

平成29年度 第1回 土壤汚染対策検討委員会 次第

日時：平成29年11月27日（月）午後3時から午後6時まで
場所：東京都庁第二本庁舎31階 特別会議室23

1 開 会

2 委員紹介及び委員長の選任

3 議 題

(1) 都における土壤汚染対策制度の見直しに係る検討について

(2) その他

4 閉 会

【配布資料】

委員名簿

事務局名簿

座席表

土壤汚染対策検討委員会設置要綱

土壤汚染対策制度見直しに係る検討委員会スケジュール（案）

資料 1 条例に基づく土壤汚染対策制度の目的・規制対象

資料 2 土壤汚染届出情報等の公表について

資料 3 条例第 116 条に基づく調査

資料 4 調査義務違反者への対応

資料 5 操業中の調査・対策について

参考資料 1 環境確保条例の概要

参考資料 2 都における土壤汚染対策制度の見直しの方向性

「土壤汚染対策検討委員会」委員名簿

[50音順・敬称略]

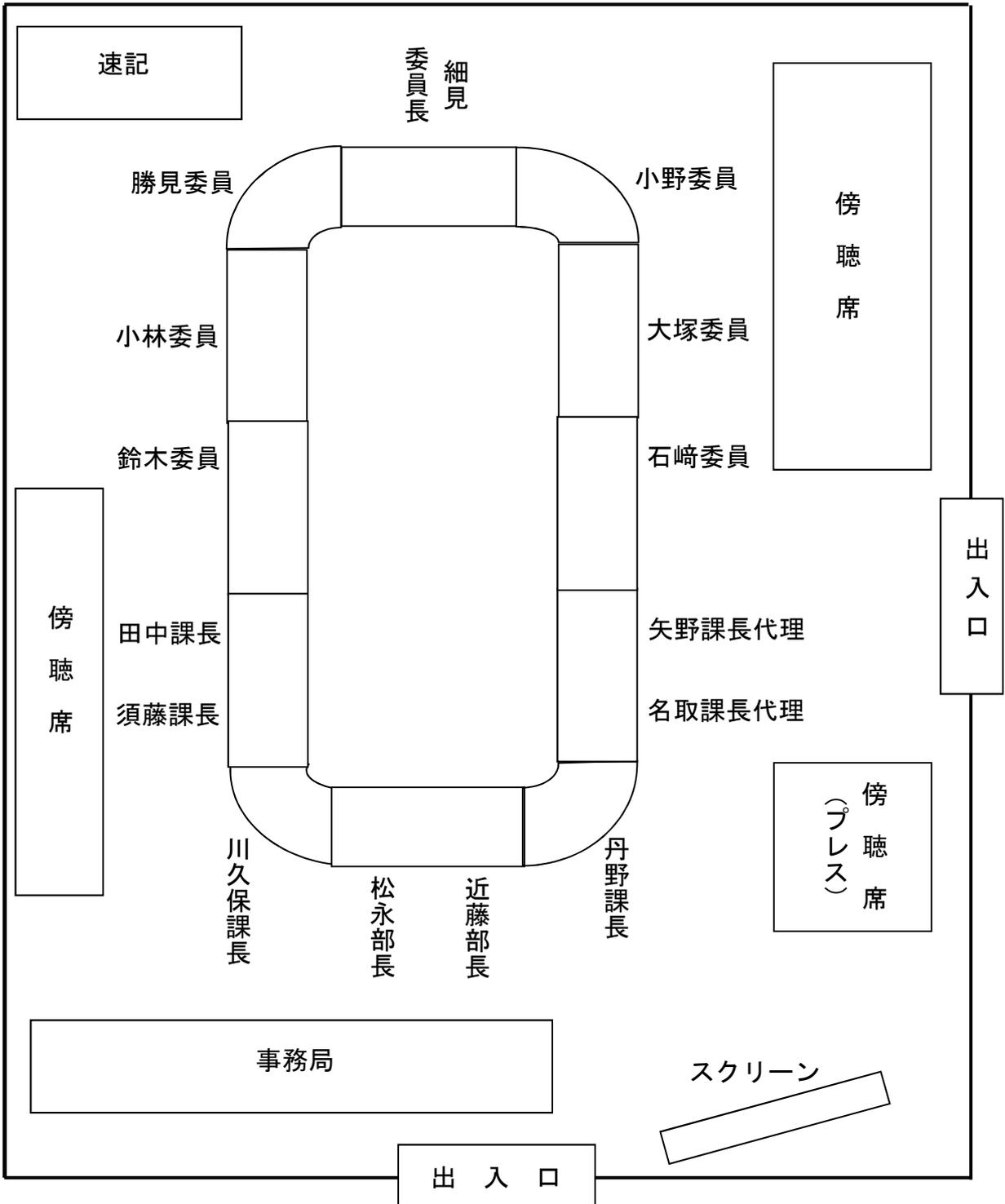
氏名	現職	専門分野
石崎 利一	全国中小企業団体中央会	中小企業経営
大塚 直	早稲田大学 法学部 教授	法律（環境法）
小野 恭子	国立研究開発法人 産業技術総合研究所 主任研究員	リスク評価
勝見 武	京都大学大学院 地球環境学堂 教授	地盤工学
小林 剛	横浜国立大学大学院 環境情報研究院 准教授	環境安全科学 環境動態解析
鈴木 弘明	一般社団法人 土壤環境センター 技術委員会 委員長 (原所属：日本工営株式会社)	土壤汚染 調査・対策
(委員長) 細見 正明	東京農工大学大学院 工学研究院 教授	環境化学工学 土壤汚染

「土壤汚染対策検討委員会」事務局名簿

氏名	所属
松永 竜太	環境局環境改善部長
近藤 豊	環境局環境改善技術担当部長
川久保 ルミ子	環境局環境改善部計画課長
須藤 哲	環境局環境改善部化学物質対策課長
丹野 紀子	環境局環境改善部土壤地下水汚染対策担当課長
田中 利和	環境局多摩環境事務所環境改善課長
名取 雄太	環境局環境改善部化学物質対策課統括課長代理 (土壤地下水汚染対策総括担当)
矢野 明子	環境局環境改善部化学物質対策課課長代理 (土壤地下水汚染対策担当)

平成29年度 第1回 土壤汚染対策検討委員会 座席表

平成29年11月27日(月)
午後3時～午後6時
都庁第二本庁舎31階 特別会議室23



土壤汚染対策検討委員会設置要綱

(設置)

第1 有害物質やダイオキシン類等による土壤汚染の調査及び対策等について検討するため、土壤汚染対策検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(検討事項)

第2 委員会は、次に掲げる事項を検討する。

- (1) 有害物質やダイオキシン類等による土壤・地下水汚染の調査及び対策に関すること。
- (2) その他必要な事項

(構成)

第3 委員会は、局長が委嘱する学識経験を有する者10人以内をもって構成する。

2 局長は、必要があると認めるときは、委員会に臨時委員を置くことができる。

3 局長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者を出席させ、意見を求めることができる。

(任期)

第4 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。ただし、再任は妨げない。

(委員長)

第5 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、委員が互選する。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

(招集)

第6 委員会は局長が招集する。

(庶務)

第7 委員会の庶務は、環境局環境改善部化学物質対策課において処理する。

(開催方法)

第8 会議は公開とする。

(議事録及び会議資料)

第9 会議ごとに議事録を作成することとする。

2 議事録は、公開とする。ただし、東京都情報公開条例第7条各号に掲げる非開示情報に該当する部分については、非公開とすることができる。

3 前項ただし書に基づく非公開は、その根拠を明らかにすることとする。

4 前2項の規定は、会議資料等について準用する。

(雑則)

第10 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、昭和59年6月6日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。(組織改正)

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。(組織改正)

附 則

この要綱は、平成16年1月7日から施行する。(改正)

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。(組織改正)

附 則

この要綱は、平成29年1月4日から施行する。(改正)

土壤汚染対策制度見直しに係る検討委員会スケジュール(案)

土壤汚染対策検討委員会での議題		「見直しの方向性」との対応				条例の果たす役割	
日程	議事事項(予定)	土壤汚染対策法の改正に伴う規定の整備	土壤汚染対策法との関係性を整理	土壤汚染情報の公開制度の拡充	条例を確実に運用するための規定の整備		
第1回 H29年 11月27日	条例制度見直しについて (1) ・規制対象物質・摂取経路 ・情報公開 ・工場等廃止時調査義務 ・調査義務違反への対応	1-1 目的・規制対象(113条、122条)		○		○	都民の健康リスク防止(法の科学的根拠に依る)
		1-2 土壤汚染届出情報等の公開	○		○		環境リスク情報の提供・記録の保管と継承(法対象外の土地)
		1-3 116条に基づく調査 (調査猶予、調査時期、義務の承継等)	○	○		○	事業活動による土壤汚染の汚染原因者責任追及 土地所有者等の状態責任への移行(法対象外の土地)
		1-4 調査義務違反者への対応			○	○	上記責任の遂行担保、潜在的環境リスク情報の提供
	(説明を第1回に行い、 結論は第2回に出す)	1-5 作業中の調査・対策 (116条、117条)	○				法の確実な運用(改正法対象の土地) 作業中対策の促進(法・条例規制適用前の土地)
第2回 H30年 2月2日 (予定)	条例制度見直しについて (2) ・土地変更時の義務 ・汚染地の対策等義務 ・地下水汚染対策	2-1 117条に基づく調査 (適用除外行為等)		○		○	事業活動による土壤汚染拡散への対応 潜在的環境リスクの顕在化 汚染拡散リスクへの対応(法対象外の土地)
		2-2 地下水経路摂取リスクの対策要件 (114条)	○			○	都民の健康リスク防止(合理的判断による) 健康被害に係るおそれ情報の収集等
		2-3 地下水汚染への対策要件 (115条)				○	地下水環境基準の達成(合理的範囲)
		2-4 汚染地の改変に係る拡散防止 (114~117条) (2-1 117条適用除外行為とも関連)		○		○	汚染拡散リスクへの対応(法対象外の土地)
		2-5 自然由来等基準不適合土壤の搬出 (122条)	○	○			汚染拡散リスクへの対応(法対象外の土地)
第3回 H30年 3月2日 (予定)	条例制度見直しについて (3) ・法との重複への対応 ・中間とりまとめ	3-1 法制度との重複に係る整理	○	○			二重規制の解消
		3-2 条例制度の改正骨子(案)	-	-	-	-	(上記のほか、雑則的な条文(119~121条)の 改正事項を併せて確認)
第4回 H30年 4~5月	・土壤汚染対策制度見直しの検討結果 とりまとめ ・今後の検討事項	条例施行規則 ・規制対象物質及びその規制基準(地下水基準、第二溶出量基準(、第二地下水基準?)の追加)			指針 ・地歴調査方法(指定調査機関義務付け?) ・汚染状況調査方法(法との整合?調査省略?)		
第5回~	・制度の詳細について (4回程度実施)	5 条例施行規則・指針で検討する事項 (想定)	・条例の対象となる行為等の定義詳細 ・届出事項・様式等		・措置方法(法との整合?地下水汚染時の措置?) ・拡散防止方法(法との整合?)		

資料1

条例に基づく土壤汚染対策 制度の目的・規制対象

1

制定の背景及び目的 (第3節 土壤及び地下水の汚染の防止)

- 本節は、本条例で新たに設けられた節である。
- 旧公害防止条例では、トリクロロエチレン等による地下水汚染が判明しても、その原因である汚染土壤の調査、処理等に係わる規定がなく、汚染対策の実施が困難であった。また、近年、工場跡地の再開発等に伴い汚染土壤が発見されることが急増していたが、土壤汚染に関する法令が存在せず、事業者の自主的な対応に委ねている状況にあった。
- このような状況の下、本条例では、現に存在する土壤汚染や地下水汚染が人の健康に支障を及ぼしたり、将来、支障が生じることを防ぐことを目的として、有害物質取扱事業者や土地の改変者が実施すべき土壤汚染の調査及び処理等に係る規定を設けたものである。

環境確保条例逐条解説より引用(平成16年3月) 2

環境確保条例制定後の状況変化

平成15年 土壤汚染対策法の施行

- 直接摂取リスクを考慮した含有量基準が制定される。
- 土壤汚染対策法では人の健康被害の防止を目的とした。

平成22年 土壤汚染対策法の改正

- 自然由来等の汚染土壤も規制の対象とされた。



環境確保条例制定後に状況に変化があったものの、
条例は改正等をせずに運用し続けている状況

3

本資料の検討課題

検討課題① 条例第113条に記載の土壤汚染対策における目的及び規制対象について改めて整理する

論点		概要
論点①	有害物質の定義	土壤汚染対策で対象とする「有害物質」を明確化する
論点②	条例で対象とするリスク	直接摂取リスクに対する記載を適正化する。条例では、将来世代の健康への支障も防ぐことを目的に含めていることを確認する。

検討課題② 自然由来汚染土壤の条例上の扱い(第122条)について検討する。

論点		概要
論点③	自然由来等の汚染土壤の取り扱い	現行で規制対象外としている自然由来等の汚染土壤を搬出リスクの観点から規制対象とすべきか

4

論点① 有害物質の定義

環境確保条例 第113条（指針の作成）

知事は、有害物質に汚染された土壌からの有害物質の大気中への飛散又は土壌汚染に起因する地下水の汚染が、人の健康に支障を及ぼすことを防止するため、土壌汚染の調査及び対策に係る方法等を示した指針（以下「土壌汚染対策指針」という。）を定め、公表するものとする。

環境確保条例 第2条（定義）

十二 有害物質 人の健康に障害を及ぼす物質のうち水質又は土壌を汚染する原因となる物質で別表第4に掲げるものをいう。

環境確保条例 第115条第2項（抜粋）

知事は、前項の調査により、当該敷地内の土壌の有害物質の濃度が規則で定める基準（以下「汚染土壌処理基準」という。）を超える場合で、・・・

5

論点① 有害物質の定義

現状

名称	根拠条文	規制対象	対象物質
有害物質	第2条 ⇒別表第4	「水質」及び「土壌」の対象物質	28物質
汚染土壌処理基準	第115条第2項 ⇒規則別表第12	「土壌」の対象物質の基準	27物質

・有害物質を条例本文で定義しているのに対し、汚染土壌処理基準は規則で定めており、両者の対象物質に相違が発生している。

1, 4-ジオキサンは「土壌」の対象にしていない

課題



土壌汚染対策で対象とする有害物質を明確化するべきではないか？

見直しの方向性(案)

第113条において、土壌汚染対策で対象とする有害物質として「規則で定める有害物質(=法の特定有害物質)」を定義する。

6

論点② 条例で対象とするリスク

環境確保条例 第1条（目的）

環境への負荷を低減するための措置を定めるとともに、公害の発生源について必要な規制及び緊急時の措置を定めること等により、現在及び将来の都民が健康で安全かつ快適な生活を営む上で必要な環境を確保すること

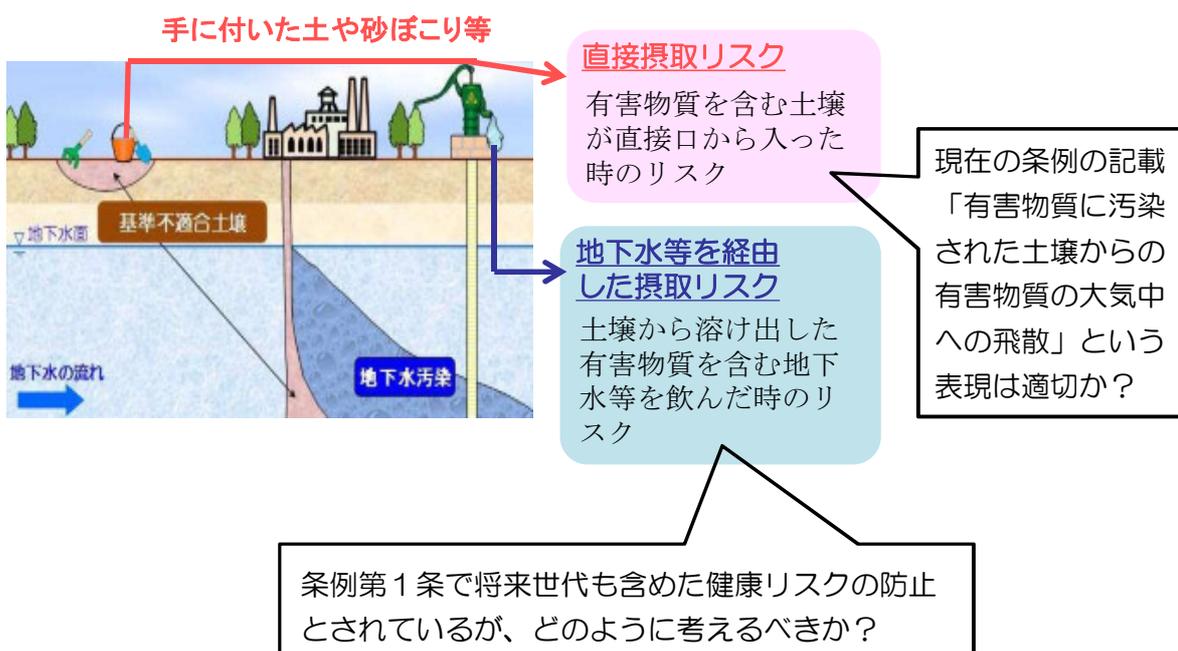
環境確保条例 第113条（指針の作成）

知事は、有害物質に汚染された土壌からの有害物質の大気中への飛散又は土壌汚染に起因する地下水の汚染が、人の健康に支障を及ぼすことを防止するため、土壌汚染の調査及び対策に係る方法等を示した指針（以下「土壌汚染対策指針」という。）を定め、公表するものとする。

7

論点② 条例で対象とするリスク

<人への健康影響>



8

論点② 条例で対象とするリスク

第113条抜粋	現状と課題
有害物質に汚染された土壌からの有害物質の大気中への飛散	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌粉じんの摂取のみを対象とし、その他の摂取経路が想定されていないように読める。 ・直接摂取リスクに関して設けられている「土壌含有量基準」は、土壌の経口摂取を対象として定められている。 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>経口による直接摂取全般を対象とすべきでは？</p>
人の健康に支障を及ぼすことを防止	<p>第1条で、「現在及び将来の都民が健康で安全かつ快適な生活を営む上で…」と定義されている。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>将来世代の保護という考え方も含まれていることについて共通認識を持つべきではないか？</p>

見直しの考え方

人の健康リスクの考え方について、法と同様に、**直接摂取リスク全般が対象に含まれる書きぶりに改める。**⇒ **条文の記述を変更**

条例制定時の精神のとおり、**将来にわたって人の健康への支障が生じることを防ぐ**という立場は継続 ⇒ **条文の記述変更の必要なし**

論点② 条例で対象とするリスク

見直しの方向性(案)

環境確保条例 第113条の記載を以下のように改正する。

知事は、**規則で定める有害物質（以下、「特定有害物質」という。）に汚染された土壌又は特定有害物質による土壌の汚染**に起因する地下水の汚染が、**人の健康に支障を及ぼすことを防止**するため、土壌汚染の調査及び対策に係る方法等を示した指針（以下「土壌汚染対策指針」という。）を定め、公表するものとする。

別表第四有害物質(第二条関係)

(平一三条例一一八・平二四条例一〇六・一部改正)

- 一 カドミウム及びその化合物
- 二 シアン化合物
- 三 有機^{りん}化合物(パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及びEPNに限る。)
- 四 鉛及びその化合物
- 五 六価クロム化合物
- 六 砒^び素及びその化合物
- 七 水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物
- 八 アルキル水銀化合物
- 九 ポリ塩化ビフェニル
- 十 トリクロロエチレン
- 十一 テトラクロロエチレン
- 十二 ジクロロメタン
- 十三 四塩化炭素
- 十四 一・二ジクロロエタン
- 十五 一・一ジクロロエチレン
- 十六 一・二ジクロロエチレン
- 十七 一・一・一トリクロロエタン
- 十八 一・一・二トリクロロエタン
- 十九 一・三ジクロロプロペン
- 二十 チウラム
- 二十一 シマジン
- 二十二 チオベンカルブ
- 二十三 ベンゼン
- 二十四 セレン及びその化合物
- 二十五 ほう素及びその化合物
- 二十六 ふっ素及びその化合物
- 二十七 塩化ビニルモノマー
- 二十八 一・四ジオキサン

規則別表第十二 汚染土壌処理基準(第五十六条関係)

有害物質の種類	基準値	
	溶出量(単位 検液一リットルにつき ミリグラム)	含有量(単位 土壌一キログラム につきミリグラム)
一 カドミウム及びその化合物	カドミウムとして 〇・〇一	カドミウムとして 一五〇
二 シアン化合物	検液中にシアンが検出されないこと。	遊離シアンとして 五〇
三 有機 ^{りん} 化合物	検液中に検出されないこと。	
四 鉛及びその化合物	鉛として 〇・〇一	鉛として 一五〇
五 六価クロム化合物	六価クロムとして 〇・〇五	六価クロムとして 二五〇
六 砒 ^ひ 素及びその化合物	砒 ^ひ 素として 〇・〇一	砒 ^ひ 素として 一五〇
七 水銀及びアルキル水銀その他の の水銀化合物	水銀として 〇・〇〇〇五	水銀として 一五
八 アルキル水銀化合物	検液中にアルキル水銀が検出され ないこと。	
九 ポリ塩化ビフェニル	検液中に検出されないこと。	
十 トリクロロエチレン	〇・〇三	
十一 テトラクロロエチレン	〇・〇一	
十二 ジクロロメタン	〇・〇二	
十三 四塩化炭素	〇・〇〇二	
十四 一・二—ジクロロエタン	〇・〇〇四	
十五 一・一—ジクロロエチレン	〇・一	
十六 シス—一・二—ジクロロエ チレン	〇・〇四	
十七 一・一・一—トリクロロエ タン	一	
十八 一・一・二—トリクロロエ タン	〇・〇〇六	
十九 一・三—ジクロロプロペン	〇・〇〇二	
二十 チウラム	〇・〇〇六	
二十一 シマジン	〇・〇〇三	
二十二 チオベンカルブ	〇・〇二	
二十三 ベンゼン	〇・〇一	
二十四 セレン及びその化合物	セレンとして 〇・〇一	セレンとして 一五〇
二十五 ほう素及びその化合物	ほう素として 一	ほう素として 四、〇〇〇
二十六 ふっ素及びその化合物	ふっ素として 〇・八	ふっ素として 四、〇〇〇
二十七 塩化ビニルモノマー	〇・〇〇二	

備考

- 一 溶出量とは土壌に水を加えた場合に溶出する有害物質の量をいい、含有量とは土壌に含まれる有害物質の量をいう。
- 二 基準値は、溶出量にあつては土壌汚染対策法施行規則(平成十四年環境省令第二十九号)第六条第三項第四号、含有量にあつては同条第四項第二号に規定する環境大臣が定める方法により測定した場合における測定値によるものとする。
- 三 「検出されないこと」とは、二に掲げる方法により測定した場合において、その結果が当該方法の定量限界を下回ることをいう。
- 四 有機^{りん}化合物とは、パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及びEPNをいう。

資料 2

土壌汚染届出情報等の 公開について

1

土壌汚染届出情報等の公開検討の背景

現状 土壌汚染対策法 … 指定にあたり公示

土壌汚染対策法施行規則 第32条(要措置区域の指定の公示)
都道府県又は令第八条に規定する市の公報に掲載して行うものとする。



東京都では、法に基づく指定にあたり、東京都公報に掲載し公示
環境局のHPにも公報を掲載、詳細は紙ベースの台帳で閲覧可能
指定が解除された後は、消除台帳に移行し保管。(法改正後には閲覧可能)

環境確保条例 … 現在、公開規定なし(開示請求のみ)

開示請求:年間30~50件程度(1件あたりの対象文書:1文書~100文書以上)

都における情報公開の考え方

開示請求の頻度が高いなどの理由があれば、積極的に公表する努力義務が生じる。

東京都情報公開条例 第35条第2項
実施機関は、同一の公文書につき複数回開示請求を受けてその都度開示をした場合等で、
都民の利便及び行政運営の効率化に資すると認められるときは、当該公文書を公表するよう
努めるものとする。

2

土壤汚染届出情報等の公開の課題

課題

現行の環境確保条例では、土壤汚染対策法及び東京都の情報公開の考え方と比較して土壤汚染情報についての情報公開は不十分ではないか？



見直しの考え方

土壤汚染情報について公開し、環境リスク情報の共有を図るとともに、都民の利便性の向上を図ることとする。
その上で、情報公開の方法、範囲について検討する。

3

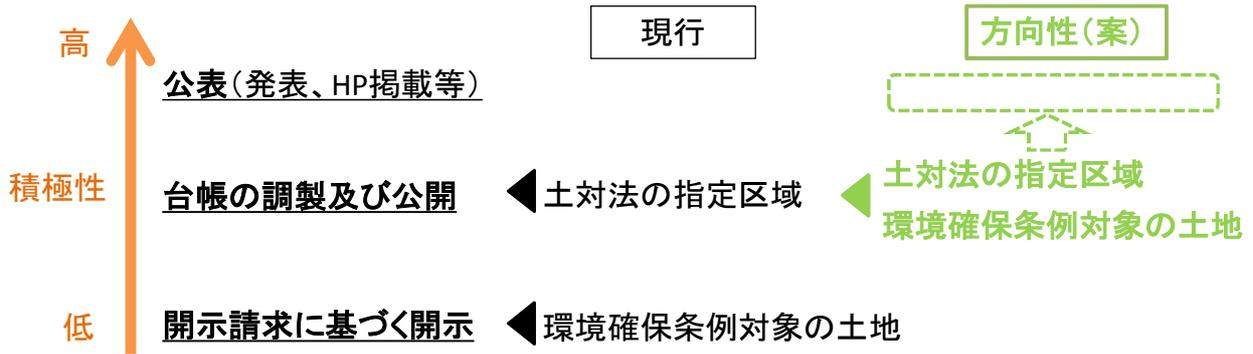
本資料の検討課題

検討課題 環境確保条例において、土壤汚染に関する情報を公開していく制度を検討する

	論点	概要
論点①	土壤汚染届出情報等の公開の手法について	土対法で行っている台帳の調製及び閲覧に供する方法を基本としていくことでよいか
論点②	土壤汚染届出情報等の公開の範囲について	汚染地のほか、汚染が除去された土地、汚染が確認されなかった土地についても公開の対象とするか

4

論点① 土壌汚染届出情報等の公開の手法について



・台帳の調製・公開については、土対法で既に実績があり、法と同様の規定を盛り込むことで実現可能

・公表については、新たな手法をとることになり、風評被害等により土地所有者等が不利益を被る可能性、運用方法等について考える必要がある。

・一方で、東京都では行政の透明性・都民の利便性の向上のため、より積極的な情報公開を行っていく方針が示されている。

見直しの方向性(案)

条例においても台帳の調製・公開の仕組みを設けたうえで、より積極的な情報提供に向けて情報公表範囲・運用方法を含めて検討していく。

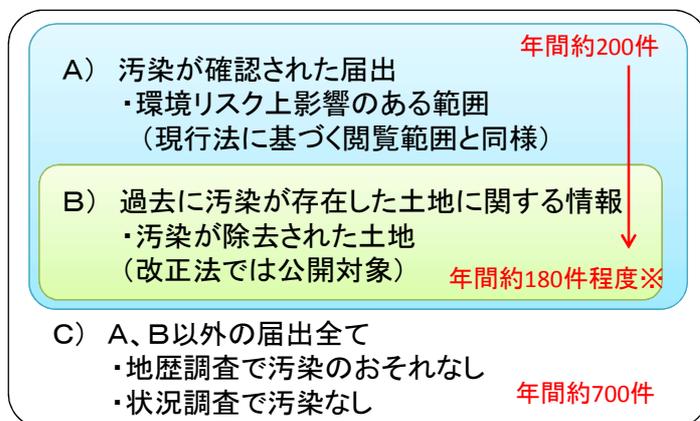
5

論点② 土壌汚染届出情報等の公開の範囲について

土壌汚染の届出情報等のうち、どの範囲までを公開の対象とするべきか？

- 環境リスクの視点 ⇒ 現在汚染されている土地についての情報を対象
- 情報公開促進の視点 ⇒ 過去の汚染状況や汚染が無かった情報についても対象

<公開範囲のイメージ>

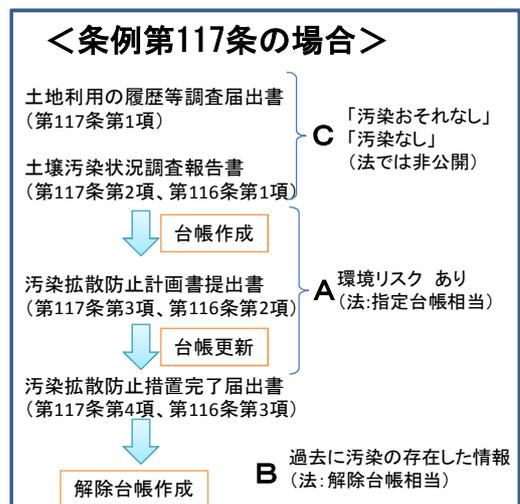


※9割が掘削除去されたとした場合

見直しの方向性(案)

改正土対法で対象となるA及びBの情報には、先行して台帳調製・公開の対象とし、Cの情報については、新たな公開範囲になるため、公開に向け必要な検討を行っていく。

6



公開制度の骨子(案)

土壤の汚染状況に係る台帳の調製及び台帳の公開規定を新たに設ける。

第1項 台帳の調製(記載事項は規則)

(A+Bの場合)

土壤汚染状況調査により汚染が確認された場合には、台帳、(法の要措置区域台帳、形質変更時要届出区域台帳に類するもの。仮称「汚染地台帳」)を調製し、保管する。

(A+B+Cの場合)

第114条の命令を受けた土地及び第115条から第117条までの規定に基づき調査が行われた土地について、台帳(仮称「届出地台帳」)を調製し、保管する。

第2項 台帳の更新・記載事項の変更・消除

調査、対策の届出等により、汚染状況に関わる内容の変更があった場合は、台帳の記載内容を更新する。

記載事項の変更があった場合には、土地所有者等の申請に基づき変更する。

(Aの場合) 第2項により汚染が全て除去された土地は汚染地台帳から消除する。

第3項 台帳の公開

「汚染地台帳」(又は「届出地台帳」)は公開するものとする

【第116条に関わる台帳の事務については、区市への移譲を検討】

7

(参考) 他の自治体の公開の状況

<他の自治体の公表例>

(件数は、H29.11.14時点)

【横浜市】

生活環境の保全等に関する条例

台帳の調製、保管、閲覧

- 条例要措置区域 (0件)
- 条例形質変更時要届出区域 (10件)
- 基準適合地 (125件)

条例に基づき、調査した結果、汚染が認められなかった土地です。なお、この結果は横浜市が、土壤汚染の存在の有無等を保証するものではありません。

- 指定解除地 (11件)

横浜市では指定区域以外に、解除済み、汚染無しの案件も全て公表

条例で「台帳」の調製、保管、閲覧を規定

横浜市 生活環境の保全等に関する条例

第68条の3 市長は、条例要措置区域等の台帳、条例土壤汚染状況調査が行われその結果が第66条第1項第1号の規則で定める基準に適合している土地の台帳及び要措置区域等又は条例要措置区域等の指定が解除された土地の台帳(以下この条において「台帳」という。)を調製し、これを保管しなければならない。

2 台帳の記載事項その他その調製及び保管に関し必要な事項は、規則で定める。

3 市長は、台帳の閲覧を求められたときは、正当な理由がなければ、これを拒むことができない。

【名古屋市】

環境保全条例に基づく区域の指定 (指定:48件、解除地:68件)

管理区域台帳の調製、保管、閲覧

8

土壌汚染対策法における公示及び台帳の例

公示
(東京都公報)

台帳の例

土壌汚染対策法における台帳の例

様式第十三 (第五十八条第四項関係) 要措置区域台帳 東京都

整理番号	整-28-〇	指定年月日・指定番号	平成28年〇月〇日・指-〇号	所在地	〇〇区〇〇町〇-〇
調製・訂正年月日	平成28年〇月〇日調製、平成28年〇月〇日訂正				
要措置区域の種別	第1種中高層住居専用地域			面積	m ²
地下水汚染の有無 (土壌溶出量基準不適合の場合)	有・無				
法第14条第3項の規定に基づき指定された要措置区域にあっては、その旨	土壌汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壌汚染状況調査の結果により指定された要措置区域にあっては、その旨及び当該省略の理由				
要措置区域内の土壌の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類	適合しない基準項目		指定調査機関の名称
	平成28年〇月〇日	テトラクロエチレン	含有量基準・ <u>溶出量基準</u> ・第二溶出量基準		
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壌搬出
	平成28年〇月〇日 (平成28年〇月〇日)	平成28年〇月〇日	ボーリング調査	土地所有者	有(無)
					有・無
					有・無

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。 (案件No. 3378)

2 「要措置区域内の土壌の汚染状態」については土壌その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

資料 3

条例第116条に基づく調査

1

第116条（工場又は指定作業場の廃止 又は建物除却時の義務）

環境確保条例 第116条(第1項)

有害物質取扱事業者は、工場若しくは指定作業場を廃止し、又は当該工場若しくは指定作業場の全部若しくは主要な部分を除却しようとするときは、廃止又は除却をしようとする日の30日前までに、土壤汚染対策指針に基づき規則で定めるところにより、当該工場又は指定作業場の敷地内の土壤の汚染状況を調査し、その結果を知事に届け出なければならない。

条例施行規則第55条（汚染状況の調査）

条例第115条第1項、第116条第1項及び第117条第2項に規定する土壤の汚染状況の調査は、次に掲げる事項（条例第115条第1項に規定する調査の場合は、第3号及び第4号を除く。）について行うものとし、その調査結果の報告は、別記第32号様式による土壤汚染状況調査報告書によらなければならない。

- 一 有害物質の使用及び排出の状況
- 二 有害物質による土壤等の汚染状況
- 三 地下水等の状況
- 四 今後の土地の利用計画

2

＜条例第116条の趣旨＞

本条は、有害物質取扱事業者に対し、工場若しくは指定作業場を廃止し、又は建物等を除却する機会をとらえ、敷地内の土壤の汚染状況の調査と、これに基づく汚染の拡散防止の措置の実施を義務付けたものである。

＜用語の解説＞

有害物質取扱事業者	第114条で「工場又は指定作業場を設置している者で、有害物質を取り扱い、又は取り扱ったもの」と定義されている。 「有害物質を取り扱う」とは、有害物質により土壤汚染を引き起こすおそれのあるような使用、製造、保管又は処理をすることをいう。 →その者（設置者）が取り扱ったことを指し、法のように特定施設での使用には限定していない。
-----------	--

環境確保条例逐条解説より引用（平成16年3月）、矢印以降は加筆

3

(1) 主要な部分	主要な部分とは、工場又は指定作業場に存在する施設のうち、有害物質を取り扱ったことにより土壤汚染が引き起こされたおそれがある施設をいい、施設の規模の大小は問わない。
(2) 廃止又は除却をしようとする日の30日前までに	廃止又は除却をしようとする日の30日前までには、本条の調査義務等は、有害物質取扱事業者、すなわち有害物質を取り扱い、又は取り扱ったことのある工場又は指定作業場の設置者に課せられているため、有害物質取扱事業者が工場又は指定作業場の廃止等を行う前に土壤の汚染状況調査の実施を義務付けることにより、本条の実効性の担保を図る趣旨である。 →実効性の担保が目的。
(3) 敷地内の土壤の汚染状況を調査	敷地内の土壤汚染状況を調査とは、当該地における汚染土壤の存在する範囲を把握するため、新たな土壤汚染が引き起こされるおそれがなくなった時点で、施行規則第55条で定める事項を調査することをいう。 →「新たな土壤汚染が引き起こされるおそれがなくなった時点」であり、法が「施設廃止後」としていることと、趣旨は同じである。

4

条例第116条の所管

工場・指定作業場の許認可・指導に関する事務であり、次の自治体がそれぞれ所管

- 特別区の存する地域 特別区（23区）
- 市の存する地域 市（26市）
- 町村の存する地域 都

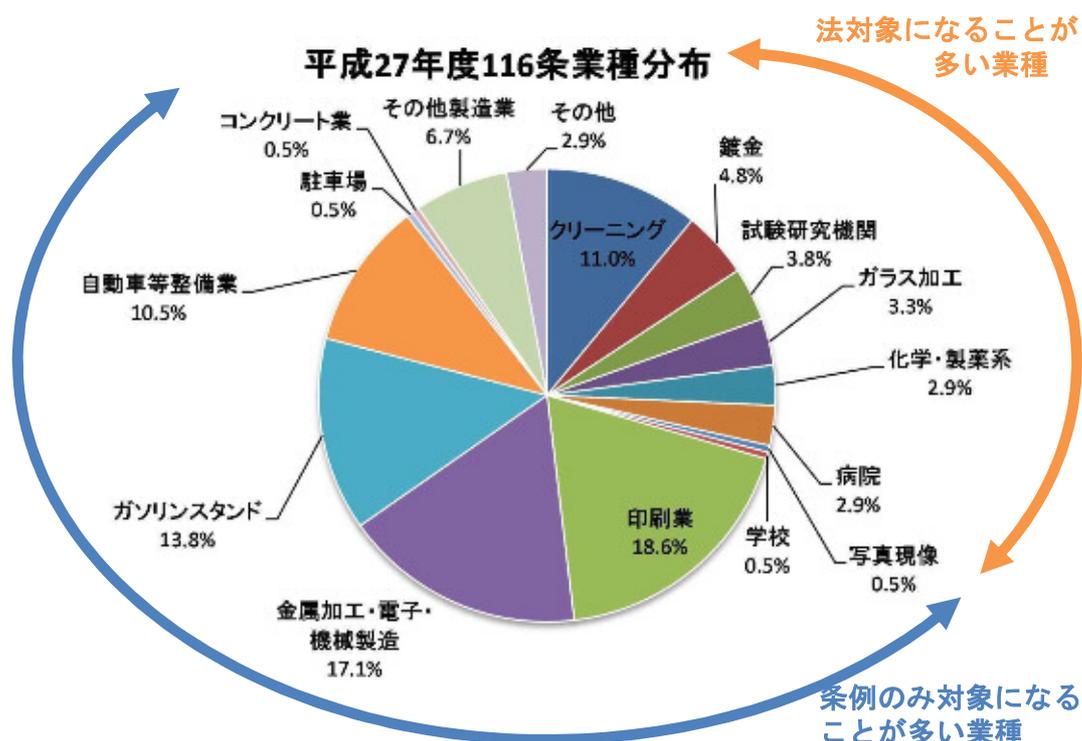
土壤汚染対策法第3条は、都が所管（土対法政令市の八王子市及び町田市を除く）

「特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例」により特別区に、
「市町村における東京都の事務処理の特例に関する条例」により各市に
委譲されている第116条事務の一覧

- ・第116条第1項の規定による土壌の汚染状況の調査結果の届出の受理、
- ・同条第2項の規定による汚染拡散防止計画書の作成及び汚染の拡散の防止の措置の命令
- ・同条第3項の規定による汚染拡散防止計画書
及び汚染の拡散防止の措置の完了の届出の受理
- ・条例第119条の規定による条例第116条第1項及び第4項の規定に基づき行う
調査及び処理等に関する指導及び助言
- ・条例第120条の規定による勧告であって、条例第116条第1項、第3項
及び第4項に関して行うもの

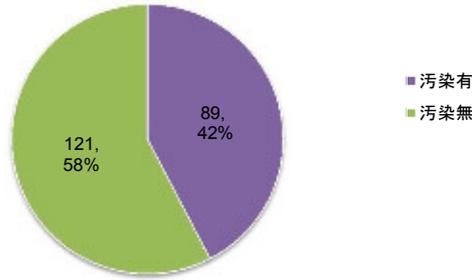
5

第116条調査の実績（H27）

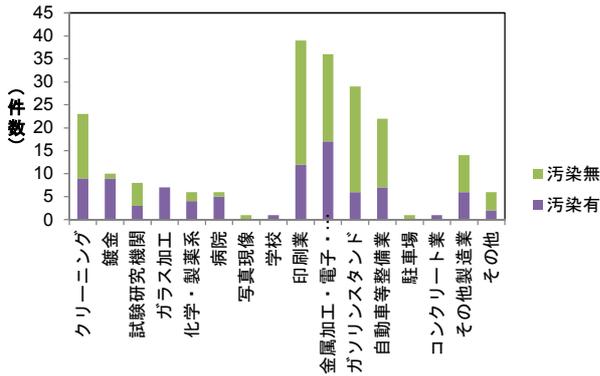


6

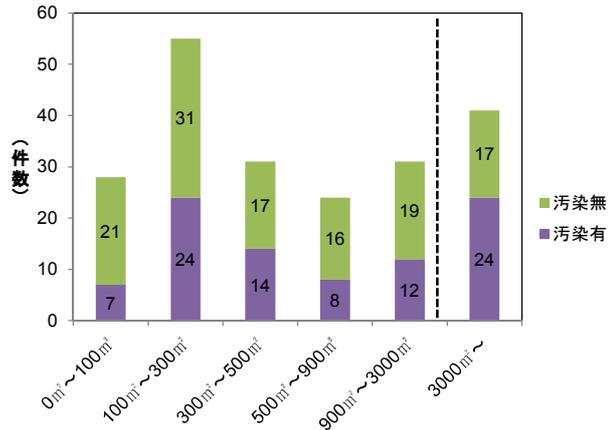
平成27年度 第116条
 土壤汚染状況調査の結果



平成27年度第116条 業種と汚染状況



平成27年度第116条 敷地面積と汚染状況



業種が法対象か否か、または敷地面積による、明確な汚染状況の傾向は見いだせない⁷

条例第116条第1項と法第3条第1項の比較

異なる点	条例第116条第1項	法第3条第1項
調査義務者	有害物質取扱事業者	土地所有者等
調査対象物質	廃止になる工場・指定作業場 場で取り扱った有害物質 （過去の事業者による汚染のおそれは考慮しない。）	当該敷地の地歴により汚染のおそれのある特定有害物質 （過去の事業者によるものを含む。）
調査結果の報告時期	廃止の30日前まで	廃止等後120日以内 （特段の事情があるときに調査期限延長申請が可能）
報告先	区市（町村は都）	都、八王子市、町田市

- ・ 条例は汚染原因者責任（事業者）、法は土地の現状に関する責任（所有者）。
- ・ 調査義務者だけでなく、調査対象物質の違いも責任の所在の違いによるもの。
- ・ 都内では事業者≠所有者のケースが約半分。

本資料の検討課題

検討課題①

調査猶予の規定の整備

論点		概要
論点①	調査猶予の規定の必要性	現在運用で実施している猶予の実態と、第116条調査の意味から、猶予を条例上規定すべきかどうかを整理
論点②	調査猶予の制度設計に必要な事項の整理	猶予の対象者、手続きの方法、猶予の条件その他制度設計に必要な事項について整理し、今後区市と詳細を検討する

検討課題②

調査報告実施時期の変更

論点		概要
論点③	調査報告実施が廃止の30日前とされていることの是非	現在廃止前に調査報告実施を義務付けていることで生じている問題点を整理する
論点④	調査報告実施時期の変更に必要な事項の整理	有害物質取扱に係る情報の把握方法、廃止後の義務者への指導権限、その他時期を変更することの影響を整理し、今後区市と詳細を検討する

検討課題③

調査義務の承継

論点		概要
論点⑤	調査義務を土地所有者に承継すべき状況	現行の第116条第4項の規定の運用状況と、第4項で対応できない事例を確認し、承継の範囲を整理する
論点⑥	義務承継の条件と承継される義務の範囲	本来の義務者による調査がなされる見込みのないことの判断の方法、報告義務の扱いを検討する

検討課題①

調査猶予の規定の整備

- ・法第3条は、一定の要件を満たした土地については、調査義務の一時的免除（調査猶予）を受けることができる。
- ・条例第116条は、調査猶予の規定がない。法施行の後、調査猶予に関する考え方を都から通知（添付1）で示したが、取扱は区市によって異なる。

	条例第116条	法第3条
調査猶予に関する規定	規定なし （通知にて条例の調査猶予の考え方を示しているが、採用していない区市もある） 【期間】建物があって調査が困難な場合で、工場等の建物を取り壊すまでの間 【条件】引き続き工場等設置者に管理されているか、土地所有者に管理が適切に引き継がれていること	予定されている土地利用の方法から見て土壌汚染により人の健康に被害が生ずるおそれがない旨の都道府県知事の確認を受けたとき（施行規則第16条（「人の健康に被害が生ずるおそれがない旨の確認」） ・引続き工場敷地として利用 ・小規模事業場で居住用建物と一体で管理し引続き利用
免除中の土地で形質の変更を行う場合	（土地の形質変更を行うならば、猶予の要件に該当しなくなるため、調査が必要）	（法改正H31施行）土地の形質の変更の届出（形質変更の規模が一定規模未満の場合は届出を要しない規定となる見込み）⇒知事による調査命令

(参考) 引き続き工場・事業場の敷地として利用される 場合の調査猶予の例示 (添付2より抜粋)

(左：法、右：条例通知)

土壌汚染対策法の施行通知及びガイドラインによる調査猶予の例示	同左のケースにおける条例第116条通知の運用解釈
(イ) 有害物質使用特定施設を廃止し、引き続き工場等の敷地として利用する場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり(主要な部分の除却) それ以外の部分について調査義務なし
i) 引き続き同一事業者が事業場として管理する土地のすべてを、一般の者が立ち入ることのない倉庫に変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設の廃止と共に工場を廃止する場合は調査義務あり(工場の廃止)、同一の建物を倉庫として利用する場合は猶予(建物を壊さないと事実上調査できない) 建替える場合は調査義務あり(工場の廃止又は主要な部分の除却)
ii) 同一敷地内において同一事業者が有害物質使用特定施設とそれ以外の施設の両方を有して事業場として管理していた場合であって、有害物質使用特定施設を廃止して更地とし、有害物質使用特定施設以外の施設で引き続き事業を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり(主要な部分の除却) それ以外の部分について調査義務なし

11

【参考】区市による調査猶予の現状 (区市アンケートの結果)

○条例第116条第1項の調査報告について、実質的に猶予しているケースの有無

	区	市	(参考) 区の猶予状況 (27年度) (猶予を行っている20区の合計)	
ある	20	17	第116条対象となった廃止件数	183
ない	3	9	うち猶予件数	28 (15%)
回答時点で猶予中の土地の件数 (合計)	377	100		

○猶予の条件について

	区	市
都通知の条件により猶予している	17	16
要綱等を定めて当該規定により猶予している	2	0
それ以外の条例解釈等により条件付けし猶予している	2	2

要綱等の例	<p>猶予に関する運用を定めている。</p> <p>区の要綱に基づき、『工場等の建物等が存する土地にあつて、汚染状況調査の実施が困難である場合は、土壌等汚染状況調査実施の猶予を願い出ることができる』と定めている。</p>
それ以外の条件付けの例	<p>第116条として、使用状況・排出状況についての報告を受ける。調査可能になった時点で調査し報告する。調査義務については、事業者が土地所有者等に説明し了承を受けていることを書面で確認する。</p> <p>法第3条のただし書の確認がある場合は、猶予している。</p> <p>都に相談のうえ、猶予願の提出を受けずに猶予扱いとしている。</p>

12

○猶予の対象者（複数回答可）

	区	市
工場等を設置していた者	20	15
工場等の設置者から土地の譲渡を受けた者	12	6
土地所有者	11	6
その他	3	2

その他の例、 または手続 の一例	工場設置者と土地所有者が異なる場合、土地所有者に猶予に同意した旨の書類の添付を求めている
	破産管財人、相続人等
	工場の設置者（土地所有者）の相続人
	当区においては調査猶予となる場合、工場事業主側に誓約書の提出をさせ、土地所有者が工場事業主と異なる場合、同意書の添付を求めている。
	工場を現在も操業中で、工場内の一部施設（有害物質取扱施設）を除却し、当該施設のあった建物を解体せずに別の用途として使う者。第116条第1項が適用。
建物所有者	

○猶予の期限

	区	市
定めている	2	3
定めていない	18	14

期限の例	1年。毎年の現況届の提出により更新。
	土地の所有権移転等に変更が生ずるまで
	工場等廃止時の現建物が現存する間において土地の改変を行わない間
	建物を取り壊し、土壌汚染状況調査の実施が可能になるまで

13

○現況の確認方法（複数回答可）

	区	市
毎年の現況届を求めている	17	12
定期的に現地調査で状況を確認している	2	1
外部からの情報提供があった時に現地の状況を確認している	6	3
その他	2	3

その他の例、 現況届につ いての意見	猶予後については誓約書による取り交わしのため、行政による積極的なアプローチは行っていない。
	届出者からの申告を基本としつつ、建設リサイクル法の届出等により確認する
	土地の現況報告書を提出させている。
	把握していない。
その他	現況届の提出が疎かになってしまう事業者が多いことがある。

○猶予した相手方と連絡が取れなくなっているケースの有無

	区	市	連絡が取れなくなったケースの対応事例
ある	5	3	現況届のために猶予地に郵便を送付したが、猶予者は既に転居していて猶予者の親戚が居住していた。その親戚に猶予者の連絡先等を訪ねたが、分からないと言われ、連絡が取れなくなった。
ない	15	10	土地所有者への連絡（現況届の提出を指示、猶予状況を告知、訪問）
把握してい ない		猶予の事業者から連絡がないまま、競売にかかっていた案件があったが、最終的には第116条第4項の対象である競落者と連絡をとることができたので、土地の状況について説明を行った。	
		土地の登記を取得し、所有者が変更されていることが分かれば譲渡を受けた者に土壌調査義務がある旨連絡する。	
		現状に変化があるまで（既存建物の解体等）特段の対応はしていない	
			現在、住民情報等で相手方の行方を調査中であるが、法第3条第1項ただし書きも対象となっている土地であり、土地所有者との連絡は取れている状態である。

○猶予の取消を行った事例の有無

	区	市
ある	6	4
手続なし又は事例なし	14	13

該当しなくなったこと等の確認方法、取消しまでの手続きの流れについて	調査実施前に取消	土地の現況報告書にて該当しなくなったことを確認し、猶予の取消通知を発出する。その後、土壤調査の報告を受けている。 建物の取り壊し決定に伴い、猶予を取り消し土壤汚染状況調査報告書の提出を求めた。
	法第3条ただし書猶予の取消に伴う流れ	法第3条第1項のただし書の確認を受けている土地であったため、同条第5項に基づく土地の利用の方法の変更届出書が提出され、当該確認を取り消した。条例には猶予の取消しに関して通知にも記載が無いため、特に条例に基づく届出は求めなかったが、法と同時に猶予が取り消されたものとみなし、条例第116条第1項の調査報告を指導し、提出された。 土壤汚染対策法第3条第1項にも該当する事例において、事業者が建物を壊し、土壤汚染調査が可能になったため、都から市に対し土壤汚染対策法第3条第1項ただし書きの確認を取り消した旨の通知があり、追って事業者より環境確保条例第116条第1項にもとづく届出が提出された。
	調査実施後に取消	事業者等から土壤調査の相談→土壤調査→報告書提出→猶予取消 手続きの流れは決めていないが、事業者や、次の土地所有者が土壤汚染状況調査から措置まで実施し、報告書等を提出してもらった後(条例上の調査義務を果たした後)、文書「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第116条の調査猶予の解除について」を区長名で発行した。
	特に手続無し	土壤調査の実施に伴い実質的に猶予取消しとする。

15

○猶予の承継を認めた事例の有無

	区	市
認めた事例あり	9	3
認めなかった事例あり	0	1
事例はないが手続あり	2	14
手続なし又は事例なし	9	

承継の対象者、手続の例	対象地を分割した土地があり、それぞれの所有者から毎年現況届を提出させている
	猶予の承継があった場合は、現況届に記載し報告しなければならないと定めています。現況届には変更点を記入する欄が設けてあります。
	所有者が亡くなり家族が土地を相続した場合で引き続き住居として使用していた場合、承継届を提出してもらった。
	猶予中の工場の土地が競売にかかった際に落札者と連絡をとり、土壤調査義務の承継及び毎年の現況届の提出について代表者名で一筆もらった。
	承継したもつから再度猶予願を提出させる。
	承継の対象……子等の親族 手続き……土地の現況報告書にて記載してもらう(特段の手続きは定めていない)
	承継として特段の定めは無いが、物件の売買を行うにあたり、新所有者が調査と対策を実施する旨を記載した書面を提出させた事例はある。
	工場内の一部(有害物質取扱施設のある区域を含む)を別の工場に売買することにより承継。承継元が先に土壤汚染調査猶予願を提出し、市が猶予を通知。その後、承継先に土地の承継届出書(市独自様式)を提出させた。
	猶予を受けていた土地において、事業を行う事業者。 市の独自様式として猶予の承継届出書を作成し、提出させている。
同居でない親族に相続をされる場合について、猶予の承継が可能か相談された事例について、承継はできない旨を告げた。	
承継後指導の苦慮事例	分筆した土地の場合、土地の現況届の提出依頼について相続者全員に連名でもらうことに苦慮した。

16

○猶予が条例の規定にないことが理由で猶予をしない、又は指導困難となったケースの有無

	区	市
ある(市は指導困難事例の有無のみ回答)	7	1
ない	16	17

猶予をしない理由	法律第3条第1項ただし書きで、調査猶予をされた事業者が、条例第116条でも猶予されると思っていたが、区の法務部局とも確認したところ、条例には猶予規定がなく、都の課長の通知は猶予の法的根拠とはなりえないとの考えを示したことにより、条例第116条で調査を指示した事例があった。事業者は、都が猶予したのだから、区が猶予しなかったことに対し、訴えることも考えたと言っていた。
	当区では、猶予規定を設けるならば条例で定めるべきという考えで、土壤調査をしてから廃止届を受ける運用をしている。
指導困難事例	猶予期間や承継等について明確な規定がないため、有害物質取扱事業者の死亡等により、調査義務者がうやむやになる可能性がある。
	条例の規定ではないため窓口等のみで猶予手続きを案内しており、知り得る機会が限られている。有害物質取扱事業者は「廃止＝すぐに調査」と考えてしまい、調査や拡散防止にかかる費用負担を重く考え、廃止手続きを行わずに別会社に土地を売却し、後日別会社との間でトラブルになる事例がある。(別会社は、土壤汚染調査(あるいは更なる対策)が必要な土地を購入したとの意識がないため、土地購入費用の積算根拠が覆ってしまう)。このような場合、区では廃止と猶予の手続きを勧めるが、土地購入費用に絡んでくるため、その手続きが滞る場合がある。
	猶予に係る義務事項の違反に罰則をかけることができない
	当区では、猶予願を提出してもらおうと廃止届も受理しているため、条例上の土壤調査義務がかかるもしくは、かかる可能性がある土地であることが一般的に把握されなくなってしまう。(窓口で指定作業場、工場一覧を閲覧させている。)そのため、調査がされないまま事業者(土地所有者)が変わるなどの可能性が出てくる。また、法的根拠のない運用での猶予では、土地の現況届提出や所有者が変わった場合などの対応について限界がある。
	都通知が出される前(平成16年以前)に第116条調査も猶予もしていないで廃止した事業場が何件かある。
	今のところはないが、条例のみの猶予をしている土地については、条例に規定の無い猶予願や承継届出等により、義務の確認をしているのみであるため、今後、猶予を取り消して調査を実施させることとなったとき、その効力や指導権限について不安を抱えている。

17

論点① 調査猶予の規定の必要性

現状

- ・ 条例第116条第1項の調査は、本来、工場等廃止の前に実施することとなっており、調査猶予の規定となじまないとも考えられる。
- ・ しかし、区市において、工場等の廃止に伴い、調査の猶予を認めるべきケースが現実に存在している。
(事業は廃止したが建物が残存する場合など、調査対策が困難であっても工場等としての廃止手続きを取るべきケース)
- ・ 条例の規定に基づかない猶予のため、通知を根拠とした猶予を適用できない区市が存在する。
- ・ また、猶予を認めている区市においても、手続きが定まっていないため適用範囲の不一致(猶予の対象者、承継)、取消手続きの不一致が見られるほか、将来の指導上の困難が想定されるため、不安を抱えている。

論点①についての方向性(案)

区市との協議のうえで、猶予の対象者、条件、手続き等を明確にし、条例第116条第1項調査の猶予の規定を整備すべき。

18

【参考】区市による調査猶予の現状（区市アンケートの結果）

○猶予を条例で制度化する場合、猶予条件として適切なもの（複数回答有）

	区	市
現在の都通知で示している条件（原則として建屋を取り壊すまでの間等）	18	17
土対法で示している条件（土地の利用の状況から見て人の健康に被害を及ぼす恐れのない場合）	4	9
その他	5	2

その他の意見	現在の都通知、土対法を参考に、適切な条件を定めるべき 本来であれば条例の原則で建屋を取り壊すまでの間としたほうがよいと思うが、法と条例両方がかかる案件では、法の条件で対応するよう事業者から強く求められることがある。
	現在、第116条の義務は一義的には事業者にかかると考えているが、事業者が猶予を受けた後、土地の所有者が代わったとしても事業者が義務を免れないような条件にするほうが良い。 また、今までの都通知運用による猶予との整合をとるためにも、都通知の条件を活かしつつ、事業者が義務を果たさなかった（果たせなかった）場合の担保として、土地所有者（転得者含む）に第116条の義務と猶予の状況が移る旨を明記すると良い。第116条第4項の強化を含めて検討して欲しい。
	汚染拡散防止の観点からは、都通知の条件が望ましいと思います。一方で、法の「確認の要件」との整合もとられる必要があると思います。「法のみ適用案件」、「法・条例適用案件」、「条例のみ適用案件」ごとに、猶予の条件が異なるような制度設計が必要だと思います。
	原則として都通知の条件の方向で考えるのが妥当と思うが、条件のうち「当該地が引き続き工場等を設置していた事業者等に管理されていること」については、土地取引等を契機として第3者に猶予の承継を認める場合において、なじまないと思われる。この条件がない場合においても、猶予の手続き時において、調査計画に必要な情報（有害物質取扱状況）を提出させ、確認しておくことで、将来調査を行うものが第3者であっても、適正な調査が行えらると思われる。
	法では猶予できるが、条例では猶予できないということがないようにするのが適切と考える。

19

○猶予を条例で制度化する場合、現況届等の取扱い（複数回答有）

	区	市
毎年の現況届を条例で義務付けるべき	19	14
利用状況に変更があった時の届出を条例で義務付けるべき	18	20
土地の所有者に変更があった時の届出を条例で義務付けるべき	15	20
確保条例では義務付けず、区市の規定で現況等を把握できるようにすべき	0	0
その他	4	0

その他の意見	現況届等の取り扱いについては、公害規制の一環として厳しく義務付けることは望ましいことではあると思うが、現状、その土地の評価基準でしかなく、単に許可や登録等、何の担保もない中での義務付けでは機能しないことが想定される（現に土壤汚染対策法でも苦慮していることが伺える）。確保条例で義務付けないことに加え、区市においても特別に規定を設けるか設けないかは定めず、各区市の裁量に委ねるべきであると考えている。
	当区では、要綱にて毎年の現況届をお願いしております。猶予を条例で制度化した場合、当区の要綱を条例の猶予条件が異なってしまう可能性があります。そのため、条例改正により、これまで区が猶予した施設の取扱いに矛盾が生じないよう、例外規定を設けていただきたいと思います。
	猶予中の土地の公表 利用状況に変更がある時、事前の届出を条例で義務付けるべき。

20

論点② 調査猶予の制度設計に必要な事項の整理

区市からの意見、その他懸案事項

- ・ 猶予の条件については、都通知の条件が多数の区市で支持されている。
- ・ 現況届等については、過半数の区市で義務付けすべきと答えている一方、特に現況届については、義務化に賛成しない区市も一定数存在する。
- ・ 過去の有害物質取扱の実態を知らない土地所有者や相続者に猶予を認める場合には、有害物質取扱状況等の情報の引継ぎを求めるべきという指摘がある。
- ・ 現状、猶予を出している土地（約500件）に関する扱いも検討する必要がある。
- ・ 猶予を認めることが「調査の免除」と誤解されている懸念があり、猶予中の土地であることの情報が一般に提供される機会が必要という意見がある。

<法との関係性の現状>

- ・ 法の猶予対象が広いなか、条例で猶予を認めないことにより、調査を実施させている案件が多数ある。しかし、法との対応の不一致の元での指導には苦慮している実態もある。

論点②についての方向性（案）

具体的な制度設計に当たっては、区市の実態を踏まえて、柔軟な運用を可能とする規定としたい。

21

論点② 調査猶予の制度設計に必要な事項の整理 (第3回検討会までの間に区市と検討)

事項	事項別の論点	考慮すべき点
②-1 猶予の対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工場等廃止者か、土地所有者等か ・ 猶予の承継は認められるか、その対象者は ・ 現在既に猶予が認められている者の扱い ・ 「主要な部分の除却」による調査義務の場合の扱い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工場等廃止者とするとき、土地所有者等の関与が必要かどうか ・ 承継の対象は土地の適切な管理が出来ることが条件（その他の条件付けとして何が考えられるか） ・ 現在猶予中の土地については、新たな条例に基づき現況を把握し、申請を受けべきではないか ・ 主要な部分の除却に伴い対象となる調査範囲は、土地改変がなされるため、猶予対象外
②-2 申請等の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ いつ行うか ・ 知事による猶予の確認の申請か、猶予の条件を満たしていることの届出か ・ 申請等を行う者が土地所有者でないとき、土地所有者の関与 ・ 工場等の操業中の状況の記録の扱い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃止の手続きと同時 ・ 申請が妥当だが、届出とすべきという意見も予想される ・ どのような場合に所有者の関与が必要か、関与は「合意」「承認」など強い関与か、弱い関与でも構わないか ・ 操業中の記録の保管承継を義務付けるべきでは

22

論点② 調査猶予の制度設計に必要な事項の整理 (第3回検討会までの間に区市と検討)

事項	事項別の論点	考慮すべき点
②-3 猶予中の土地にかかる届出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況届の提出を義務付けるか、その頻度は ・ 変更届を義務付けるか、届出の対象となる変更点は ・ 改正法と同様に土地改変の届を求めるか、その規模等は 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 条例で届出を義務付けるか、または区市が猶予を認めるにあたり、現況・変更等の届出を条件とすることが出来るようにするか ・ 土地改変時は利用状況変更にあたり、改変個所については猶予の取消が相当
②-4 猶予の条件及び取消	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の条例通知の要件で良いか ・ 取消は届出のあったときに行うか、条件違反があったときに行政の判断で取消を可能とするか 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚染原因者責任に基づく調査であり、法の条件と合わせる必要はないが、区市による裁量の範囲も残すべきか ・ 届出がなされない恐れもあり、取消しについては、行政判断での取消も可能とすべき
②-5 猶予中の土地であることの情報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 猶予中の土地であることを一般に知らせるべきか、それは条例で規定すべきか 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚染が確定しているわけではないが、利用状況の変更があれば調査の義務が課せられる土地であり、情報提供は区市の裁量で可能であることを示すべき

検討課題① 調査猶予の規定の整備

見直しの方向性（案）（区市WGに都案として示すもの）

- 汚染原因者への調査義務であることから、調査猶予の条件について、法と全面的に整合を図る必要はない。
- 猶予を受ける手続において、土地所有者の関与は必要ではないか。
- 猶予中の土地について、現況及び利用状況の変更に係る届出を求めることができる規定を設ける必要がある。
- 届出により、あるいは行政の現場確認により、猶予の要件を満たしていないことが確認された場合は、行政の判断により猶予を取消すことを可能とすべき。
- 一方で、事業者の住居との一体利用のようなケースや、土地の管理が適切になされている場合など、相続・譲渡時の適切な承継の手続きを可能とするべきではないか。
- 詳細調査のみ猶予したいというケースも見られることから、段階的な猶予、あるいは調査省略の導入なども、別途、指針の見直しの際に検討したい。

※猶予中の土地であることの情報公開は妨げない旨を、通知等で示す。

改正骨子（素案）（区市WGに都案として示すもの）

- ① 調査義務が生じた際に、猶予について調査義務者が申請する。
- ② 工場等廃止時の調査で、調査義務者が土地所有者ではない場合の土地所有者の関与
 （案1）調査義務者が猶予の申請を行うことへの同意（義務者は変更しない）
 （案2）調査義務者が当該地の管理に今後関与しない場合については、猶予以降の義務者が土地所有者となることについての同意（義務者が変更）
- ③ 調査猶予の条件は、原則として、現在の条例通知の要件とする。敷地内の部分的な猶予が可能。
 （要件）建物があって調査が困難な場合で、工場等の建物を取り壊すまでの間であり、かつ、引き続き工場等設置者に管理されているか、土地所有者に管理が適切に引き継がれていること
 （適用例）小規模事業場で引き続き住居として利用
 （法施行規則第16条第2項第2号が適用されるケース）
 操業中の事業場（工場・指定作業場に該当せず）で建物を引き続き使用
 （法施行規則第16条第2項第1号が適用されるケースで、かつ建物が残置される場合）
- ④ 知事は、猶予の確認に当たり、工場等の操業時の状況に関する図面や記録等の保管、猶予中の土地についての現況並びに利用状況又は土地所有者及び管理者等の変更に関して届出ることを条件とすることが出来る。また、猶予中の土地の現況が猶予の条件を満たしていることについて、立入により確認することが出来る。
- ⑤ 知事は、届出内容、立入検査、猶予の確認の条件に反したことにより、猶予の要件を満たしていないことが確認された場合は、当該敷地内の必要な部分について猶予を取消すことができる。
- ⑥ 調査の猶予を受けた土地は、第114条の汚染処理命令及び第115条の調査要請等の対象となる。
- ⑦ 猶予の承継にあたっては、土地所有者及び管理者の変更届によるものとし、工場等の操業時の状況に関する図面や記録の承継を条件とする。

25

検討課題② 調査報告実施時期の変更

- 条例第116条第1項は、工場等設置者への指導の実効性担保のため、事業者による工場等廃止前の調査報告を義務付けている。調査報告の期限を「廃止の30日前」とし、調査報告後の対策も有害物質取扱事業者（＝廃止前の事業者）の義務としている。
- 一方で、法第3条第1項は、有害物質の使用がなくなった時点での調査の実施の担保のため、特定施設廃止後に土地所有者に対して調査義務が生じる。法と条例の調査報告時期の相違については、説明上苦慮することが多い。
- 条例の調査についても、指針において、有害物質を取り扱うことがなくなった時点で実施することを規定しているため、調査の実施に当たっては、工場等の廃止手続きの前であるが、実質的に操業を停止している必要がある。この考え方は、法と同様である。

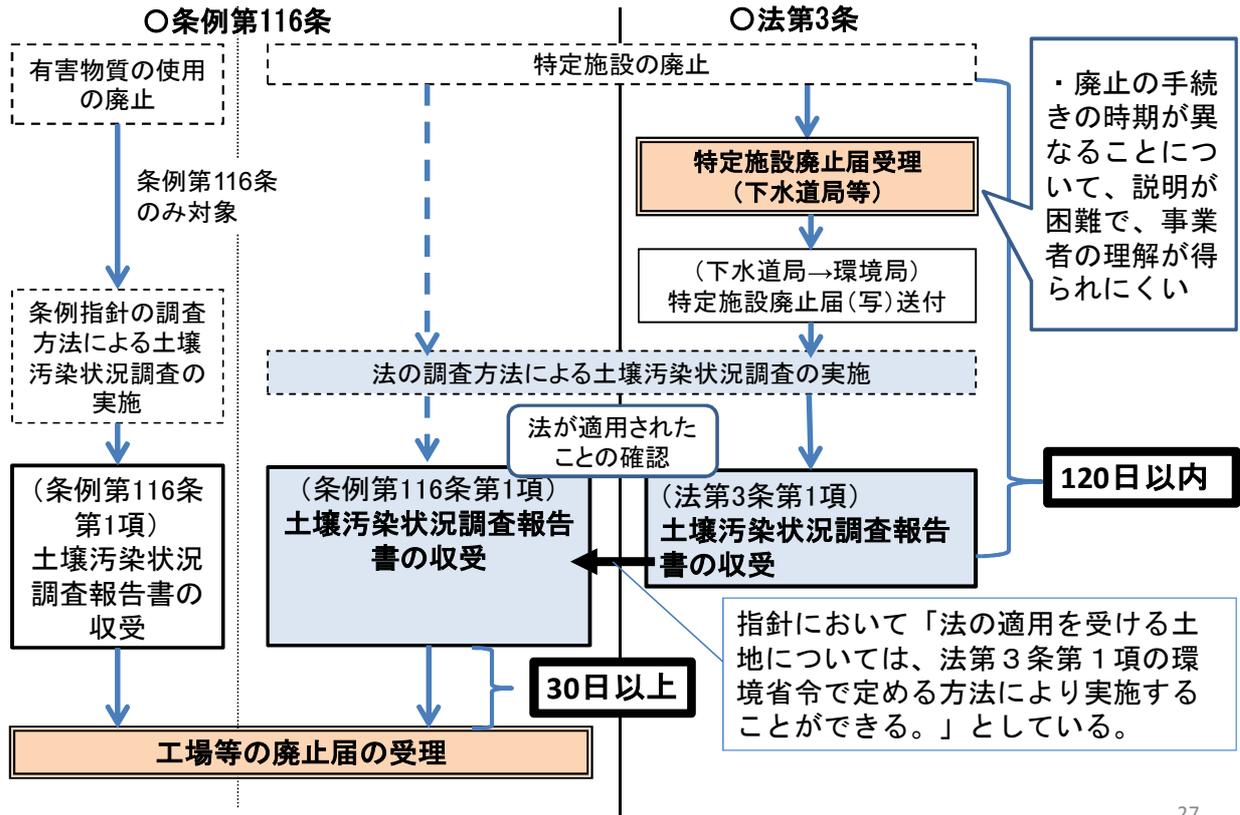
	条例第116条第1項	法第3条第1項
調査義務者	有害物質取扱事業者	土地所有者等
調査結果の報告時期	廃止の30日前まで	廃止等後120日以内 （特段の事情があるときに調査 期限延長申請が可能）
報告先	区市（町村は都）	都、八王子市、町田市

環境確保条例第87条（変更届及び廃止届）

第81条第1項の規定による認可を受けた者は、（中略）当該認可に係る工場を廃止したときは、その日から30日以内に、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

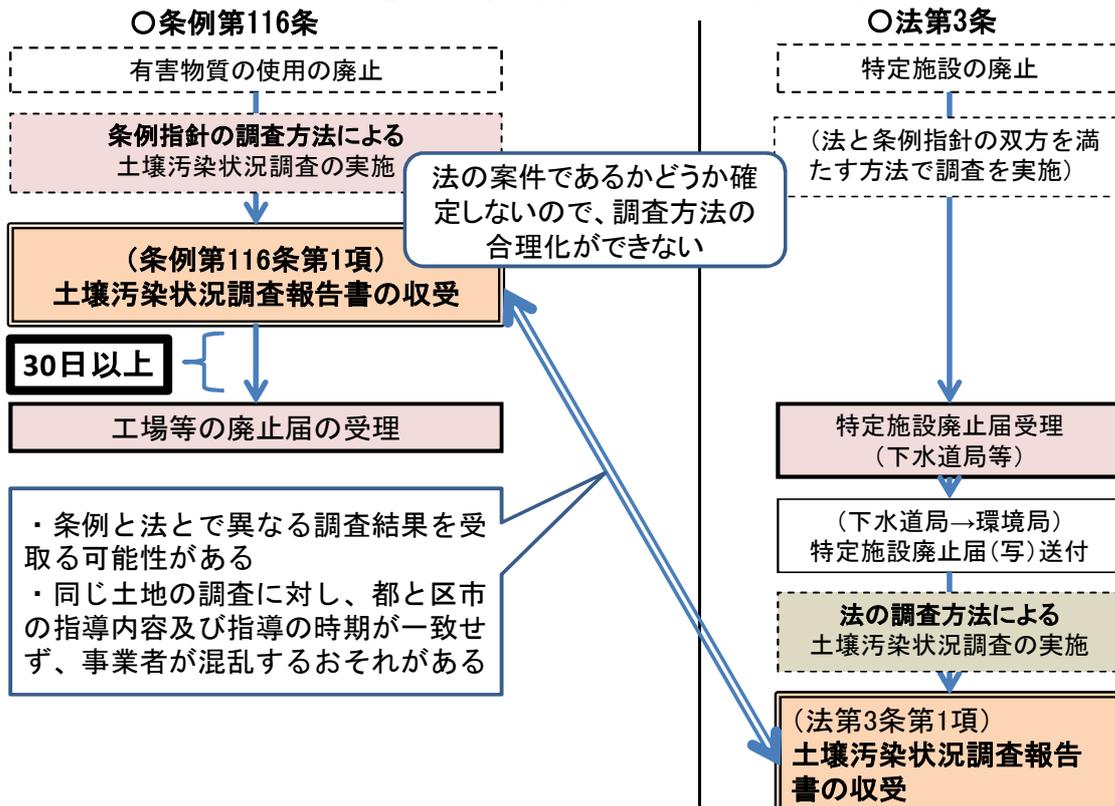
26

条例及び法の、廃止から調査報告までの流れ（１） （条例の調査報告に法の調査結果を利用する場合）



27

条例及び法の、廃止から調査報告までの流れ（２） （事業場の廃止の手続きの時期を合わせる場合）



28

【参考】区市による廃止前指導の状況（区市アンケートによる）

○廃止が予定されている工場等について、当該事業場における有害物質取扱履歴の確認の方法（複数回答可）

	区	市	
設置届、変更届、現況届等条例に基づき事業者から提出された書類	19	26	事前に 知りうる 情報
工場・指定作業場台帳	21	15	
適正管理化学物質使用量等報告書	21	22	
区市の職員による過去の立入指導等の記録	13	9	
保健所から提供された資料	11	3	
下水道部局から提供された資料	15	7	新たに 取得する 情報
事業者が取扱の有無を記載する報告様式を運用	16	9	
事業者からの聴き取り	21	19	
現地調査	13	8	
都環境局・多摩環境事務所への照会	3	6	
その他	4	1	

その他の例	廃止届の受理に際し、備考欄へ取扱い無しの旨記載させる。（「報告様式」に近い）
	指定調査機関の判断
	各工場等により上記の資料等のいずれかを用いる。
	近隣からの情報提供（町会長等）
	事業者ウェブサイト等

29

○前設問の方法で判明した事実からの、有害物質取扱の判断（複数回答可）

	区	市
使用材料等の中に、有害物質の名称（別名含む）が具体的に記載されている	23	24
有害物質を取り扱う可能性が高い工程を実施している	18	15
有害物質を含む可能性が高い材料を使用している	14	13
排ガス、排水、廃棄物中に有害物質が含まれているデータがある	15	11
その他	3	6

その他の例	原則として、使用等が判明した物質を調査対象としているが、有害物質を含む可能性が高い工程や材料がある場合で有害物質の使用が否定できない場合は、調査対象物質とすることを指導している。指定調査機関に対しても同様に説明。
	実態調査を実施し、既に工場が取り壊され、住宅が建設されていたケースなど
	有害物質の取扱いを業者が申告している場合は、それを取扱っているものと判断。業者に取扱いの有無を記入させることで判断。
	有害物質を使う可能性が高い工程があるなどの場合は、個別に業者に問い合わせる。
	上記、2、3、4番目の項目について、可能性のみが考えられる場合には、必ず事業者への聴き取り等の結果と合わせて判断をしている。
	事業者が何等かの薬品を使用していた際に、SDS等を確認させる
	SDSの提出を求める

30

○廃止届を窓口を持参した事業者が、その場で有害物質取扱事業者であったことが確認された場合の基本的な対応

	区	市
廃止届を受理せず、条例第116条調査を指導する	20	18
廃止届を受理したうえで、条例第116条調査を指導する	2	6
その他	0	1
廃止届の持参前に有害物質取扱の確認・指導を徹底しており、このような事例はない	1	3

廃止届を受理しないことについてトラブルの例	土地の売買において、すでに買主側が事業者に代わり土壌汚染調査をすることが決まっているが、条件として廃止届の写しを要求されていたことがあった。調査をすることがわかっていれば、廃止届を受理してもよい事例もあるのではないかと思う。
	廃止届の受理は調査報告書の受理の後である旨を説明し、「受理」ではなくしばらくの間「お預かり」と説明し、トラブルになった事例はない。
	大抵の事業者は、第116条について把握しておらず、廃止が受理されないことと土壌汚染調査に費用と時間がかかることに立腹する。明らかに有害物質を使っている業種であるのに、有害物質の取扱いがないとだけ強く主張する事業者もいる。
	現在の所、廃止届の持参前に相談等をするよう指導している。
	不動産売買に伴い、提示する必要があるとのことで、廃止届出書の早期受理を求められたことがあった。結果的には報告書の審査完了後に廃止届出書が提出された。
	持参された廃止届を受理しないということは、既に事業所が実質廃止済にも関わらず、廃止前の調査を求めることになる。
廃止届を受理した後の指導でトラブルの例	調査実施に時間がかかることがある
	トラブルではないが、店舗住居一体型のクリーニング店であったため、住居として今後使用するか、解体して売却するかで揉めていたため、廃止届受理から調査実施までの期間が開いてしまった。
その他	状況に応じて判断する。

31

○廃止届を受理し、後日有害物質取扱事業者であったことが確認された場合の基本的な対応

	区	市
廃止届の受理を取消し、条例第116条調査を指導する	1	4
廃止届を受理したうえで、条例第116条調査を指導する	6	12
その他	1	1
廃止届の持参前に有害物質取扱の確認・指導を徹底しており、このような事例はない	15	9

取消について	例は無いが、そのような事例があった場合はこのように対応する。
	事例はなく、考え方だけであるが、手続きについて確認する必要あり
受理後のトラブルの例など	廃止後は事業者側と連絡が取りにくいことがある。
その他	現在の所、対象事例等は無し。

○調査・対策義務を課す時期について、現状の「工場等廃止前」から土対法と同様に「廃止後」に変更し、第116条の事務の遂行に必要な指導権限を区市に付与するとした場合

	区	市
廃止前と比較して、指導がより困難になる	16	20
廃止後に変更したことを理由として、困難さが増すとは考えにくい	7	6

困難と考える理由の例	不動産売買に必須な廃止手続きのために、やむを得ず調査をしている実態がある
	廃止後すぐに事業者が退出し、連絡がとれなくなるおそれが高い
	廃止後の事業者への指導のノウハウがない
困難さが増すとは考えない理由の例	廃止後の方が合理的であり、実態として廃止後に調査をさせている いずれにしても義務者が調査を行なうかどうかにかかっている

32

論点③ 調査報告時期が「廃止の30日前」であることの是非

現状

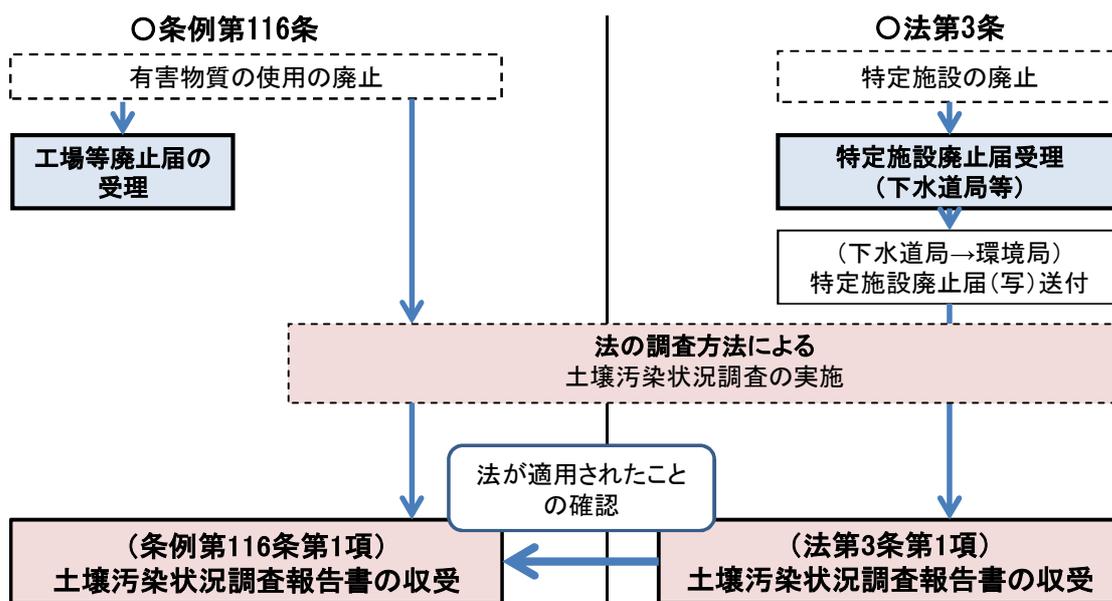
- ・有害物質の取扱状況の確認のためには、既知の情報だけでなく、廃止前の事業者に対して、工場等への指導権限の中で、有害物質取扱状況について、聴き取りや報告、立入などで有害物質の取扱いを確認したうえで、調査義務を課している。
- ・第116条調査がなされていない状況での廃止手続きは、大半の区市で認めていないのが実態である。しかし、届出を受理しないことについての問題も認識されている。
- ・第116条調査の実施が廃止届の受理の条件となっているため、調査がなされない限り、実体のない工場が存在し続ける原因となっている。逆に、工場等であることが不動産取引上の制約となっているため、廃止手続きのためにやむを得ず第116条調査を行なっている実態もある。
- ・廃止後は事業者と連絡が取れなくなるなど、指導上困難が増すことが予想される。
- ・一方で、廃止後の方が合理的、廃止後の指導となっているのが実態、解決に労力を要する困難事例は廃止の前後に関わらず存在する、などという意見もある。

論点③に向けての考え方（案）

調査報告時期が「廃止の30日前」であることについては、指導上の必要性は認められるものの、制度上は問題が多く、見直すべきではないか。但し、調査報告時期を廃止後にすることについては指導上の困難が懸念されており、対策を講じることを見直しの条件とすべきではないか。

33

条例及び法の、廃止から調査報告までの流れ（想定） 【条例の調査報告を工場等廃止後に見直す場合】



- ・ 手続の流れに無理がなく、かつ調査方法の合理化や、手続の合理化、指導の連携が図られる

34

論点④ 調査報告時期の変更に必要な事項の整理

意見（区市アンケートより）その他懸案事項

- ・ 廃止後の調査とすることで、制度上の問題点が解消するが、同時に、指導上必要な権限等を担保する必要がある。
- ・ 廃止後の調査義務とする場合は、廃止の手続きの前に有害物質取扱の有無を確認するための報告等を求めるべきである。または、実質的な工場の廃止→調査実施→廃止届と同時に調査報告、などの流れが考えられる。
- ・ 廃止後の調査とした際に期限を規定上定めたとして、やむを得ない事情により期限までの報告が不可能な場合、法第3条は調査延長の申請が出来ることから、類似の仕組みは必要ではないか。
- ・ 事業者が廃止後の工場等の土地の調査を行なうことについて、土地所有者との関係上問題はないのか。
- ・ 調査義務を土地譲受人が果たすことを確約している場合に、廃止手続きの後での調査を認めてもよいのではないか。そのほか、土地所有者による調査の実施も認めてよいケースがあるのではないか。

論点④についての方向性（案）

具体的な制度設計に当たっては、区市の実態を踏まえて、柔軟な運用を可能とする規定としたい。

35

論点④ 調査報告時期の変更に必要な事項 （第3回検討会までの間に区市と検討）

事項	事項別の論点	考慮すべき点
②-1 廃止後調査の義務者	現在の「有害物質取扱事業者」に代わる定義はどのようなものとするか	・ 調査の実施義務者は、有害物質取扱事業者であった者で工場等を廃止したもの（工場等廃止者（仮称））と位置づけるなど、定義を検討する必要がある
②-2 有害物質取扱状況の把握方法	廃止手続き前に有害物質の取扱状況を把握し、調査義務を確定させるための方法はどのようなものとするか	・ 有害物質取扱履歴報告について、条例上の様式を定めて報告を義務付けるとした場合、全ての廃止案件について提出が必要となるのではないか ・ 区市が、廃止の手続きに当たって必要な報告を求めることが出来ることについて、根拠となる条文を規定することで足りるか
②-3 調査報告の期限	廃止後、調査を実施し、報告する期限として適切な時期はどのようなものか	・ 廃止届が「廃止後30日以内」となっていることから、工場の廃止と廃止手続きの時期はずれが生じている ・ 工場の廃止後、廃止届の提出の時期までの間に指導が可能となるよう、時期を定めることが適切ではないか ・ 調査延長（部分的な延長も含む）の手続きも同時に定めることが必要ではないか

36

事項	事項別の論点	考慮すべき点
②-4 廃止後調査の義務者への指導	「有害物質取扱事業者」への指導助言を定めている条例第119条の規定について	廃止後調査の義務者について定義づけを行ったうえで、条例第119条を見直すことが必要ではないか
②-5 土地所有者の関与	調査報告に関する土地所有者による関与の在り方について	<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者に、土地の状態責任に基づき、調査への協力義務等を負っていることを示すべきか ・調査報告に当たっては、台帳に記載されることから、土地所有者の関与が必要ではないか ・関与は強い関与か、弱い関与で足りるか ・土地所有者が調査義務を果たすことが合意されている場合の調査義務の承継については、次の検討課題で整理
②-6 調査義務が課せられている土地であることの情報	<ul style="list-style-type: none"> ・廃止後、調査義務がかかっている土地であることを一般に知らせるべきか、それは条例で規定すべきか 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚染が確定しているわけではないが、期限までに調査報告を行うことについて義務が課せられている土地であり、情報提供は区市の裁量で可能であることを示すべきではないか

37

検討課題② 調査報告実施時期の変更

見直しの方向性（案）（区市WGに都案として示すもの）

- 条例第116条において、工場廃止時の調査の実施時期を、廃止後とする。（全部若しくは主要な部分の除却については、従来通り、実施前）
- 調査の実施義務者は、有害物質取扱事業者であった者で工場等を廃止したものの（工場等廃止者（仮称））と位置づける。
- 工場等廃止者に対しての指導権限は、条例上担保する必要がある。
- 調査報告に当たっては、土地所有者の関与を求めるべき。
- 有害物質取扱事業者であったことの確認のため、取扱の状況が分かる資料などについて、事業者に報告・提出を求めることができるようにする必要がある。
- 廃止後、調査報告までの期限は、廃止届が廃止後30日以内の届出であることとの関係性の整理を行う。調査延長の手続きについても、同時に検討する。
- 調査義務に従わない者に対しての措置は、別途検討する。（1-4）
- 法と重複する案件の手続きの合理化については、別途検討する。（3-1）

※調査対象の土地であることの情報公開は妨げない旨を、通知等で示す。

38

改正骨子（素案）（区市WGに都案として示すもの）

1 次の者は、土壌汚染状況調査を実施し、規則で定める日までに知事に報告しなければならない。（土地所有者以外の者が報告する場合は、報告内容について、土地所有者の関知を要することとする。土地所有者は、〔当該土地の汚染状況を把握する義務を有しており、〕条例の規定に基づき実施される調査に協力しなければならない。）

- ① 有害物質取扱事業者であったもので工場又は指定作業場を廃止したもの（工場等廃止者）（廃止の日から○日以内）（廃止届に準じた場合は30日、法に準じた場合は120日）
- ② 有害物質取扱事業者であって、工場又は指定作業場の全部若しくは主要な部分を除却しようとするもの（除却の日の○日前まで）（現行規定によれば、30日）
- ③ その他（猶予を取消された土地の調査義務者、○項の規定により調査義務を承継した者、等）（義務の生じた日から○日以内）（法に準じた場合は120日）

（期日までに調査の全部または一部について報告を行えない特段の事情がある場合、申請により調査報告の全部または一部について期限を延長することができる）

2 知事は、有害物質取扱事業者であること若しくはあったこと、又はそうでないことの確認のため必要な範囲において、工場又は指定作業場の敷地内における有害物質の取扱状況について、工場等の設置者から報告を求めることができる。

39

検討課題③ 調査義務の承継

環境確保条例 第116条

4 前第3項の規定にかかわらず、有害物質取扱事業者が土壌汚染の調査又は汚染の拡散防止の措置を行わずに第1項の廃止又は除却に係る土地の譲渡（借地の場合にあつては当該土地の返還を言う。以下同じ。）をしたときは、譲渡を受けた者が土壌汚染の調査又は汚染の拡散防止の措置を講じなければならない。

<用語の解説>

譲渡を受けた者が土壌汚染の調査又は汚染の拡散防止の措置を講じなければならない

有害物質取扱事業者が何らかの事情により、土壌汚染の調査又は汚染の拡散防止の措置を行わずに廃止等に係る土地を譲渡した場合に、当該土地の譲渡を受けた者に対し、土壌の調査を義務付けるものである。

→第116条第4項の土地譲受者に対しては、調査結果の報告義務がなく、その後の汚染拡散防止措置命令の対象にならない。また、土地の譲渡・返還を伴わずに事業者が土地を離れるケースにおける土地所有者、さらに、土地の転得者に対しては、第116条第4項の義務も負わせることが出来ないと解されている。

40

(参考) 条例の規定による義務の承継で、 問題のあるケース

対象者	事例	現行規定の解釈
事業者以外の土地所有者	・ 借地契約によらずに事業を行っていた事業者が退出した場合	土地の譲渡・返還が行われておらず、土地所有者に義務を課す事は出来ない。
	・ 建物のみを賃借して事業を行っていた事業者が退出した場合	
	・ 建物の一部にテナントとして入っていた事業者が退出した場合	
転得者	・ 譲受者がさらに別の者に土地を譲渡した場合	「有害物質取扱事業者から土地の譲渡を受けた者」とは言えず、義務を課すことは出来ない。

- ・ 条例第116条第4項が適用されない限りは第1項の義務者が義務を負い続けていることになるが、現実には、所在不明等により指導が不可能なケースが多い。
- ・ 条例第116条第4項の条文は、本来、事業者が所在不明になった場合でも土地の所有者に義務を課す事により調査対策を担保させることを想定しており、現状のように捕捉不能な事態が生じていることは本意ではない。

41

(参考) 条例と法の調査義務承継の規定の比較

	条例第116条第4項	法第3条第1項
事業場廃止時の調査義務の承継	有害物質取扱事業者 ↓ (調査又は汚染の拡散防止の措置を行わずに土地の譲渡(借地の返還を含む)をしたとき) ↓ 譲渡を受けた者 ※調査又は汚染の防止の措置を講じる義務。報告・届出義務なし	施設廃止時の当該土地の所有者等 ↓ (新たな土地の所有者等が調査を行うことについて、両者が合意している場合) ↓ 新たな土地の所有者等 ※所有者通知を受けることで義務が発生

- ・ 法第3条は、事業者が所在不明になった場合であっても土地の調査対策を行わせることを重視し、土地所有者を義務者と定めている。この場合、新旧所有者間での義務の継承は合意を要し、合意がなければ旧所有者が義務を負うこととなっている(法施行規則第17条)。(相続の場合は包括承継であり、新所有者が義務を負う)
- ・ 新たな土地の所有者等に対し、行政が所有者通知(=行政処分)を发出することにより、法上の義務が生ずる。新所有者の義務は、旧所有者と同じ。

42

【参考】第116条第4項の指導の状況 (区市アンケートによる)

○第116条第4項に基づく指導を行っているか

	区	市
調査の指導を行っている	23	20
原則として、土壤汚染状況調査結果報告書を提出するよう依頼している	18	17

第116条第4項による指導の苦慮事例	土地が転売されてしまうと、現在の所有者に条例上の調査義務等がかからなくなり、指導ができず、調査義務がかかっている事業所(土地)であってもそのまま解体等されてしまう事例がある。(事例多数)
	事業者が法人、土地所有者が法人代表者(個人)の場合、事実上、両者はイコールであるにも関わらず売却先に第116条第4項義務を課すことができず、法人が土地を所有しているケースと比較して不公平感がある。

○第116条第4項の規定への意見

土地の譲渡を受けた者が、汚染調査・拡散防止措置の実施を講じることとなっているが、その結果を市へ報告する義務までは記載がないことが問題と考える。
重い義務を課す割に、第116条第4項には罰則が無く、また、第116条第4項の義務者から更に土地の譲渡等があった場合には義務が引き継がれない等、義務を放置することも可能な条例のつくりとなっている。真面目に調査を実施したものが損をするような実態について、疑問を感じている。
調査及び対策の義務は有害物質取扱事業者が負うべきだと思いますが、調査等を実施しなかった場合は、土地所有者がその措置を行うように記載すべき。
廃止届を提出せずに廃業し、土地が売却されて解体・新築がされている場合で、事業者の連絡先等が不明なため有害物質の使用状況等が確認できない時、現在の土地所有者に対して、どこまで情報提供や調査指導を行うか判断に迷う。

43

論点⑤ 調査義務を土地所有者に承継すべき状況

現状

- ・区市の指導において、第116条第4項に基づく指導は広く行われ、調査実施・対策実施により解決する事例が存在している。
- ・第116条第4項の規定は、汚染原因者から土地所有者の地位を引き継ぐにあたって合意なく新所有者に義務を負わせるものであり、その対象者及び責任範囲には限界がある。
- ・法第3条の規定は、廃止時の土地所有者が調査義務を負うことを規定しており、土地所有者に命令・罰則に至るまでの義務を課している。
- ・土地の譲渡・返還を伴わずに事業者が退出するケースについて、法対象案件であれば土地所有者に条例上の対応も依頼している状況が散見される。しかし、条例のみ対象の案件については、土地所有者への指導の根拠はない。

論点⑤についての方向性(案)

- ・汚染原因者から土地所有者への調査義務の承継は、対象地が未調査で放置される状況を防ぐためにも必須である。
- ・さらに、汚染原因者責任から土地所有者の状態責任に移行するための理由付けを明確にし、調査及びその報告の義務まで、その時点での土地所有者に負わせるのが適切ではないか。

44

論点⑥ 義務承継の条件と承継される義務の範囲

現状及び懸案事項

- ・区市の第116条第4項に基づく指導については、転得者へ義務が及ばないことについて、多くの苦慮事例がみられる。また、報告義務がないことから、汚染拡散防止措置命令の対象とならない。報告がないことで、適切な調査対策が行われていないことが後から発覚した事例もある。
- ・法第3条第1項の規定は、土地所有者間での義務の承継を定めているが、法の調査義務が命令・罰則につながる重いものであることから、承継には所有者間の合意・所有者通知の発出を要する。
- ・条例が汚染原因者責任を追及する立場であることから、土地所有者への調査報告義務の承継は、汚染原因者が調査を行なう見込みがなくやむを得ない場合又は土地所有者が合意した場合に限定し、判断根拠及び手続きを定めることが必要。
- ・転得者への義務承継は、法施行規則と同様に合意が原則であると考えられるが、規定の悪用を防ぐための仕組みを同時に検討することが必要。

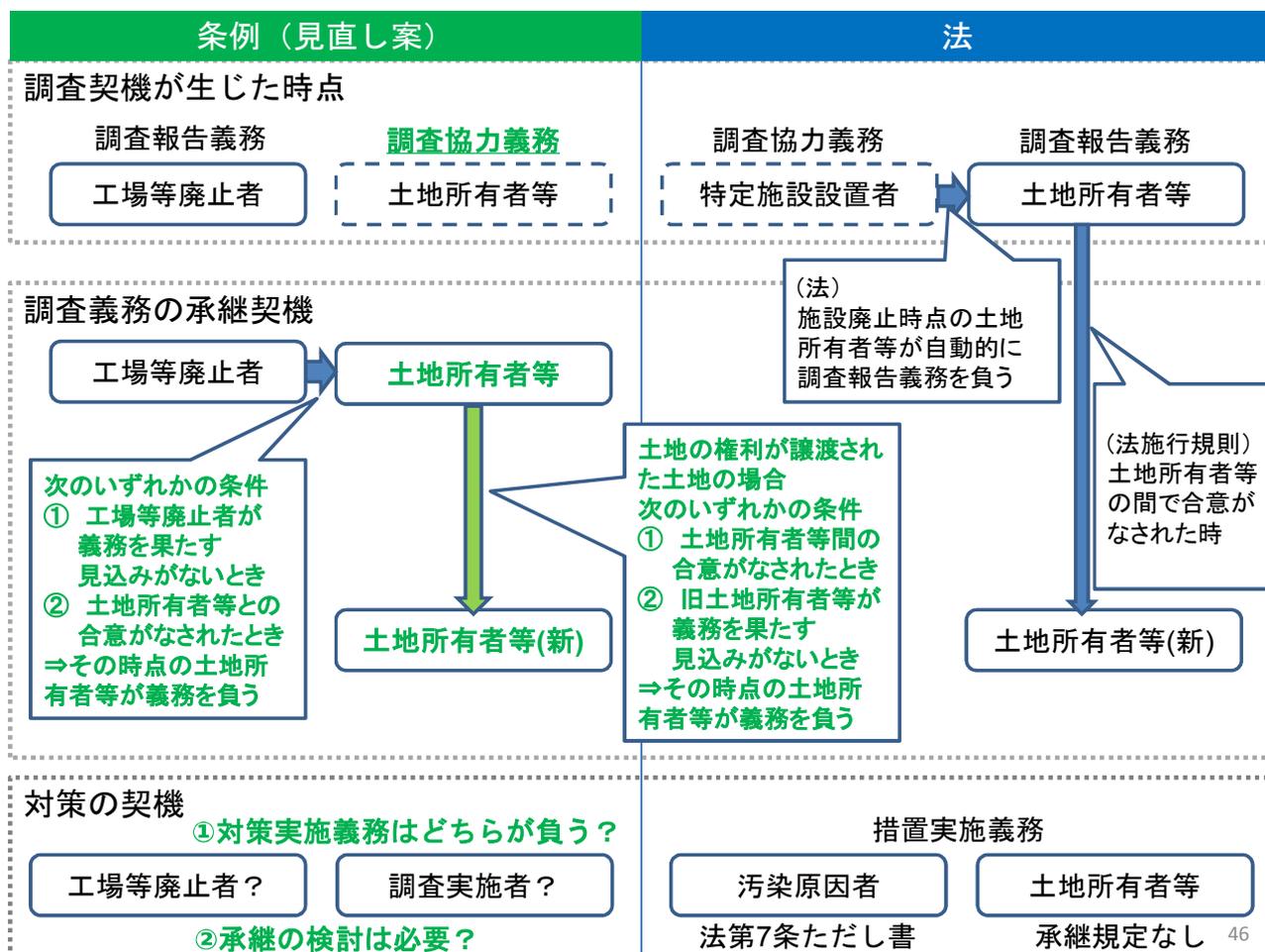
論点⑥についての考え方（案）

条例第116条第1項の調査義務については、廃止者が不存在、行政指導に従う意志がない等、工場等廃止者が調査義務を果たす見込みがない場合について、その時点の土地所有者等に負わせるべきではないか。

この場合、調査結果の報告についても、土地の状態責任に基づき、土地所有者に義務付けることとし、義務を果たさなかった場合の扱いについても、工場等廃止者と同様とすべきではないか。

転得者に対する義務承継の手続きも、法に準じて定めるべきではないか。

45



46

検討課題③ 調査義務の承継

見直しの方向性（案）（区市WGに都案として示すもの）

○条例第116条第1項の調査義務については、工場等廃止者が調査義務を果たす見込みがない場合について、土地所有者等に負わせることを可能とすべきではないか。

○この場合、調査結果の報告についても、土地の状態責任に基づき、土地所有者等に義務付けるべきではないか。

※第116条に基づく対策義務の対象者及び承継については、別途検討する。

※第121条に基づく汚染原因者への費用負担の求償権利の担保についても、必要な改正を行う。

47

改正骨子（素案）（区市WGに都案として示すもの）

1 条例第116条第1項の調査の実施及び調査結果の報告義務については、次のいずれかの場合に土地所有者等が承継するものとする。

① 第116条第1項の調査報告がなされないまま工場等廃止者が不存在となった場合

② 第116条第1項の調査報告がなされないことについて工場等廃止者が勧告を受け、これに従わなかった場合

③ 第116条第1項の調査報告を土地所有者等が行うことについて、工場等廃止者と土地所有者等が合意した場合

2 土地に関する権利の譲渡にあたっては、両者の合意があったときは、新たな土地の所有者等が調査の実施及び報告の義務を承継する。

（相続等包括承継時は新たな所有者等。）

3 権利譲渡時に調査報告義務を承継しなかった土地について、旧所有者等が調査報告をおこなわず不存在になり、または勧告を受けこれに従わなかったときは、その時点における当該土地の所有者等が義務を負う。

48

16 環改有第 305 号
平成 16 年 9 月 16 日

各区市環境主管部長 様

東京都環境局環境改善部長

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の運用について

平素より東京都の環境行政に御協力いただきありがとうございます。

さて、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号。以下「環境確保条例」という。）の土壌汚染対策に関する規定が施行され 3 年が経過しようとしております。これまで、環境確保条例第 116 条第 1 項に規定する土壌汚染状況調査（以下「調査」という。）の実施に当たって、建物が残るために調査の実施が困難である場合、現状においても、調査ができるようになるまでの間、調査の実施を猶予している実態があります。

このたび東京都は、このような場合における取り扱いについて、別添のとおり整理し、公正な運用の徹底を図ることとしたのでお知らせします。

環境確保条例第 116 条の土壤汚染状況調査の猶予措置について（方針）

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）第 116 条第 1 項に規定する土壤汚染状況調査（以下「調査」という。）の実施に当たって、建物が残るために調査の実施が困難である場合、現状においても、調査ができるようになるまでの間、調査の実施を猶予している実態がある。

このたび、このような場合における取り扱いについて、下記のとおり整理し、公正な運用の徹底を図ることとする。

記

1 調査の猶予

工場若しくは指定作業場（以下「工場等」という。）の廃止又は工場等の全部若しくは主要な部分の除却後においても当該工場等の建物が残るために調査の実施が困難である場合にあっては、当該建物を取り壊すまでの間、調査の実施を猶予することができるものとする。

[例示]

- ①小規模な工場等として使用していた建物と工場等の設置者の居住用の建物とが同一であるか又は近接している場合で、かつ、工場等として使用していた建物を取り壊さず、当該居住用の建物に当該設置者が居住し続ける場合
- ②工場等として使用していた建物を取り壊さず、一般の者が立ち入ることのない倉庫等として使用する場合

2 調査猶予の事務手続

（1）調査猶予の申請

- ①有害物質取扱事業者は、土壤汚染状況調査猶予願（別紙 1）により調査の猶予を都知事に申請する。
- ②都知事は、調査猶予を認める場合は、申請者に調査猶予通知書（別紙 2）で通知する。

（2）報告

- ①調査猶予を受けた者は、調査猶予を受けた土地の現況について、土地の現況報告書（別紙 3）により、毎年 1 回以上、都知事に報告する。また、土地並びに建物の改変及び名義変更をする場合には、事前に都知事に報告する。
- ②調査猶予を受けた者は、建物を取り壊し、調査の実施が可能となった場合には、速やかに調査を実施し、都知事に報告する。

以上

土壤汚染状況調査猶予願

年 月 日

東京都知事 殿

申請者

印

〔氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名〕

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第 116 条第 1 項に規定する土壤汚染状況調査の実施の猶予を受けたいので、次のとおり申請します。

工場・指定作業場の名称	
工場・指定作業場の敷地であった土地の所在地	
土壤汚染状況調査の実施の猶予を受けようとする土地の範囲	
土壤汚染状況調査の実施の猶予を受けようとする理由	
その他	建物を取り壊し、土壤汚染状況調査の実施が可能となった場合には、速やかに調査を実施し、報告します。 毎年 1 回以上、土地の現況について報告します。また、土地並びに建物の改変及び名義変更をする場合には、事前に報告します。
備 考	

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第116条の調査猶予通知書

年 月 日

住所
名称（氏名） 殿

東京都知事



年 月 日付土壤汚染状況調査猶予願により申請のあった土地については、下記の条件を付して調査の実施を猶予します。

記

当該土地の現況について、別添「土地の現況報告書」により、年1回以上、3月末日までに報告すること。

土地並びに建物の改変及び名義変更をする場合には、事前に報告すること。

建物を取り壊し、土壤汚染状況調査の実施が可能となった場合には、速やかに調査を実施し、報告すること。

土地の現況報告書

年 月 日

東京都知事 殿

報告者

印

〔氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名〕

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第 116 条第 1 項に規定する土壤汚染状況調査の実施の猶予を受けた土地の現況について、次のとおり報告します。

工場・指定作業場の名称	
工場・指定作業場の敷地であった土地の所在地	
土壤汚染状況調査の実施の猶予を受けた土地の範囲	
土壤汚染状況調査の実施の猶予を受けた土地の状況の変更の有無	有・無（いずれかに印をつける） （有の場合は、土地の現況）
備 考	

特定施設の廃止時（法第3条）における調査猶予
及び工場廃止時（条例第116条）における調査猶予の比較

1 引き続き工場・事業場の敷地として利用される場合
（法施行規則第16条第2項第1号）

は、条例通知（別添）において調査猶予されないケースを示す。

土壌汚染対策法	環境確保条例
施行通知及びガイドラインによる調査猶予の例示	同左のケースにおける条例第116条の運用解釈
(イ) 有害物質使用特定施設を廃止し、引き続き工場等の敷地として利用する場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり（主要な部分の除却） それ以外の部分について調査義務なし
i) 引き続き同一事業者が事業場として管理する土地のすべてを、一般の者が立ち入ることのない倉庫に変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設の廃止と共に工場を廃止する場合は調査義務あり（工場の廃止）、同一の建物を倉庫として利用する場合は猶予（建物を壊さないと事実上調査できない） 建替える場合は調査義務あり（工場の廃止又は主要な部分の除却）
ii) 同一敷地内において同一事業者が有害物質使用特定施設とそれ以外の施設の両方を有して事業場として管理していた場合であって、有害物質使用特定施設を廃止して更地とし、有害物質使用特定施設以外の施設で引き続き事業を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり（主要な部分の除却） それ以外の部分について調査義務なし
iii) 同一敷地内において同一事業者が有害物質使用特定施設とそれ以外の施設の両方を有して事業場として管理していた場合であって、有害物質使用特定施設を廃止して更地とし、その跡地に有害物質使用特定施設又はそれ以外の施設を新設し、当該新設した施設と有害物質使用特定施設以外の施設を用いて引き続き事業を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり（主要な部分の除却） それ以外の部分について調査義務なし
iv) 有害物質使用特定施設を使用した事業が継続されるが、土地の占有が変更される（名義変更のみで有害物質使用	<ul style="list-style-type: none"> 調査義務なし（工場の承継）

特定施設が承継される) 場合	
v) 有害物質使用特定施設を廃止し、新たな施設を設置するまでの間、更地として社内保有し、管理する場合 (新たな施設の設置時期は明確であるものとする)	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり (主要な部分の除却) 施設の廃止と共に工場を廃止した場合は調査義務あり (工場の廃止)、建物が残置される場所は猶予
vi) (A社が) 有害物質使用特定施設を廃止し、譲渡等による土地の所有者の変更後、(B社が) 新たに施設を設置し、工場・事業場としての管理がなされる場合	<ul style="list-style-type: none"> 譲渡の前に調査義務あり (工場の廃止) A社が調査せずに土地を譲渡した場合は、B社に調査義務あり (条例第116条第4項)
(なお書き) 一般の者も立ち入ることが出来る大学の敷地について、有害物質使用特定施設である研究施設が廃止された後に、引き続き同じ大学の敷地として用いられる場合	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止し、更地とする場合は、その部分について調査義務あり (主要な部分の除却)、それ以外の部分について調査義務なし 研究施設の廃止に伴い指定作業場を廃止する場合は調査義務あり (工場の廃止)、建物が残置される場所は猶予
(ガイドライン) オフィスビル(注: オフィスビルは一般の人が立ち入る。)の一角に入居していたA研究所がビルから退出する場合 (オフィスビル全体を「事業場」とみなし、その建替えの際に土壤汚染状況調査を行う。)	<ul style="list-style-type: none"> 猶予 (建物を壊さないと事実上調査できない) 建替える場合は調査義務あり (工場の廃止)

2 住工併設の場合 (法施行規則第16条第2項第2号)

土壤汚染対策法	環境確保条例
(ロ) 小規模な工場・事業場において事業用の建築物と工場・事業場の設置者の居住用の建築物とが同一か又は近接して設置されており、かつ、当該居住用の建築物に当該設置者が居住し続ける場合	<ul style="list-style-type: none"> 猶予 (建物を取り壊さないと事実上調査できない)

【参考】調査延長(法施行規則第1条ただし書)

土壌汚染対策法	環境確保条例
<p>当該期間内（当該各号に定める日から起算して120日以内）に当該報告を行うことが出来ない特別な事情があると認められるとき（自然災害の発生や気象条件により一定期間は調査が困難であること、土地が広大であり調査の実施に長期間を要すること、建築物を間もなく除却する予定であり除却時に合わせて調査に着手することが合理的であること、調査業務についての入札や行政機関による予算支出などの手続きに一定の期間要すること等）</p>	<p>・契機となる事実が発生する前に調査報告を行なう（廃止又は除却をしようとする日の30日前まで）ことから、延長の規定は設けられていない。</p>

資料4

調査義務違反者への対応

1

現状

第116条に関連する指導の規定

環境確保条例 第119条

知事は、有害物質取扱事業者、第116条第1項の廃止又は除却に係る土地の譲渡を受けた者及び土地改変者がこの節の規定に基づき行う汚染土壌の調査及び処理等に関し、必要に応じ**指導及び助言**を行うものとする。

環境確保条例 第120条

知事は、第114条から第117条までの規定(第114条第1項、第115条第1項及び第2項、第116条第2項並びに第117条第2項の規定を除く。)に違反をしている者がいるときは、その者に対し、当該違反をしている事項を是正するため**必要な措置をとることを勧告**することができる。

第120条の勧告の対象となる行為(第116条関連)

土地の譲受者の土壌汚染調査又は汚染拡散防止措置の懈怠(第116条第4項違反)	第116条第2項は、有害物質取扱事業者に対して処理又は対策を直接命令することができるから、除外されている。
工場及び指定作業場の廃止時及び建物除却時の知事への土壌調査の届出の懈怠(第116条第1項違反)	
汚染拡散防止措置完了届出書の知事への提出の懈怠(第116条第3項及び第117条第4項違反)	

2

環境確保条例 第156条(違反者の公表)

知事は、第5条の6第1項、第8条の4第1項、第9条第1項若しくは第2項、第9条の7、第17条の23第1項、第25条、第25条の8、第32条、第36条、第40条、第48条又は第56条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

2 知事は、第8条の5第1項、第8条の19第1項、第42条第1項、第58条又は第60条の規定による命令を受けた者が、当該命令に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

3 知事は、規制基準その他のこの条例に定める遵守すべき事項に違反して著しくばい煙、粉じん、有害ガス、汚水、騒音、振動又は悪臭を発生し、又は発生させ、かつ、知事の改善命令その他のこの条例による命令を受けた者が、当該命令に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 知事は、前三項の公表をしようとする場合は、当該勧告又は命令を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えるものとする。

土壌汚染対策制度の勧告・命令違反は、現状、公表の対象となっていない

3

調査義務違反者への対応に関する現状と課題

現状

- 第116条第1項の調査義務違反に対しては、勧告を行うことが出来るが、命令を行うことは出来ない。
- 勧告違反について公表が出来るという第156条の規定に、第120条の勧告は含まれていない。
- 区市の指導部署からは調査義務者に対する指導権限の強化を求める声がある。

課題



第116条の調査未実施者に対して、より効果のある指導を行える規定が必要

4

本資料の検討課題

検討課題 第116条の調査について、調査未実施者に対する指導の強化を図るための対応を検討する。

論点		概要
論点①	未調査に対する勧告後の公表規定の整備	調査実施の勧告を行った後にそれに従わなかった場合に公表を行うことを検討する。
論点②	未調査である土地の迅速な公開	未調査について公開を行う場合、未調査の土地の情報を先行して迅速に公開することを検討する。

5

論点① 未調査に対する勧告後の公表規定の整備

現状 土壌汚染対策の勧告・命令違反は、現状、公表の対象となっていない



課題 実質的な罰が少ない単なる勧告を行うだけでは効果が薄い

見直しの方向性(案)

第156条第1項の公表の対象に「第120条・・・の規定に基づく勧告」を加え、条例第116条第1項の調査報告義務の懈怠に関する勧告を行い、これに従わない場合、公表の対象とする。

※「義務者とその違反事実の公表」については、懲罰的公表であることから、不利益処分としての手続きを要する。

※調査義務が土地所有者等など他の者によって果たされた場合については、「未調査地であることの情報」の公表は速やかに取りやめる

6

論点② 未調査である土地の迅速な公開

現状 論点①のとおり、公表規定を追加した場合において、第156条の違反者の公表の規定については、懲罰的公表であることから、不利益処分としての手続きを要する。

一方で、環境リスク防止及び土地取引時等のトラブルの未然防止の観点から、調査がなされていない土地であることの実態の公開は迅速に行う必要がある

課題 未調査地について、迅速に公開する仕組みが必要ではないか？

論点②見直しの方向性(案)

○ 勧告を行った時点で、土地所有者等に通知の上、「未調査地であることの情報」だけは先行して公開する枠組みとすることを検討したい。(この時点では「違反者」の公表は行わない)

7

検討課題 調査義務違反者への対応

見直しの方向性(案)

- 調査義務違反者に対しては、第120条に基づく勧告を行い、不利益処分に係る手続きが完了した後に、第156条に基づく「違反者の公表」を実施する。
- 調査報告義務違反の勧告がなされた土地についての公表の規定は、第156条とは別に、土壌制度の規定の範囲において設け、違反者の公表に先立って迅速に行うことを可能とする。

改正骨子(素案)

- 1 第156条第1項の対象に「第120条…の規定に基づく勧告」を加える。
- 2 知事は、第116条第1項の規定に違反している者に対する勧告を行ったときは、当該調査義務の対象となっている土地の場所とその範囲について、公表するものとする。
- 3 前項の規定に基づく公表は、当該調査義務の対象となっている土地について、土壌汚染状況調査の結果が知事に報告された時は、速やかに取り消すものとする。

8

資料5

操業中の調査・対策について

- ・法規則改正に係る条例の対応
- ・操業中の自主的な調査・対策の届出について

1

【背景】法改正による操業中事業場の一定規模の見直し

第一次答申

一時的免除中及び操業中の事業場については汚染土壌が存在する可能性が高く、汚染のある場所や深さ、帯水層の位置が不明な状態で土地の形質の変更や土壌の搬出などが行われた場合、地下水汚染の発生や汚染土壌の拡散の懸念がある。このため、**3,000㎡未満の土地の形質の変更の場合であっても、一定規模以上の土地の形質の変更を行う場合には、法第4条のようにあらかじめ都道府県等に届出を行い、地歴調査により当該土地において使用等が確認された物質に対し、当該形質変更を行う範囲及び掘削深度内の汚染のおそれがある位置において試料採取等を行うなど土壌汚染状況調査を行うべきである。**



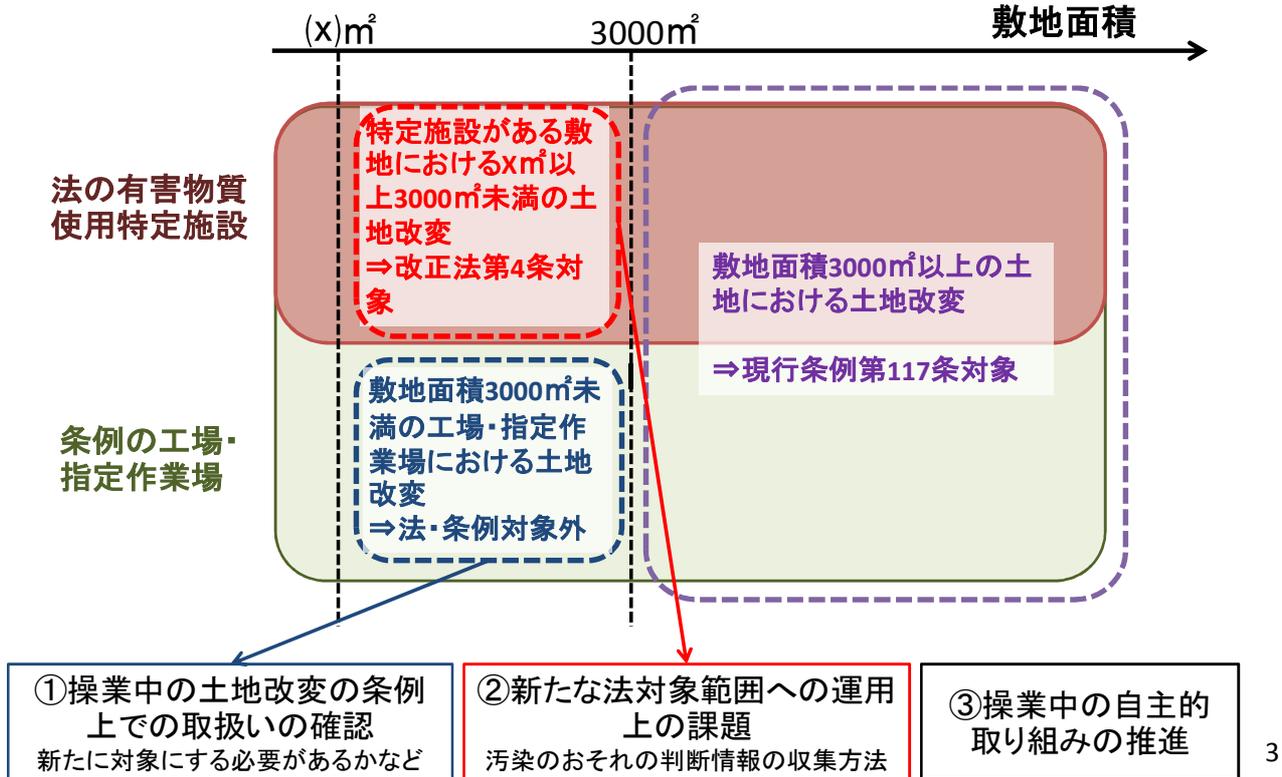
法第4条第1項関係施行規則において、操業中の事業場の土地における「一定規模」(現行は3,000㎡)が見直される
(平成31年春施行見込み)

操業中の工場等の敷地における土地改変について、
環境確保条例上の扱いを整理する

2

本資料の検討の主旨

< 操業中の土地改変における法・条例の対象範囲のイメージ >



3

本資料の検討課題

検討課題① 操業中の土地改変の条例上での取扱いの確認

	論点	概要
論点①	条例における操業中の土地改変の考え方	条例において、改正法と同様に操業中の土地改変の届出義務が必要か検討する

検討課題② 新たな法対象範囲への運用上の課題

	論点	概要
論点②	汚染のおそれの判断に必要な情報の収集方法	法第4条の新たな届出対象を条例第117条の対象に加えることで円滑な運用を行うことを検討する

検討課題③ 操業中の自主的な取組の推進

	論点	概要
論点③	操業中の自主的な届出制度の検討	操業中の取組を推進するため、操業中からの調査・対策について届出できる制度の新設を検討する

4

論点① 操業中の土地改変の条例上での取扱いの確認

法規則改正により、新たに法届出対象が追加



条例における操業中の土地改変の考え方

条例において、改正法と同様に操業中の土地改変の届出義務が必要か検討する

5

論点① 操業中の土地改変の条例上での取扱いの確認

【改正法第4条の届出契機】
…3000㎡以上の土地の形質変更時
+ 有害物質使用特定施設における一定規模以上
(xm²以上)の土地の改変

【条例第116条の届出契機】
…工場・指定作業場の廃止時、全部若しくは**主要な部分**の除却時
【条例第117条の届出契機】
…敷地面積3000㎡以上の土地における土地の改変



主要な部分とは、工場または指定作業場に存在する施設のうち、有害物質を取り扱ったことにより土壤汚染が引き起こされたおそれがある施設をいい、施設の規模の大小は問わない。(条例逐条解説)

操業中の土地における改変の汚染拡散については、現行の条例における第116条及び第117条の届出契機で大部分がカバーできている。

6

論点① 操業中の土地改変の条例上での取扱いの確認

見直しの方向性(案)(第2回にて結論を出す)

現行条例において工場・指定作業場の操業中の土地改変を特別に調査契機とする形にはなっていないが、現行の規制で法と同等程度の必要な規制は確保できていると考えられる



条例上は、操業中の工場・指定作業場の敷地内における土地の改変行為そのものについて、新たに調査契機に加える必要性はないと考えられる。

7

論点② 改正法第4条と条例第117条の差異への対応

法規則改正により、新たに法届出対象が追加

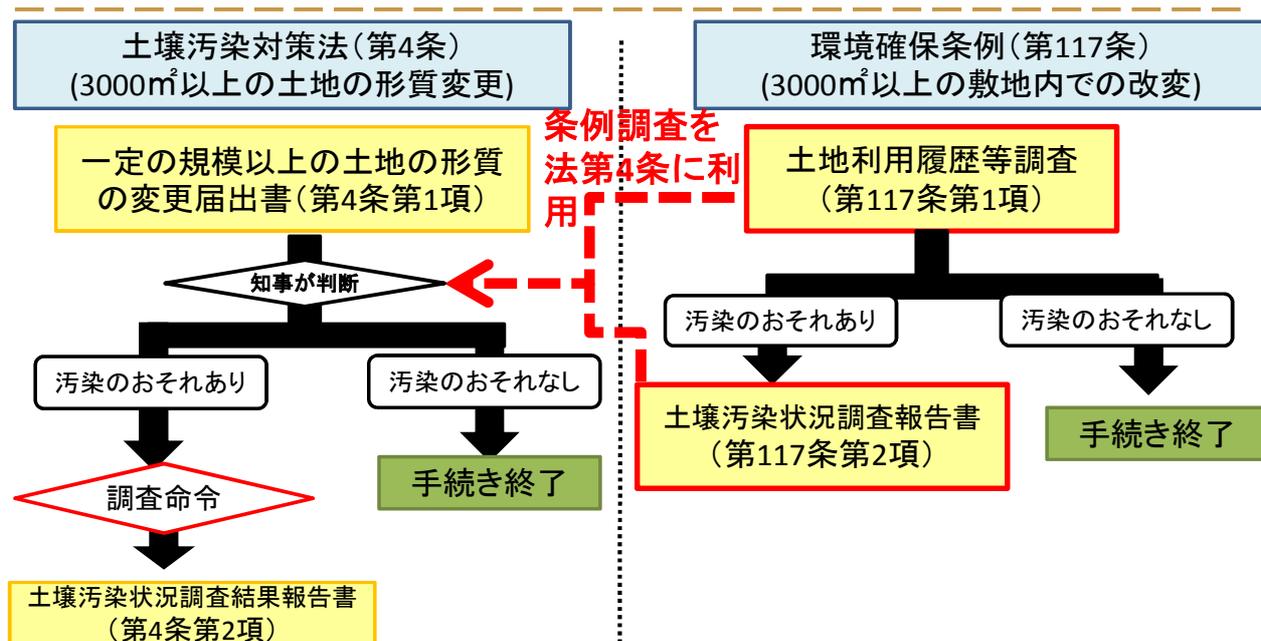


汚染のおそれの判断に必要な情報の収集方法

法第4条の新たな届出対象について、円滑に汚染のおそれの判断を行うために、必要な情報を条例第117条を活用して収集することを検討

8

現在の法・条例の運用



法第4条対象案件について、汚染のおそれの判断の際に、条例第117条による地歴調査等の結果を活用可能
→汚染のおそれの把握が適切かつスムーズに行われる

9

現在の条例第117条と法第4条対象例

例1)



敷地面積 ≥ 3,000m²
 変更面積 < 3,000m²

条例第117条・・・対象
 法第4条・・・対象外

例2)



敷地・変更面積 ≥ 3,000m²

条例第117条・・・対象
 法第4条・・・対象

変更面積が3000m²を超える土地改変の場合は、敷地も3000m²を越えることとなるため、法第4条の対象案件は必ず条例第117条の対象となり、地歴等の情報が提出される。



その他の行政保有情報と共に汚染のおそれの判断に活用

10

法規則改正後の条例第117条と法第4条対象例

操業中の土地における一定規模が見直された場合 (一定規模を900㎡と仮定)



敷地面積 < 3,000㎡
 $900\text{㎡} \leq \text{変更面積} < 3,000\text{㎡}$
条例第117条・・・対象外
法第4条・・・対象

法第4条は対象になるが条例第117条が対象にならない案件が発生することとなり、地歴等の情報が届出されない。

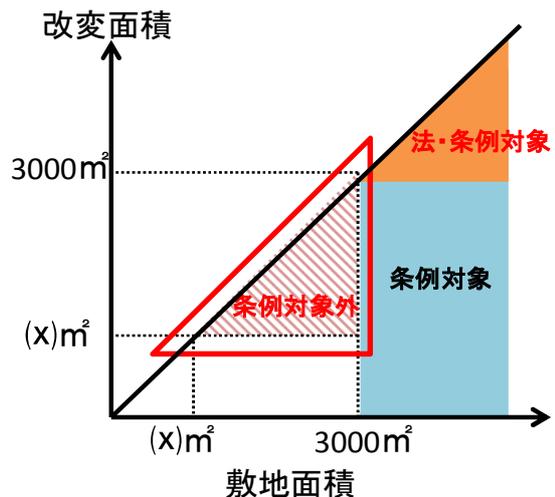
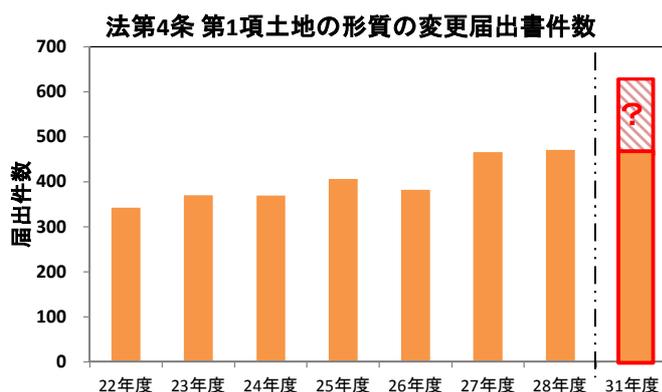


課題

法改正により条例第117条がかからない法案件について、円滑な法運用に影響がでるおそれ

11

(参考)法第4条の届出件数の状況、今後の見込み

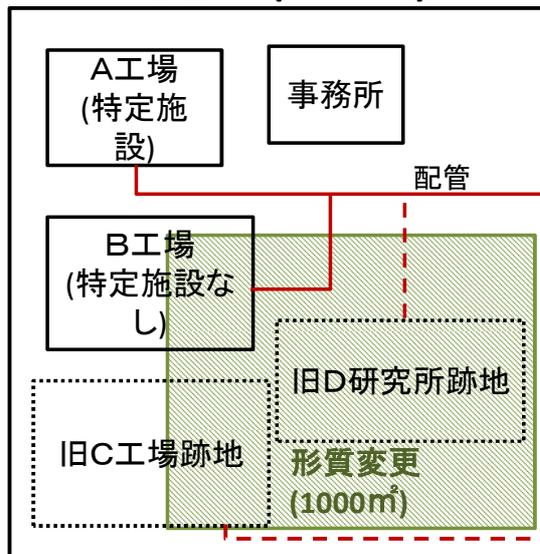


法第4条第1項の届出件数の増加は確実に見込まれる
(一定規模(x㎡)次第)

12

条例第117条と法第4条の事例(想定)

X工業敷地(2900㎡)

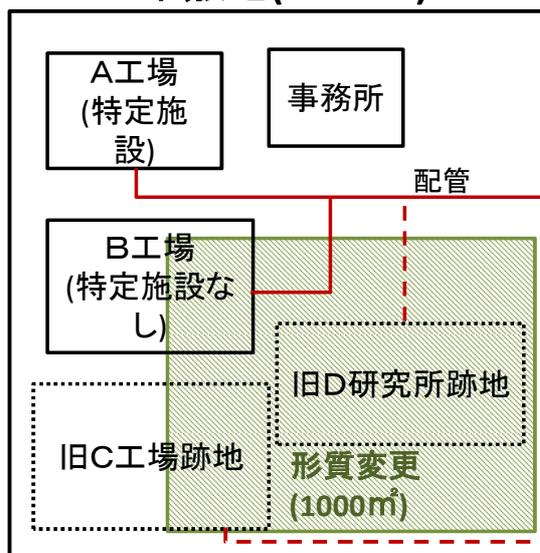


- 特定施設の有害物質のデータがあるのはA工場(ふっ素)
- 敷地内では現在、B工場で別の特定有害物質を使用(鉛)
- さらに、法・条例施行前にはC工場(六価クロム)とD研究所(VOC)が存在した

13

条例第117条と法第4条の事例

X工業敷地(2900㎡)



法第4条の汚染のおそれの判断の際、有害物質使用特定施設の工場に加え、過去の施設の状況や特定有害物質の使用状況を調査しなければならない

→都の保有情報だけでは確認が不可能であるため、事業者への資料要求やヒアリング等の手続きが必要となる

手続に時間がかかる上、実質的に条例第117条第1項で求める地歴調査と同等の資料を要求することとなる

14

論点② 改正法第4条と条例第117条の差異への対応

見直しの方向性(案)

円滑・正確に汚染のおそれの判断を行うために、新たに法第4条の対象となる土地についても、条例第117条の対象とする。

⇒第117条の対象となる面積・行為に関する規則の規定に、法第4条が対象となる土地を含むよう、文言を追加

現行の条例第117条	現行の規則第58条
規則で定める面積以上の土地において行う土地の切り盛り、掘削等規則で定める行為(以下「土地の改変」という。)を行う者(以下「土地改変者」という。)土壤汚染対策指針に基づき、当該土地の改変を行う土地における過去の有害物質の取扱事業場の設置状況等規則で定める事項について調査し、その結果を知事に届け出なければならない。	条例第117条第1項に規定する規則で定める面積は、3,000平方メートルとする。 → 土壤汚染対策法第4条の対象となる土地については(x)m²とすることを追加 2 条例第117条第1項に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。 一 土地の切り盛り、掘削その他土地の造成 二 建築物その他の工作物の建設その他の行為に伴う土地の形質の変更 → 土壤汚染対策法第4条の対象となる土地における土地の形質の変更を追加

※ただし、法と重複する調査報告の手続きについては合理化し、過剰な負担とならないよう配慮する(第3回検討事項)

15

論点③ 操業中の自主的な取組の推進

操業中の自主的な取組の推進

操業中からの自主的、計画的な土壤汚染対策を推進するため、操業中からの調査・対策について届出できる制度の新設を検討する

16

論点③ 操業中の自主的な取組の推進

現状

- ・現行の法令では、基本的に廃止時に調査義務を課している
- ・たとえ操業中に自主的に調査等の対応をとったとしても届出ができず、廃止後にも調査が必要となることから操業中から取組を行う動機が働かない

例えば...特定有害物質の使用をやめた後に操業を続ける、地下浸透防止施設を新しく作り汚染のおそれが少なくなる、等の場合、操業中から調査・対策を実施することが有効

課題

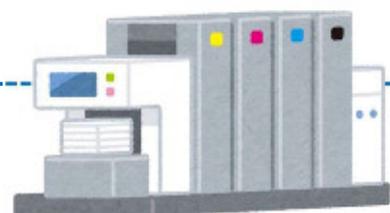


廃業時の負担や操業中の汚染拡散リスクを低減するため、操業中から計画的に調査・対策を行うことを促す制度が必要ではないか？

17

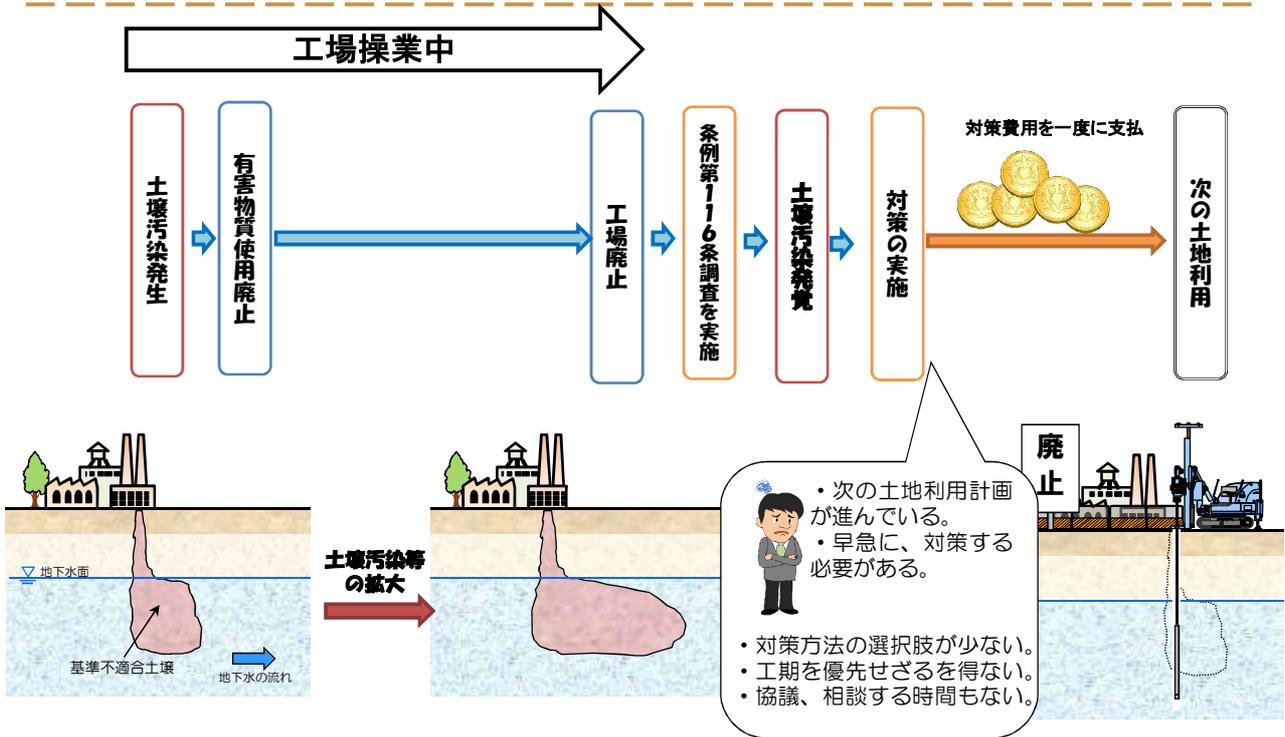
事例

- ・印刷工場で製版の仕上げ剤として1,1,1-トリクロロエタンを使用していた
- ・仕上げ剤を別の物質に変え、特定有害物質を使うような作業はなくなったが、その後も操業を続ける
- ・将来的には土地を売却することを考えている



18

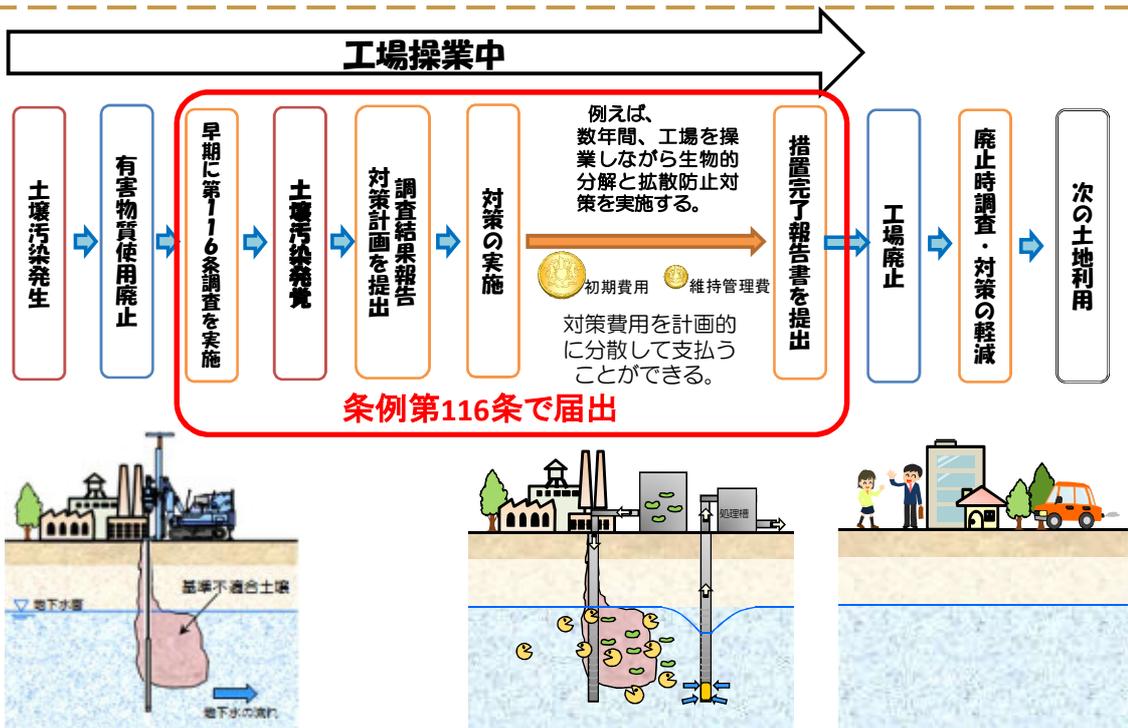
廃止後に土壌汚染対策に取り組んだ場合



廃止後に調査・対策を行う場合、汚染が拡大した後であり、時間的、費用的にも負担が大きくなる可能性がある

19

操業中から土壌汚染対策に取り組んだ場合



計画的に対策ができ将来の廃止時や土地取引等にメリット

20

論点③ 操業中の自主的な取組の推進

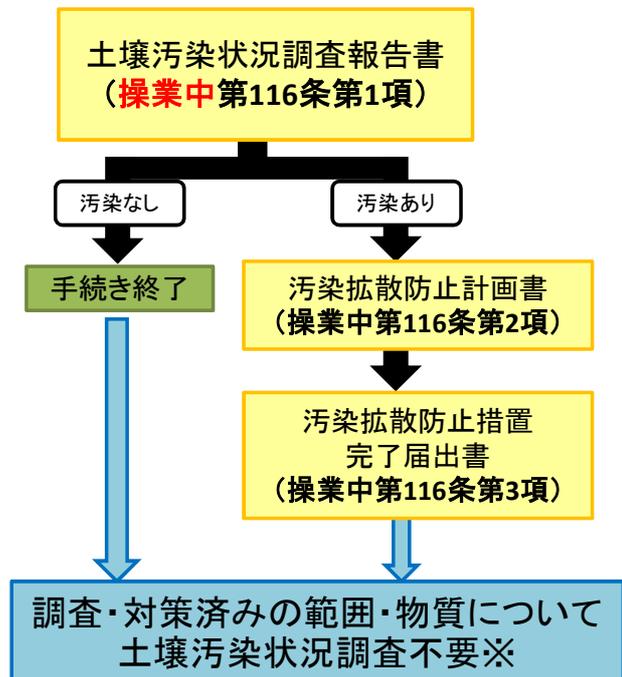
見直しの方向性(案)

- 操業中であっても、有害物質の使用を廃止した際等に、条例第116条と同様の調査報告・対策の届出を任意で行うことができる制度を新たに設ける。

【検討が必要な事項】

- 届出が可能な契機
- 汚染があった場合に、台帳調製・公開の要否
- 汚染があった場合の命令の要否
- 拡散防止計画中、対策中に廃止等を行った場合の手続き
- 調査・対策済みの土地における廃止時等の義務軽減措置

操業中調査・対策の届出フローのイメージ



※その後に新たな汚染のおそれがない場合 21

参考資料1

環境確保条例の概要

1

条例制定前の経緯

- ◆ 昭和44年
 - ・「東京都公害防止条例」の制定 ……土壌に関する規定は無し
- ◆ 平成6年
 - ・「汚染土壌処理基準」制定（東京都）
- ◆ 平成12年12月22日公布、平成13年10月1日施行
 - ・「東京都公害防止条例」を全面改正し、
「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
（略称：環境確保条例）」を制定
 - ・「東京都土壌汚染対策指針」を策定

2

条例の制定

➤ 目的（条例第1条）

環境への負荷を低減するための措置を定めるとともに、公害の発生源について必要な規制及び緊急時の措置を定めること等により、**現在及び将来の都民が健康で安全かつ快適な生活を営む上で必要な環境を確保すること**

法に先駆けて、
土壌汚染対策に関する規定を新たに設けた

3

土壌汚染対策法の制定・改正に伴う 条例上の対応

- ◆ 平成15年2月15日
 - ・「土壌汚染対策法」の施行
 - ⇒有害物質使用特定施設の廃止時を対象
 - 「条例施行規則」及び「東京都土壌汚染対策指針」の改正
- ◆ 平成22年4月1日
 - ・「土壌汚染対策法」の一部改正法の施行
 - ⇒①一定以上の面積(3000㎡)の開発を対象に追加
 - ②「要措置区域」「形質変更時要届出区域」の区域指定制度導入
 - 「条例施行規則」及び「東京都土壌汚染対策指針」の改正
- ◆ 平成23年7月8日
 - ・「土壌汚染対策法」の一部改正法の施行
 - ⇒自然由来特例区域、埋立地特例区域、埋立地管理区域の追加
- ◆ 平成29年5月19日
 - ・「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」の公布
- ◆ 平成30年4月1日、平成31年4月
 - ・「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」を段階的に施行予定

●平成28年3月24日
「土壌汚染対策制度の見直しに向けた東京都の意見」を国に提出

4

条例の目次

第一章	総則(第一条—第五条)
第二章	環境への負荷の低減の取組 (中略)
第三章	自動車に起因する環境への負荷の低減の取組及び公害対策 (中略)
第四章	工場公害対策等
第一節	工場及び指定作業場の規制(第六十八条—第一百七条)
第二節	化学物質の適正管理(第八十条—第一百十二条)
第三節	土壌及び地下水の汚染の防止(第一百三十三条—第一百二十二条)
第四節	建設工事に係る規制(第二百三十三条—第二百五条)
第五節	特定行為の制限(第二百六条—第一百三十九条)
第六節	地下水の保全(第四百四十条—第四百五十五条)
第五章	緊急時の措置 (中略)
第六章	雑則(第五百十一条—第五百七条)
第七章	罰則(第五百八条—第六十五条)

5

環境確保条例の規制の概要 (条例の土壌汚染関連規定)

第113条	土壌汚染対策指針の作成等
第114条	汚染土壌の処理に関する命令
第115条	地下水汚染地域における調査要請
第116条	工場・指定作業場の廃止時の義務
第117条	土地改変時の義務
第118条	記録の保管および承継
第119条	指導および助言
第120条	勧告
第121条	費用の負担
第122条	適用除外

6

工場・指定作業場とは

- 定義は、別表第一、第二に記載
- 届出類（区市に提出）
 - ・工場：設置・変更認可申請書
 - ・指定作業場：設置・変更届出書
 - ・工場・指定作業場（共通）：廃止届

◆工場・指定作業場の例

- ・ガソリンスタンド
- ・自動車整備工場
- ・印刷所
- ・めっき工場
- ・クリーニング店
- ・病院（300床以上）
- ・ボイラーを有する事業場 等

7

定義

■有害物質

人の健康に障害を及ぼす物質のうち水質又は土壌を汚染する原因となる物質で、別表第四に掲げるものをいう。

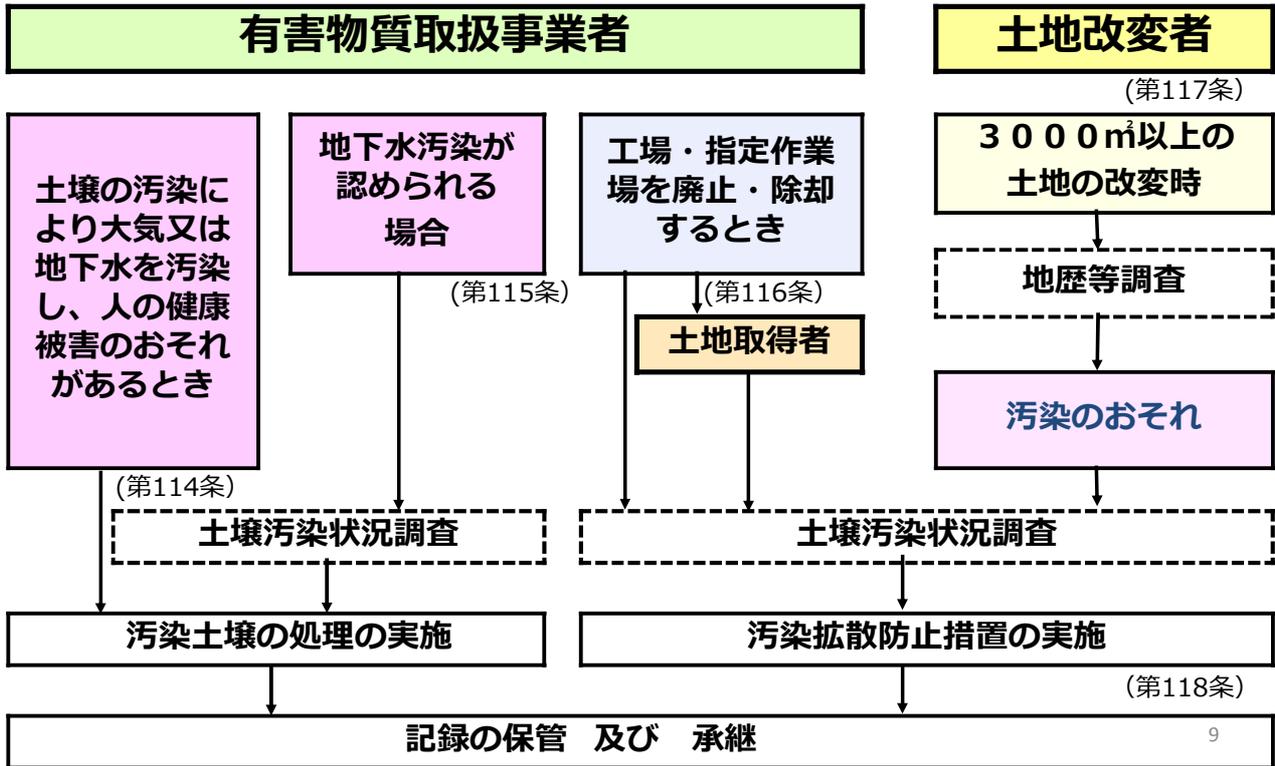
※有害物質は全28物質であり、指針で示している土壌に関する有害物質（全27質）と同じではない。

■有害物質取扱事業者

工場又は指定作業場を設置している者で、有害物質を取扱い、又は取り扱ったもの

8

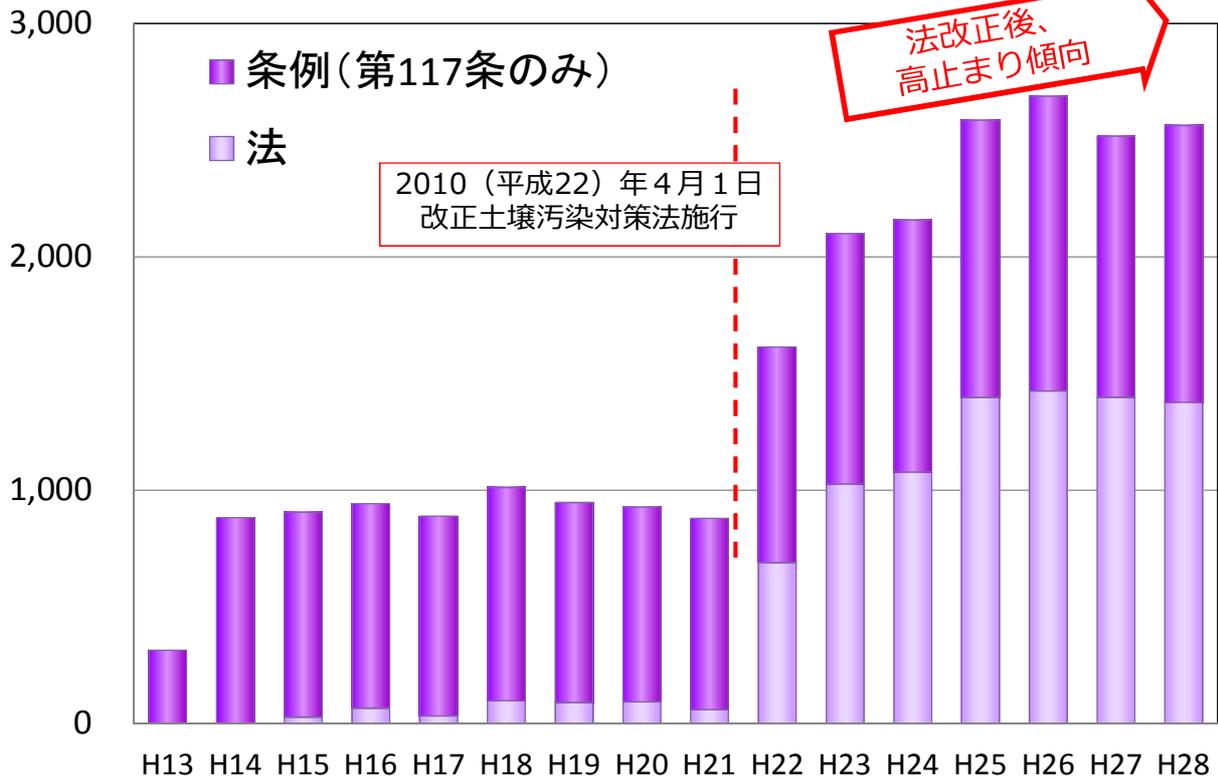
条例に基づく調査・対策のフロー



東京都内における 土壌汚染対策の手續の契機

契機	土壌汚染対策法 (平成15年施行、 平成22年改正法施行)	環境確保条例 (平成13年施行)
<u>①工場等を廃止するとき</u>	法第3条	条例第116条
<u>②土地の改変等を行うとき</u>	法第4条	条例第117条
<u>③健康被害のおそれがあるときなど</u>	法第5条	条例第114条 (条例第115条)

都が受理した法及び条例件数の推移

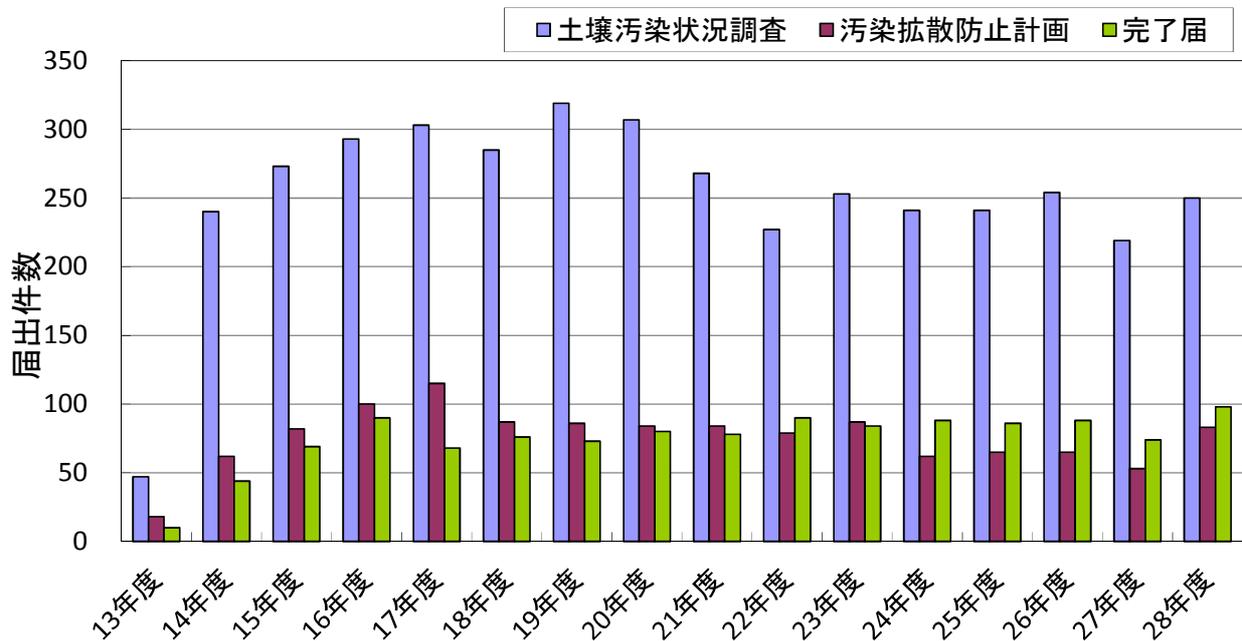


11

環境確保条例の届出等の状況

条例第116条に基づく届出

条例第116条：工場・指定作業場の廃止時

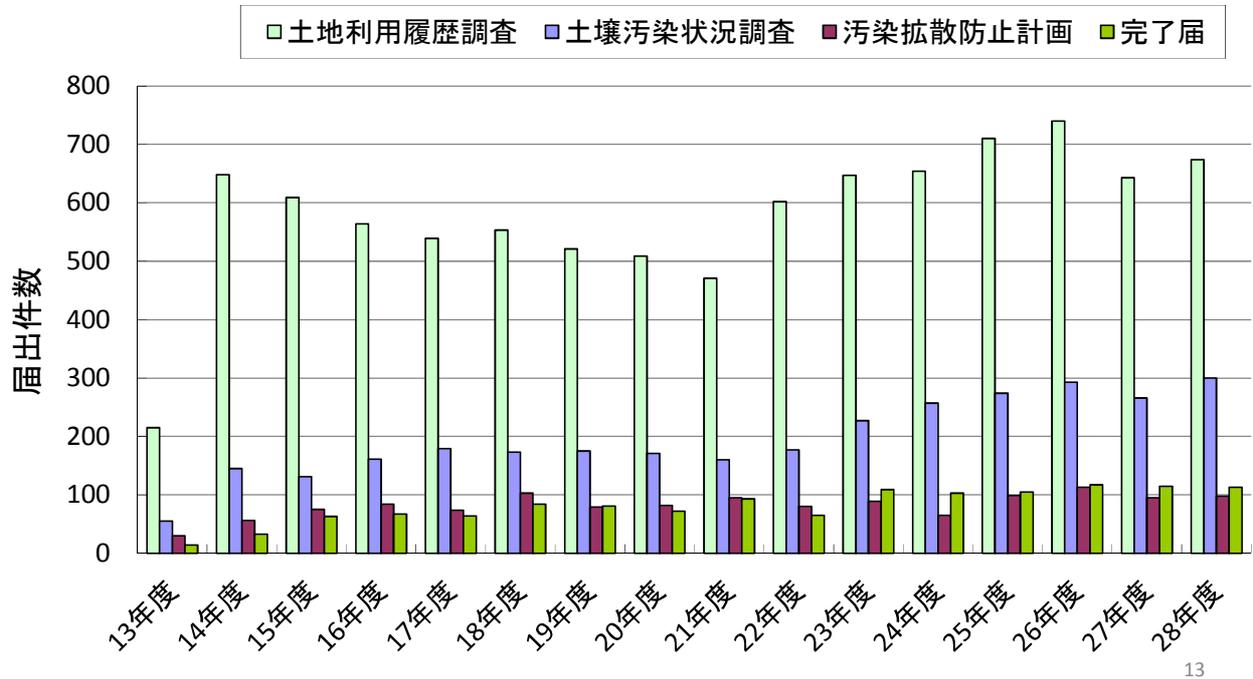


12

環境確保条例の届出等の状況

条例第117条に基づく届出

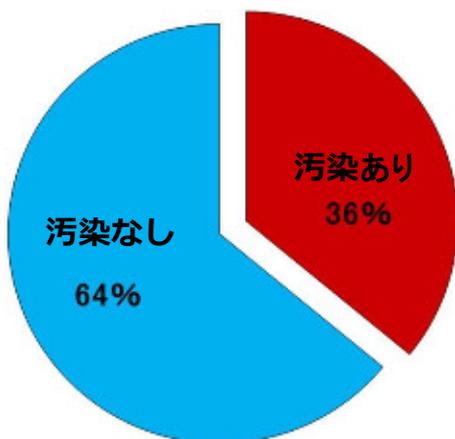
条例第117条：敷地面積3000m²以上の土地の改変時



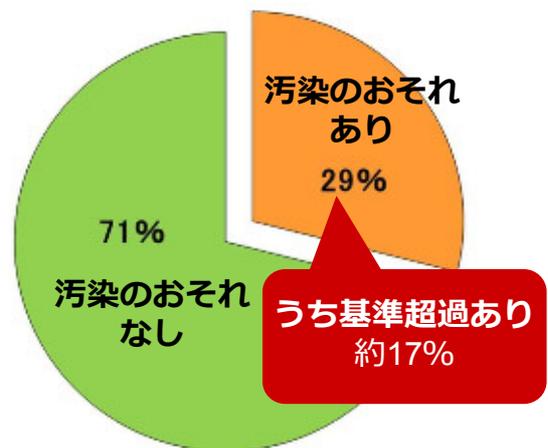
13

届出から見た汚染の状況

条例第116条
(工場廃止時)



条例第117条
(土地改変時)



※ 平成13年10月（条例施行）から平成29年3月までのデータより

14

環境確保条例の届出等の状況

条例第114条、115条に基づく命令等

条例第114条：土壌の汚染により大気又は地下水を汚染し、人の健康被害のおそれがあるとき

条例第115条：地下水汚染が認められるとき

- ・ 両方とも、条例制定時から**ゼロ件**

15

現行の条例・土壌汚染対策制度の課題

1 土壌汚染対策法の改正への対応の必要性

- ・ 飲用井戸把握の努力義務の追加 等

2 土壌汚染対策法との重複・不整合

- ・ 法の対象の拡大により、法と条例の両方が適用される案件が発生
- ・ 土壌汚染があった場合の対策の必要要件の不整合
(法律: 飲用井戸の有無、条例: 地下水汚染の原因の有無等) 等

3 汚染地情報の公開規定の未整備

- ・ 法が汚染地の情報を公表しているのに対し、条例は公表規定がない

4 条例運用上の課題の発生

- ・ 工場廃止時の調査における猶予規定の未整備、未調査事業者への対応規定不足
- ・ 土地改変時の調査における適用除外の規定が不明確 等

上記に加えて、法・条例に含まれていない考え方の必要性

- ・ 工場操業中からの自主的な調査・対策
- ・ 土壌汚染対策に係る環境負荷、経済・社会への配慮



法との重複の解消・不整合の整理を行うとともに、法が一般化・充実化してきた状況において、今後の条例の役割を含めて考える必要がある

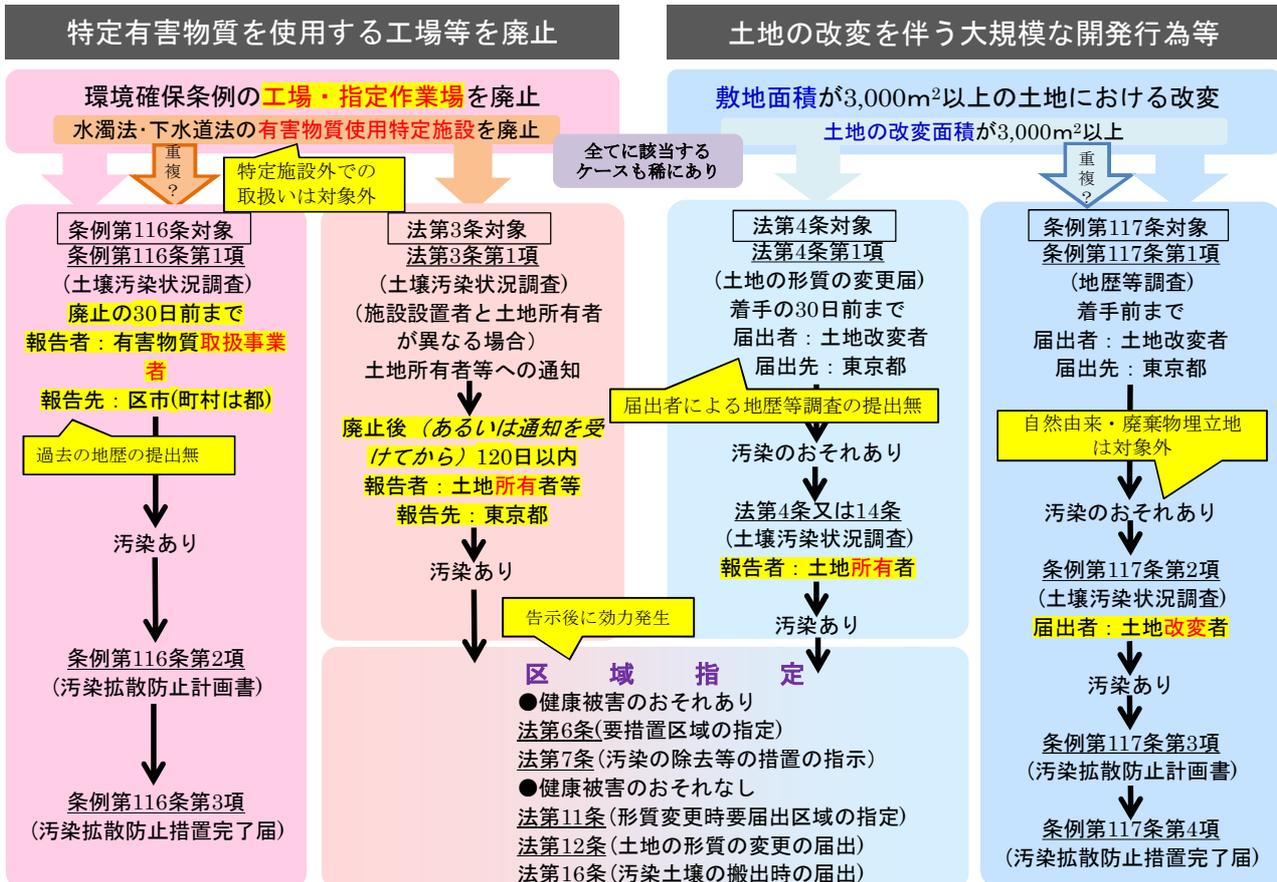
土対法と確保条例の理念の比較

土壤汚染対策法

環境確保条例

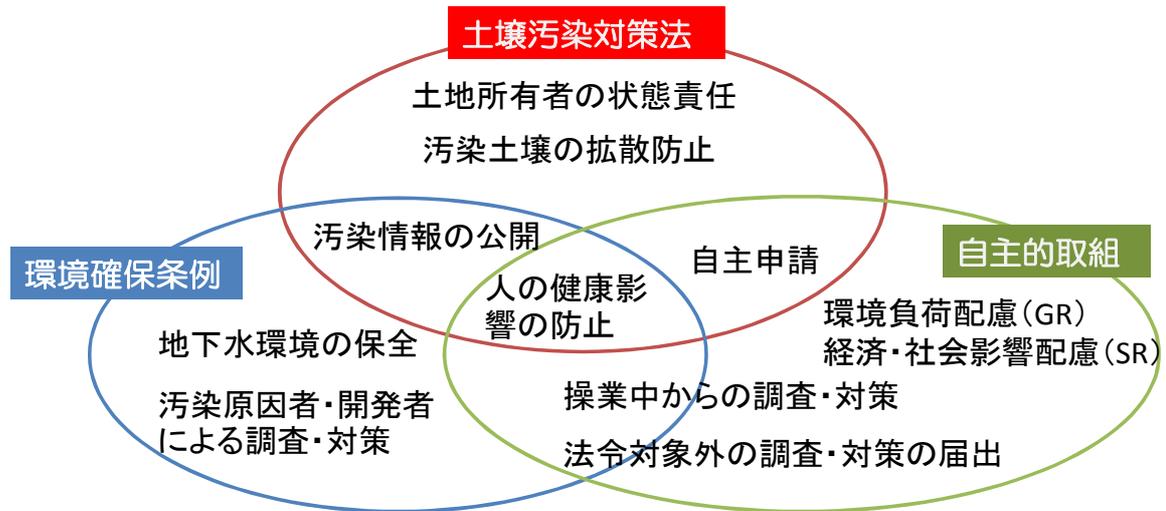
目的	(第一条) この法律は、土壤の特定有害物質による汚染の状況の把握に関する措置及びその汚染による人の健康に係る被害の防止に関する措置を定めること等により、土壤汚染対策の実施を図り、もって 国民の健康を保護 することを目的とする。	(第一条) この条例は、他の法令と相まって、環境への負荷を低減するための措置を定めるとともに、 公害の発生源について必要な規制 及び緊急時の措置を定めること等により、現在及び将来の都民が健康で安全かつ 快適な生活を営む 上で必要な環境を確保することを目的とする。
守るべき対象	人の健康リスクの回避	人の健康リスクの回避、地下水環境の保全
責任の考え方	土地所有者の状態責任	汚染原因者・土地開発者の行為責任
汚染への対応姿勢	<ul style="list-style-type: none"> 人への摂取経路の遮断のみ(摂取経路がなければ対策不要) 土地の汚染情報は公表し、社会で共有 見つけた汚染土壤は、法の中で徹底的に管理 	<ul style="list-style-type: none"> 人への摂取経路の遮断は最低限必要。加えて地下水環境の保全も含める。 土地の汚染情報は、関係者で保管・承継 見つけた汚染は、義務者の責任範囲の中で汚染拡散防止を実施

土壤汚染対策法及び環境確保条例に基づく手続等の流れ



今後の東京都の土壤汚染対策の在り方

法と条例と自主的取組のベストミックス



環境確保条例の役割

東京都の実情に合わせた規制
法の補完としての役割 (対象・環境保全)
自主的・先進的な取組の促進

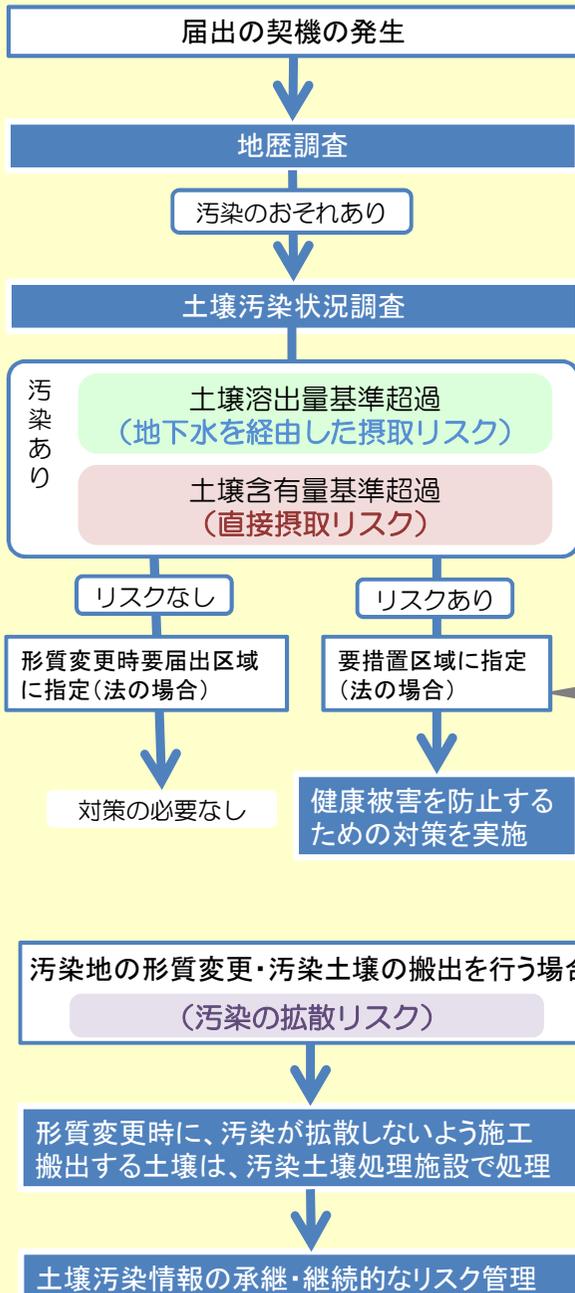
環境確保条例の改正の方向性

- 条例の確実な運用
- 法改正に伴う規定の整備
- 法と条例の関係整理
- 自主的な取組推進の仕組み作り

都における土壌汚染対策制度の見直しの方向性

参考資料2

＜土壌汚染対策の流れ＞



規制対象・調査実施の契機

現行

＜調査契機＞

- 健康リスクがある場合
- 地下水汚染がある場合
- 工場等の廃止時
- 土地改変時

改正の方向性

- 健康リスク等の定義及び発動要件の明確化 **2-2, 2-3**
- 操業中事業場の土地改変時の調査の必要性
操業中からの自主的な調査・対策の報告 **1-5**
- 小規模改変等の適用除外行為の明確化 **2-1**

調査猶予・調査義務の継承等

現行

＜工場等廃止時の調査＞

- 調査猶予規定なし
- 義務の継承は限定的

改正の方向性

- 調査猶予規定の整備・猶予条件の検討 **1-3**
- 土地所有者等の状態責任への移行 **1-3**
- 調査違反時の勧告及び公表等の規定整備 **1-4**

土壌汚染地の情報公開・リスク管理

現行

- 記録の保管と継承
- 情報公開規定なし

改正の方向性

- 汚染地台帳の整備・情報公開規定の追加 **1-2**

対策の要件・範囲

現行

- 地下水汚染の原因である場合
- 掘削範囲のみが対策対象

改正の方向性

- 地下水経路摂取リスクの対策要件の検討 **2-2**
- 高濃度地下水汚染時の対策の検討 **2-3**

汚染地の管理・汚染土壌の処理

現行

- 記録の保管と継承
- 汚染地のリスク管理の規定なし

改正の方向性

- 汚染地台帳の整備・情報公開規定の追加 **1-2**
- 土壌汚染の拡散防止のための規定の追加 **2-4**

＜土対法との関係整理＞

条例の目的・規制対象

これまで

法に先駆けた規制

検討の方向性

土対法の対象拡大後の環境確保条例の役割、規制対象等の確認 **1-1**

法制度との重複・不整合

現行

一部、法と条例の記載対象が重複

調査内容等の不整合

改正の方向性

重複規制の解消 **3-1**

調査内容、対策内容等の不整合部分の調整 **5**

自然由来基準超過土壌

現行

一律規制対象外

改正の方向性

搬出時の汚染拡散リスクへの対応検討 **2-5**