

土壌汚染対策法改正の概要と留意点 (平成29年改正法)

不動産の売買・開発・管理の観点から

平成31年4月時点



株式会社イー・アール・エス エンジニアリング部
(土壌汚染リスク担当)

はじめに

- 本年4月1日に土壤汚染対策法の一部を改正する法律（平成29年法律第33号）が全面的に施行されました。
- 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）にとって、平成21年改正法以来となる大幅な改正となります。
- 本資料では今回の改正内容のうち、不動産の売買・開発・管理の観点から注意したい事項について紹介します。

法改正の概要

1. 土壌汚染状況調査の実施対象となる土地の拡大

- 調査一時免除中の土地における900m²以上の土地改変時
(法3条7項・8項)
- 有害物質使用特定施設を有する事業所における900m²以上の土地改変時
(法4条1項・規則22条ただし書)

2. 汚染の除去等の措置内容に関する計画提出命令の創設等 (法7条)

3. リスクに応じた規制の合理化

- ① 臨海部特例区域における土地の形質の変更の手続の簡素化
(法12条1項1号)
- ② 同一敷地内における汚染土壌の区域間移動可 (法18条)
- ③ 自然由来汚染土壌を同種の汚染区域へ搬出可 (法18条1項2号)

法改正による影響

- 工場等を有する製造業への影響が大きい内容
(前スライドの1.、3. ①)
- 法の規定はなかったが、運用で行われていた内容
(前スライドの2.)
- 要件が厳しく適用されるケースが少ないとみられる内容
(前スライドの3. ③)
- 土地改変のコスト低減につながりうる内容
(前スライドの3. ②)



これだけだと
影響は小さそう...

政省令の改正①

- 特定有害物質の追加等（令1条）
 - クロロエチレン（2017年4月に追加済）
 - 1,2-ジクロロエチレン
- 分解生成物のルートの追加（規則8条1項）
 - 四塩化炭素⇒（クロロホルム）⇒ジクロロメタン
※クロロホルムは特定有害物質ではありません
- 土壌ガスが検出された場合のボーリング調査項目
（規則別表第1）
 - （改正前）土壌ガスから検出された物質のみ
（改正後）検出物質＋親物質・分解生成物も対象

過去に実施した調査結果では
不十分となる可能性あり！

政省令の改正②

■ 平成²⁴年以降に設置された有害物質使用特定施設等は地歴調査で汚染のおそれがない土地に分類

(規則3条の²¹号)

- 平成²⁴年施行の水質汚濁防止法改正で有害物質使用特定施設や配管に対する構造基準や定期点検が義務付けられたことに対応したもの
- 分析機関やクリーニング店がテナントとして入居している場合があり
- 水濁法では点検記録の保管期間は3年だが、土対法（地歴調査）では設置後の全期間の点検記録の確認が必要

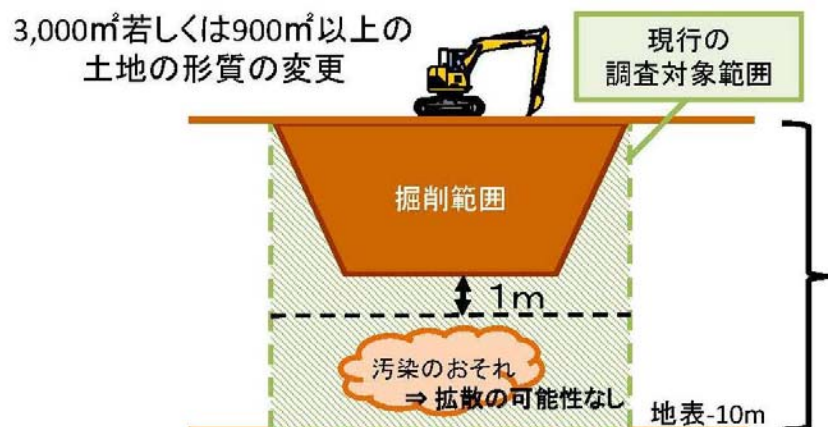
テナントに点検記録を
廃棄しないよう要請！

政省令の改正③

■ 土地改変を契機とする調査において、試料採取深度を掘削深度 + 1 m に限定（規則4条4項他）

- 土地改変時の負担は軽減される
- 調査・対策後も **土壌汚染が残っている可能性あり**

✓ 最大形質変更深さより1mを超える深さに汚染のおそれがある場合



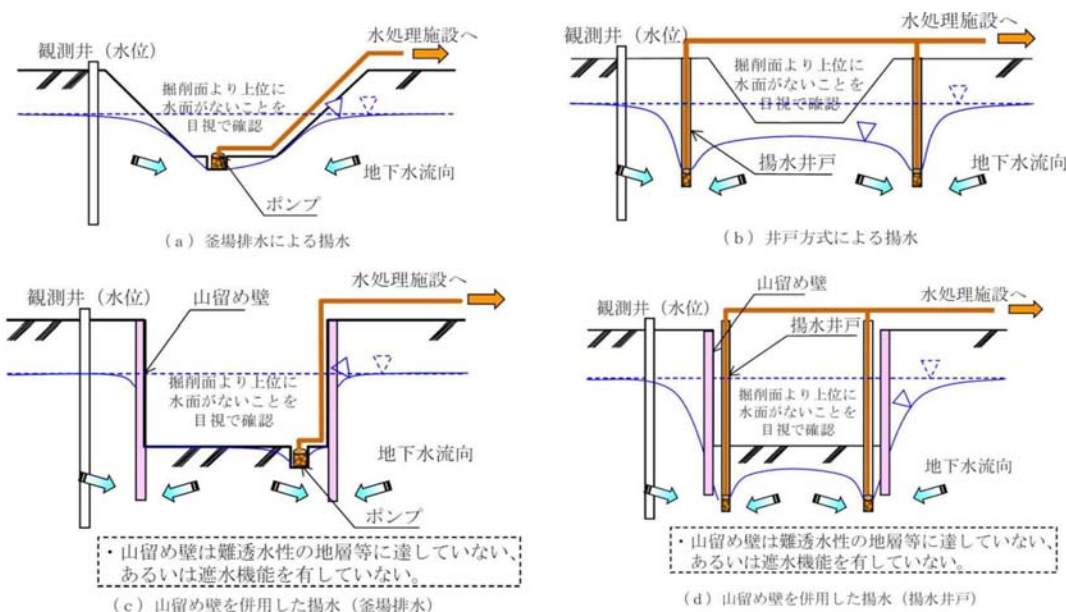
最大形質変更深さ※+1mを超える深さにのみ汚染のおそれが存在する場合は、その単位区画については試料採取等の対象としないことができる。

出典：環境省改正土壌汚染対策法説明資料

**他者実施データ・過去の調査結果を見る際
や再度調査契機が生じた際に注意が必要**

政省令の改正④

- 要措置区域等の土地改変の施工方法の緩和（規則40条2項）
 - 従来は汚染拡散防止のための遮水壁やケーシングが必要
⇒ 地下水位の管理・地下水の水質の管理に緩和
(第一種特定有害物質が第二溶出量基準を超過している場合や準不透水層を貫いて改変する場合は従来通り遮水壁等が必要)



土地改変が
やいやすくなる

政省令の改正⑤

■ 指定解除台帳の創設 (規則⁵⁸条3項)

- 従来は区域指定解除により台帳から抹消
- 指定解除台帳が新たに設けられ、一般に閲覧可能

「指定解除要措置区域台帳」

…形質変更時要届出区域に指定されている場合あり

「指定解除形質変更時要届出区域台帳」

…調査で確認された土壌汚染の浄化完了

影響については未知数だが、
知っておいた方が良い…

まとめ

- 今回の土壌汚染対策法改正は、法律の改正については影響は小さそうですが、政省令（施行令・施行規則ほか）の改正については注意が必要です。
- 過去の調査では追加調査を要する可能性があります。
- 有害物質使用特定施設等を有するテナントには点検記録を廃棄しないよう要請してください。
- 土地改変を契機とする調査・対策では、改変範囲の深部に土壌汚染が残っている可能性があります。
- 要措置区域等の土地改変がやりやすくなりました。
- 区域指定解除後も指定解除台帳として情報が残ります。

【注】

本資料は情報提供を意図して作成したものであり、土壌汚染対策法の解釈や運用並びにそれらの影響についての見解は、現在入手しうる環境省等からの情報及びERSの経験に基づいて環境コンサルタントの立場から記述したものです。今後、環境省等より発出される新たな公的・法的見解や事務連絡等によって、この資料における説明内容や見解が変わる可能性があります。本資料の使用又は引用に起因する損害等についてERSは一切の責任を負いません。