層（磨き砂層）と思われる層が陥没の影響により不連続となっている部分があることが推定される。

(オ) 地下水調査

地下水調査の結果，地下水は盛土・崖錘堆積物中にある上位の地下水と火山灰層（磨き砂層）中にある下位の地下水の２種が存在し，前者の地下水位は降雨後すぐに上昇するが，後者は１地点を除き降雨による変化はみられなかった。

(カ) 土質試験

各種土質試験の結果，火山灰（磨き砂）の塊を水浸すると，約２分間で泥状化し，急速に強度が低下することが判明した。

(キ) 観測点の動き

陥没箇所とその周辺に測点を設置し，地表面の移動量を観測した結果，新たな亀裂が判明した平成１８年１０月８日以降，Ａ土地１北側の測点は，西方向へ大きく移動していた。

ウ 有限要素解析結果

本件委員会は，火山灰層（磨き砂層）内の緩み・空洞域での陥没が，その上位の表土，盛土等に及ぼす影響，及びグラウト工による地盤改良の効果について，有限要素解析により検討を行った。

表土，盛土等の地盤が悪い場合，火山灰層（磨き砂層）の空洞において幅５ｍ及び３ｍにわたって５０ｃｍの陥没が発生した場合，両者とも陥没箇所から地表に向かい広がって破壊面が発達する。陥没直上の地表面での最大沈下量は，陥没幅が５ｍの場合に３５．４ｃｍ，陥没幅３ｍの場合に２３．５ｃｍとなり，地上面で３ｃｍ以上沈下する範囲は，陥没幅が５ｍの場合２５ｍ程度，陥没幅３ｍの場合２２ｍ程度となることから，土層圧

と陥没幅の比が大きくなると、地表面での沈下の影響が小さくなる傾向を示している。表土、盛土等の地盤が悪い場合で、陥没幅5mにわたり20cmの陥没が生じた場合には、地盤内の破壊面の発達は、陥没により一番外側の破壊面が発達し、その後陥没が進むにつれて破壊面は順次内側が発達する。

火山灰層（磨き砂層）内の空洞直上が良好な地盤の場合、陥没量が50cmであっても地表面での最大沈下量は0.3cmであり、地盤内で発生する陥没の影響は地表面にはほとんど及ばないと考えられる。

地盤内の一部をグラウト工により改良する場合、表面沈下量比（地盤内の陥没量と地表面の最大沈下量との比）が0.15程度（陥没量20cmで地表面は3cmの沈下）以下を考えると、地盤改良区間2.3mから7.5mの中間部分での地盤改良により、地表面での沈下に対してある程度の効果が期待できるものと考えられる。（乙4の2）

エ 陥没発生の原因の推定

本件委員会は、陥没が発生した原因について、次のとおり推定した。

①陥没地は元の谷地形最深部にあり、周辺の雨水、浸透水が集中して流入する場所にあるところ、そこに盛土を行ったため、盛土内に水が滞水するとともに、新たな水ミチが形成された、②盛土・崖錘堆積物中に構造的に粗な部分が存在し、不均一な地下水の流れ（部分流）が発生した、③地下浸透水の部分流が下方へ拡大し、上位土層から下位土層へ流下するとともに、火山灰層（磨き砂層）の強度低下を引き起こし、火山灰層（磨き砂層）内に存在する空洞の天端（天井）付近で陥没が発生し、空洞域を拡大させた、④陥没地点では盛土厚が最大で8m程度と厚く、旧地山の空洞直上の土被りが浅い上、火山灰層（磨き砂層）の上位（盛土、表土、崖錘堆積物）の地盤強度も弱いため、水ミチ及び盛土による上載圧の影響が加わり、火山灰層（磨き砂層）内の空洞付近での陥没拡大が地表にまで影響を

及ぼし、その結果地表が沈下した、⑤大きな降雨により、地中への水の供給が増え、火山灰層（磨き砂層）内の空洞付近の更なる強度低下による陥没の拡大を引き起こし、地表の沈下を拡大した、⑥火山灰層（磨き砂層）の地下水による強度低下は、地盤内に緩み・空洞域が存在する不均一な状態の場合、拘束圧の作用が低下又は消滅するため、側方変位を生じるとともに、空洞表面付近での風化の影響も加わり、地下水により泥状化されやすく、強度が著しく低下するものと考えられる。特に、今回の事例のように旧地山の空洞直上の土被りが浅い箇所には厚い盛土を行い、その地盤強度が弱い場合、盛土による地下水位変化に伴う水ミチが火山灰層（磨き砂層）の強度低下を引き起こすことで空洞域の拡大を促進するとともに、盛土による上載圧の増加の影響も加わり、空洞域上位の地盤内の破壊が進行し、これが地盤表面まで達することで地表での陥没が発生する可能性が高いと考えられる。（甲3，乙4の2）

オ 対策工

本件委員会は、復旧対策工として、次のとおりの工法を提案した。

①陥没箇所に対し地下水の流れの上流部に当たる箇所に集水井工（1号集水井工）及び集水ボーリング工を建設し、地下水の流入を防止するとともにその付近の地下水を排水する。②地下水位及び流向・流速の経過観測等により、陥没箇所へ供給される地下水がある程度遮断できたと確認できた場合、硬質岩盤上面まで全層にわたってグラウトにより固結・一体化することが最も望ましい。なお、地下水の遮断が確認でき、地表面での沈下が収束する場合には、中間層（下層）を一体化・固化するグラウト工の施工も考えられる。③陥没箇所へ供給される地下水が十分に遮断できなかった場合は、さらに地下水の動向を精査した上で2号集水井工等の建設について検討を行う。④集水井工等の建設による地下水変化により地表での沈下が発生する可能性が考えられるため、陥没箇所の粗な地盤状態の改善

とともに、地表での沈下を防止するため、中間層を一体化・固化するグラウト工の施工を考える必要がある。

(10) 原告による標準貫入試験の結果

ア 原告は、平成20年2月1日及び同月2日、D土地の1地点において、最終深度25.18mの標準貫入試験を行った。

その結果、表層から深度6m付近までは、N値は1から8程度で推移し、深度7m辺りから深度が進むにつれてN値も上昇し、深度13mから最終深度までは一部を除き、N値34から50までの間であった。

また、深度15mから17mまで、深度19mから21mまでは空洞となっているが、空洞の位置や規模などの詳細は不明である。(甲8の1ないし3)

イ 原告は、同年4月7日及び同月8日、A土地の1地点において、最終深度27.1mの標準貫入試験を行った。

その結果、表層から深度6m付近までは、N値は2から8程度で推移し、深度7m辺りから深度が進むにつれてN値も上昇し、深度16mから最終深度までは、一部を除きN値50となっている。

また、深度19mから21mの間は、空洞となっているが、空洞の位置や規模などの詳細は不明である。(甲8の4, 5)

2 争点(1) (国家賠償法1条1項に基づく被告の責任) について

(1) 本件土地陥没事故の発生原因

ア 上記認定事実によれば、本件土地陥没事故発生後である平成20年4月の時点で、A土地内の1地点において、地表からの深度19mから21mまでにわたって、凝灰質微細砂の層と凝灰岩の層に挟まれる形で空洞が存在していることが認められる。そして、本件道路及びA土地を含む津市a地区では、江戸時代頃より磨き砂が採掘されており、標高10mから20mの地表面下に存在する「磨き砂層」と呼ばれる凝灰岩の層において広範

囲に坑道が広がっていること、本件委員会が行ったボーリング調査の結果、本件各陥没事故の現場周辺の7地点のうち4地点において地中に空洞が観測され、そのうち2地点（うち1点は、本件土地陥没地点に最も近い点。）では磨き砂層に空洞が存在したことに照らすと、A土地の地下における空洞は、磨き砂層における坑道の跡と認めるのが自然である。

そして、本件各陥没事故が発生した機序について、本件委員会は、上記1(9)エにおいて認定したとおり考察している。この考察は、本件委員会が、本件各陥没事故の発生を受けて、その原因について客観的かつ専門的な検討を行うことを目的として実施した7地点のボーリング調査を初めとする詳細な調査に基づくものである。また、その内容も、本件各陥没地点周辺の地形、(株)Cによって行われた盛土の存在、ボーリング調査によって確認された地下の地質の状況、磨き砂の土質検査の結果等を踏まえて、専門的な知見に基づく考察がなされており、発生機序として説明されているところに不自然・不合理な点は見当たらない。加えて、津市a地区において、昭和52年調査の当時から坑道の存在が指摘されていたながら、その後多年にわたって事故が発生していなかったのに、(株)C及び(株)Bが本件各陥没事故の現場周辺の宅地開発を行った後になって、本件各陥没事故が相次いで発生したことともよく整合しており、信用することができる。

そうすると、本件土地陥没事故は、A土地又はその周辺の土地の地下に磨き砂層の坑道跡である空洞が存在することにより、空洞付近における地盤の沈下が地表部の陥没をもたらすことによって引き起こされたものであると認めるのが相当である。

イ これに対し、被告は、A土地の空洞の直上に堅固な地盤が存在することから、本件土地陥没事故は空洞を原因として発生したものではなく、むしろ、空洞とは無関係に、軟弱な盛土に十分な地盤改良を施していなかったことによって引き起こされたものであるなどと主張する。

しかしながら、本件委員会報告書によれば、本件各陥没事故の主たる原因は、盛土による地下水位変化に伴う水ミチが、比較的硬質な地層である磨き砂層の強度低下を引き起こし、これに上載圧の影響が加わって地盤の破壊を進行させることであるところ、地下水位の状況はその時々で変化が見られるものと考えられるから、ボーリング調査地点における空洞の直上の地盤が調査時点において堅固な状態であることは、本件土地陥没事故の原因が空洞にあることと直ちに矛盾するものとはいえず、被告の上記主張は採用できない。

(2) 本件土地陥没事故についての予見可能性（争点(1)ア）

ア 前提事実及び上記認定事実によれば、昭和52年調査の時点で、津市a地区において磨き砂の採掘跡が広く分布していること、陥没地が数多く存在しており、陥没の要因としては廃坑（空洞）の存在が考えられること、廃坑は地形・地質的条件によって崩潰し、地表部の陥没に発展する可能性があることなどが指摘されており、被告は、これを参考にして、昭和52年の線引き見直しに当たって、A土地を含むn地区について「磨き砂の採掘により住宅立地が危険である」との理由を挙げて市街化調整区域に区分されるべきであるとの意見を述べていたものである。そして、現実には、昭和52年調査の後、同地区の市街地化が進行したにもかかわらず、約30年間にわたり陥没事故は発生しなかったのであるが、津市長等が、磨き砂の廃坑が依然として存在し、陥没の危険性が残存していることを認識していたことは、本件開発許可を行うに際し、被告の都市計画課の担当者が、(株)Bに対し、32条協議の中で、B開発区域周辺に磨き砂層が見受けられるため、同区域付近の空洞調査の実施が必要である旨を指摘していることから明らかである。

さらに、B開発区域は、昭和52年調査において特に陥没地や崩壊地が多い場所として注意を要すると指摘されたh付近から延びる沢筋に近く、

昭和52年当時において、現実に周辺には相当数の陥没地が存在していた。また、B開発区域に隣接する○においても空洞が地下に存在することが確認されたことは、調査報告書(乙18)の提出を受けた被告においても認識していた。さらに、(株)Bによる本件開発許可申請に先立って行われた、(株)CによるC開発区域の宅地造成工事に当たっては、B開発区域となる部分を含めて厚さ最大8mの盛土が実施されていたものであり、被告がC開発区域の開発許可に係る手続にも開発許可権者として関与していたことにも照らすと、津市長等においては、少なくとも、B開発区域は、比較的新しい時期に盛土がなされた土地であり、そのために地盤強度の低い盛土内に地盤の緩みが生じ帯水するなどして、水ミチが発生する可能性が比較的高いことを認識することができたといえる。

以上からすると、津市長等は、(株)Bとの間の32条協議、本件開発許可及びこれに引き続いてなされた工事完了検査の際において、A土地において廃坑を原因とする陥没事故が起きる可能性を予見することができたと認められる。

イ これに対し、被告は、磨き砂層及び採掘部上位の地層は比較的硬質で割れ目も少なく、よく締まった地層であること、磨き砂層内の空洞直上から地表面まで地盤が良好な場合には地盤内で発生する陥没の影響は地表面にはほとんど及ばないこと、津市a地区の宅地において約30年間にわたって本件各陥没事故と同様の陥没事故が生じたことはなかったことなどを指摘して、磨き砂の採掘跡の空洞が地下に存在するからといって、A土地の地盤の沈下が予想されるものではなかった旨を主張する。

そこで検討するに、確かに、前記認定事実のとおり、昭和52年調査においても坑道の具体的な分布状況については調査されておらず、その調査には現実的には多くの困難を伴うことから、A土地を含むB開発区域の地中に実際に坑道が存在するか否かは不明のままであったと認められる。ま

た、磨き砂層自体は全体的によく締まった地層であって、昭和52年調査によれば、磨き砂層の上部にある神戸層のうち、泥層は非常に堅く、砂・シルト互層のうちのシルト層もよく締まっているとされていたこと、本件委員会報告書によれば、磨き砂層内の空洞直上が良好な地盤の場合には、地盤内で発生する陥没の影響は地表面にはほとんど及ばないとされていること、昭和52年調査や本件委員会報告書によっても、磨き砂採掘跡地における地表面の陥没は、当該陥没地点における地質、地形、地下水位の状況等の諸条件が複合的に組み合わさることによって生じるものであることが示唆されていることなどからすれば、津市長等において、A土地において陥没事故が発生する具体的な危険性の程度を事前に正確に認識することは困難な面があったことは否定できない。

しかしながら、他方で、本件開発許可申請は、A土地を含むB開発区域を宅地として造成することを目的としたものであって、造成された宅地の上に住宅が建築され、多数の住民がここに起臥して日々の生活を営んでいくことが当然に想定されるものである。そして、このような生活の基礎としての土地においてひとたび陥没事故が発生すれば、個々の住民の生命・身体の安全が脅かされるとともに、土地、家屋等の財産についても多大な被害が生じうることは明らかであって、その影響は深刻なものである。

さらに、ひとたび開発許可がなされて宅地として利用されることになれば、50年、100年と長期にわたって住民が居住することになるのであるから、陥没事故発生危険性については長期的な視点をもって慎重に見極めることが必要であり、約30年にわたって津市a地区の開発対象地において同様の事故が発生していなかったことなど被告指摘の事情をもって直ちに予見可能性を否定すべきとは到底いえない。

本件で、被告の都市計画課の担当者が(株)Bに対して空洞調査の実施を指示していた点などに照らして、津市長等において、B開発区域内で磨き

砂層に所在する空洞が存在し、これを原因とした陥没事故が発生する可能性があることを認識していたと認められることは前述したとおりである。

これに加えて、昭和52年の時点において、B開発区域の周辺には現実に相当数の陥没地が存在していたことや(株)Cによる盛土の状況などを併せ、上記観点のもと検討すれば、津市長等において、陥没事故を防止するために最善の措置を執るべき法的義務を課すのに必要となる予見可能性を基礎付けるに足りる事情は、なお存在していたものと認めることができ、これに反する被告の上記主張は採用できない。

(3) 都市計画法33条に基づく開発許可に係る審査手続における津市長等の職務上の注意義務違反の有無（争点(1)ウ）

ア 以上を前提として、まず、都市計画法33条に基づく開発許可の審査手続に関して、津市長等に職務上の注意義務違反が認められるか否かについて検討する。

イ 都市計画法33条1項は、開発許可の技術基準を定めた規定であり、開発許可権者は、申請に係る開発行為が同条の定める技術基準に適合しており、かつ、その申請の手続が法令に違反していないと認められるときには、必ず開発許可をしなければならないとしている。そして、証拠（甲9）によれば、良質な宅地水準の確保は、同条の技術基準によって担保されるものであり、一定の開発行為が行われた場合には、従前とは異なった規模ないし密度における土地利用が行われることから、これを許可にかからしめることによって、宅地に一定の水準を保たせ、良好な市街地の形成が図られるものである。

ウ(ア) そして、同項7号は、開発許可の技術基準として、「地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地」については、地盤の沈下等による災害を防止するため、地盤の改良を初めとする「安全上必要な措置」が講ぜられるように設計が定められ

ていることを要求している。また、同項7号の基準を適用する場合の細目を定める都市計画法施行令（平成18年9月22日政令第310号による改正前のもの。以下同じ。）28条は、開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること（同1号）、盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように、締固めその他の措置が講ぜられていること（同4号）などを要求している。

本件では、前記(2)において認めたとおり、B開発区域が昭和52年調査において陥没事故の発生のおそれが指摘された地域に近く、周辺には相当数の陥没地が存在していたことなどに照らせば、B開発区域は、「地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地」に当たると認められる。

(イ) これに対し、被告は、磨き砂層自体はよく締まった地層であることや、本件委員会がA土地の周辺でボーリング調査を行った結果、空洞の直上の地盤は硬質で強度を保っている構造であったこと、津市a地区の開発区域において約30年間にわたって本件各陥没事故と同様の陥没事故が生じたことはなかったことなどを指摘し、B開発区域が、磨き砂の採掘跡の空洞が存在する地域に所在するからといって、直ちに「地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地」に当たるものではないと主張する。

しかしながら、上記認定事実によれば、昭和52年調査の結果を指摘するまでもなく、磨き砂層の空洞を原因として地表面の陥没が発生する可能性があること自体は周知の事実として関係者において認識されていたものと認められるところ、被告がB開発区域は都市計画法33条1項7号に定める土地に該当しないことの根拠として依拠するのは、結局

のところ、約30年にわたって同様の陥没事故が発生していなかったという経験的知見であるにすぎない。しかるに、同号の趣旨は地盤や地形の状況等を原因として開発区域に生ずる災害を防止しようとするところにあると解されるところ、宅地として開発される土地については、同号が想定するような災害が発生した場合の影響が大きいから、その危険性については長期的な視点に立った慎重な考慮が要請されることは前述したとおりである。そうすると、上記の経験的知見を殊更に重視することは許されないというべきであって、被告の指摘する点は上記の判断を左右するものとはいえない。

(ウ) したがって、津市長等は、本件開発許可に当たって、B開発区域内における陥没事故の発生を防止するために、地盤改良等の「安全上必要な措置」、すなわち、地盤の沈下が生じないようにするための「土の置換え、水抜きその他の措置」や、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないようにするための「締固めその他の措置」が講ぜられるように設計が定められているか否かを審査し、この基準に適合していることを確認した上で開発許可を行うべき義務があったということが出来る。

エ(ア) この点、津市長等は、(株)Bとの32条協議の場において、「申請周辺には、みがき砂採掘跡地が見うけられるので、申請地の空洞調査を実施し、宅地造成後においても安全が確保出来るよう留意されたい。」との条件を付し、(株)Bから、「開発区域内については工事完了までに調査を行いその結果に基づき対処し、安全対策の処理をします。」との回答を受けるにとどまり、磨き砂採掘跡地であることに關し、具体的な調査の方法や採るべき安全対策についてこれ以上に踏み込んだ協議は行っていない。そして、開発許可の審査においては、「都市計画法第32条の規定により協議された事項については、确实

に履行し、協議者が報告を求める事項については、遅滞なくこれを行うこと」との条件を付して開発許可を行っているが、この時も、(株) Bが具体的にいかなる調査を行い、その結果に基づいていかなる安全対策を行うものであるかについて検討したことは窺われない。

そうすると、津市長等は、本件開発許可申請について、B開発区域において予見される陥没事故の発生を防止するため、安全上必要な措置を講ぜられるように設計が定められているか否か、講ぜられるべき措置の内容、手法及び程度がB開発区域の安全を確保するために十分なものといえるか否かについては、実質的な審査を行っていないものと評価せざるをえない。

(イ) これに対して、被告は、①都市計画法及び同法施行令の規定によっても、開発区域の地下に空洞が存在する可能性がある場合に、いかなる調査を行い、いかなる措置を講じるべきであるかについての技術基準は何ら示されていないから、その判断を開発業者の判断にかからしめることとしたのはやむを得ない、②地下に存在する坑道の位置を正確に把握するためには、相当の密度（1 m程度の間隔）でボーリング調査を実施するほかないが、これには多大な費用を要するため現実的には極めて困難であって、実効的な調査方法は存在しなかったなどと主張する。

しかしながら、前記認定事実によれば、昭和52年調査においては、今後の調査方針として、本件調査地内を約150 mのグリッドで区分し、グリッドの交点付近で深度約30 mのボーリング調査等を実施し、かかる広域的調査によって危険度の高いとされた地域については、更に詳細な調査を実施することが提案されていた。また、本件委員会が、本件道路及びA土地周辺の7地点において最大26 mの深度までボーリング調査を行ったところ、4地点において深度20 m以内に空洞が

存在し、うち2地点については磨き砂層中に空洞が確認されている。そして、証拠（甲21）によれば、被告は、本件各陥没事故の発生を受けて、開発業者に対し深度20mのボーリング調査を実施するよう指導する旨の内規を作成したことが窺われる。これらからすると、被告が指摘するような1m間隔のボーリング調査といった実現困難な調査方法によらなくとも、B開発区域内の一定数の箇所において深度20m程度のボーリング調査が行われていれば、空洞が発見されていた可能性は十分あったといえることができ、津市長等において、(株)Bに対し、このような調査を行うよう指導することも十分可能であったと考えられる。

そして、かかる調査によって空洞が確認されていれば、空洞による陥没事故の発生が高い土地であることを認識することができ、安全対策として、地盤強度の低い盛土内に地盤の緩みが生じ、水ミチが発生することを避けるために、地下水の流入を防止する措置を執ったり、グラウト工により地盤（中間層）を固化する地盤改良措置を執るなどして、陥没事故の発生を未然に回避することができたと考えられる（たとえば、○においてF(株)が実施したように宅盤の地下にセメント安定処理を施工することも一つの方策であったといえる。）。

そうすると、このような状況の下で、空洞調査の内容及び方法を(株)Bの判断に一任することがやむを得ないものといえることはできず、被告の上記主張は採用できない。

オ 以上のことからすれば、津市長等は、(株)Bに対して開発許可をするに当たり、都市計画法33条1項7号に定める「安全上必要な措置」が講ぜられるように設計が定められているか否かを審査すべき職務上の注意義務があるのに、これに反して、実質的な審査を行うことなく漫然と本件開発許可を行ったものと認められる。

(4) 都市計画法 36 条に基づく工事完了検査における津市長等の職務上の注意義務違反の有無 (争点(1)エ)

ア 本件において、津市長等は、(株)B が 32 条協議に当たって、本件開発区域内において工事の完了までに磨き砂の廃坑について調査を行い、その結果に基づいて安全対策の措置を講ずる旨回答したことを受けて、これを確実に履行することを開発許可の条件として本件開発許可を行っている。

そうすると、津市長等による開発許可に係る審査が上記(3)のとおり不十分なものであったとしても、工事完了検査の場面において、(株)B によって実施された空洞調査や安全対策が十分なものであることを確認した上で検査済証を発行しているとすれば、津市長等が職務上の義務に違反したものと認め難い。

そこで、津市長等が都市計画法 36 条に基づく工事完了検査を行ったことに関して、注意義務違反が認められるかについて検討する。

イ 証拠(甲 9)によれば、開発許可制度の意義は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること及び都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けることなどにより良質な宅地水準を確保することの 2 つの役割を果たすために創設されたものであると認められる。そして、都市計画法 36 条 2 項が、開発許可を受けた者から工事完了の届出があった場合に、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査することを定めた趣旨もまた、無秩序な市街化を防止するとともに、良好な市街地の形成を図るため、開発行為に最低限度の水準を保たせることにあると解される。そうすると、36 条検査の目的は、当該工事が当該開発許可の内容に適合しているかどうかを判断することであり、検査の方法も工事の結果が開発許可の内容に適合していると見極められるものであることを要するというべきである。

これを本件についてみると、津市長等は、工事完了検査に当たって、(株)Bが行った調査の内容を確認し、これによって都市計画法33条1項7号に定める「安全上必要な措置」が講ぜられたものであることを確認すべき注意義務を負っていたものと認められる。

ウ そこで検討するに、上記1(5)ウ(イ)において認定したとおり、(株)Bの行った空洞調査は、B開発区域の合計15箇所の検査地点を幅1.0m、奥行2.0m、深さ2.0mにわたって掘削し、土留支保を行った上、直径3インチの鋼管を4.0mの深さまで打ち付けるなどというものであった。

そして、(株)Bの開発行為に先立ち、(株)CがB開発区域を含めた地域に最大8mの盛土を行っていたこと、本件各陥没事故の発生後に実施された各種調査の結果によれば、付近の土地に存在した空洞は浅い層にあるもので深度8.2mであり(乙4の2のNo.2地点)、深い層にあるもので深度約19mであること(甲8の5)などからすれば、この調査方法は、客観的にみると、B開発区域の地下に磨き砂採掘跡が存在するか否かを確認するためには深度が足りないものといわざるを得ない。そして、津市長等において、B開発区域には比較的新しい時期に行われた盛土が存在していたことを認識できたといえることは前述したとおりであるから、(株)Bによる調査が不十分なものであることについても容易に認識することができたと認められる。

しかるに、被告の担当者は、(株)Bから、かかる調査方法によりいずれの地点においても空洞が認められない旨の調査結果が記載された空洞調査結果報告書(乙1)及び工事完了届出書が提出されたのを受けて、境界杭や盛土の厚さ等について開発許可申請書のとおり施工されていることを確認するのみで、本件検査済証を交付しているが、その際、(株)Bが行った上記の空洞調査の方法や調査結果の是非について独自の視点から検討した

とは窺われない。

エ 以上からすると、津市長等は、工事完了検査において、(株)Bが行った調査が不十分な内容であることを指摘し、再度十分な深度による空洞調査を実施させるべきであったにもかかわらず、漫然と本件検査済証を(株)Bに交付したものであり、都市計画法33条1項7号に定める「安全上必要な措置」が講ぜられたものであることを確認すべき義務を怠ったものというべきであるから、その職務上の注意義務に違反したものと認められる。

(5) まとめ

以上より、津市長等には、(株)Bに対して開発許可をするに当たり、都市計画法33条1項7号に定める「安全上必要な措置」が講ぜられるように設計が定められているか否かを審査すべき職務上の注意義務があり、また、工事完了検査においても、実際に実施された空洞調査及び安全対策が十分なものであることを確認すべき職務上の注意義務があったのに、これらを怠った点で過失があると認められる。そして、かかる注意義務違反の結果として、同法の要請する宅地の安全性の水準に達しない開発行為が行われ、本件各陥没事故の発生を招いたものというべきである。

したがって、その余の点について検討するまでもなく、被告は、国家賠償法1条1項に基づき、本件土地陥没事故によってAに生じた損害を賠償すべき責任を負う。

3 争点(3) (損害) について

前提事実において認めたとおり、Aは、原告に対し、本件建物の建築請負代金として3127万7892円を支払っているところ、Aは、本件土地陥没事故によって本件建物に居住することができなくなったのであるから、少なくともこれと同額の損害を被ったことが認められる。

4 争点(4) (権利濫用又は過失相殺) について

建築基準法19条4項は、建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれの

ある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならないことを定めているところ、被告は、本件建物の建築を請け負った業者である原告が、Aに対し、本件建物の敷地であるA土地について安全上適当な措置を講ずべき義務を負っていたことを指摘し、本件請求は、自らの注意義務の懈怠の結果を被告に負担させるものであるとして、権利の濫用に当たり許されないか、大幅に過失相殺されるべきであると主張する。

しかしながら、都市計画法における開発許可制度の趣旨が、同法33条1項各号の技術基準によって一定の宅地水準を確保し、良好な市街地の形成を図るところにあることは既に述べたとおりである。そして、A土地を含むB開発区域については、この技術基準に適合するものとして、本件開発許可及び本件検査済証の交付がなされているのであるから、A土地上に建物を建築しようとする者としては、この土地が地盤の軟弱な土地等である場合は、開発業者による開発行為において、地盤の陥没や沈下等の事故が生じないように安全上必要な措置が講ぜられているものと信頼するのが通常であり、かかる信頼に基づいて行動したことを責めることはできない。

そうすると、本件においては、原告は、本件建物の建築に当たり、A土地の地盤について安全上必要な措置が講じられ、適切な造成が行われていることを前提として、本件建物の建築に必要な範囲の地盤調査を行い、これに基づいて安全上適当な措置を講じれば足りると考えられる。

そこで検討するに、前記認定事実(6)のとおり、原告は、本件建物の建築に先立って、A土地についてスウェーデン式サウンディング調査及びボーリング調査を行い、その結果を踏まえて検討した結果、柱状改良工法によって本件建物の不同沈下を防止することができると判断し、長さ8mの改良柱体35本を用いて、柱状改良工法により本件建物を建築したものであるから、建築業者として通常要求される注意義務を十分に果たしたものと評価することができる。

よって、原告に注意義務違反があることを前提とする被告の上記主張は、そ

の前提を欠くから採用することができない。

第4 結論

以上によれば、原告は、Aから譲り受けた国家賠償法1条1項に基づく損害賠償請求権を行使し、被告に対し、本件建物の建築請負代金3127万7892円及びこれに対する損害発生日より後の日である平成21年6月19日（債権譲渡の日の翌日）から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求めると認められる。

よって、その余の点について判断するまでもなく、原告の請求は理由があるからこれを認容することとし、主文のとおり判決する。

なお、仮執行宣言については、相当でないからこれを付さない。

津地方裁判所民事部

裁判長裁判官 坪 井 宣 幸

裁判官 浅 川 啓

裁判官 秋 山 沙 織

(別紙物件目録省略)