

本書は情報提供を目的としているものであって、情報の正確性に十分配慮して作成しておりますが、その内容を保証するものではありません。その為、使用にあたっては貴社の責任と判断にて参考資料としてご利用下さい。また、本書は現行の法・条例、ご提供資料に基づいて作成しており、今後の法改正、新たに実施した調査結果および市場動向によってはご提案内容が変更となる可能性もございますので、調査・対策実施のご判断等は当社にお問合せください。

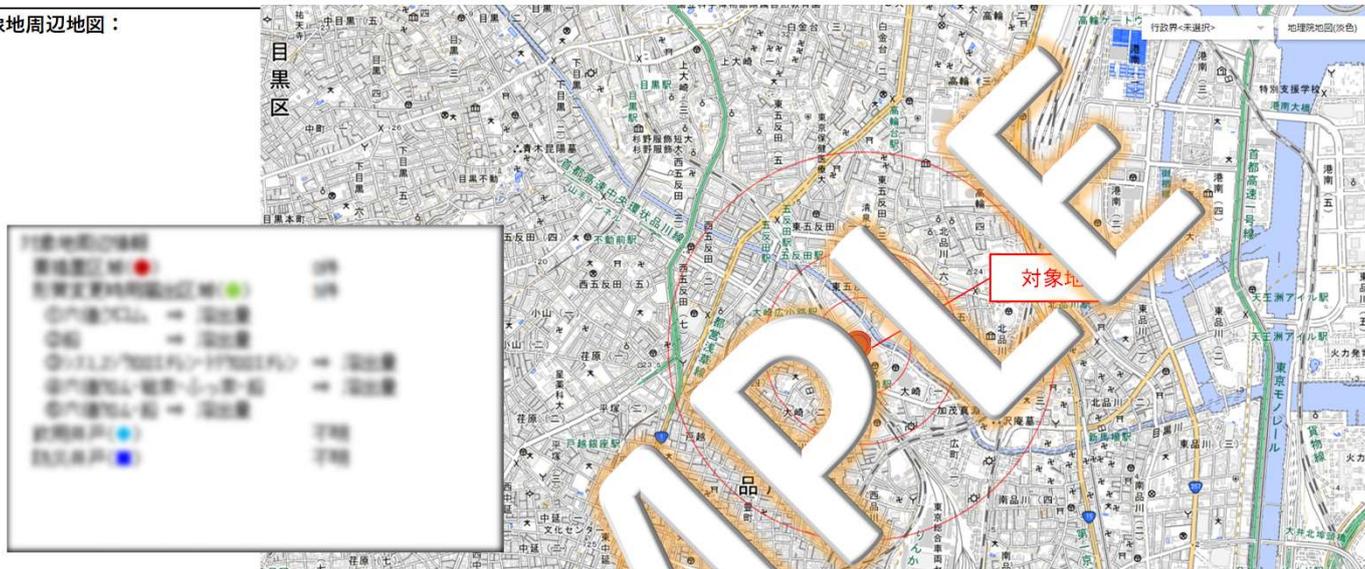
| | | | |
|-------|----------------------|-----|----------------|
| 宛先： | 日鉄エンジニアリング株式会社 | 様 | 日鉄エンジニアリング株式会社 |
| 対象地： | 東京都品川区大崎 1-5-1 | 作成日 | |
| タイトル： | 対象地における土壌汚染リスク評価について | 作成者 | |

概要： 貴社ご提供情報に基づき、対象地における土壌汚染リスクについて本レポートに整理しました。
併せて、将来的な土地売買への備えとして、対象地において適用される土壌汚染関連法令、並びに調査対策概要も整理しておりますので、参考としてご利用下さい。

ご提供情報： 本レポートは以下のご提供情報に基づいて作成しております。

- 所在地
 現在の土地利用状況
 過去の土地利用状況
 既往調査（資料調査）
 既往調査（試料調査）
 その他

対象地周辺地図：



1. 対象地における適用法令

1.1 適用条例（上乗せ契機・基準の有無）

対象地では、東京都条例（環境確保条例）の適用を受け、環境確保条例では、土壌汚染対策法で定める調査契機に加えて独自の調査契機が設定されており、法よりも調査契機が拡大されます。

1.2 対象地における土壌・地下水調査契機（留意点）について

○対象地における土壌汚染調査契機

| 条件 | 土壌汚染対策法 | 東京都条例（環境確保条例） |
|-----------------------------|--|--|
| ①事業場廃止 （特定有害物質使用特定施設の廃止） | 操業継続 → 手続きにより猶予可 操業停止 → 必要（法3条） | 手続きにより猶予可 必要（条例116条） |
| ②指定事業場 の廃止（①以外） | 特定有害物質使用履歴なし → 不要 特定有害物質使用履歴あり → 不要 | 不要 必要（条例116条） |
| ③土地改変 （敷地面積3,000㎡未満） | 特定施設なし → 不要 特定施設あり/改変900㎡以上 → 必要（法4条） 特定施設あり/改変900㎡未満 → 不要 | 不要 必要（条例117条） 不要 |
| ④土地改変 （敷地面積3,000㎡以上） | 特定施設なし/改変3,000㎡以上 → 必要（法4条） 特定施設なし/改変300㎡以上3,000㎡未満 → 不要 特定施設あり/改変900㎡以上 → 必要（法4条） 特定施設あり/改変300㎡以上900㎡未満 → 不要 改変300㎡未満 → 不要 | 必要（条例117条） 必要（条例117条） 必要（条例117条） 必要（条例117条） 不要 |

○対象地における地下水汚染調査契機

東京都条例により、土壌汚染が確認された場合、最も浅い帯水層の地下水汚染調査が求められるケースがあります。

※第2種・第3種特定有害物質（重金属類）は汚染深度と地下水水位が10m以上離隔している場合は調査を省略できる規定がありますが、第1種特定有害物質（VOCs）には適用されない（＝地下水調査が必須となる可能性）に留意が必要です。

POINT（土壌汚染に係る適用法令・調査契機・留意点）

対象地においては土壌汚染対策法上の調査契機に留意する必要があります。3,000㎡以上の土地改変（③）または特定有害物質の使用履歴がある場合に工場等（②）に東京都条例による上乗せ調査契機が適用されます。特定有害物質の使用履歴についてはアポイント等で詳細確認されることをお勧めします。

2.対象地における土壌・地下水汚染リスク評価

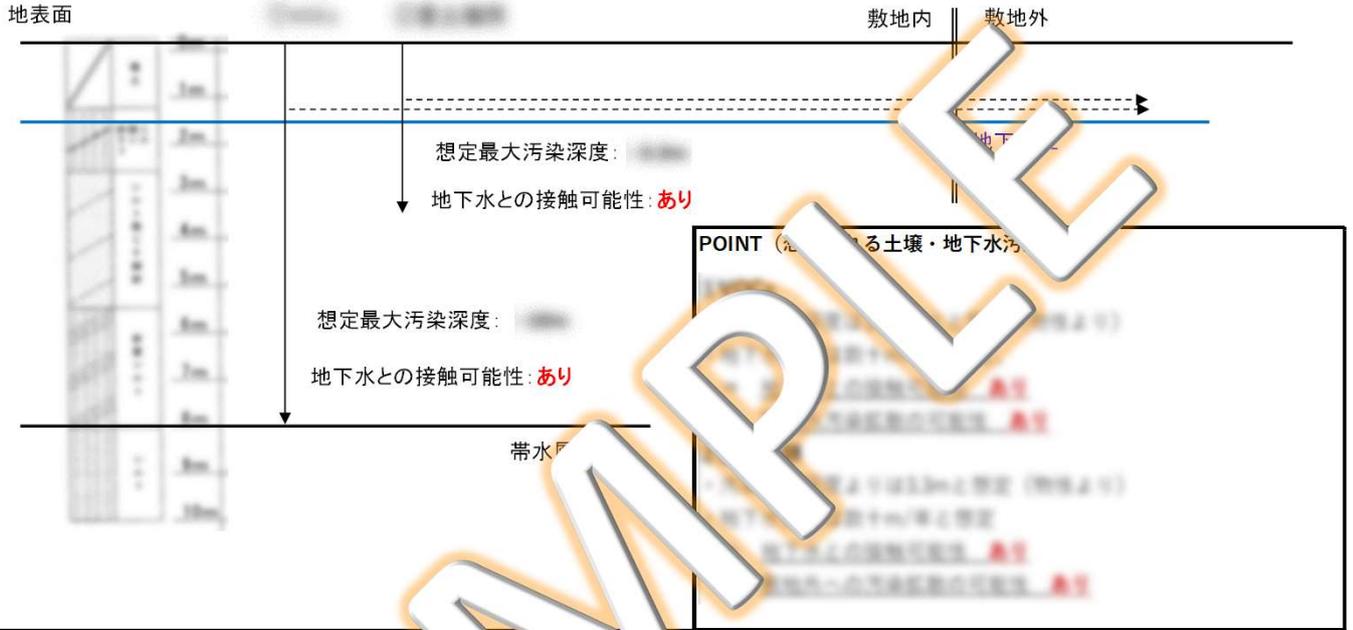
2.1 汚染状況評価

○特定有害物質の取り扱い状況/汚染状況

| 有害物質 | 種類(性状) | 数量 (kg) | 処理 (kg) | 残量 (kg) | 備考 |
|-----------------|--------|---------|---------|---------|------------------|
| 揮発性有機化合物 (VOCs) | 揮発 | 200 | 10 | 190 | 土壌汚染状況 (土壌) より判定 |
| 有害無機物 (重金属) | 揮発 | 200 | 0.5 | 199.5 | 土壌汚染状況 (土壌) より判定 |

○土質/汚染拡散状況評価

| | | |
|------|--------|-------------------------------|
| 土質 | 細砂～シルト | 透水性が相対的に低く地下水の流動性が低い土質です |
| 地下水位 | 2m以浅 | VOCs、重金属類ともに地下水接触する可能性が高い水位です |



2.2 周辺の指定区域・井戸情報 (要措置区域指定の可能性)

周辺に要措置区域は確認されていませんが、防災上、防火上の存在が確認されました。

POINT (土壌・地下水汚染状況の評価、汚染判明時に注意する事項)

POINT (土壌・地下水汚染状況の評価、汚染判明時に注意する事項)

- 土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。
- 土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。
- 【調査済み-調査済み】調査済みの場合、土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。
- 【調査済み-調査済みではない】調査済みの場合、土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。
- 【調査済み-調査済みではない】調査済みの場合、土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。
- 【調査済み-調査済みではない】調査済みの場合、土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。
- 【調査済み-調査済みではない】調査済みの場合、土壌汚染が確認された場合、地下水汚染の可能性が考えられます。

3. 調査・対策ケーススタディ

まずは、法令上の調査契機への該当性を判断するため、ヒアリング（現地踏査）の実施を推奨します。

万一の対策実施に備え、対策契機と概算費用を下記フローにて整理しますので、ご参考として活用ください。

