



土壌汚染調査ガイドブック

ガソリンスタンド



はじめに

それぞれに抱えておられる土壌汚染問題を解決する一助となることを願って、できるだけ分かりやすく書かせて頂くことを心がけておりますが、何分専門用語などが多くなりがちです。分かりにくい点などお気軽にご質問お待ちしております。

また、義務調査に該当するのかや、必要な調査内容は、個々の条件によって変わりますので、ご不明な点もお気軽にご相談ください。



こんにちは、つっちーです。この冊子をお手に取って頂きありがとうございます！早速ですが、ガソリンスタンドの土壤汚染調査について、一緒に見ていければと思います。少しでもご不明点が解決される一助となれば幸いです。

ガソリンスタンドは、義務調査が必要？ 自主調査？

ガソリンスタンドの調査の多くは、自主調査になります。

確認ポイント

- ✓ ガソリンスタンドは、**土壤汚染対策法の対象の「特定施設」ではありません。土壤汚染対策法第3条に基づく義務調査の必要はありません。**
- ✓ **土地改変を行う面積が3,000㎡以上を超える場合は、第4条に係りますので、義務調査が必要となります。**
- ✓ **特定施設でなくとも調査を求める自治体もあります。**

※例えば、東京都条例では特定施設でなくとも有害物質取扱い事業者(過去に有害物質を取り扱ったことのある事業者)に土壤汚染調査を義務付けています。ガソリンスタンドも条例の義務調査の対象となります。ご自分の自治体に条例があるか分からない場合は、お気軽にお問い合わせください。

上でまとめたように、**ガソリンスタンドは特定施設ではないので、土壤汚染対策法の対象ではありません。**条例で義務付けられている自治体を除いて、調査義務はありません。

なぜ、ガソリンスタンドで土壤汚染調査が必要とされるの？

要因として、下の3つが主にあります。

- ①ガソリン・ハイオクには**土壤汚染対策法で指定されている特定有害物質が含まれている。**
- ②**油汚染についても、「油汚染対策ガイドライン」という指針ができたことで意識が高まっている。**
- ③**汚染等が売買時に発覚した場合、訴訟問題に発展しトラブルになる可能性がある。**

☑ ガソリンスタンド・給油施設などで汚染の可能性がある物質と基準値

項目	主な使用方法 (現在は禁止されている以前の用途を含む)	溶出量・地下水溶基準 (mg/L)	含有量基準 (mg/kg)
ベンゼン	ガソリンに含まれている。 (現在は1%以下に規制されています。)	0.01	-
鉛	1975年以前、レギュラー・ハイオクガソリンに含まれていた。1987年には、完全にハイオクガソリンも無鉛化された。	0.01	150
油分	油類全般(植物由来の油は除かれる)。 灯油、ガソリン、ハイオク、機械オイルやエンジンオイルなど…。	現在、基準値はなくガイドラインのみ	

表でみて頂いたように、ガソリンスタンドで問題となる物質は、**ベンゼン、鉛、油**です。ベンゼンと鉛には土壤汚染対策法で基準値が定められています。

☑ 「油分」はガイドラインの指針があるけれど、基準値が無い

確認ポイント

✓ 油分には、基準値がありません。

油汚染対策ガイドラインでも、環境基準値などで定量化はされておらず、油臭や油膜を調査員が臭覚や目視で判断します。

✓ 対策が必要かどうかは、「油臭や油膜による生活環境保全上の支障を除去すること」「油臭や油膜は人が感覚的に把握できる不快感や違和感があることから、油汚染問題への対応の基本はそれらが感じられなくなるようにすることである。」とされています。

自主的な指標として、油分濃度(TPH=全石油系炭化水素 濃度)という分析値を使用する場合があります。基準値については、油臭油膜の程度と分析値の関係を見ながら決めるケースもあります。

☑ ガソリンスタンドの調査設計にご注意を！

ベンゼンや鉛による汚染の可能性、油臭・油膜等による嫌悪感から、土地売買が成立しない、もしくは、難航するケースがあり、近年大手石油メーカーが自社スタンドを一齐に土壤汚染調査・浄化しました。そういったことも相まって、ガソリンスタンド跡地を売却する際に、都市部だけではなく地方においても調査が実施されています。



ガソリンスタンドや給油施設跡地で行われるのは、ほとんどが自主的な土壤汚染調査です。

● 調査自体を実施するのか、しないのか。

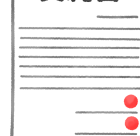
● 調査する場合に、どの物質を調査するのか

ガソリンスタンドで汚染の可能性がある項目だけを調査する場合→**ベンゼン・鉛・油分のみを調査**
土壤汚染対策法にあるすべての項目を調査する場合→**すべての26物質を調査**

については、関係者間で協議することになります。

自主調査で、かつ調査物質を限定して実施することの多いガソリンスタンドの調査は、どんなの選択をされるにしても、土地活用や売買を円滑に進めるために、後に訴訟等にならないよう、**土壤汚染についてよく協議されたうえで、契約書にも土壤汚染の取り扱いについて明記されることを強くお勧めいたします。**

契約書



調査のタイプとその効果について

☑ タイプ1 ガソリンスタンド由来物質に限定

ガソリンスタンドが原因で発生する土壌汚染についてのみ調べる場合には、ベンゼン、鉛、油分を対象物質として、ボーリング調査(深さ方向に調べる)を実施することになります。

☑ タイプ2 すべての特定有害物質を調査する

土地売買などのときに、すべての特定有害物質に対して、対象地の汚染の可能性を払拭したい場合などには、ベンゼン、鉛、油分と合わせて、他の物質についても調査する必要があります。この場合、その他の物質についても深さ方向に調べる必要はなく、必要な部分(表面部分)のみを調査します。

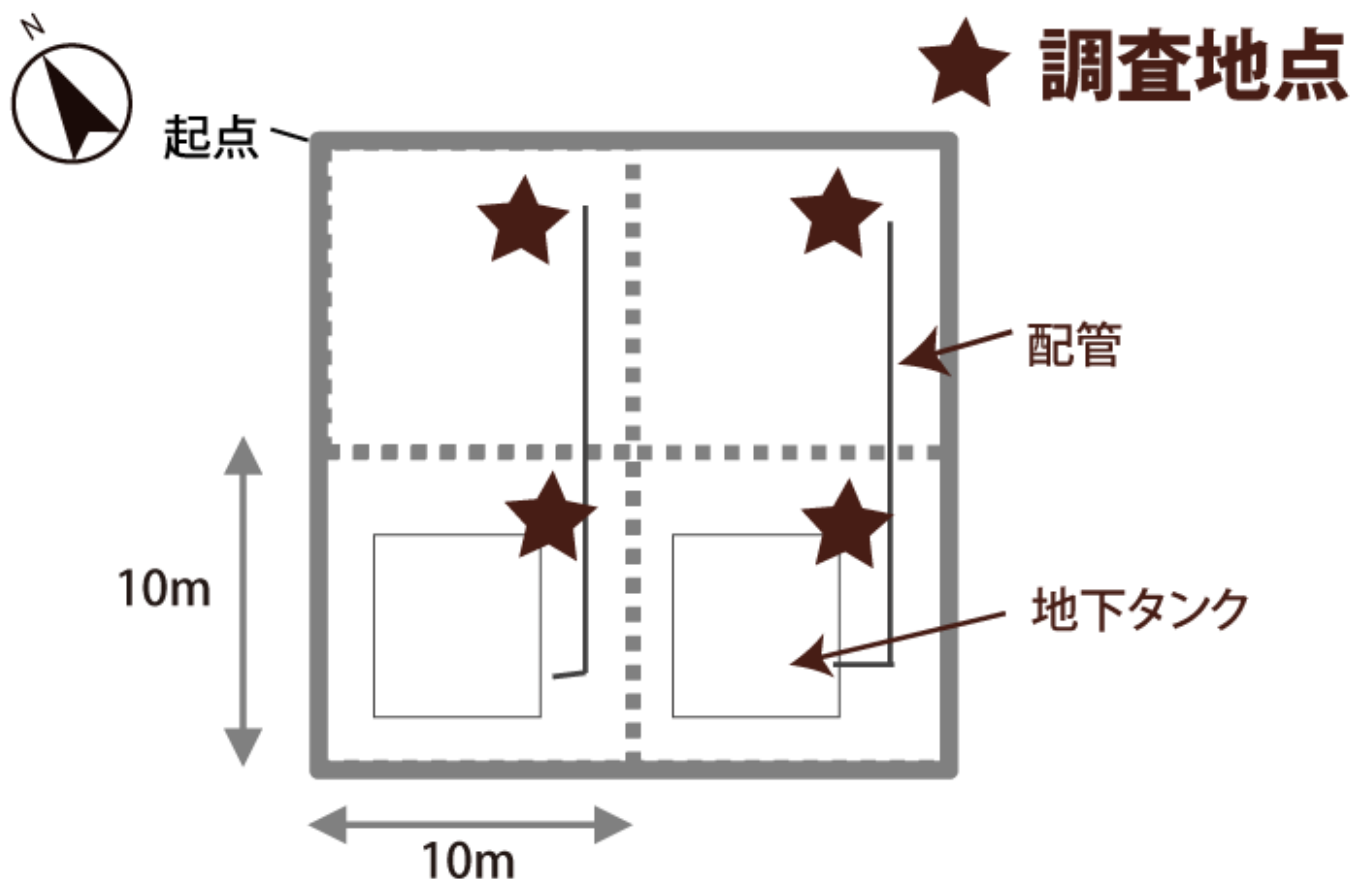
ガソリンスタンドや、給油施設の調査については、どこまで詳細に調査したいのか、また、対象地の状況や、使われていた油種などによって組み合わせが様々ですので、個別の案件ごとに、お気軽にご相談ください。

調査方法

☑ 調査地点

土壌汚染対策法では、基本的に、10m×10mの格子を一つの単位として調査します。

ガソリンスタンドの場合、「ベンゼン、鉛、油分」は、タンクの直近や、配管の周囲が汚染されている可能性が高いので、**タンクと配管の直近を中心に調査**します。



① 調査の流れ

古い年代からある一般的なガソリンスタンドで、ベンゼン、鉛、油分を調査した場合のフローです。

① 土壌ガス調査、ボーリング調査(汚染の有無の確認、平面的な広がりを調べる)

■土壌ガス調査 (ベンゼン)

表土～約1mの深度の土壌中のガスを採取して、分析します。
 土壌ガスが検出された場合、隣接の区画で採取、分析し平面的な広がりを調査します。
 土壌ガスが検出された区画では、下記の土壌調査を行います。
 深度10mのボーリングを行い、土壌、地下水を採取し分析します。



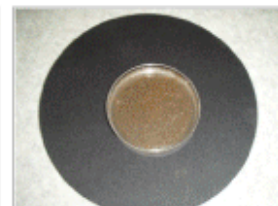
■土壌調査(鉛・油分・(ベンゼン))

タンク下と配管下の土壌を採取します。
 ボーリングマシンで、地下タンク底部の土壌と地下水を採取します。
 (土壌採取深度：タンクや配管下の深度から50cm)



■油臭油膜試験(油分)

採取した土壌の臭気(油臭)と、油の膜(油膜)を確認し判定します。
 (土壌採取深度：タンク、配管下0.15m、0.5m)
 油の種類、油の濃度を測定する場合は、TPH分析を行います。



汚染あり
 基準値を超過した、油が確認された場合

汚染なし
 全て検出されず

調査終了

② ボーリング調査 (汚染深度の確認)

■土壌調査 (ベンゼン、鉛、油分)

汚染が確認された地点において、5～10mのボーリングを行い、土壌、地下水を採取します。
 (鉛、油の土壌採取深度：1m、2m、3m、4m、5m…)
 (ベンゼン、油の土壌採取深度：0-0.05m、0.5m、1m、2m、3m、4m、5m、6m、7m、8m、9m、10m)



井戸施工・モニタリング
 : 地下水の状況を調べる

汚染土壌浄化・対策
 (安全安心な土地にする)

調査の流れは、対象物質を「ベンゼン、鉛、油分だけ」にするのか、それとも「その他の物質についても調べる」のかによって調査の組み合わせは変わってきます。また、作業中なのか、タンクを撤去しているのかしていないのかによっても、配点が少し変わります。詳しくはお気軽にご相談ください。

調査費用について

タンクが撤去されていない条件で、鉛、ベンゼン、油分を調査する場合、
●大阪市内、東京都内で、**400㎡以内の条件で、約70万円程度の費用**

ただし、使用されていた油種によって、調査項目が油分だけでいい場合には30万円程度～の費用で調査が可能なケースもございます。

このように、**対象地の状況や、地下タンクの大きさ・個数などによって変動致しますので、個別の案件ごとに、お気軽にご相談ください。**


最後に

ガソリンスタンドは自主調査で実施される中で、物質を限定しての調査が多い土地です。売主買主どちらも、納得されたうえで、調査内容を決めて頂くことが大切です。土壤汚染についてよく協議されたうえで土壤汚染調査、土地の売買等をさせていただきます。



ここまで読んで頂きありがとうございます！
ご不明な点は、お気軽にお問い合わせください。

東京 **03-5606-4470** 大阪 **06-6381-4000**

<https://www.georhizome.co.jp/inquiry/> 

GeoRhizome

一大地と街、そして「人」いきいきとー

調査実績
4800件

法令
訴訟案件
対応

お困りごとの
ご相談
大歓迎です。





最後に、少し当社の会社紹介をさせていただきます。

ジオリゾームの強み

ジオリゾームは、土壤汚染調査管理技術者を有する指定調査機関です。
環境省指定調査機関 2003-8-2031

1 調査・浄化実績4,800件

土壤汚染についての法が整備されていない時代から
土壤汚染調査・浄化を行ってきた環境省指定調査機関です。
法・条例に基づいた調査や、土地売買時の自主的な調査は
もちろん、競売や裁判の係争案件に関わる調査も対応しています。



2 知識と経験を活かしたフレキシブルな対応

「他では断られたんだけど」と様々なお問い合わせを頂き、法律を遵守した、出来るだけご要望に沿う調査をご提案してきました。ジオリゾームは、お客様と一緒に悩み、どんな案件でも誠意をもって応えます。

3 信頼の調査品質・技術&高い顧客満足度

調査の際には、物理的・化学的な乱れが最小限しか生じない機材、
ツールを使用。営業中、狭い土地での調査も得意としております。
自社スタッフが現場対応～報告書作成まで行うので、スピーディ&柔軟。
毎年実施のお客様アンケートでは、満足度98%の評価を頂きました。



● 豊富な法条例対応件数

法令案件対応数が、R3年度27件、R2年度14件、R1年度28件と3年間で60件以上対応。
調査の計画の立案、行政協議、施工についても効率的に進めていけます。
参考：他社平均 1.95件/件 R2年の全国の法令調査件数/全国の調査会社数
当社の調査対応件数は、<https://www.georhizome.co.jp/designated-institution/> をご覧ください。

● 多業種での大規模案件の対応

多業種での3000㎡を越える法4条関連の調査に対応しています。
(地歴のみでなく、土壤採取調査を伴うものも数多く対応しております。)
小学校、高専・大学、病院、コンクリート工場、自動車整備工場、皮なめし工場 他

● 絞込調査など、リスクとトータルコスト減

土壤汚染が確認された場合でも、ケースに応じて深度絞込みや平面的な範囲の絞込調査を行うことで、浄化コストを下げるなど、トータルコストを低減する調査を得意としております。物質にもよりますが、自主調査に限らず法条例案件でも絞込調査をご提案・実施しております。

会社名 株式会社ジオリゾーム

設立 1993年8月24日

資本金 2,000万円

代表者 代表取締役 井上 利一



指定調査機関情報

指定番号 環境省指定調査機関 2003-8-2031

土壌汚染調査の従事技術者数 8名 土壌汚染調査技術管理者：3名
土壌環境リスク管理者：2名 他

事業所

大阪営業所／大阪府吹田市内本町1-1-21

TEL 06-6381-4000 FAX 06-6381-3999

東京営業所／東京都江東区東陽5-28-1 アライマンション102号

TEL 03-5606-4470 FAX 03-5606-4430

沿革

- 1993年 8月 株式会社テレ・ワーク設立 代表取締役 井上順一
- 1995年 12月 井上利一 代表取締役就任
- 2000年 4月 土壌環境調査へ参入
- 2002年 4月 新規住宅地の無電柱化を開始
- 2003年 4月 大阪営業所開設
- 2004年 12月 ISO14001認証取得
- 2005年 6月 東京営業所開設
- 2007年 4月 「株式会社ジオリゾーム」に社名変更
- 2010年 1月 太陽光発電普及事業へ参入

