

青葉消防署青葉台消防出張所（仮称）複合施設建設用地に係る 対応状況について

1 経過

- (1) 平成 7 年 11 月に、東京急行電鉄株式会社（以下「東急電鉄」という。）から、青葉区青葉台一丁目の土地を消防出張所建設用地として購入しました。
- (2) 平成 22 年 1 月から建設工事を開始したところ、同年 2 月にコンクリート構造物が確認されました。また、同年 3 月の掘削工事中、広範囲にわたり油の含有する土壌（以下「油含有土」という。）が確認されました。
- (3) 平成 22 年 4 月に土壌汚染対策法等に基づく調査を実施しましたが、同法に定める指定基準を超える特定有害物質は検出されませんでした。
- (4) 土壌汚染調査及び油含有土の処分等により、工期が約 2 か月半遅延することとなりました。

2 損害賠償請求

本市は、本件土地について、隠れた瑕疵が認められたため、東急電鉄に対し、平成 22 年 12 月 6 日に裁判外における損害賠償請求をしました。

【本件土地の瑕疵】

- ・コンクリート構造物（H 1,600 W 1,600）1 基
- ・油含有土（処分量）3,427 m³

【請求の根拠】

- ・民法第 570 条（瑕疵担保責任）
- ・民法第 709 条（不法行為）

【損害賠償請求金額】

139,015,048 円

<内訳>

地中障害物撤去費（コンクリート構造物の撤去）	18,911,340 円
土壌汚染調査費	1,907,287 円
油含有土等の処分及び安全対策費	113,704,521 円
設計及び工事監理費等	4,491,900 円

3 請求に対する回答

本市の損害賠償請求に対して、平成 22 年 12 月 22 日、東急電鉄から、法的には損害賠償の責任はないものとするが、土地売買契約当時の状況等も今一度確認しながら本市と妥当な解決を図りたい旨の回答がなされました。

4 今後の対応

和解による妥当な解決ができるよう、法律の専門家と相談しながら東急電鉄と協議を進めます。