

# 3. 調査

## 3. 調査 目次

- 3.1 調査の契機
- 3.2 調査契機と責務（法第3条）
- 3.3 調査契機と責務（法第4条）
- 3.4 調査契機と責務（法第5条）
- 3.5 自主的な調査の取り扱い
- 3.6 土壌汚染の調査方法（調査の流れ・地歴調査）  
土壌汚染の調査方法（概況調査・詳細調査）
- 3.7 自然由来の汚染について
- 3.8 区域指定を受けた土地の確認方法

※本章では、「都道府県知事」は都道府県知事等を含みます

## 3.1 調査の契機

土壤汚染調査の契機は大きく4種類あります

### 【概要】

#### 法第3条

有害物質使用特定施設廃止の届出

有害物質を取り扱っている工場  
設備の廃止など

詳細は[3.2へ](#)

#### 法第4条

一定規模以上の土地の形質変更の  
届出

一定規模の土地の形質変更工事  
を行うとき

詳細は[3.3へ](#)

#### 法第5条

健康被害のおそれがあると都道府  
県知事等が判断した際に調査命令  
を発出

実際に汚染が発生し、健康被害  
のリスクがあるとき

※事例は極めて少ない

詳細は[3.4へ](#)

#### 法第14条

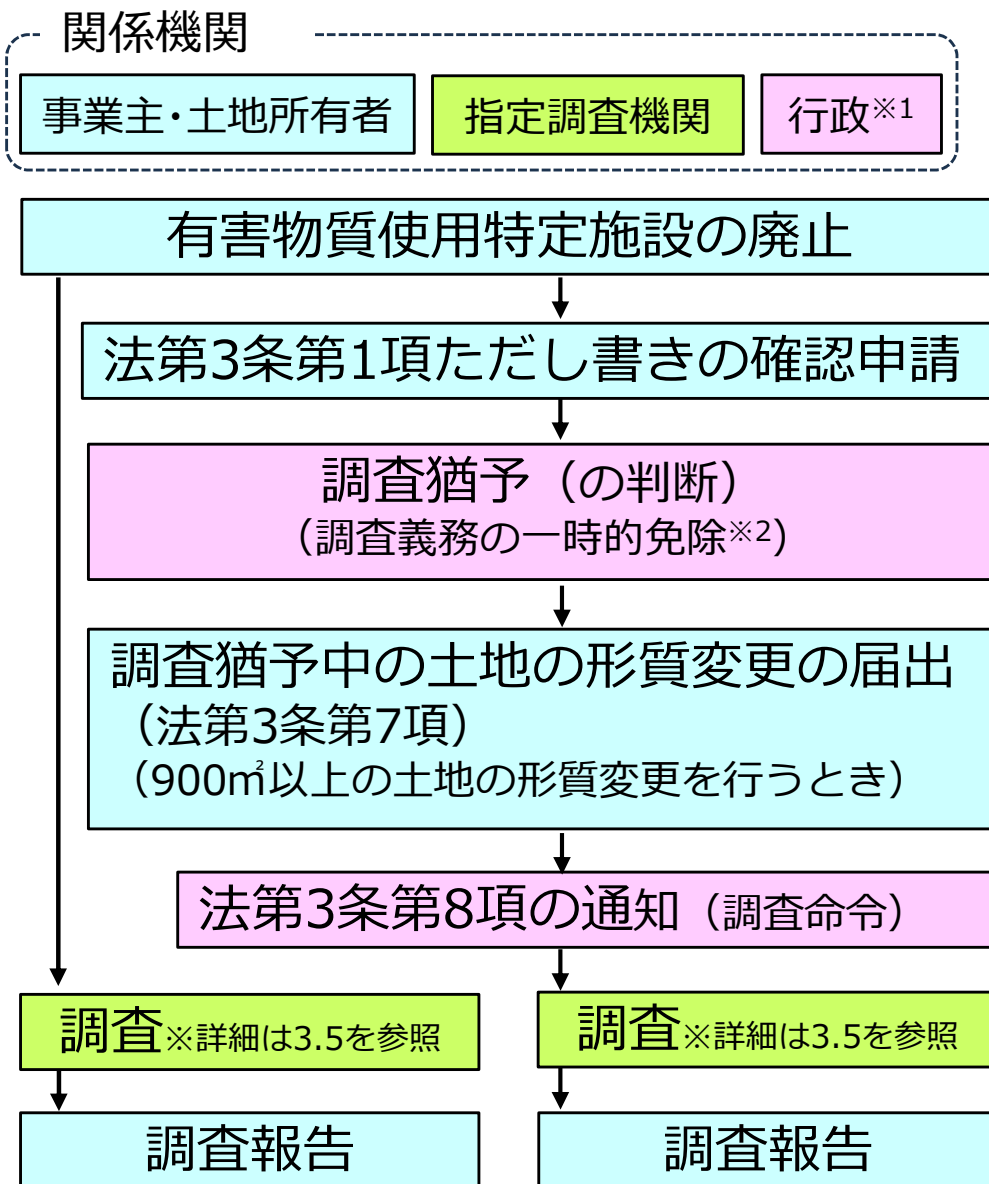
土地所有者等による自主的な調査  
において土壤汚染が判明した場  
合など

自主的な調査を行ったとき

※法の契機に基づかない調査

詳細は[3.5へ](#)

## 3.2 調査契機と責務（法第3条）（1）調査・手続きのフロー



※1都道府県知事

※2調査の一時的免除については、例えば「調査・措置ガイドラインP25～P29」を参照

### 【要点】

水質汚濁防止法（以下、水濁法）、下水道法で届出されている有害物質使用特定施設※の廃止時に届出を提出

※有害物質使用特定施設  
水質汚濁防止法第2条第8項において、有害物質をその施設において製造・使用し、処理を行う特定施設

廃止後に一定の条件を満たすことで、調査の一時的免除を受けることができる

調査猶予中の土地で形質変更を行う際に届出

土地所有者等の義務  
指定調査機関による調査

調査義務が発生してから120日以内に報告しなければならない

※正当な理由があれば申請により延長可能

## 3.2 調査契機と責務（法第3条）（2）調査報告

調査の報告は、事業主・土地所有者等および指定調査機関が実施し、作成した調査報告書と様式第1（「調査・措置ガイドラインappendix16」参照）を管理する行政窓口に提出します。

### 【主な報告事項】

- ・氏名又は名称及び住所並びに法人代表者氏名
- ・事業所・工場の名称及び土地の所在地
- ・使用が廃止された有害物質使用特定施設の種類、設置場所及び廃止年月日、使用等されていた特定有害物質の種類
- ・調査の結果、実施者（指定調査機関名、技術管理者名）

報告書の作成、記入方法は各自治体が公開している作成手引きなどを参照下さい。

様式第一（第一条第二項関係）

土壌汚染状況調査結果報告書	
年 月 日	
都道府県知事 (市長) 殿	報告者 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
土壌汚染対策法第3条第1項本文の規定による調査を行ったので、同項の規定により、次のとおり報告します。	
工場又は事業場の名称	
工場又は事業場の敷地であった土地の所在地	
使用が廃止された有害物質使用特定施設	
施設の種類の種類	
施設の設置場所	
廃止年月日	
土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合していないおそれがある特定有害物質の種類	
土壌汚染状況調査の結果	
分析を行った計量法第107条の登録を受けた者の氏名又は名称	
土壌汚染状況調査を行った指定調査機関の氏名又は名称	
土壌汚染状況調査に従事した者を監督した技術管理者の氏名及び技術管理者証の交付番号	

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること。

### 3.3 調査契機と責務（法第4条） （1）調査・手続きのフロー

関係機関

事業主・土地所有者

指定調査機関

行政※1

一定規模の形質変更

- ・ 通常の土地（3,000m<sup>2</sup>以上）法第4条（第1項）
- ・ 有害物質使用特定施設を有する事業の敷地内（900m<sup>2</sup>以上）法第4条（第2項）

変更届出提出  
着手30日前まで

調査 詳細は3.5を参照

変更届と調査結果  
を同時提出

行政※1判断・通知

汚染のお  
それあり

届出完了・形質変更着手

汚染のおそれなし

調査命令

調査※詳細は3.5を参照

調査結果報告

#### 【要点】

開発事業主等が形質変更に着手する30  
日前までに提出

提出図面などは施工者の協力が必要

あらかじめ土地所有者全員の同意を得た  
うえで、指定調査機関による調査を実施  
する。行政※1からの通知を待たずして形  
質変更に着手可能（法第4条（第2項））

変更届出受領後、行政※1が30日以内に  
汚染のおそれの有無を判定、通知する

汚染のおそれがあれば、行政から調査命  
令が発令される

指定調査機関による調査

### 3.3 調査契機と責務（法第4条）（2）必要な届出について

#### 【届出書】

法第4条に該当する土地の形質変更を行う場合は、土地の所有者等が右図の変更届出書を形質変更に着手する30日前までに提出※します。

届出書以外に以下の資料も必要となります。

- ・土地の所在地が分かる資料
- ・形質変更に関する資料

✓ 平面図

掘削部分と盛土部分が区別して表示されているもの

✓ 立面図、断面図

掘削深度が示されているもの

届出者が土地所有者ではない場合は、以下の資料が必要になります。

- ・土地の登記事項証書その他土地所有者等の所在が明らかとなる書面の写し 登記事項証明書、公図など

※設計や事務作業など準備行為は含まれません

届出者は土地所有者等ですが、届出に必要な資料の一部は施工者が準備する必要があります。

様式第六（第二十一条の二第一項、第二十三条第一項関係）

一定の規模以上の土地の形質の変更届出書	
年 月 日	
都道府県知事 (市長)	殿
届出者 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名	
土壤汚染対策法 第3条第7項 第4条第1項の規定により、一定の規模以上の土地の形質の変更について、次のとおり届け出ます。	
土地の形質の変更の対象となる土地の所在地	
土地の形質の変更の場所	
土地の形質の変更の対象となる土地の面積及び当該土地の形質の変更に係る部分の深さ	
土地の形質の変更の着手予定日	
法第3条第1項のただし書の確認を受けた土地において法第3条第7項の規定による土地の形質の変更をする場合	工場又は事業場の名称 工場又は事業場の敷地であった土地の所在地
現に有害物質使用特定施設等が設置されている工場又は事業場の敷地において法第4条第1項の規定による土地の形質の変更をする場合	有害物質使用特定施設が設置されている工場又は事業場の名称 有害物質使用特定施設の種類の 有害物質使用特定施設の設置場所 特定有害物質の種類

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

一定規模以上の土地の形質の変更届出  
行政のHPからダウンロード可能



### 3.3 調査契機と責務（法第4条）

（3）土地の形質変更の面積の考え方

#### 【考え方】

形質変更面積は掘削面積、盛土面積の垂直投影した面積の合計です。トンネルや立坑掘削の場合には、開口部を平面図に投影した部分の面積で判断します（詳しくは調査・措置ガイドラインP40～49参照）

#### 【注意点・類似事業、工事の捉え方】

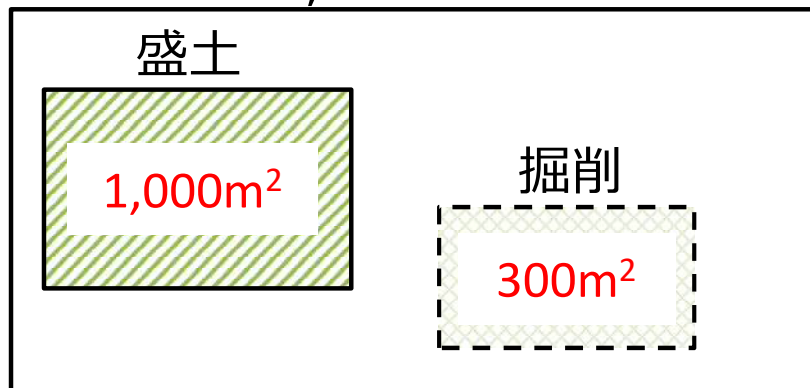
工事の工期（発注年度）が異なっていたり、飛び地になっていても、同一の事業計画や目的の下で行われる工事は個別行為の時間的近接性、実施主体等から、同一工事かどうか判断されます。同一事業と見なされれば、事業合計面積が形質変更面積となります。（H31施行通知通知の記の第3の2(2)①）

なお、土地の形質変更に関する規制は土壤汚染対策法のみならず、各自治体で上乗せ条例を設けている場合があります。詳細は5章法令を参照下さい。

$$\text{形質変更面積} = 1,000 + 300 = 1,300\text{m}^2$$

➡ 届出  
対象外

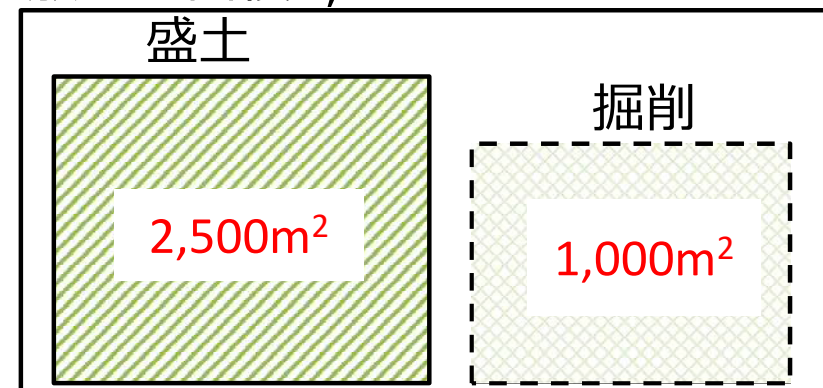
敷地 面積4,000m<sup>2</sup>



$$\text{形質変更面積} = 2,500 + 1,000 = 3,500\text{m}^2$$

➡ 届出  
対象

敷地 面積4,000m<sup>2</sup>





### 3.3 調査契機と責務（法第4条）（4）土地の形質変更について

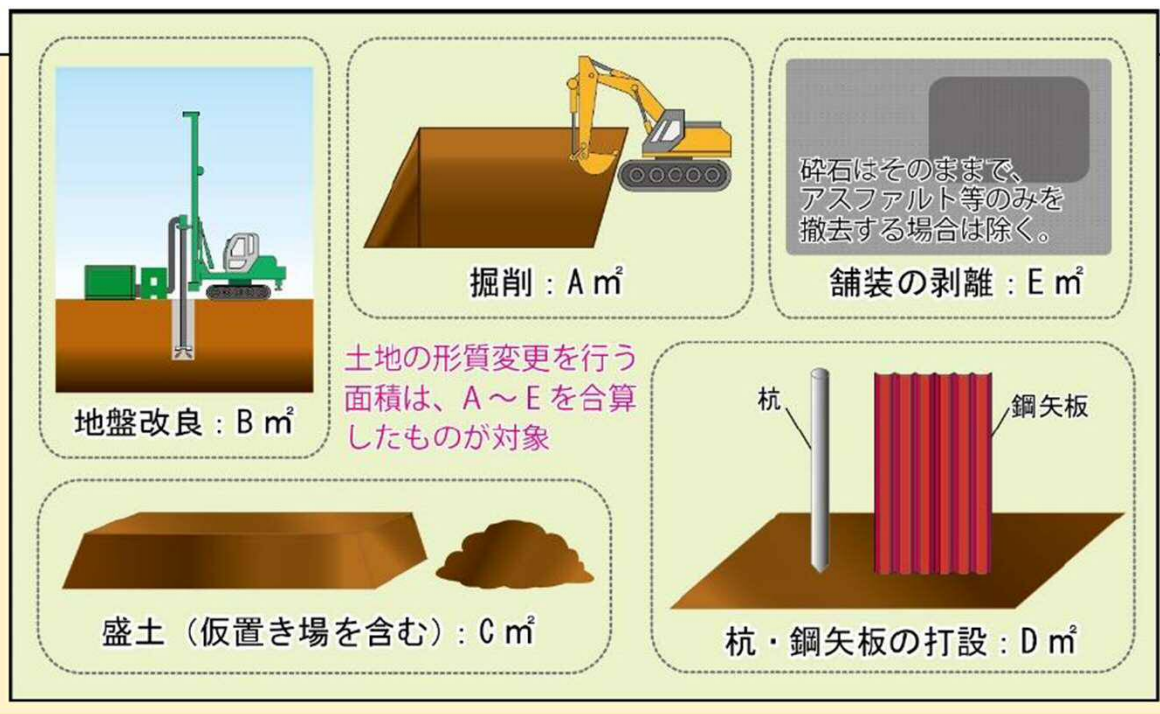
「土地の形質の変更」とは、土地の形状を変更する行為全般を指します。  
主に盛土（盛土のみの時は該当しない）、切土全般の行為となります。

掘削面積と盛土面積の合計の面積が3,000m<sup>2</sup>以上、有害物質使用特定施設を有する事業の敷地内の場合は900m<sup>2</sup>以上が届出の対象となります。  
ただし、軽易な行為や災害時の応急措置などは除外される場合もあるので、「調査・措置ガイドラインP41～43」を参照下さい。

#### 注意1：土地の形質の変更の対象

面積要件には盛土、土壌の仮置き、舗装の撤去・敷設、地盤改良などの区域も加算します。また、50cm以上の掘削の判断には杭打ち、鋼矢板打設なども含みます。

※原地盤の形質が変更されるか否かで判断して下さい。掘削の行為だけが対象ではないことにご注意下さい。

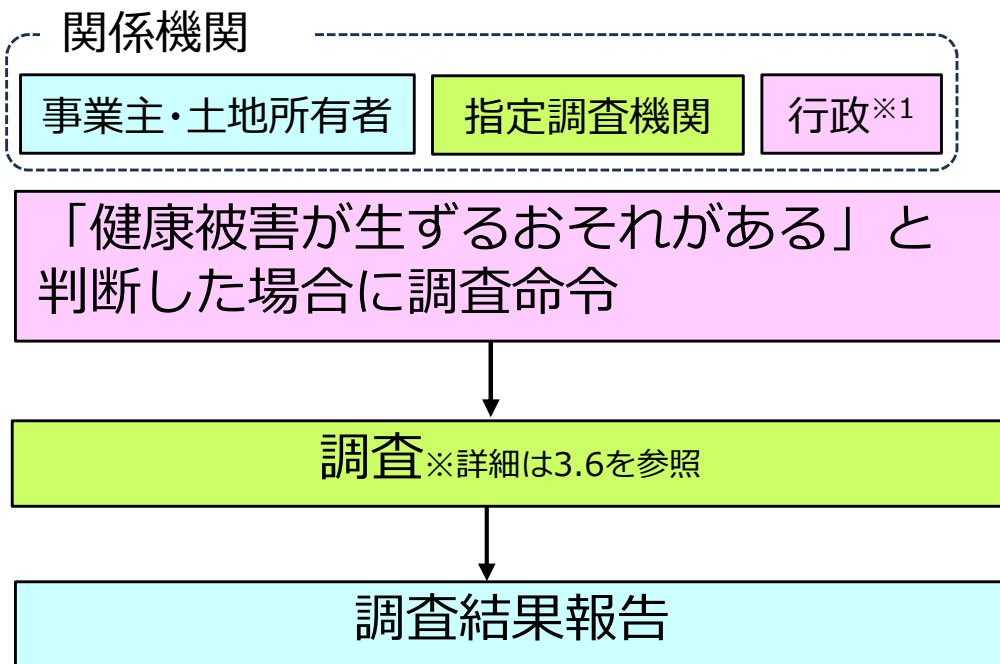


形質変更の一例

## 3.4 調査契機と責務（法第5条）

### 調査フロー

#### 【要点】



その土地の土壌汚染が明らかとなっている場合や近隣で地下水汚染または土壌汚染が明らかで、汚染状況等から汚染の原因がその土地にあると認められる場合が該当する

※1都道府県知事

環境省の調査※では平成15年度から令和4年度までで累計の事例が6件と極めて少ないものの、土壌汚染が存在する蓋然性が高く、かつ、汚染があるとすればそれが人に摂取される可能性がある土地については、人の健康に係る被害が生ずるおそれがあるため、都道府県知事等が調査の実施と結果の報告を命ずることができる。

※「令和4年度土壌汚染対策法の施行状況及び土壌汚染調査・対策事例等に関する調査結果について」  
環境省（[https://www.env.go.jp/press/press\\_03059.html](https://www.env.go.jp/press/press_03059.html)）

## 3.5 法第14条申請について 自主調査と申請について

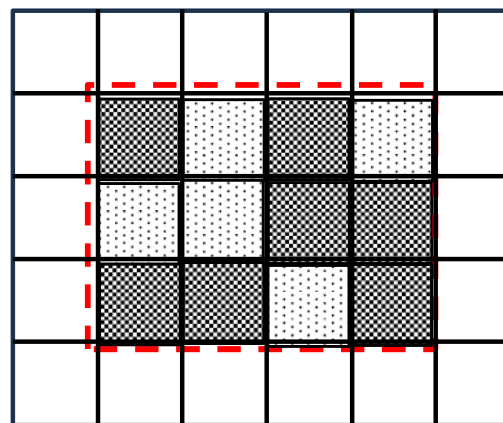
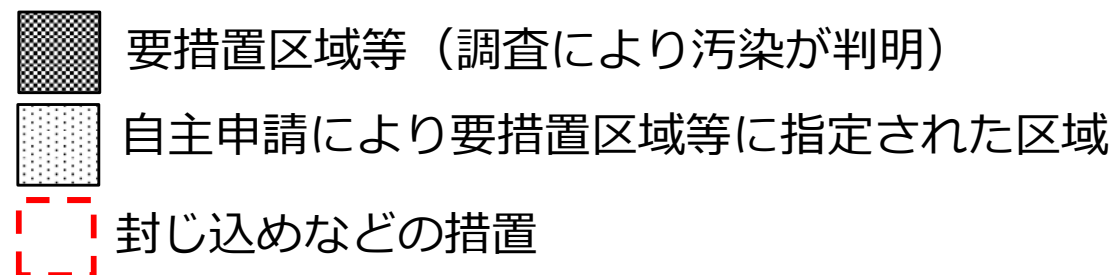
法の契機に基づかない自主的な調査によって土壤汚染が判明した場合、土地の所有者などが自治体（都道府県知事）に区域の指定を申請できます。  
自主的な調査は公平かつ法に準じた調査である必要があります。

### 【申請のメリット】

- ・ 調査、措置の正当性の証明、汚染管理の信頼性の確保
- ・ 管理している土地の形質変更の円滑化
- ・ 措置の円滑化

土壤汚染が存在する要措置区域等の措置実施時に、近接している土地について自主的な申請を行うことで、基準不適合土壤（汚染土壤）の一時保管や複数の飛び地で存在する要措置区域等の措置をまとめて行えるようになります。

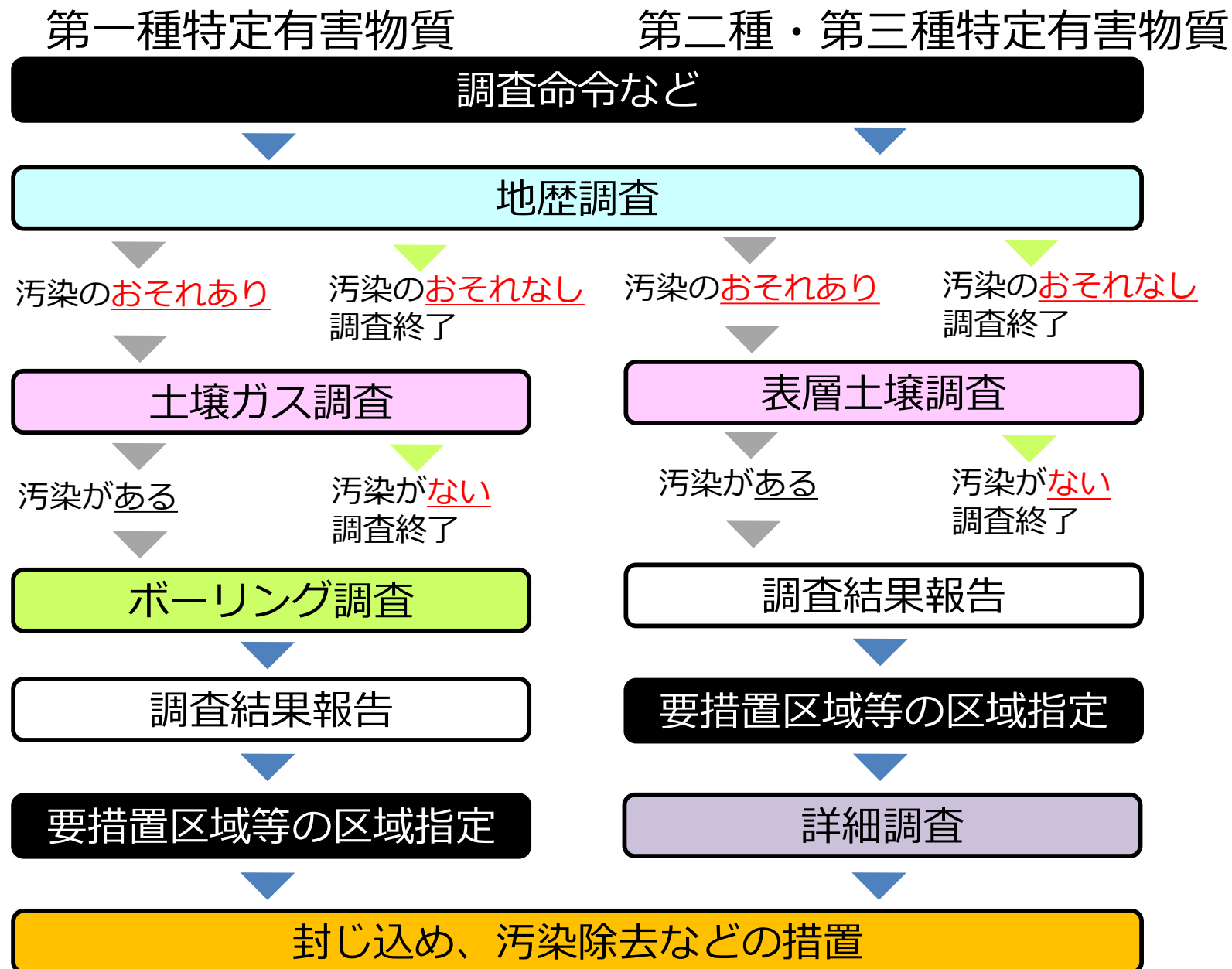
自主申請については、環境省「土壤汚染対策法の自主申請活用の手引き」を参照下さい。



それぞれの要措置区域等毎に措置を行うより、自主申請により一括で措置することで施工やコスト性が有利になる場合があります。  
一方で、指定後の土地形質変更時に届出が必要になるなどのデメリットもありますので、土地所有者等と協議が必要です。

## 3.6 土壌汚染の調査方法 (1) 調査の流れ

調査対象の特定有害物質の種類によって異なるフローになります



## 3.6 土壌汚染の調査方法 (2) 地歴調査

### 【概要】

地歴調査は、調査地の過去の土地利用履歴を調べ、敷地内で取り扱われた特定有害物質の種類や汚染のおそれの可能性、範囲を評価します。

地歴調査を含め、以降の調査は指定調査機関が実施する必要があります。

### 【方法】

#### ・資料、文献調査

登記簿謄本や住宅地図、航空写真、公的資料、私的資料（工場図面など）などを収集、確認します。

#### ・聞き取り調査、現地調査

土地所有者や、過去または現在その土地で事業を行っている事業者の関係者への聞き取り調査、調査地の現地調査を行います。

※地歴調査の項目は「調査・措置ガイドラインAppendix-18地歴調査チェックリスト」が参考になります。

### 【評価】

調査から調査地内で特定有害物質が取り扱われた可能性、その特定有害物質、取り扱われた範囲（平面、高さ）自然由来の汚染の可能性などを判断し、調査地を汚染のおそれの区分ごとに評価します。汚染のおそれの区分は3種類あり「汚染のおそれが比較的多い土地」「汚染のおそれが少ない土地」、「汚染のおそれがない土地」に区分され、「汚染のおそれがない土地」以外は表層調査を行う必要があります。



## 3.6 土壌汚染の調査方法

### (3) 表層調査の概要・調査地点選定

#### 【概要】

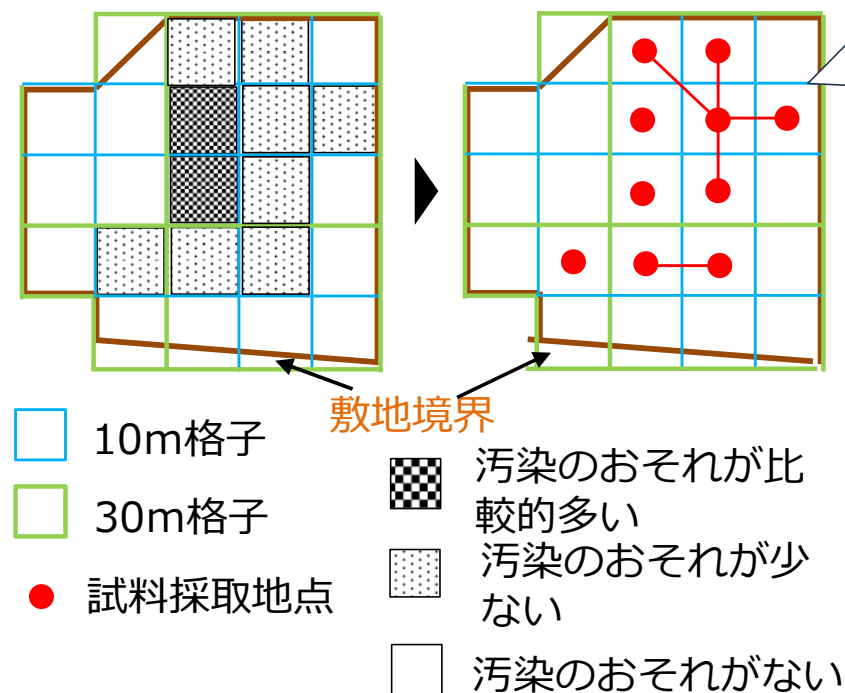
基準不適合土壌の有無（汚染土壌の有無）、どのような種類の有害物質が、どのような範囲（平面）に存在しているかを把握します。

#### 【調査地点選定】

地歴調査で評価した汚染のおそれの区分やおそれの生じた高さに応じて、調査地点、調査対象物質を選定し、土壌ガス（第一種特定有害物質）または表層土壌（第二種、第三種特定有害物質）を採取、分析します。

汚染のおそれの区分図

試料採取地点図例



- ・ 試料採取の位置は10m格子の中心が基本
- ・ 土壌汚染の可能性が高い場所（ピット下など）を優先的に選定する
- ・ 採取が困難な場合（傾斜地、構造物など）は中心でなくても構わない

#### ※複数地点均等混合法（第二種、第三種特定有害物質）

30m格子内のいずれか複数の区画から試料を採取し、同量ずつ均等に混合し、それら混合したものを1つの検体として分析する方法です。区画の選定箇所は調査実施者の任意判断によりますが、原則として中央及びその周辺が均等になるように試料を採取します。

表層土壌採取（第二種、第三種）のイメージ

## 3.6 土壌汚染の調査方法 (4) 表層調査の試料採取方法

### 【試料採取方法】

第二種、第三種特定有害物質では、選定した採取場所で、汚染のおそれが生じた高さに応じて採取深さを決定します。コンクリート等の被覆があればその底面の土壌を地表面とし、それぞれ土壌を採取します。

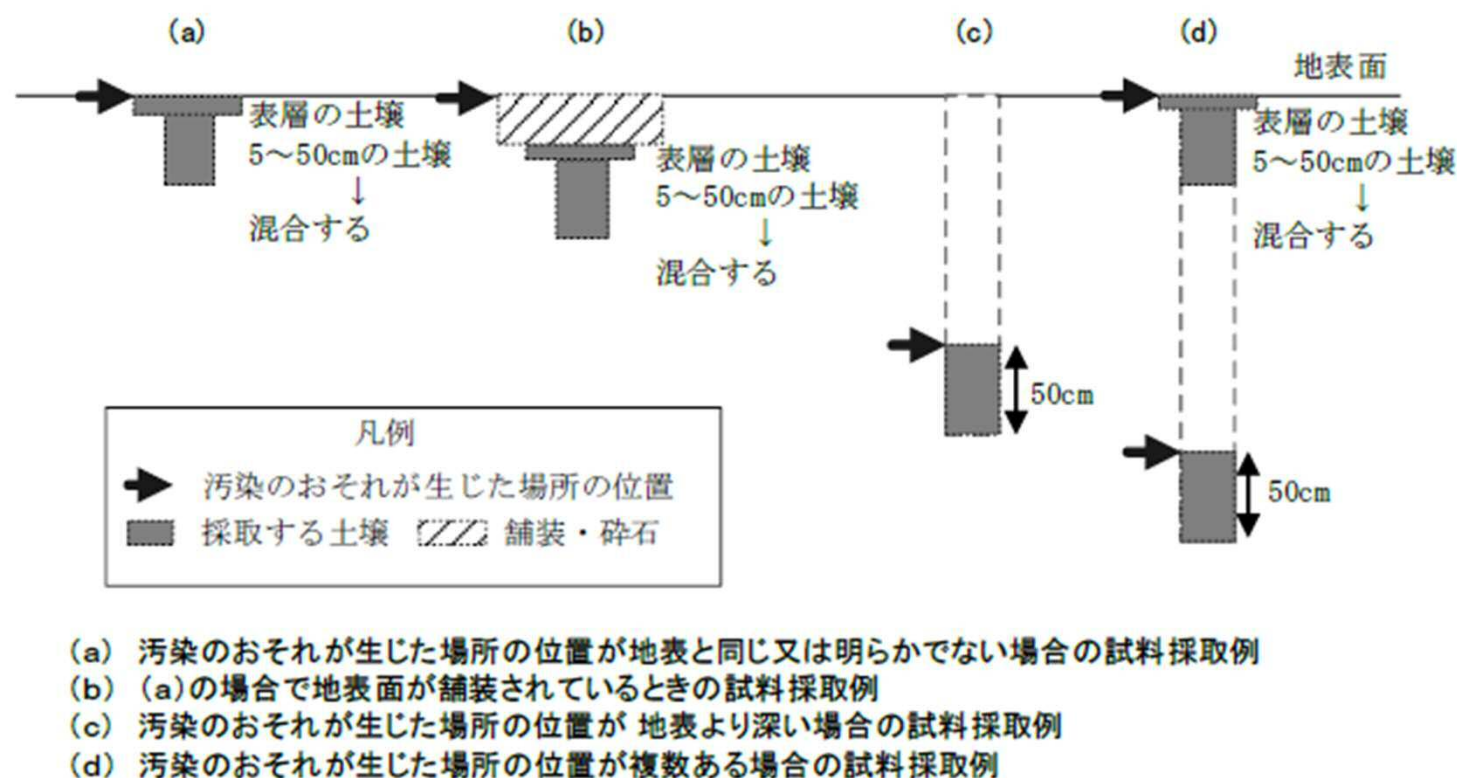


図 2.6.3-1 汚染のおそれが生じた場所の位置と試料採取深さ

汚染のおそれが生じた位置と試料採取深さ



## 3.6 土壌汚染の調査方法

### (5) 詳細調査の概要・流れ

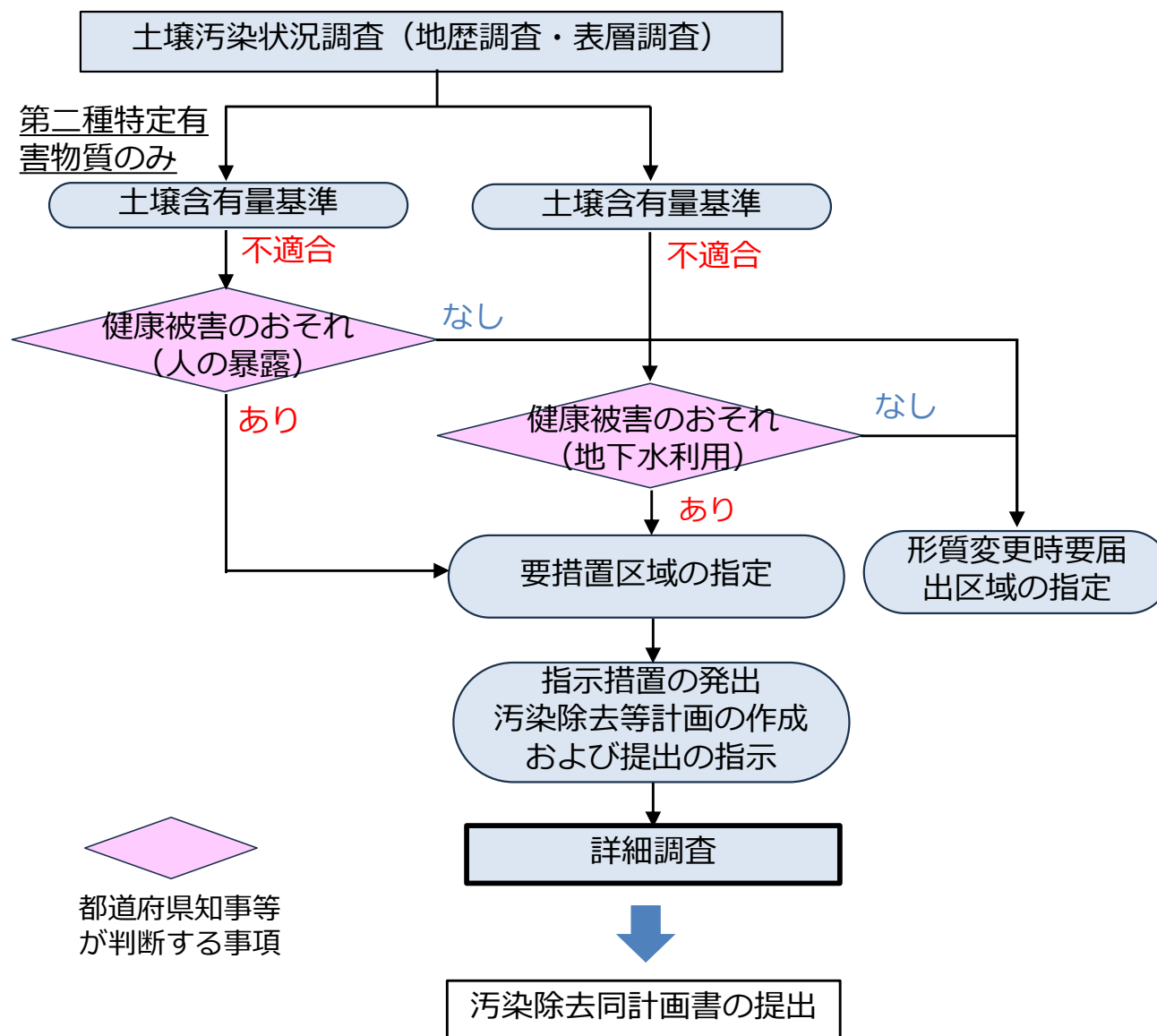
#### 【概要・流れ】

表層調査にて汚染が確認され、要措置区域等に指定された区画において、ボーリング調査を実施し、深度方向の汚染範囲（土壌汚染の深さ）を把握します。

これにより、措置を行う範囲を特定し、汚染除去等計画の策定に必要な情報を取得します。

実施する措置の種類によって、詳細調査の必要性、内容が変わってきます。

措置についての詳細は第4章を参照ください。



#### 詳細調査の流れ

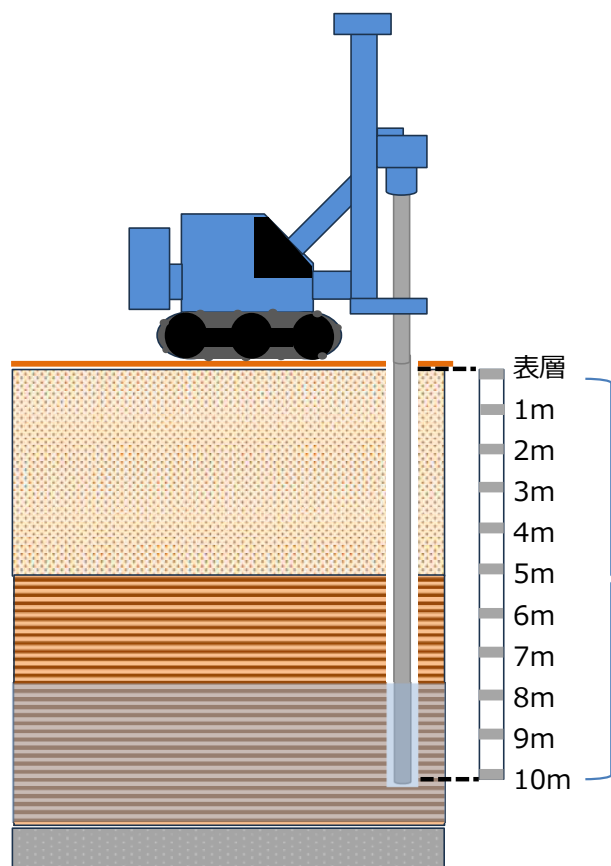
## 3.6 土壌汚染の調査方法 (6) 詳細調査の方法

### 【方法】

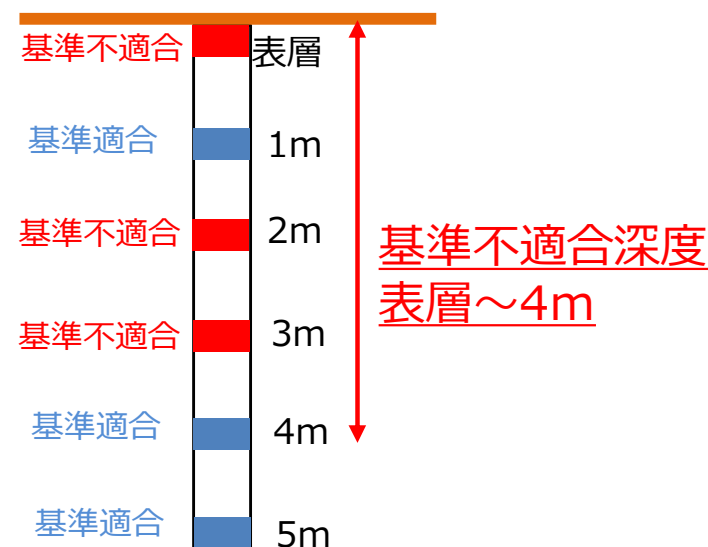
土壌、地下水中の汚染を拡散させないような方法が望ましいです。  
試料採取は原則として土壌表面を基準に一定深さ（1mごと）に採取、深さは地表面から10mまでまたは、帯水層底面が10m以内に認められる場合は、帯水層底面の土壌を採取します。

### 【基準不適合深さ】

基準不適合が確認された最も深い試料採取深さより下位の連続する2以上の深さで基準不適合土壌が認められなかった場合、このうち、最も浅い試料採取深さまでを基準不適合土壌の深さとします。



試料採取深さ



基準不適合土壌の深さの考え方

## 3.7 自然由来の汚染について

### 【自然由来の土壌汚染の取り扱い】

汚染の原因が人為的ではなく、もともとの地層に有害物質が含まれているような場合でも、特定有害物質が基準を超過している土壌は汚染土壌として扱われます。概要は第1章をご参照下さい。

ただし、調査方法や措置、搬出等については、人為的由来の土壌汚染とは区別して扱われます。

### 【自然由来の土壌汚染の特徴】

砒素、鉛、ふっ素、ほう素など、シアン化合物を除く重金属類等で、比較的低濃度で同一の地質に広く分布することが多く見られます。

自然起源の土壌汚染と判断された事例数

物質名	砒素	鉛	ふっ素	ほう素	水銀	カドミウム	セレン	六価クロム
事例数	31	18	14	1	8	4	2	0

出典：調査・措置ガイドライン

### 【自然由来の汚染に関する土壌汚染の調査方法について】

人為的由来の汚染とは異なる方法で調査を行います。したがって、人為由来と自然由来、両方の汚染のおそれがある場合は、汚染の由来に応じた区分ごとに定められた方法で調査を行う必要があります。

詳しくは「調査・措置ガイドラインP304～P325」を参照ください。

## 3.8 区域指定を受けた土地の確認方法

調べたい土地を管轄する行政（自治体）窓口で台帳を確認、情報を得ることができます。ホームページ※でも確認できます。

※開示されている情報が自治体により異なります

### 【台帳に記載されている情報】

- ・ 指定、変更、解除された年月日
- ・ 汚染された物質と汚染状態、調査実施者
- ・ 土地の形質変更の種類や実施者 など

整理番号	〇-〇	指定年月日・指定番号	20〇〇年〇月〇日・〇-〇号		所在地	〇〇市〇〇町1-1	
調整・訂正年月日		〇〇年〇月〇日調整、〇〇年〇月〇日訂正					
〇〇区域の概況		事業所用地		面積	〇〇〇m <sup>2</sup>		
第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨							
土壌汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壌汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該省略の理由							
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該汚染の除去等の措置							
〇〇区域内の土壌の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目			指定調査機関の名称
	〇〇年〇月〇日	砒素及びその化合物		含有量基準	溶出量基準	第二溶出量基準	(株)〇〇環境
				含有量基準	溶出量基準	第二溶出量基準	
				含有量基準	溶出量基準	第二溶出量基準	
				含有量基準	溶出量基準	第二溶出量基準	
土地の形質の変更の実施状況	届出・着手時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壌搬出	汚染土壌の処理の方法	
	〇〇年〇月〇日	〇〇年〇月〇日	土壌汚染の掘削除去	〇〇(株)	有・無	浄化等処理（抽出－化学脱着）	
					有・無		
					有・無		
					有・無		

台帳記載例