



EAnetwork

No. 14 2005年8月

暦では立秋を過ぎましたがまだまだ暑い日が続いています。今年はクールビズのおかげでクーラー病にかからずに済んだ人も多いかもしれませんね。しかしこれからが本当に夏の疲れが出やすい時期です。どうぞご自愛ください。

☆ Environmental column ☆

調査手法に変化の兆し？

汚染懸念施設のフェイズ（土地利用の履歴等調査）で土壤汚染の可能性はないと行政が判断

最近の行政調査事例に注目に値する報告が2例ありました。一つは塗装工場の例ですが、土地履歴調査（資料等調査）と現地を目視調査により、行政によって“汚染なし”と判定されました。そこでは鉛や六価クロム、更にはカドミウム、1,1-ジクロロエチレン、フッ素が使用されていた可能性がありますでしたが、使用状況等の調査によれば該当施設では塗料の試験、塗装・洗浄作業等は過去には行っていないとのことでした。また、一部の建物の2階に塗料の水洗ブースがありましたが、廃液は屋外配管を経由して1階の回収ドラムに送っており、回収ドラムは廃液の回収作業時に限り対象地内に搬入し、通常は業者が引き取るまで対象地外で保管していました。これらの理由から“土壤汚染のおそれがある”区画は存在しないと判定し、調査を実施する必要がないと結論付けています。

もう一つの例は非鉄金属製造業です。土地の利用履歴などによれば対象地内の検査棟で、分析用に有害物質を使用しています。廃液は専門業者に処理を委託しており、排水処理施設でも過去に漏出事故はなく、床面は加工されており、試薬等の保管は適正に行われていること、などにより土壤汚染の可能性はないと判断しています。

上記2例については、判断の結果については後述しますが、試料採取・分析を実施せずに、資料等調査と現地でのヒヤリングや目視調査によって土壤汚染の可能性はないと、結論付けています。いわゆる「フェイズ」によって判断しており、特に“汚染がない”と判断している点が注目に値すると思います。今までの汚染懸念施設の事例では見られなかったことで、行政がフェイズでこれ以上の調査をする必要がないと認めた事例です。

しかし、上記の事例では欧米で行なわれているまたは、日本で急激に拡大している不動産投資に関するフェイズ調査では、考えられないことです。フェイズで、このような汚染懸念施設に汚染がないと結論づけるには限界があります。有害物質の使用が明らかであり、第1段階として土壤汚染の可能性を推定しています。現地を目視調査により、第2段階として土壤汚染の可能性を明確には否定していません。土壤汚染の原因行為の第1位は「汚染原因物質の不適切な取り扱いによる漏洩」、第2位は「施設の破損などによる汚染原因物質の漏洩」、両方で約70%に達しています。つまり、有害物質が使用された場所では土壤汚染発生の確率が高いと考えられます。上記の例では有害物質が使用された場所が特定されいながら、現在の使用状況から汚染の可能性がないと判断しています。しかし、ここでは第3段階の確認を行うべきであったと考えます。当該地全体を対象とするのではなく、汚染の可能性を特定できる場所を対象として試料の採取・分析を行い、その結果が基準に適合すれば他の場所でも汚染の可能性は低いと考えられます。適合していない場合は汚染の範囲を特定する必要があります。その場合は土壤汚染対策法に準じた調査を行う必要があると思います。

今後、費用の面から見ても資料等調査と現地目視調査等による「フェイズ」が、より多く採用される場合が増えてくるものと思います。その際にフェイズが一定の判断基準を満たしていることを広く認められるためにも、フェイズを十分に理解することが望まれます。

土壌汚染リスク調査における地図解析のポイント

(その3) 土地利用履歴の情報源について

一口に『地図等による土地利用履歴調査』と言っても、調査の立場と目的、調査範囲、必要年代、その地域の都市化経緯と状況、求めたい情報項目と内容、対象施設の規模と業種業態の一般性、既に把握済みの情報量等々によって、具体的な調査方法は異なってきます。

本論では、目的に合った最適な調査計画が立てられるよう、土地利用履歴調査で把握したい調査項目とその情報源適否の一般的傾向を表-1にまとめたので紹介します。但し、土地利用は極めて多様化していること、ここで挙げた情報源の殆どが、この目的のために作成されたものではないこと、等々から、検討ケースによっては、この表-1の評価が単純には適用できないケースも多々有り得ることを理解して下さい。また、この表からも、オールマイティ的な情報源はないこと、土壌汚染リスク評価で重要なポイントとなる業態情報の入手に制約が大きいこと等が分かります。

表-1 土地利用履歴調査における調査項目とその情報源の適否評価例

調査項目と内容例		情報源種別		住宅地図	地形図	空中写真	謄本	現地外観	ヒアリング	電話帳	WEB情報
									*2	*3	*4
現況の調査	土地利用(地目区分等)の判別		○	◎	○	○	○	○	○	—	—
	施設有り	公共・大規模施設等	業種の判別	◎	△	×	△	○	◎	◎	○
			業態の判別	△	△	×	△	◎	◎	△	○
		小規模施設等	業種の判別	◎	△	×	△	○	◎	◎	○
			業態の判別	△	×	×	△	◎	◎	△	○
	未表示施設の状態確認(例:空家・倉庫・過去の用途・他)		×	×	×	△	◎	○	—	—	—
	未利用地の状態確認(例:資材置場・駐車場・更地・他)		×	×	○	×	◎	○	—	—	—
過去の調査	土地利用(地目区分等)の判別		○	◎	○	○	—	○	—	—	—
	施設有り	公共・大規模施設等	業種の判別	◎	△	×	△	—	○	○	△
			業態の判別	△	△	×	△	—	○	△	△
		小規模施設等	業種の判別	◎	×	×	△	—	○	○	×
			業態の判別	△	×	×	△	—	○	△	×
	未表示施設の状態確認(例:空家・倉庫・過去の用途・他)		×	×	×	△	—	○	—	—	—
	未利用地の状態確認(例:資材置場・駐車場・更地・他)		×	×	○	×	—	○	—	—	—
	土地改変(例:切盛造成等)経緯		○	◎	○	○	—	○	—	—	—
	現況施設の業種・業態は既知で設置時期の確認		公共・大規模施設等	○	○	○	◎	—	○	—	△
			小規模施設等	○	△	○	◎	—	○	—	×
確認したい年代		1970~1980年代頃以降	○	○	○	△	—	○	—	—	
		1950年代頃以降	×	○	○	△	—	△	—	—	
		1924年頃以降	×	○	×	△	—	△	—	—	

【注.1(情報源の制約等)】*1: データ取得に2~3週間要す, 必ずしも全地域カバーされていない,*2: 実施できる環境整備, 適任者の存在,*3: 未登録事業所や会社名が変更されている場合が結構ある,*4: 公開されている事業所および内容が限定されている

【注.2(情報源の適否評価凡例)】◎: 目的の情報が高確率で得られる可能性が高い, ○: 条件によっては情報が得られる可能性がある, △: 手掛かり情報が得られる可能性がある, ×: 判読等困難な場合が多い, —: 情報の対象外

☆土壌汚染対策法第5条第1項に基づく指定区域、現在の状況☆

2005年8月15日現在、土壌汚染対策法第5条第1項に基づく指定区域が全国で41カ所になっています。また、過去に指定され一部解除されている地域は、5ヶ所、解除が32カ所になっております。環境省HP <http://www.env.go.jp/water/dojo/sekou/shitei.html>
環境所HPは、毎月15日頃更新されます。

今回のEAnetworkいかがでしたでしょうか。このニューズレターへの感想や土壌汚染に関するご質問など、お気軽にFax または news@earth-app.co.jp までご連絡ください。

このEAnetworkは、過去に弊社セミナーにご参加いただいた方及び弊社へ調査のご依頼を頂いたお客様にお送りしております。以後メーリングリストでの配信希望の方は、下記にチェックの上FAXにてご返送、または news@earth-app.co.jp までご連絡ください。

弊社の個人情報保護に関する基本方針は、弊社ホームページに掲載しております (<http://www.earth-app.co.jp/privacypolicy.htm>)。個人利用に関して同意いただけない場合、また、今後配信を希望されない方は、お手数ですが同様にご連絡ください。基本方針に基づき、責任を持って登録を削除させていただきます。

株式会社アースアプレイザル
編集者：藤井史枝

TEL: 03-5298-2151

FAX 03-3252-5411

会社名

お客様名

次回の配信から、メーリングリストでの配信希望 e-mail:
次回の配信を希望しない

コメント

アースアプレイザルグループおよび業務提携先

札幌アースアプレイザル(北海道) アースアプレイザルN・E(神奈川) 中央開発・基礎地盤コンサルタンツ・ジオテック・
りんかい日産建設・協和地下開発(関東) アイエシー(神奈川) 細野建設(長野) トーエネック・フルエンゲル
東邦地水(中部) 建設基礎調査設計事務所(静岡) 阪神測建(関西) 三協エンジニア(奈良) エイトコンサルタンツ(岡山)
復建調査設計(広島) 藤井基礎設計事務所(島根) 日本地研・アースアプレイザル九州(福岡)
リサイクルワン、グリーンフィールドEA(大阪)