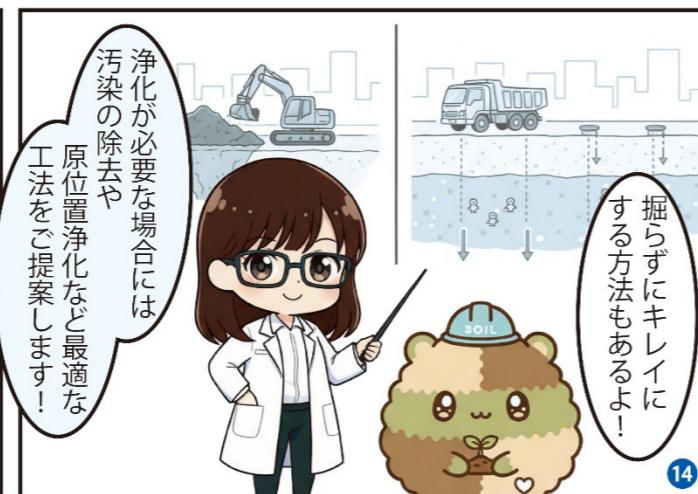
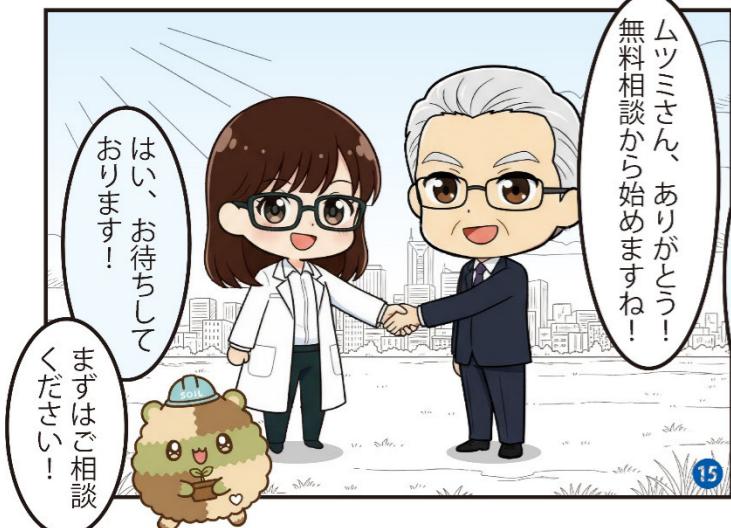
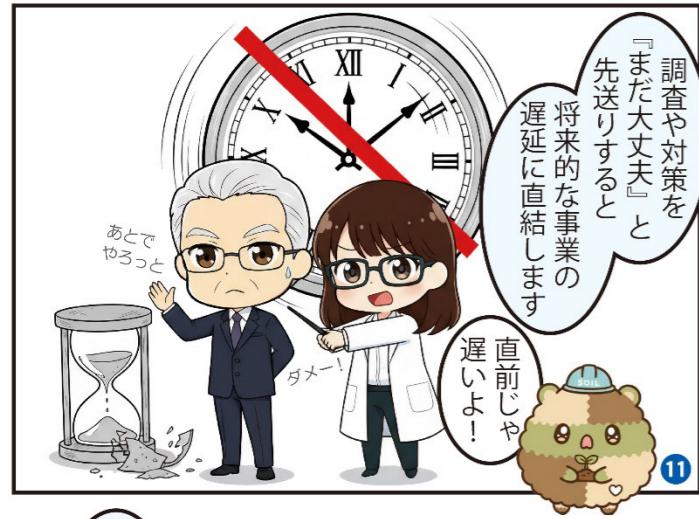
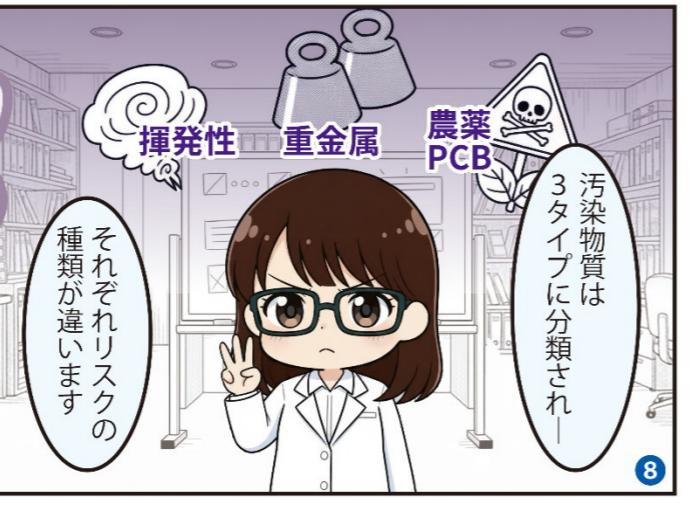
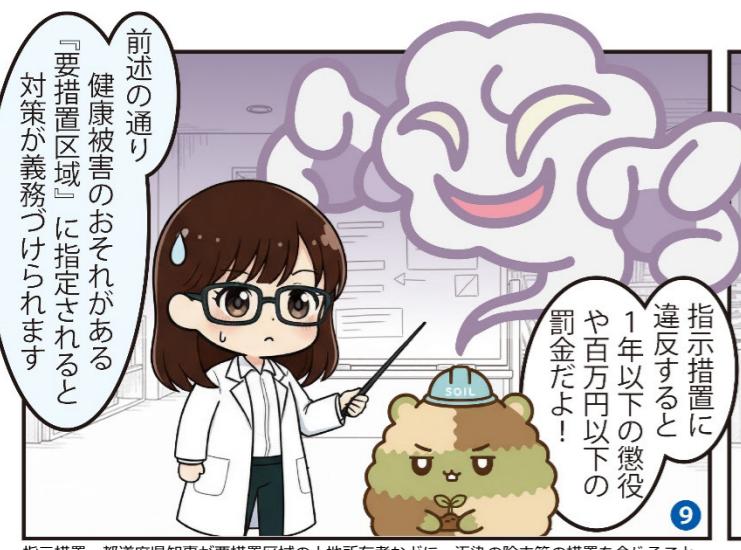


土壤汚染 調査・対策

Soil Contamination Countermeasures Act

土地売買・開発の見えないリスク▶土壤汚染対策法実践ガイド◀

Eonex



あなたの土地は大丈夫ですか？

土地活用・売買の前に知っておきたい土壤汚染対策法

「汚染資産」を「安全資産」に変える、土地オーナーのための実践ガイド

1 誰もが直面する「見えないリスク」

- 「いつか売却したい」「開発を進めたい」そうお考えの土地が、もし過去の利用履歴によって特定有害物質で汚染されていたとしたら、どうなるでしょうか？

▶ 突如、調査義務が発生!!

- ✓ 工場閉鎖や一定規模以上の形質変更（掘削・盛土）時、法令に基づき土地所有者等に土壤汚染状況調査や届出の義務が発生し、都道府県知事等から**調査の実施を命じられる**可能性があります。



▶ 計画の長期中断!!

- ✓ 汚染が発見されれば、要措置区域に指定され、土地の形質の変更が原則禁止となり、**開発計画がストップし、事業遅延による機会損失**が生じるリスクがあります。

▶ 数千万～数億円規模の対策費用!!

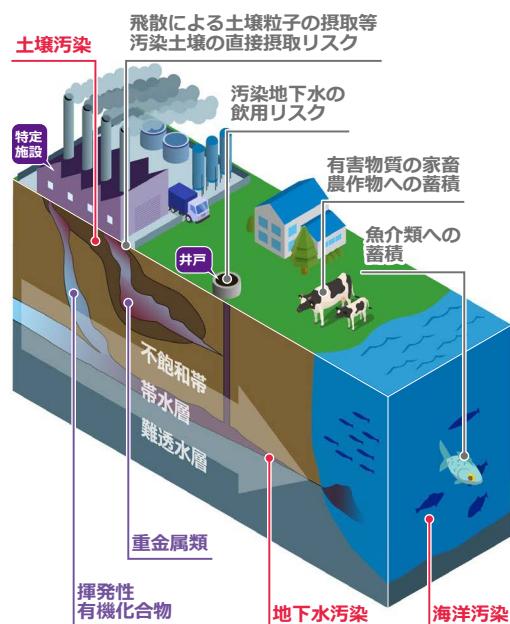
- ✓ 健康被害を防止するための汚染除去・浄化措置が義務付けられ、**高額な費用負担**が避けられなくなります。
- ・ 土壤汚染は、土地所有者の皆様にとって、知らないでは済まされない**「見えないリスク」**なのです。

2 土地を「安全資産」として維持するために

- ・ 私たちは、**環境大臣指定調査機関**として、数多くの土地所有者様・事業者様と向き合ってきました。
「長年使ってきました土地なのに、なぜ今…」「急な開発計画なのに、調査に時間がかかるのは困る」
- ・ こうした不安や戸惑いは、決して他人事ではありません。**法令遵守はもとより、お客様の事業・資金計画への影響を最小限に抑える**ことが、私たちの最大の使命です。

3 土壤汚染対策法とは？

- ・ 土壤汚染対策法は、土壤の特定有害物質による汚染状況の把握と健康被害の防止措置により、国民の健康保護と土地の適正利用の確保を目的とした法律です。
- ・ 2017年の改正（2019年4月全面施行）により、土地の形質変更時の届出制度の見直しや、汚染土壤の適正な管理体制が強化され、より実効性の高い仕組みになりました。
- ・ この複雑な法律を理解し、土地を「安全資産」として維持するためには、**正確な専門知識と迅速な対応力**が不可欠です。



4 土壤汚染のリスク

- 土壤汚染対策法では、人の健康に悪影響を及ぼすおそれがある特定有害物質を対象として、その汚染による健康リスクを以下の2つの摂取経路に分けて評価します。

地下水等経由の摂取リスク	土壤に含まれる有害物質が地下水に溶け出し、その 地下水を口にすることによるリスク 。溶出量基準で評価されます。
直接摂取リスク	有害物質を含んだ土壤を、 口や肌などから直接摂取することによるリスク 。含有量基準で評価されます。

- 特定有害物質は、その性質やリスクに応じて以下の3つに分類され、調査方法や対策工法が異なります。

第一種	揮発性有機化合物 (テトラクロロエチレン、ベンゼンなど)	揮発性が高く、 主に地下水汚染 を引き起します。
第二種	重金属類 (鉛、砒素、六価クロムなど)	溶出・残留の可能性があり、 地下水汚染と直接摂取 の両リスクがあります。
第三種	農薬類・PCB (シマジン、チウラムなど)	残留性が高く、 主に直接摂取 リスクがあります。

- 土壤汚染状況調査の結果、基準値を超過する汚染が判明した場合、都道府県知事等により、そのリスクの程度に応じて以下のいずれかの区域に指定・公示されます。

要措置区域	汚染の摂取経路があり、人の健康被害が生ずるおそれがある区域	土地所有者等に健康被害を防止するための 措置（汚染の除去、汚染の拡散防止、封じ込めなど） が義務付けられます。
形質変更時要届出区域	汚染は存在するが、摂取経路がなく、健康被害が生ずるおそれがない区域	汚染除去の義務はありませんが、土地の形質の変更を行う場合には、着手の14日前までに 事前の届出 が義務付けられます。

※「形質変更」とは、土地の形状や質を変える行為全般を指し、具体的には宅地造成、掘削、盛土、開墾、土石の採取などが含まれます。

5 法令遵守とリスク最小化を実現する、弊社の総合ソリューション

- 弊社は、特定有害物質による健康被害を防止し、土地の適正利用を確保するため、**調査から対策まで一貫した専門サービス**を提供します。



5.1 精度の高い調査技術と迅速な分析体制

- 地歴調査に基づき、汚染のおそれを評価。概況および詳細調査では、専門の機械を用いた試料採取、そして**自社の分析センター**での**迅速な分析**により、汚染の有無と広がり・深さを正確に特定します。

5.2 リスクに応じた最適な対策措置の提案

- 汚染が判明し、要措置区域などに指定された場合、リスクの種類に応じて次ページの**最適な対策工法を提案・実行**します。

対策措置の類型	主な工法例	特徴とメリット
汚染の除去	掘削除去工法 洗浄工法	汚染源そのものを確実に取り除き、短期間で土地をクリーンな状態に戻します。
汚染の封じ込め	遮断工封じ込め工法	汚染源を物理的に遮断し、早期に地下水や人との接触を防ぎます。
汚染の拡散防止	原位置浄化 (バイオ・化学)	掘削を伴わず、地下で汚染物質を分解・安定化させるため、掘削除去に比べて 低コスト であるほか、 操業中の工場などでも施工 が容易です。
遮断措置	盛土、舗装工法	地表付近の汚染について、短期間で汚染経路を遮断し、健康被害を防止します。ただし、汚染物質自体は除去されません。

6 土壤汚染対策法に関する「よくある質問」（FAQ）

6.1 土地利用の変更と調査・届出の義務

Q1. 工場を閉鎖した後、その土地を売却する予定ですが、土壤汚染調査は必要ですか？

- まず、水質汚濁防止法に基づく特定施設廃止の届出書を都道府県知事等へ提出してください。また、工場で特定有害物質を使用していた場合などは、都道府県知事の命令により土壤汚染状況調査の義務が発生します。
- 調査命令に違反した場合、1年以下の懲役または100万円以下の罰金が科されます。

水質汚濁防止法で定める
特定施設の一覧はこちら



環境省のサイトへのリンク

Q2. 土地の形質の変更（工事）を行う予定ですが、どのような場合に届出が必要になりますか？

- 形質の変更面積が3,000 m²以上（有害物質使用特定施設を設置している土地は900 m²以上）の場合は、都道府県知事等へ届出が必要です。ただし、盛土のみの場合は原則届出不要です。
- 届出を行わずに土地の形質の変更をした場合、3ヶ月以下の懲役または30万円以下の罰金が科されます。

※汚染された土壤を、適切な処理手続きを経ずに盛土材として使用することは、「汚染土壤の適正な処理」に関する基準に違反する重大な不適正処理となります。

6.2 汚染区域の管理と措置

Q3. 「形質変更時要届出区域」に指定された場合、汚染対策（浄化措置など）は必須ですか？

- 汚染除去等の措置は不要です。同区域は摂取経路が遮断され、健康被害が生ずるおそれがない土地として管理されるためです。
- ただし、土地の形質の変更を行う際には、事前に届出が必要となります。



Q4. 自主調査で汚染が見つかった場合、「指定の申請」とはどのような手続きですか？

- 『指定の申請』とは、自主調査によって基準不適合の汚染が見つかった土地を「要措置区域」や「形質変更時要届出区域」に指定してもらい、都道府県知事等の適切な管理下に置くことを目的とした申請です。



6.3 汚染土壤の運搬と処理

Q5. 汚染土壤を運搬する事業を行うには、特別な許可が必要ですか？

- 汚染土壤の運搬に関しては、都道府県知事等の許可は必要ありません。ただし、要措置区域等外へ搬出する際は、着手の14日前までに都道府県知事等へ届出が必要です。

Q6. 要措置区域等外で見つかった汚染土壤も、処理施設への運搬・処理を委託する義務がありますか？

- 土壤汚染対策法上の義務はありません。しかし、健康被害の防止や不適正処理によるリスク回避のため、法の規定に準じた運搬・処理を行うことが強く推奨されます（都道府県の条例などに義務が定められている場合もあります）。

6.4 特殊な状況への対応

Q7. 操業中の工場や、建物が残っている敷地で土壤汚染調査を実施することは可能ですか？

- 実施は可能です。事前に現地確認をさせていただき、操業状況に応じて調査方法を調整させていただきます。

6.5 自然由来の汚染に関する分析など

Q8. 土壌に含まれる「自然由来重金属」とは具体的に何でしょうか？

- 土壤汚染対策法に定められた特定有害物質のうち、地質や岩盤などの自然的原因によって土壤に含まれる可能性がある化学物質です。具体的には、カドミウム、六価クロム、水銀、セレン、鉛、砒素、ふつ素、ほう素の8項目がこれに該当します。

Q9. トンネル掘削ずりなどの自然由来重金属等について、迅速に分析してもらうことは可能ですか？

- 現地または当社の分析室での迅速分析に対応可能です。コストと品質を踏まえた最適なプランをご提案させていただきます。

7 土地のリスクは時間とともに高まります

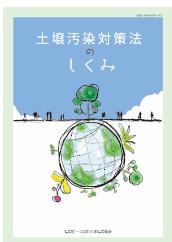
- 「まだ開発の予定はないから大丈夫」と土地の状況調査を先送りしていませんか？
- 土壤汚染のリスクは、土地の売買や開発の直前に顕在化することが多く、その場合、**調査・対策が完了するまでのリードタイム**が事業全体の遅延に直結します。
- 早期調査は、将来的な規制強化や価格高騰によるコスト増加リスクを回避します。また、費用対効果の高い最適工法の選択機会が増え、対策費用を大幅に圧縮できます。

8 まずは無料相談から

- 特に、**土地の履歴調査**は、**今すぐ始めるべきリスクヘッジ**です。将来的な不測の事態を防ぐためにも、お早めに専門家にご相談ください。
- あなたの土地が抱える潜在的なリスクを評価し、最適な対応プランをご提案します。
- まずは、お電話またはウェブサイトより、**弊社の無料相談をご予約ください。**



●自然+人+未来●
Eonex 株式会社エオネックス



■土壤汚染対策法のしくみ

環境省・公益財団法人日本環境協会

(2024.05)



<https://www.env.go.jp/content/000227044.pdf>



■中小事業者のための今すぐ始める土壤汚染対策

経済産業省産業技術環境局環境管理推進室 (2022.11)



https://www.meti.go.jp/policy/energy_environment/kankyokeiei/water_and_soil/r41111imasuguhajimeru.pdf

—— お問い合わせはこちらから ——

相談フォーム <https://www.chika.co.jp/inquiry/>

電話番号 076-238-9685 (環境事業部 分析センター)

