

令和5年10月3日 土壤汚染対策セミナー

土壤汚染対策法 環境確保条例 届出の注意事項

東京都 環境局 環境改善部 化学物質対策課

土壤地下水汚染対策担当

本日の講義内容

- 届出の契機、対象の土地の範囲
- 単位区画内での平面方向絞り込み
- 既往調査の結果を地歴調査・土壌調査に利用する場合
- 地下水の試料採取、観測井の設置深さ
- 土壌汚染状況調査報告時の留意事項
- その他

届出の契機

対象の土地の範囲

- 法 第4条1項
- 条例 第117条1項
- 法 第12条1項
- 法 第16条1項 搬出



法 4 条 1 項

一定規模以上の土地の形質の変更届出書

契機：一定規模以上の土地の形質変更

期限：土地の形質変更に着手する **30日前まで**（中30日）

対象となる行為 土地の形質変更

- ▶ **土地の形状を変更する行為** 全般
- ▶ いわゆる掘削・盛土の別を問わない
- ▶ ただし、盛土のみの場合は届出不要

対象の土地の規模

- ▶ 土地の **形質変更の面積** 合計 **3,000 m² 以上**
- ▶ 現に有害物質使用特定施設が設置されている工場等の敷地 **900 m² 以上**

法 4 条 1 項

一定規模以上の土地の形質の変更届出書

適用除外：軽易な行為・その他の行為
非常災害のために必要な応急措置

軽易な行為・その他の行為

① 次のいずれにも該当しない行為

- 1 土壌を形質の変更を行う土地の区域外に搬出する
- 2 土壌の飛散または流出が生じる
- 3 形質の変更に係る部分の深さ（掘削深度）が 50 cm以上

② 農業を営むために通常行われる行為で、① 1 に該当しないもの

③ 林業の用に供する作業路網の整備で、① 1 に該当しないもの

④ 鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

ほか

条例117条1項

土地利用の履歴等調査届出書

契機：規則で定める面積以上の土地での土地の改変

期限：土地の改変に着手するまで

対象となる行為 土地の改変

▶ 土地の形質の変更

(建設物・その他の工作物の建設・その他の行為を伴うものに限る)

▶ 土地の切り盛り・掘削・造成 (単なる盛土のみの改変は届出対象外)

▶ 法4条1項の届出対象となる行為

対象の土地の規模

▶ 土地の改変を行う場所の敷地面積 **3,000 m² 以上**

▶ 法4条1項の届出対象である場合 **900 m² 以上**



法4条1項
との違い

法4条1項と条例117条1項の該当の有無

例1)



条例のみ

敷地面積 $\geq 3000\text{m}^2$
 $300\text{m}^2 \leq$ 変更面積 $< 3000\text{m}^2$

例2)



条例及び法律

敷地・変更面積 $\geq 3000\text{m}^2$

例3)



対象外

敷地面積 $\geq 3000\text{m}^2$
変更面積 $< 300\text{m}^2$ ※

※ 変更面積 が300m²未満でも、汚染が確実な場合は条例対象

条例117条1項

土地利用の履歴等調査届出書

適用除外：通常管理行為・軽易な行為

改変面積 合計 **300 m²** 未満（**汚染が確実な土地を除く**）

非常災害のために必要な応急措置

※ 法4条1項の届出対象となる行為は、適用除外にならない

通常管理行為・軽易な行為

- ① 敷地内の水道管・下水道管・これらに類する工作物で地下に設けるものの 新設・改修・増築
- ② 用水・排水施設 の設置
- ③ 木竹の植栽、植替え等 に伴う 掘削
- ④ 既存道路 の 補修（新設・拡幅を除く）
- ⑤ その他 土壌汚染の拡散のおそれがなく、かつ①～④に類する行為

条例117条1項

土地利用の履歴等調査届出書

通常管理行為・軽易な行為

- ▶ 適用除外行為か否かは、その行為が**土壌汚染の拡散のおそれがなく**、管理行為として**日常的に行われ**、また**直ちに対応することが望ましい**と言えるかで判断

通常管理行為 と解される例	漏水等に伴う水道管の更新工事（管理行為） 庭園の手入れに伴う掘削行為（日常的な行為）
------------------	---

通常管理行為 と解されない例	新築工事に伴う水道管の引き込み工事（事業一体性） イベント等に伴う 仮設給排水・電気設備工事（日常性）
-------------------	--

汚染が確実な土地

- ▶ 特定有害物質を高濃度に含む液体を直接こぼした等の事実が明らかの場合
- ▶ 既往調査により土壌汚染が判明している場合
- ▶ 条例の汚染状況調査で土壌汚染が見つかり残置されている場合 等

届出・対象の土地の範囲の考え方（法・条例）

同一の手続における届出

- ▶ 異なる敷地で行われる行為でも、同一の事業計画・目的で行われるのであれば、**同一の届出**とする（H31 法通知）
- ▶ **同一の事業計画・目的**で行われるものであるか否か、**時間的近接性・実施主体等**を総合的に判断する

対象の土地の範囲

- ▶ 同一の事業目的に利用する土地であれば、
地理上、連続してなくても、一つの対象地として考える

届出・対象の土地の範囲の考え方（法・条例）

例) 再開発事業 公道等を挟み複数の土地が含まれる場合



☞ 街区単位ではなく、再開発事業として整備する土地の全体が対象
形質変更／改変の場所の敷地の面積 ➡ 再開発事業の敷地 5,500 m²

例) 道路事業 複数工期に分かれる場合



☞ 工期単位ではなく、一つの道路事業として整備する土地の全体が対象
形質変更／改変の場所の敷地の面積 ➡ 道路事業の面積 5,500 m²

法12条1項

形質変更時要届出区域内 における
土地の形質の変更届出書

契機：形質変更時要届出区域内 での 土地の形質の変更

期限：土地の形質変更に着手する 14日前まで (中14日)

適用除外：通常管理行為・軽易な行為 ほか

通常管理行為・軽易な行為

実施措置のための

構造物の変更、汚染土壌の区域間移動・飛び地間移動をせずに、

掘削面積 10 m² 以上 ▶ 掘削の深さ 50 cm 未満 の場合

掘削面積 10 m² 未満 ▶ 掘削の深さ 3 m 未満 の場合 など

法7条関係
要措置区域は
個別に相談を

☞ 条例117条3項汚染拡散防止計画の届出には、適用除外はない

法16条1項 搬出

汚染土壌 の 区域外搬出届出書

契機：汚染土壌 の 当該要措置区域等外への 搬出

期限：搬出 に着手する 14日前まで (中14日)

汚染土壌

- ▶ 要措置区域・形質変更時要届出区域内 の土地の 土壌
(基準に適合する土壌でも 該当)

要措置区域等外 への 搬出

- ▶ 汚染土壌処理業者 へ 処理を委託
- ▶ 区域間移動 (汚染の状況が同様かつ土地の地質が同じである自然由来等形質変更時要届出区域間で、土地の形質変更を使用するための移動)
- ▶ 飛び地間移動 (同一の土壌汚染状況調査の結果 に基づき指定された複数の 要措置区域等 の間で、土地の形質変更を使用するための移動)

法16条1項 搬出

汚染土壌 の 区域外搬出届出書

契機：汚染土壌 の 当該要措置区域等外への 搬出

期限：搬出 に着手する 14日前まで（中14日）

汚染土壌

- ▶ 例外として、法16条1項に基づく調査（認定調査）により基準の適合が証明された場合、法の規制を受けない

認定調査

- ▶ 指定調査機関 が調査を行う
- ▶ 認定申請書の審査の結果、汚染状態が基準に適合すると 都知事が認めたもの（認定土壌）は、搬出時の届出・汚染土壌処理業者 への処理委託 が不要になる

単位区画内での 平面絞り込み



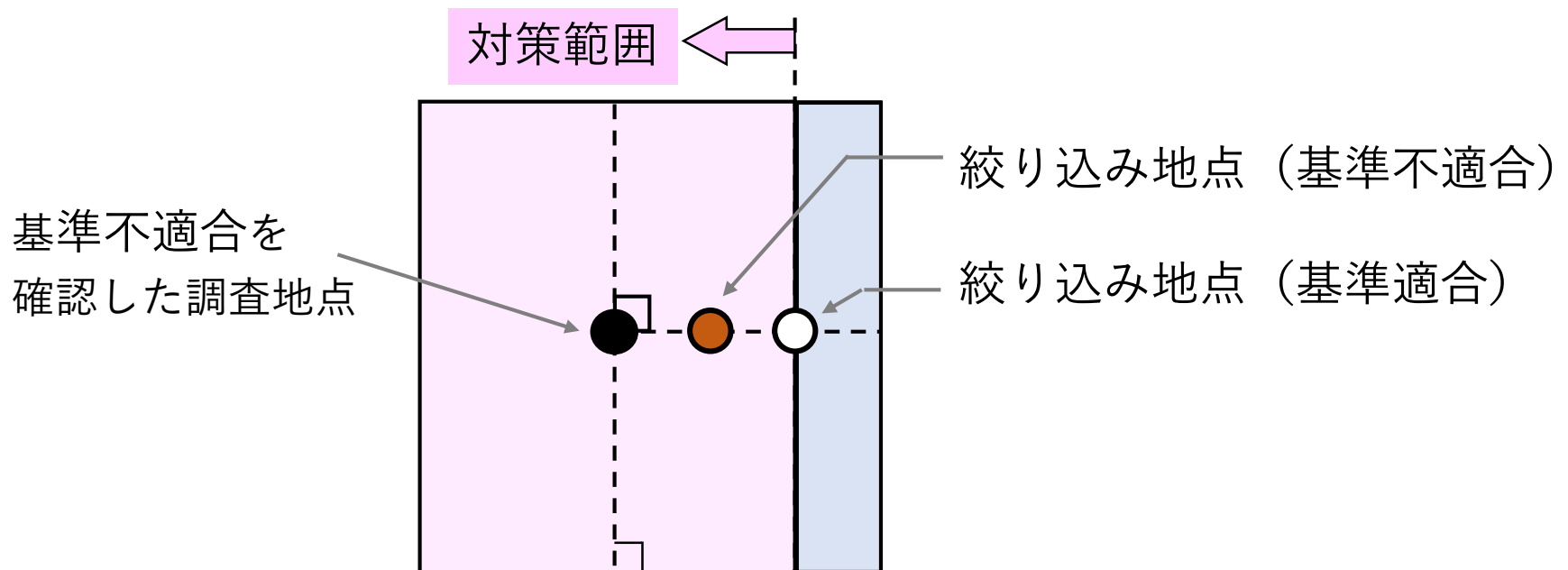
平面方向絞り込み調査とは

法や条例に規定されている調査ではないが、平面的に
対策範囲を絞り込むことができる調査

(参照: 法ガイドラインp.474)

絞り込みが成功した場合には、絞り込んだ内側を 対策の
必要な範囲とすることができる。

(ただし、外側も搬出については、法、条例とも届出対象)

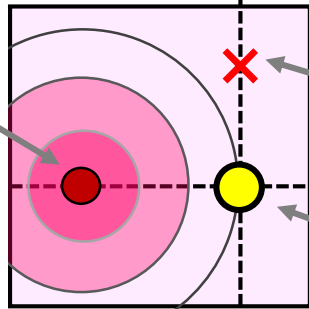


平面方向絞り込みができる場合

絞り込む方向が、地歴等を鑑みて**汚染源から遠ざかる方向**であること。
(原則として、汚染状況調査時に 試料採取地点と**汚染のおそれ**が**一様**であると判断した場所での絞り込みは**できない**)

絞り込みたい範囲

汚染源
(調査地点)

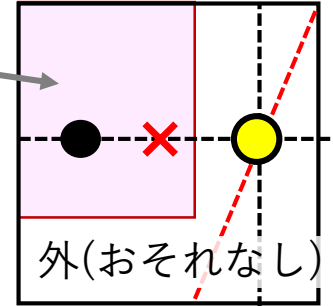


調査地点に
できない

絞り込みの
調査地点にできる

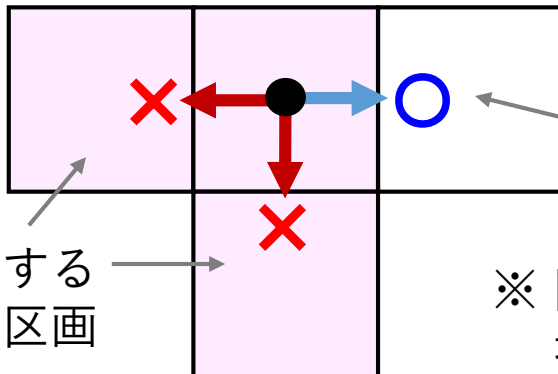
建物内

有害物質の使用
箇所不明で一様
に汚染のおそれ
あり



調査地点1点で格子と
平行でない線での絞り込みは
できない

絞り込む方向の 隣接区画に、絞り込み対象物質と
同じ物質による汚染が存在する場合は、絞り込みはできない。



汚染が確認されなかった区画

汚染が存在する
区画

※ 隣接区画同士で汚染原因が異なると考えられる場合は、絞り込みができる場合も考えられる。

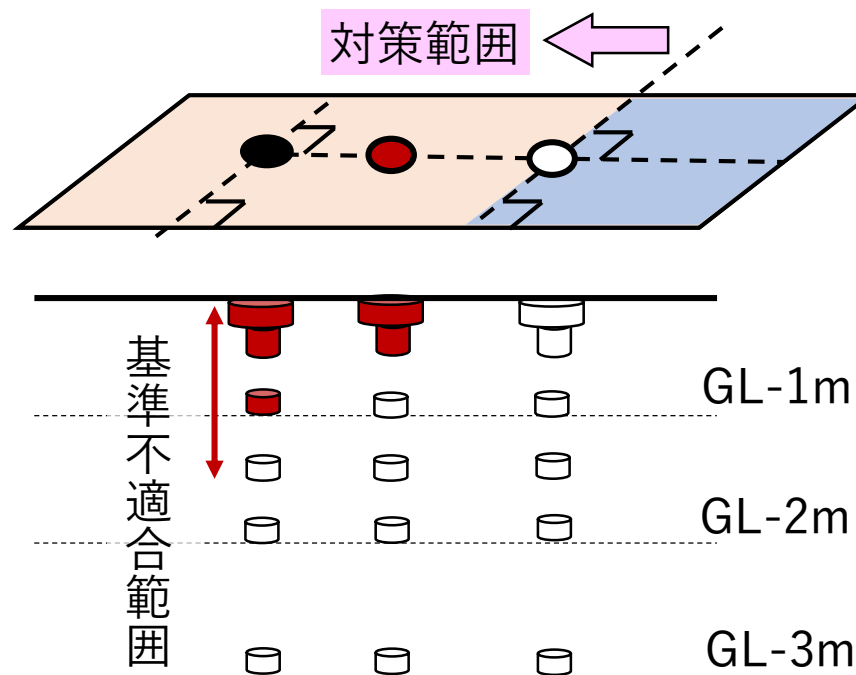
平面方向絞り込みの調査方法と結果の評価

【平面】 土壌汚染状況調査で基準不適合を確認した調査地点から、10m格子と平行に引いた線上の地点で、絞り込みの境界となりえる地点（建物内外、用途変わり等）を試料採取地点とするのが原則

【深度方向】 ボーリング調査を実施、試料採取深度は基準不適合確認地点における（第一種）概況調査で採取した深度、（第二・三種）詳細調査で2深度汚染がない事を確認した深度まで、及び深度方向絞り込みを行った深度、とする。

全ての深度で基準適合が確認された場合は、絞り込みが成功したと判断できる。

土壌調査より深い位置で汚染が確認された場合はその結果により当該区画の**対策深度が拡大**される。



平面方向絞り込み（まとめ）

- ▶ 平面的に対策範囲を絞り込むことができる調査
- ▶ 絞り込みができるのは汚染源から遠ざかる方向
- ▶ 絞り込み調査地点でボーリング調査を実施
（採取深度を確認）
- ▶ 全ての深度で基準適合が確認された場合は、
絞り込みが成功したと判断できる
- ▶ 調査結果によっては、対策深度の拡大、
対策土量の増加がありえる

**既往調査の結果を
地歴調査・土壌調査に
利用する場合**



既往調査とは

法定調査

土壌汚染対策法・環境確保条例 に基づく調査であり、
過去に、行政に 法令に基づく届出 をされているもの

自主調査

法定調査以外 の 土壌汚染調査

例) 法令の義務付けによらず、任意で行われたもの
法令に準じて調査したが、行政に届出していないもの
法令の制定前 に行われたもの

過去の法定調査 ①

既往調査結果の評価

- ▶ (当時の) 法・条例に基づき審査が行われた結果であることから、原則として今回調査において、その評価を変える必要はない。

既往調査結果等	新たな契機での調査における判断
汚染なし	汚染なし
汚染が確認されたが、(当時の) 対策により土壌汚染の除去済み	汚染なし
汚染が確認され、対策未実施	汚染あり

- ▶ ただし、以下は新規の土壌調査や調査結果の再評価が必要 (後述)
 - ・調査後に特定有害物質に追加された物質
 - ・調査後に基準値が変更された特定有害物質

過去の法定調査 ②

地歴調査への利用 (条例117条1項)

新たな契機での調査内容

既往調査での結果の評価に加え、以下についても実施し、報告する。

- ▶ 既往届出後の地歴、土壤汚染状況調査結果の他、土壤汚染に関する情報（特定有害物質の使用・汚染土壤の除去など対策の実施内容・土壤の移動等）を把握する。
- ▶ 既往届出後に新たに特定有害物質に追加された物質や、基準値が変更された特定有害物質について、既往届出前に遡り使用状況等を把握し、土壤汚染のおそれについて評価する。

等
の	土壤汚染対策法又は条例	・平成〇〇年〇月〇日付15環改有土第〇〇号「土」
履	に基づく調査及び措置の	・平成〇〇年〇月〇日付24環改化自第〇〇号「指」
状	歴	

届出履歴も記載

- ▶ 上記調査結果及び既往調査で土壤汚染無の場合（有だったが土壤汚染の除去済みの場合を含む）は地歴で終了
→ 土壤汚染状況調査結果の報告は不要

過去の法定調査 ③

土壌汚染状況調査への利用（法4条2項・条例117条2項）

新たな契機での調査内容

- ▶ 既往調査で汚染が確認された範囲について、調査方法、結果等を現行法令で再評価する。
- ▶ 再評価の結果及び今回の地歴調査結果により、追加の調査が必要であれば実施する。

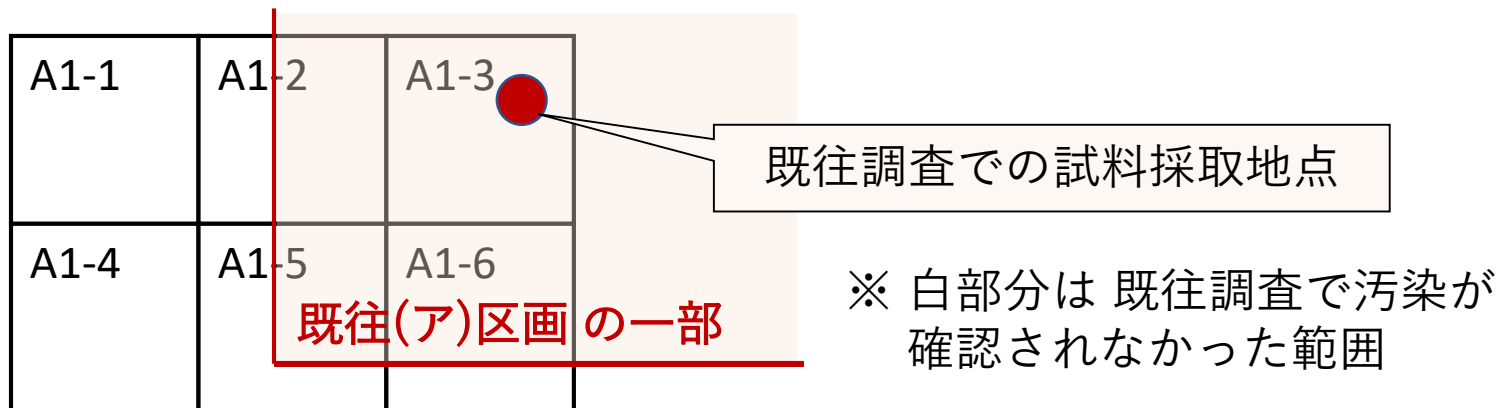
例：代表地点、対象地境界での地下水調査

→ 該当する地下水調査結果がない場合には
それぞれの地点での地下水調査を実施する

- ▶ 既往調査結果及び追加調査結果を報告する。
（結果報告シートも添付）

過去の法定調査 ④

▶ 区画の設定が現行と異なる場合の例



A1-3 既往調査で試料採取を行った地点を含む区画であることから、既往(ア)区画の調査結果を利用することが可能。
(不足する調査は追加で実施する)

A1-2 既往(ア)区画の範囲が含まれることから汚染のおそれの多い区画

A1-5 (第一調査区分区画) と判断する。

A1-6

- ・ 既往(ア)区画の調査結果をそのまま横引き
- ・ 既往(ア)区画であった場所で試料採取を実施し、その結果で評価
→ 既往調査で汚染が確認された深度は調査対象とする

※ 同様の事例でも、調査内容により判断が異なる場合があります。

過去の自主調査 ①

既往調査結果の評価

- 過去に法・条例に基づく評価が行われていないことから、地歴も含め**現行の基準**で結果を評価し直す。

過去の自主調査 ②

地歴調査への利用 (条例117条1項)

新たな契機の調査内容

- ▶ 過去の調査結果が基準適合／不適合に関わらず、当該調査より前の期間も含め、土壌汚染のおそれを把握する。
(物質の追加、基準値変更も考慮)
- ▶ 過去の調査の後に行われた土壌汚染対策・土地の形質の変更に関する情報を把握する。
 - ・ 既往調査での地歴調査・土壌汚染状況調査・上記調査結果のいずれも汚染なしと評価できる場合
→ 汚染のおそれなしの**地歴**として既往調査結果を取り扱うことができる。
 - ・ 上記以外
→ 既往土壌汚染状況調査で汚染が確認されていない場合も含めて、地歴で**汚染のおそれあり**として扱う。

過去の自主調査 ③

土壌汚染状況調査への利用（法4条2項・条例117条2項）

指定調査機関により、公正に、かつ法に基づく調査方法に則り調査されたと認められる場合は、調査の一部として利用できる。

（法施行前であれば、法に基づく調査と同等程度の精度の場合）

新たな契機の調査内容

- ▶ 既往調査結果について、現行の法律・条令に基づく調査方法と比較する
→ 調査結果が不足・再調査が必要と判断された場合は、追加調査を実施
- ▶ 既往調査の後に行われた **土壌汚染対策工事・土地の形質の変更**・**新たな汚染の可能性**などを把握し、当該調査後から汚染状態が変化した可能性も踏まえ、現時点の土壌の汚染状態を評価する
→ 評価するための調査結果が不足している場合は、追加調査を実施

過去の自主調査 ④

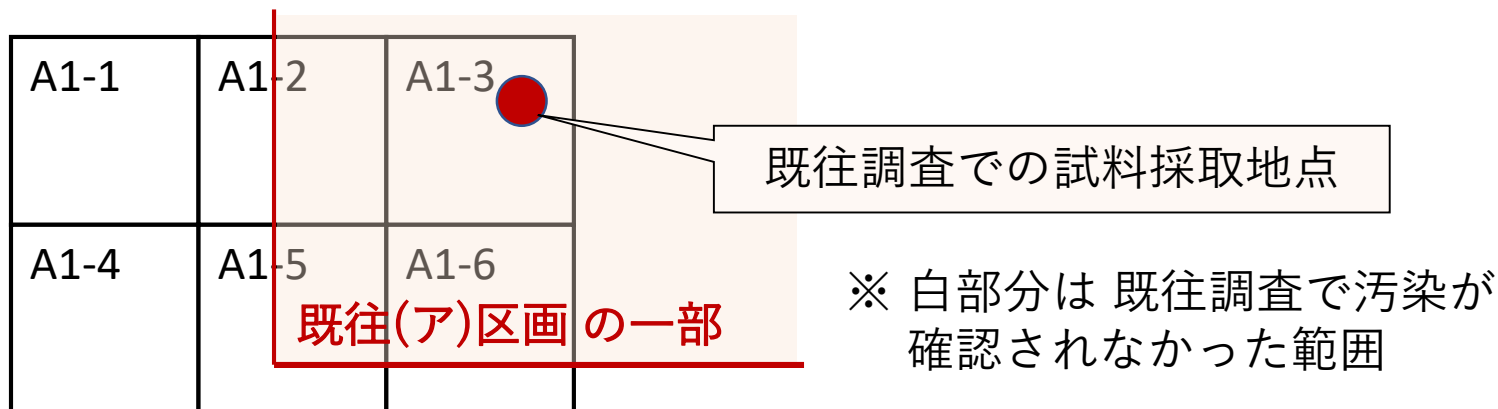
土壤汚染状況調査への利用（法4条2項・条例117条2項）

新たな契機の調査内容

- ▶ 既往調査結果・新たに実施した調査結果により、現在の汚染状態を評価
 - ☞ 現行基準で新たに区画や試料採取地点等を設定し、必要な調査結果が既往調査結果に存在すれば利用できる。
 - ☞ **一つの単位区画**について **複数の調査結果** がある場合は、原則として、調査時期に関わらず **一番重い結果で評価する。**

過去の自主調査 ⑤

▶ 区画の設定が現行と異なる場合の例



A1-3 既往調査で試料採取を行った地点を含む区画であることから、既往(ア)区画の調査結果を利用することが可能
(不足する調査は追加で実施する)

A1-1, A1-4 地歴調査結果から 汚染のおそれ を評価し試料採取を実施

A1-2 既往(ア)区画の範囲が含まれることから汚染のおそれの多い区画
A1-5 (第一調査区分区画) と判断する

A1-6 既往(ア)区画であった場所で試料採取を実施し、その結果で評価
→ 既往調査で汚染が確認された深度は調査対象とする

※ 同様の事例でも、調査内容により判断が異なる場合があります。

既往調査の結果を

地歴調査・土壌調査に利用するときには

- 👉 既往調査の結果・今回実施した調査の結果等を添付しただけの調査報告は認められない。
- 👉 現行の法令に基づく調査として利用できるかあらかじめ検証する（特に自主調査）。
- 👉 調査が不足しているときは、届出提出後に再調査を求められる場合がある。
- 👉 参考 土壌汚染対策法ガイドライン Appendix-27

地下水の試料採取 観測井の設置深さ



土壌汚染状況調査・汚染除去等の措置 の 地下水調査

土壌汚染対策法ガイドライン Appendix-7

観測井 の 設置深さ

土壌汚染に起因する地下水汚染が生じたとしたら、その地下水汚染を適切に評価できる深度にスクリーンを設置

⇒ 条例は法の健康リスクに加えて、地下水環境保全も目的としていることから、地下水汚染の評価は、条例施行通知別紙に従い適切に行う必要がある

- ▶ 特定有害物質の性質、帯水層の厚さ、地層の状況等を踏まえて帯水層の汚染状態を評価するのに適切な深度にスクリーンを設置する
- ▶ **地下水の採取深度は地表から 10 m までに限定されない**
- ▶ 代表地点地下水調査や対象地境界地下水調査等においては、必ずスクリーン深度を記載し、当該区間で狙った帯水層の汚染状態を適切に評価できる理由を報告書に付記すること

土壤汚染状況調査を 分割して報告する際の 留意事項



前提 土壌汚染対策法及び環境確保条例において、一の契機による土壌汚染状況調査を分割して報告することができる規定は定められていない。

都では、便宜上、調査結果報告書を分割して提出することを認めている。

⇒分割によりその調査手法や評価が全体を対象とした場合と変わることがないように、調査計画を立案する必要がある

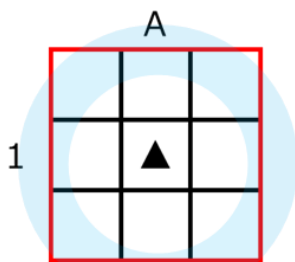
留意事項

- ▶ 一部対象区画を含む 30m格子内 や 単位区画内 での分割は原則行わない
- ▶ 単位区画内で分割し、汚染のおそれの最も多い地点で試料採取ができない場合は、調査省略の規定を使う等 検討する必要がある
- ▶ 形質変更範囲が変更になったことにより、調査範囲が拡張される場合でも、同一調査契機であれば、拡張後の調査範囲全域を 一体のものとして取り扱う

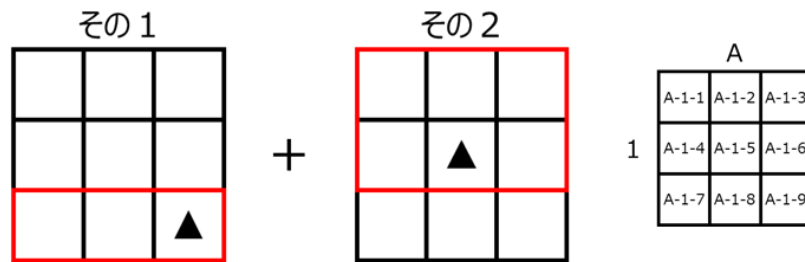
不適切事例: 一部対象区画(汚染のおそれが少ない)を含む30m格子での分割

○第一種特定有害物質の土壌ガス調査

(正しい調査方法)



(不適切な分割事例)



<法令上のルール>

- ①30m格子全体が一部対象の場合、30m格子の中心で採取
- ②中心で検出された場合、単位区画毎にガスを採取し評価

その2の調査結果によって、30m格子全体が再評価されるため、その1の調査結果が覆る可能性あり。

土壤汚染状況調査

報告時の留意事項



含有量基準超過が確認された場合

汚染区画の現況が確認できる写真等を添付して下さい。

(舗装・立入禁止等が施されている状況。無い場合は要措置区域の判断)

溶出量基準超過が確認された場合

調査対象地の地質状況等・地下水汚染が到達する可能性のある距離の計算結果を添付して下さい。(ボーリング柱状図や計算値に妥当性がある場合は、要措置区域の判断の参考にします)

地下水調査を分割報告等する場合

一度に発注ができなかった等の理由により、地下水調査を分割して報告する場合は、報告する時期等を報告書に記載して下さい。

(省略か否かの判断に資する)

詳細調査をすでに実施している場合

深度別の土壌調査等の詳細調査をすでに実施している場合は、まとめて報告することができます。

なお、詳細調査は法12条(117条第3項)で報告することも可能です。

メール送信時の注意

メールの誤送信により、個人情報漏洩するケースがあります。都を含め、外部へメールを送信する際には、以下の点などについて**複数人で確認した後**に送信してください。

◆ 送信先のメールアドレス

→ 相手から送付されてきたメールのアドレスを読み上げるなどして確認します

◆ メール本文の内容

→ 送付先と関係ない人物の名前や電話番号等が記載されている場合があります(特に返信、転送時)

◆ 添付ファイル

→ 届出書中に個人名、電話番号が記載されていることがあります(例：柱状図、図面の作者・確認者)

→ 黒塗りの下にデータが残っていることがあります。

→ ファイル本体に作者の名前が保存されている場合があります(ファイルのプロパティ等で確認する)