

土壌汚染対策法と関連用語

◆土壌汚染対策法の目的

土壌汚染対策法は、土壌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、土壌汚染対策の実施を、もって国民の健康を保護することを目的とする。

◆特定有害物質

鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の物質（放射性物質を除く）で、それらが土壌に含まれることに起因し、人の健康に係る被害を生ずるおそれがあるものとして政令で定められている。

◆調査が義務となる土地

- 3条調査・4条調査・5条調査の対象となる土地（土壌汚染対策法）
- ・3条調査とは・・・有害物質使用特定施設の廃止後の土地
 - ・4条調査とは・・・3,000m²以上の土地の形質変更がある土地
 - ・5条調査とは・・・人の健康に被害が生ずる恐れのある土地

◆自主調査により規制対象となる土地

任意で行う自主調査（法に基づかない調査）により土壌汚染が判明した場合であっても、土地の所有者が申請すれば規制対象（区域指定）にすることができる。
（土壌汚染対策法14条）

種類	土壌汚染対策
使用場所	土地
工種	土壌汚染浄化
特徴	土壌汚染対策と建設をトータルでサポート
地球・長持ちキーワード	土地環境の改善

地球  長持ち創造企業

 株式会社 増岡組

～ 私たちは、“建造物のより良い環境づくりと長寿命化”を創造していきます。～

呉本店	広島県呉市中央1丁目6番28号	〒737-0051	電話(0823)21-1441
広島本店	広島県広島市中区鶴見町4番25号（増栄ビル）	〒730-0045	電話(082)504-5050
東京支店	東京都千代田区鍛冶町1丁目5番7号（江原ビル）	〒101-0044	電話(03)5294-8580
大阪支店	大阪府大阪市中央区北浜3丁目2番23号（信愛ビル）	〒541-0041	電話(06)6202-3264

土 壌 汚 染 対 策



**土壌汚染の調査と対策は
土地取引のリスクを低減、排除します。**

土地取引の時は、土壌汚染の調査をおすすめいたします。

MASUOKA
Architectural Contractors Inc.

 株式会社 増岡組

土壌汚染対策と建設をトータルサポートすることで 土地取引の安全性・工事のコスト縮減、工期の短縮を実現します。

■どのような場合、土壌汚染への取組が必要か？

土壌汚染によるリスクは、人体や生活環境へのリスク；『環境リスク』と、資産価値・企業イメージの低下・調査・浄化費用負担などのリスク；『企業リスク』、とがあります。

『環境リスク』への取組は、周辺住民が健康への被害を被らないよう土壌汚染の拡大を防止することを目的としています。

又、『企業リスク』の取組とは、一般的に適切な対応を行えば、企業イメージに与える影響を最低限に抑えられると考えられています。当然ながら、早い段階で取組を行うことにより汚染拡大を阻止し結果的に調査・浄化費用の増加を防ぐことになります。

■土壌汚染調査により汚染が発見された場合の対応は？

義務とされている調査（土壌汚染対策法3条、4条、5条調査）において汚染が確認された場合（※人への健康被害のおそれがあると認められた場合）は、『要措置区域』、『形質変更届出区域』として台帳に記載され、公示されます。

『要措置区域』は人への健康被害のおそれのないよう措置を取ることを命じられ、『形質変更届出区域』は、土地の形質変更制限を受けることになります。

※「人への健康被害のおそれのないような措置」とは、『立入禁止』、『盛土』などの簡単なものから、『封込め』、『浄化』など費用や工期がかかるものがあります。

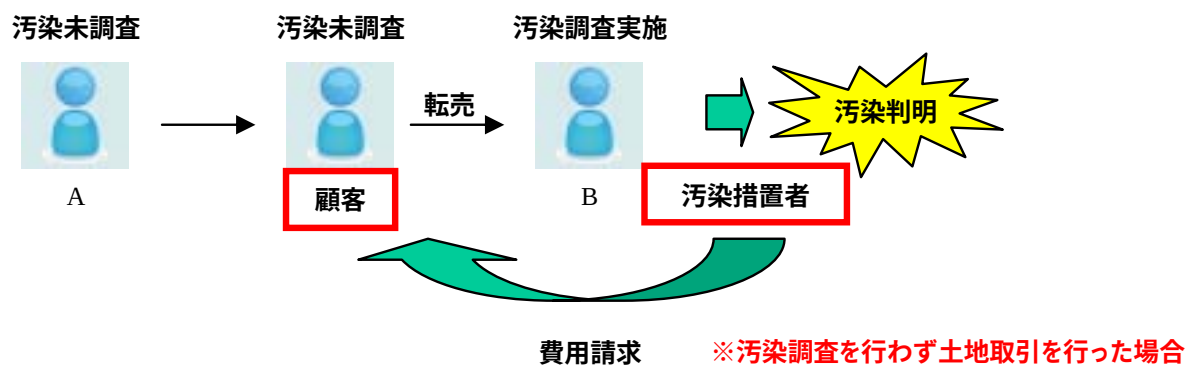
■土壌汚染対策 Q & A

Q1) **土壌汚染対策費用は、誰が負担するのですか？**

A1) 土壌汚染対策法では、土地所有者が浄化措置を行います。従ってその**費用も土地所有者が負担**します。但し、汚染原因者が他に居た場合、**汚染原因者にその費用を請求することができます**。これは、土壌汚染対策法の請求権の範囲なので民法上問えない場合でも請求は、できます。

Q2) **土壌汚染に原因を与えていませんが、浄化等の責任を負うことがありますか？**

A2) **土地の所有者等は、汚染の原因者では、なくても汚染除去の措置命令が下されることがあります**。重要なことは、土地の売買過程において汚染原因者ではないことを証明できる調査報告書等が無い場合、汚染措置にかかった費用の請求を命じられることもあるということです。**(売主の場合)**



Q3) **土地購入後の調査で基準を超える汚染が発見されました。売買契約を解除できますか？また、調査費用を損害賠償として請求できますか？**

A3) 土壌汚染は隠れた瑕疵にあたると考えられています。従って**売買契約の解除はできると思われます**。**調査費用の請求もできる場合があります**。(民法570条、566条)

Q4) **浄化費用を完全に賠償してもらえるでしょうか？**

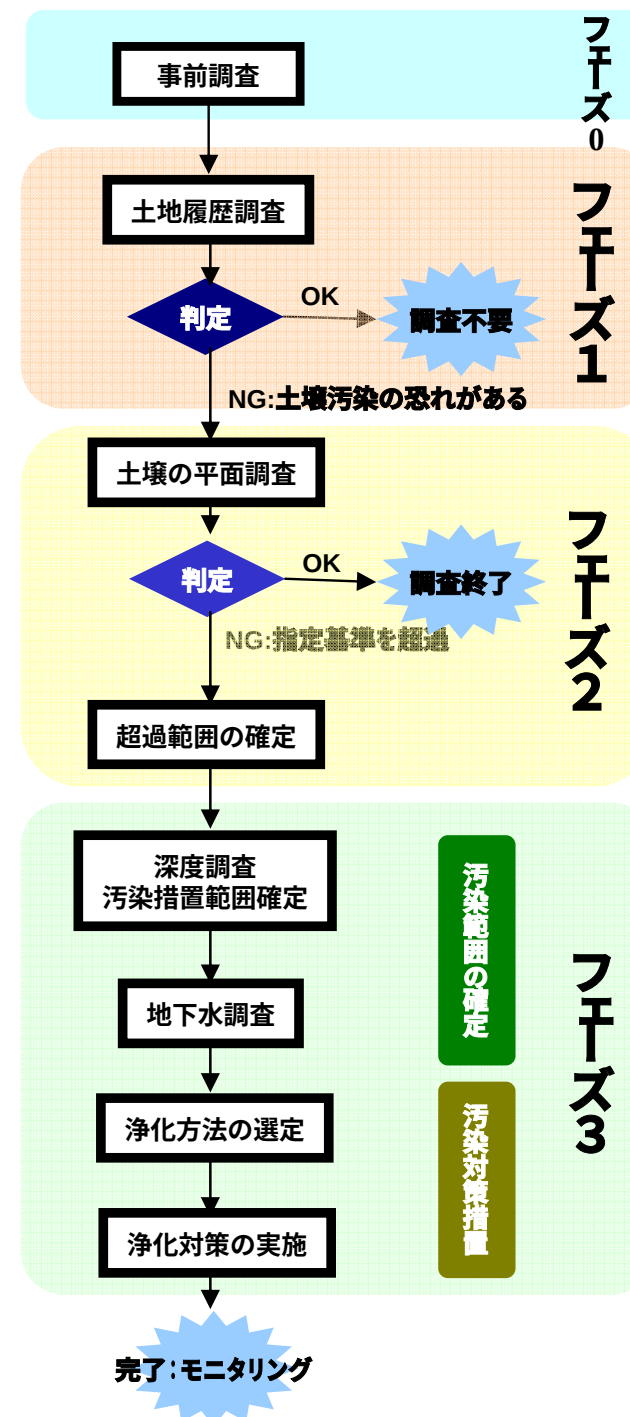
A4) 土壌汚染対策法では、完全な浄化を求めてはいません。**完全な浄化だけではなく、盛土、舗装等の措置費用だけ賠償するという考えもあります**。従って、土地の売買時には、事前に汚染調査を行うことが良いとされています。**(買主の場合)**

※土地の売買契約を行う前に汚染調査を実施し、土地取引金額を有利に持っていくことをご提案致します。

【土地使用用途別汚染物質と浄化工法】

事業・用途	対象汚染物質	特定有害物質種別	代表的浄化工法
クリーニング店	揮発性有機化合物	第一種	掘削除去工法・低温加熱工法
工場(金属製品)	重金属等	第二種	掘削除去工法・不溶化工法
工場(化学製品)	揮発性有機化合物	第一種	掘削除去工法・低温加熱工法
ガソリンスタンド	油	平成21年時点未指定	掘削除去工法・ウエルポイント応用工法

【土壌汚染対策フロー】



フェーズ0

土壌汚染調査のご提案は、目視調査・机上調査等、当フェーズ0の事前調査の上、見積させていただきます。
※土壌汚染調査見積はフェーズ 1、2までで、フェーズ3は含みません。
(フェーズ0は無料調査)

フェーズ1

土地利用の履歴調査、過去の地図・航空写真、登記簿を基に対象土地で、有害物質が土壌汚染の原因となるような使われ方をしていなかったかを把握します。
土地を見直してみるチャンスです。

フェーズ2

フェーズ1で土壌汚染の恐れがあると判定された場合、法で指定された汚染物質毎に土壌汚染調査を実施します。この調査により、指定基準を超過した汚染土壌の平面の範囲を確定します。
汚染物質が指定基準以下であれば、調査は終了となり、その土地は土壌汚染の恐れのない土地として扱われます。

※土地取引において通常、フェーズ2まで必要とされています。
■土壌汚染対策 Q&A A2 参照

フェーズ3

<汚染範囲の確定>

フェーズ2で超過した範囲の深度を調査します。この調査により汚染対策を実施する範囲が立体的に確定します。

<汚染対策措置>

汚染対策実施範囲と土地条件により、浄化方法の選定を行い浄化対策の実施を行います。
浄化方法は様々な工法の中から最適な工法を選定し、施工計画をたて、その計画にもとづいて施工を行います。

モニタリング

計画通りに効果が表れているかはモニタリングにより確認します。