

OYOフェア  
2018

“完結版！改正土対法の解説”と  
その対策法

応用地質株式会社  
技術本部技師長室

門間 聖子

1

法改正の経緯とスケジュール

2

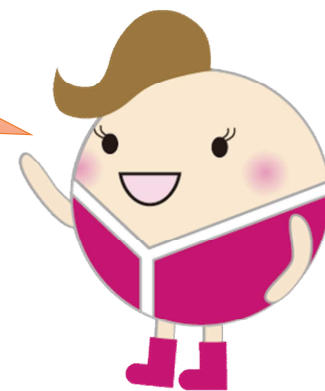
第二段階目の施行内容

3

OYOの新しい土壌リスクマネジメント

# 1. 法改正の経緯とスケジュール

2段階に分けて  
施行されます！



# 二段階に分けて施行

中央環境審議会 第一次答申（平成28年12月12日）

**平成29年5月19日** : **公布**

**平成30年4月1日** : **第一段階施行**

- ・ 調査結果を形質変更の届出に併せて提出する際の手続き
- ・ 「解除された区域の台帳」の追加
- ・ 指定調査機関に関する事項
- ・ 処理業の許可に関する事項（暴力団排除等）
- ・ 管理票や帳簿の電子化
- ・ 技術管理者証の更新の際の手続きの追加 等

中央環境審議会 第二次答申（平成30年4月3日）

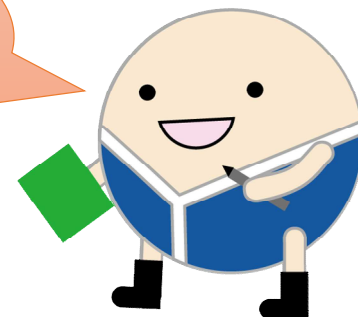
**平成31年4月1日** : **第二段階施行**

- ・ 上記以外の事項



## 2. 第二段階目の施行内容

厳しくなるもの、  
緩和されるもの、  
いろいろです！



# 二段階目の施行内容のあらまし

## 1. 土壌汚染の調査・区域指定

- 1) 有害物質使用特定施設における土壌汚染状況調査
- 2) 一定規模以上の土地の形質変更の際の土壌汚染状況調査
- 3) 臨海部の工業専用地域の特例
- 4) 昭和52年3月15日以前に埋め立てられた埋立地の取扱い

## 2. 要措置区域等における対策及び汚染土壌処理施設における処理

- 1) 要措置区域等における対策 及び 汚染土壌処理施設における処理
- 2) 要措置区域における土地の形質の変更の施行方法 及び 搬出時の認定調査
- 3) 自然由来・埋立柱材由来基準不適合土壌の取扱い

## 3. その他

- 1) 指定調査機関の技術的能力等

## 4. 第一次答申に記載のない事項

※文字色の意味は・・・**厳しくなる**  **緩和される**  **両方含む** 

## ◆ 一時的免除 (法第3条第1項ただし書の確認) **中や** 操業中でも、**900m<sup>2</sup>以上**の形質変更は 届出が必要

- ・ 調査命令が出されます。  
その結果汚染があれば、  
区域指定を受けます。

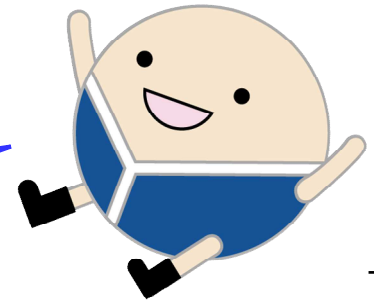
前は免除だった  
のに…



## ◆ 地下浸透防止措置のある施設\*は 汚染なし \*平成24年6月1日以降に新設された施設

- ・ 破損や漏えいのおそれがないければ、  
「土壌汚染のおそれなし」とみなされます。

設備投資の甲斐があるね！



## ◆法第4条の届出対象外の 区域が設けられる

- ・都道府県による調査結果に基づき指定されます。
- ・指定された区域内は3,000m<sup>2</sup>以上の形質変更でも届出不要。調査命令発出のおそれもなくなります。

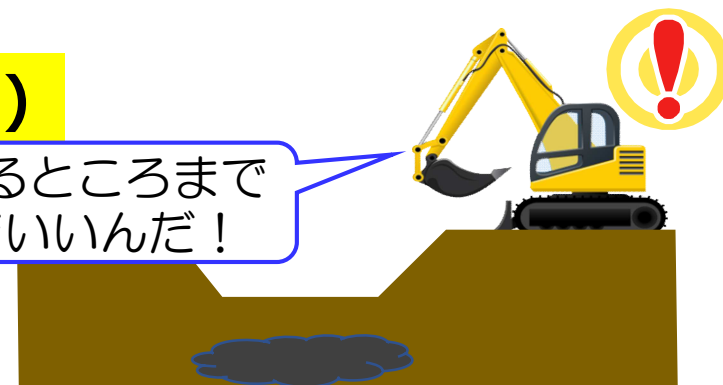
クマしかいねえ所、  
なんもねえべ!



## ◆形質変更時の調査は、掘削深度までに

- ・形質変更時の調査対象とする深度は、  
**「掘削深度 + 1m」 (最大10mまで)**  
となります。

掘るところまで  
でいいんだ!



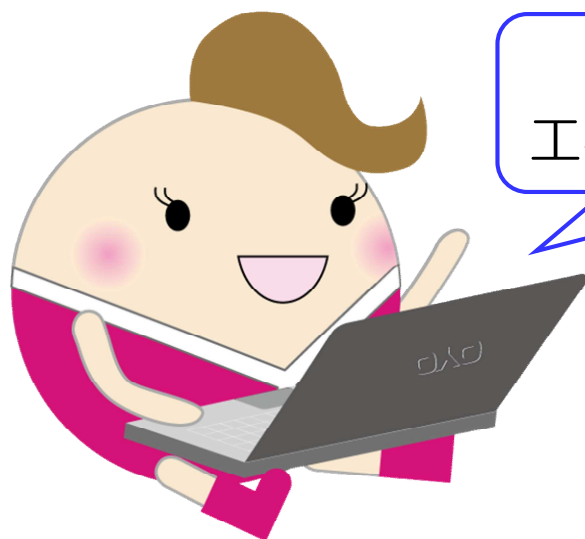
## ◆早期着工もOK

- ・都道府県が届出受理後、汚染のおそれを早期に判断できれば、予定日以前に工事着手することも可能になります。

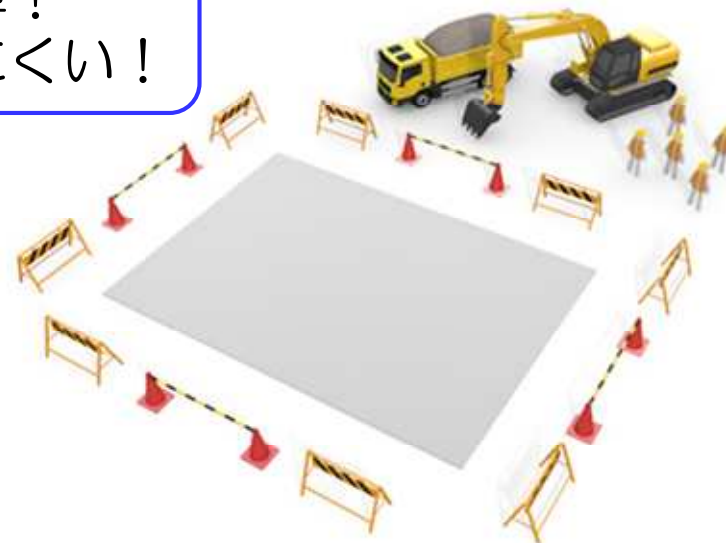
## ◆ 工事毎の事前届出に代えて年1回程度の事後届出が認められる

(予め形質変更の施行・管理方針について都道府県知事の確認を受けた土地)

- ・ ただし、人為由来汚染の位置が特定されている土地は含みません。



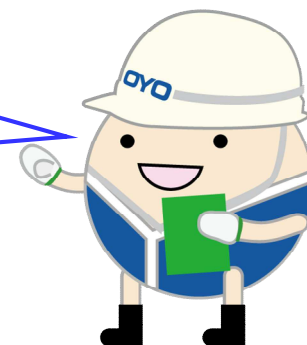
手続きが簡単！  
工事が中断されにくい！



## ◆昭和52年3月15日より前に埋め立てられ、 所定の要件を満たす土地については 埋立地特例区域に指定できる

形質変更の際、基準不適合土壌が帯水層に接していても  
大丈夫！

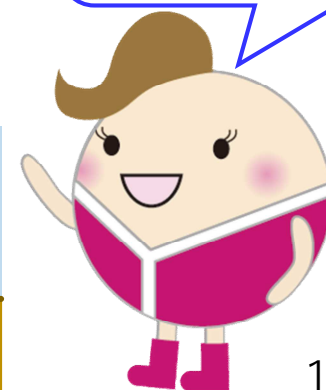
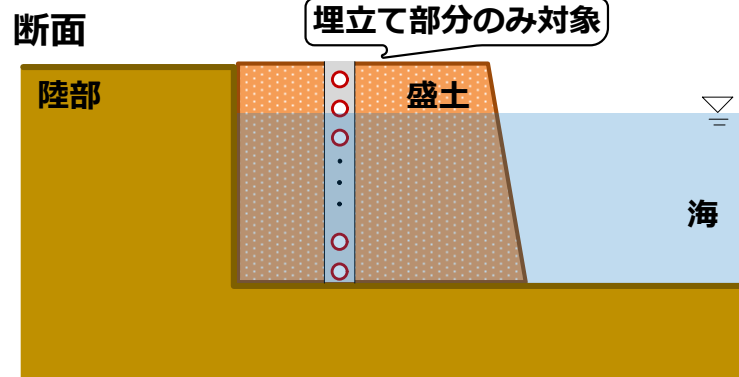
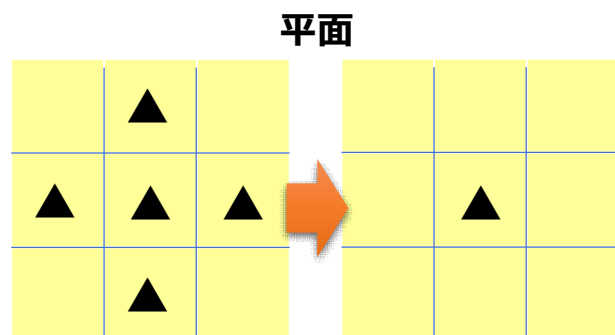
※ただし下位帯水層への汚染の拡散防止は必要です。



## ◆調査方法が簡略化される

- ・調査時の試料採取地点は**30m格子の中心のみ**に。
- ・水面埋立範囲の上端、下端が判断できる場合は、  
この範囲のみ試料採取対象とすることが可能に。

調査コスト  
減！





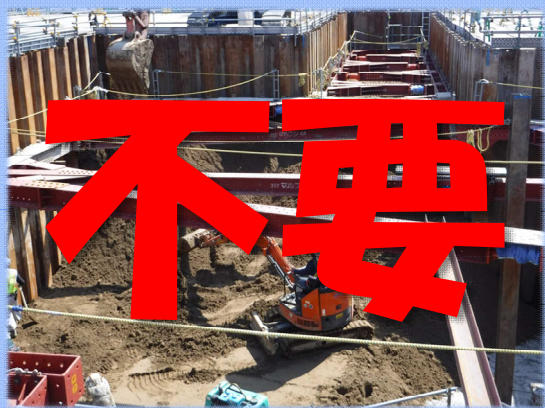
## ◆地下水質の監視を行いつつ、地下水位を管理する施工が認められる

VOCが原液で土壌中に存在していないことが確認できていて、

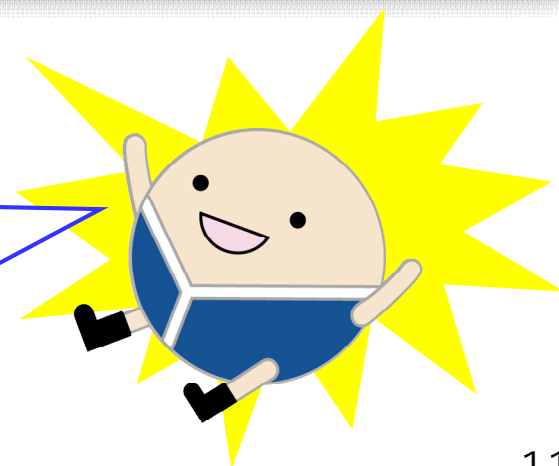
汚染土壌や有害物質の飛散・揮散・流出防止が行われているならOK。



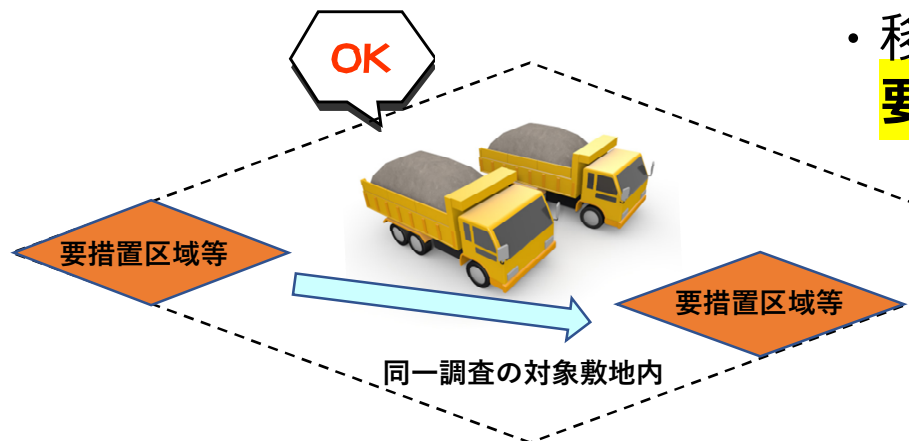
ただし、汚染拡大や災害等緊急事態への対応方法を記載する必要があるぞよ。



遮水壁がいらなくなるから、工事費も工期も大幅減!



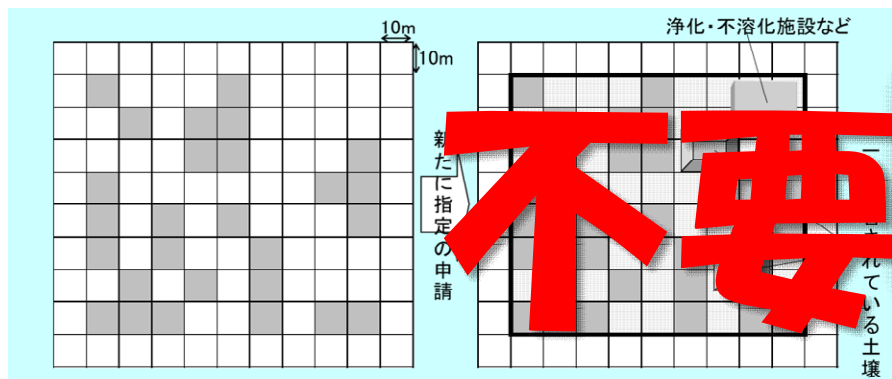
## ◆同一調査で決定した要措置区域等において、飛び地間の移動が可能に



・移動は、**要措置区域間**および**形質変更時**  
**要届出区域間**に限ります。

余分な自主申請が  
不要になり、敷地  
内での対策を円滑  
に実施できます！

ただし、運搬車両ごと  
に**管理票**を運用する  
必要があるぞよ。



■ 法第3条、法第4条、法第5条又は法第14条の土壤汚染状況調査により、  
要措置区域等に指定された単位区画

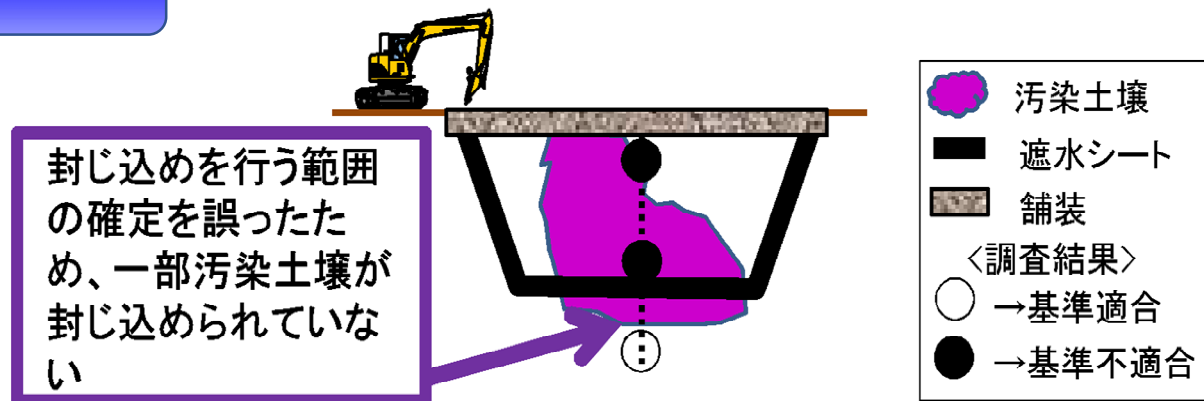
■ 法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された単位区画

出典：土壤汚染対策法の自主申請活用の手引き、  
平成23年7月、環境省水・大気環境局土壤環境課

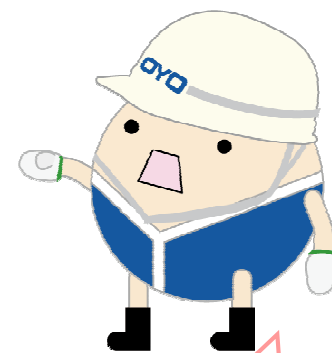


### 現状の問題

＜不十分な措置（遮水工封じ込め）の例＞



出典：改正土壤汚染対策法の説明会、環境省水・大気環境局 土壤環境課



不十分な措置により  
汚染の拡大が懸念  
されている事例が!

## ◆ 汚染除去等の措置内容に関する計画提出、 計画変更・措置完了の報告の義務創設

- ・ 計画内容が技術的基準に達しない場合、知事による計画変更命令あり。

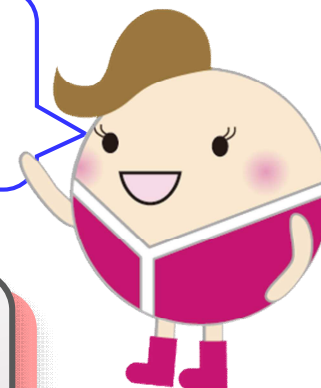
※ 汚染の拡散を引き起こさない方法で実施するボーリング  
については、**形質変更の届出が不要**に。

フキ緩和!

## ◆ 試料採取物質は全26項目⇒区域指定対象物質のみに

- 区域指定時から汚染の状況の変化等がないことが確認できた場合に適用可能。

搬出土壤調査の分析項目が少なくなり、費用軽減！



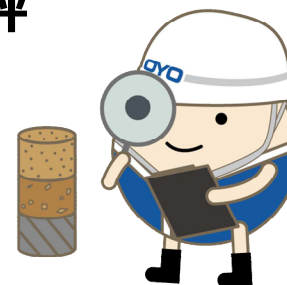
ただし、区域指定後に土壌を搬入する際は、年1回、搬入土の分析報告を都道府県等に提出する必要があるぞよ。



## ◆ 詳細調査結果を認定調査へ活用可能に

- 台帳に登録された詳細調査（認定調査と同等以上の方法による）の結果については、認定調査の評価に利用することができます。
- ただし、詳細調査において未調査深度があれば、認定調査で補うことが適当とされています。

調査の負担軽減！





## ◆同一地層の自然由来or埋立材由来の汚染土壤がある他の指定区域への移動が可能

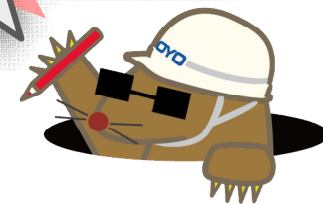
(予め都道府県知事の確認を受けた土地の形質変更の施行・管理方針による)

ただし、以下の条件であることが必要

- ・搬出先の区域指定物質の種類が搬出元の区域指定物質の全部を含む
- ・自然由来の基準不適合土壤は搬出元と受入先の地層構造が同じである
- ・埋立材由来の基準不適合土壤は海防法の水底土砂判定基準に適合し、受入先が同一港湾内にある



受入側は処理業  
の許可を受け、  
60日以内で運  
びきるのじゃ！

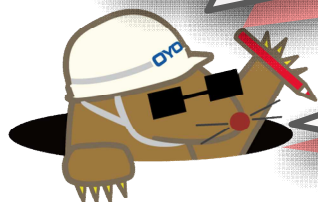


出典：改正土壤汚染対策法の説明会、環境省水・大気環境局 土壤環境課

## ◆国や自治体等が行う水面埋立てや構造物利用の場合、処理業の許可を受けたものとみなす

- ・自然由来等形質変更時要届出区域内的の土壌のほか、構造物利用した土壌についても利用した場所が明らかであり、利用後に人為由来の汚染がない場合は、再活用可。

自然or埋立材由来の溶出量基準不適合土壌に適用できるが、水銀の基準不適合土壌は水面埋立てや構造物利用は望ましくないぞよ。



利用した場所は区域指定を受けることが適当じゃ。

モグラ先輩、了解です！  
このあとのページで、  
水面埋立てや構造物利用の  
許可基準、処理基準を  
ご紹介します！





## \* 構造物利用の場合

 : 許可基準

 : 処理基準

 : 覆い

シアンを除く第二種特定有害物質に係る自然由来土壌等のみ受け入れる、第二溶出量基準不適合土壌は受け入れてはならない

自然由来等土壌を使用している旨を表示

土地利用が適正である

道路本線

50cm以上の覆土またはそれと同等以上の方法（内部に雨水等がたまるおそれがある場合はたまらない方法）

周辺地下水等の水質測定を行う

基準不適合土壌

飛散・流出等の防止を行う

構造物の底面は地下水位から50cm以上離す、または接しないようにする

注：答申内容から想定したイメージ図です

## \* 水面埋め立て処理の場合

: 許可基準  : 処理基準  : 覆い

海防法の水底土砂判定基準不適合土壌は受け入れてはならない

注：答申内容から想定したイメージ図です

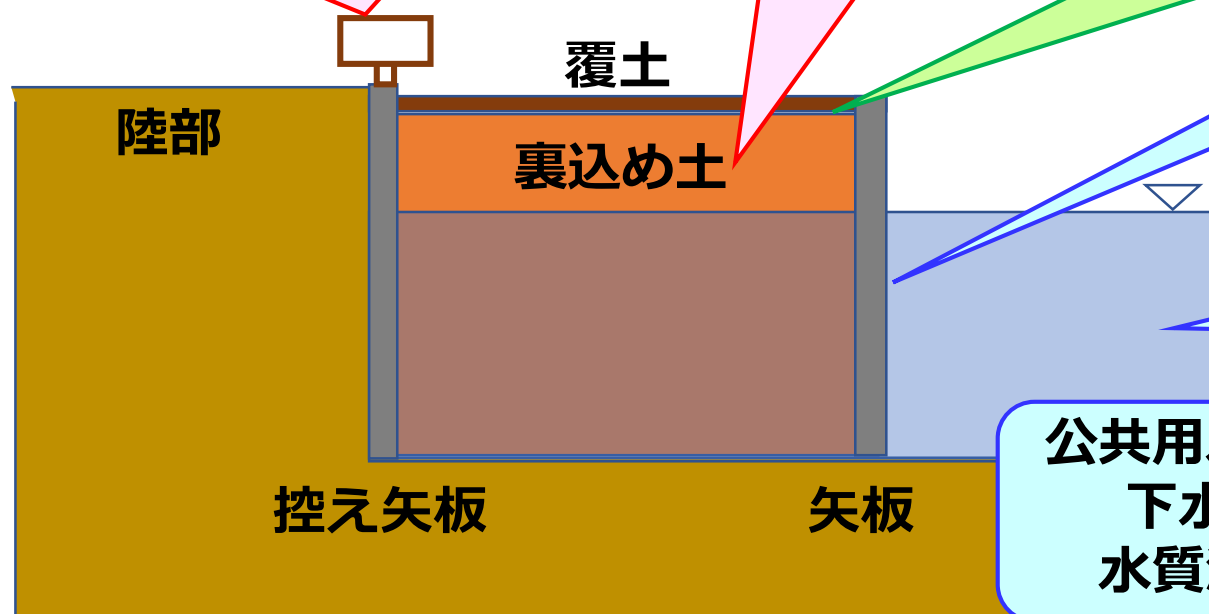
自然由来等土壌を使用している旨を表示

50cm以上の覆土またはそれと同等以上の方法

飛散・流出等の防止を行う

周辺海域の水質測定を行う

公共用水域へ排水する場合・下水へ排除する場合は水質測定&基準順守不要



# その他の事項

四塩化炭素の分解で生成されたジクロロメタンも試料採取対象に。

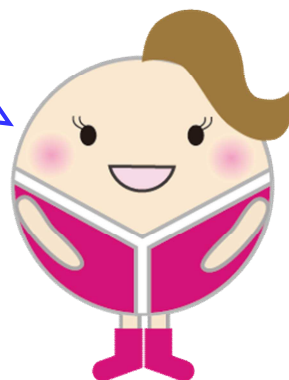
土壌ガス調査で使用履歴のある物質・その分解生成物が検出されたとき、ガスで検出されなかった使用履歴のある物質・その分解生成物もボーリング調査時には試料採取対象に。

2種類以上の由来の汚染のおそれがある部分は、それぞれの由来に応じた調査を行う。

指定調査機関の業務規程に、技術管理者による調査従事者の監督についての記載が必要に。

etc...

詳しくは、  
「今後の土壌汚染対策の在り方について（第二次答申）」（平成30年4月3日、中央環境審議会）  
をご覧ください！



この答申、「別紙」にも大事なことがいっぱい。  
ぜひみて下さいね！

**OYOフェア**  
**2018**

### 3. OYOの新しい 土壌リスクマネジメント

地盤状況を理解  
した汚染調査

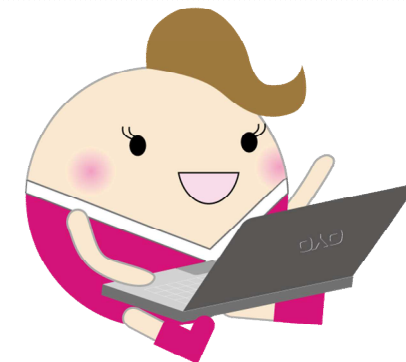
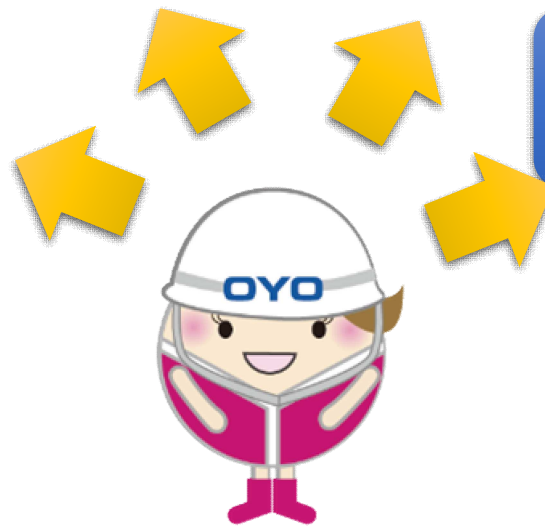


確実な指定解除に  
向けた施工監理



法対応を含めた  
調査・対策計画

対策前後の煩雑な  
法対応の支援





# 新商品 “シロ保証付き調査サービス”

OYOフェア  
2018

- ◆民法改正により、売主の責任が増大する方向へ…
- ◆見えない土壌汚染リスクは、取引後もゼロになりません。

OYOの土壌汚染調査  
+保証=  
ミニマムコストでミニマムリスク!

調査費用提示  
「シロ保証付調査」  
保証見積提示<sup>※1</sup>・ご加入検討



保証加入<sup>※2</sup>  
所有権移転  
(売主⇒買主)

弊社による  
土壌汚染調査



調査の結果、「シロ」  
(汚染無し)と判定

新たな  
汚染発見

瑕疵担保期間 (2年以内)

【民法第570条+宅建業法】  
「土地・建物の引き渡しの日から2年間」売主  
は買主に対し「瑕疵担保責任」を負う

宅建業法では  
売主に「契約不適合責任」  
(瑕疵担保責任)発生

汚染浄化工事  
費用発生

追加費用を  
保証します

※1 保証商品の詳細なご説明は、OYOアセットサービス株式会社、東京海上日動火災保険株式会社ならびに同社の各代理店で承ります。

※2 シロ保証加入に際しては所定の審査を要します。審査の結果次第では、追加調査費用がかかる場合やお引き受けできない場合があります。



ご清聴ありがとうございました。

本日は駆け足の説明でしたが、法改正の内容はまだまだあります。  
出張勉強会も承っておりますので、  
ご希望がございましたら下記までご連絡下さい。



ご連絡・お問合せ先

応用地質株式会社 技術本部技師長室

門間 聖子

E-mail: [monma-mariko@oyonet.oyo.co.jp](mailto:monma-mariko@oyonet.oyo.co.jp)

