GeoRhizome
株式会社ジオリゾーム

土壌汚染調査ガイドブック

自主調査

はじまりに

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、必要な調査内容や費用は、個々の条件によって変わりますので、ご不明な点もあわせてお気軽にご相談ください。

2023©Georhizome Co,.Ltd.

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！
土壌汚染調査のほとんど、約80%が自主調査とのこと。
どんな時に、どんな調査をするんでしょうか？？

自主調査をする契機

土壌汚染対策法が制定されてから20年、この間、売買後に土壌汚染が発覚して大きな訴訟問題になったニュースも報道されました。また土地開発の際に、豊洲の土壌汚染が問題になったことはすでにご承知の通りかと思います。

民間の土地売買に関わる内容では、
- ●現在工場や事業所で、土地売買の前に土壌汚染を心配する買主から依頼された
- ●過去に工場等が建っていたので、汚染されていないかを確認したい
- ●過去に工場が無いことを説明するのに、地歴調査(資料での調査)をした
- ●特に工場などでは無いが、大手企業に土地を売るのに調査が必要と言われた

などが調査の契機となっています。

もめ事になってしまったケースとしては、
- ●売買した後に、土地に廃棄物が埋まっているのが見つかった
- ●工事をして、残土処分で分析したら汚染がみつかった
- ●自分の前の事業所の汚染だと思われる汚染が発覚した

などで、どう対処したらいいか、多額の調査費用を請求されているがこれは妥当なのか、など。

その他、融資のため、現状把握のため、などのご相談が多くあります。

いろんなケースがありますが・・
土地売買のときをメインに、ご一緒に、一つ一つ確認していきたいと思います。

土地を売買するとき

工場や事業所の土地

義務調査にはなりませんか？大丈夫ですか？

①水質汚濁防止法、下水道法に基づいて「特定施設」を役所へ届け出ている工場や事業所の方で有害物質を使用している場合は**廃業等される場合に義務調査が必要**になりますのでご注意ください。ご不明な場合は、行政で確認できます。

様式第1（第3条関係）（表面）

特定施設（有害物質貯蔵指定施設）設置（使用、変更）届出書

年　月　日

●●●●市長　あて

届出者　氏名又は名称及び住所並び法人にあっては、その代表者の氏名

担当者　所属　　氏名

電話番号（　　）　－　郵便番号　－

水質汚濁防止法第5条第1項、第2項又は第3項（第6条第1項又は第2項、第7条）の規定により、特定施設（有害物質貯蔵指定施設）について、次のとおり届け出ます。

様式第六（第八条関係）

特定施設設置届出書

令和　年　月　日

●●●●●　殿

申請者

住　所

電話番号

氏名又は名称及び法人に
あってはその代表者の氏名

2023©Georhizome Co,.Ltd.

②3000㎡以上の土地開発は行ないませんか？

盛り土をする面積＋掘削をする面積 ≧ **3,000m2**
の土地が対象になります。

3000㎡以上の土地の改変を行なう場合は、**土壌汚染対策法4条の届出が必要**です。

特に①の特定施設の届け出を出されていなくても、特定有害物質を取り扱われている事業者さんはご注意ください。また、過去に特定有害物質が使用されていた工場がある場合もご注意ください。

有害物質の取り扱いがある土地は、3000㎡以上の土地の開発をする場合には、**義務調査で地歴調査と土壌を採取しての調査が必要になる可能性があります**。

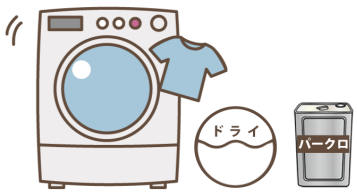
①や②に該当する工場や事業所については、今後の土地計画を立てるための、スポット調査、事前調査もご相談を承っております。

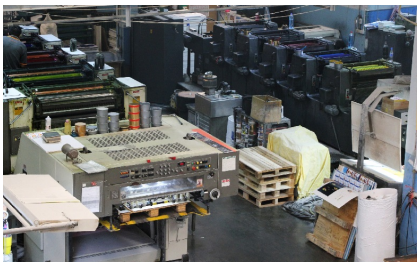
✔ 工場や事業所の場合、売却時に調査を求められる可能性があります。

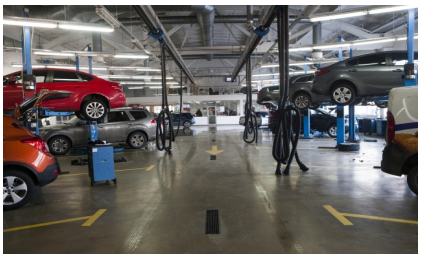
上記の届出をされていなくても、**特に有害物質を使用されている業種では、売却時に土壌汚染調査を求められる可能性が高くなります**。

クリーニング業　金属加工業　印刷工場　自動車整備工場　病院　給油施設　窯業　など

例えば、クリーニング業では、テトラクロロエチレン(パークレン)は使っておらず、石油系溶剤のターペンを使用していても、テトラクロロエチレンの汚染の可能性を払拭するために調査をすることが多いです。







特に、古くから事業をされている場合には、記録が残っていない、分かる人がもういらっしゃらないケースも多々あります。

自主的な土壌汚染調査では、

- **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**
  物質を限定する：「その業種で可能性がある項目だけを調査するのか？」
  物質を限定しない：「土壌汚染対策法にあるすべての項目を調査するのか？」

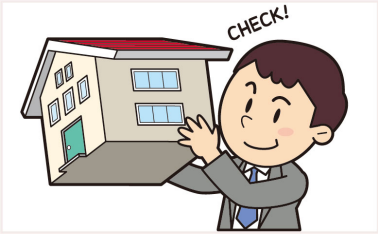
については、**関係者間で協議することになります**。

自主調査で、かつ調査物質を限定して実施することもある工場・事業所の調査は、どんな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、**土壌汚染についてよく協議されたうえで、契約書にも土壌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。**

2023©Georhizome Co,.Ltd.

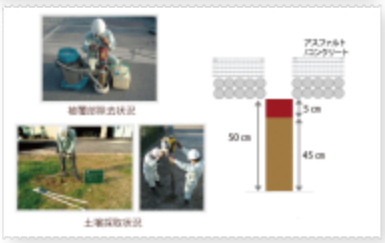
住宅地・商業地

工場や事業所とは違い、有害物質を使用することが通常は無い住宅地や商業地ですが、以下のケースで調査をすることがあります。



●過去に工場などがあった敷地で、土壌汚染を心配されている
●大手企業に住宅を販売するので調査を要望された。
●土地を担保に融資を受けるのに、調査を要望された。
など

過去に工場等が無かったか資料で調べる「地歴調査」だけ実施するケースもあります。
https://www.georhizome.co.jp/service/flow/geography-history/



土壌を採取しての「表層土壌調査」を行なう場合は、物質は限定せずに行なうことが多いです。
https://www.georhizome.co.jp/service/flow/surface-soil/

！ご注意！　3000㎡以上の開発をする場合は義務調査になります。過去に有害物質を使用した工場等があった場合には、資料での調査で終わらず、土壌採取が必要になりますのでご注意ください。）

田畑

田畑では、土壌汚染調査を求められることが少ないですが、よくご相談いただくのが以下のケースです。
何かしら、ものを埋めていたというご相談が多いです。

●土地を売ろうと思っているのですが、昔、家電等のものを埋めていたようで・・
●家庭菜園をしようと思っているけれど、近くに工場がある土地で心配
●祖父母の代で、畑に色々ものを埋めたり、ものを燃やしたりしていて心配

気になる箇所だけを調べたいという方が多く、その場合は、ご自身で気になる土を採取して頂いて土を分析させていただく、「簡易調査キット」もご用意しております。

簡易調査キット

＊ご依頼主様に土を採取していただくシステムです。
費用をかけずに、気になる部分の汚染が有るのかないのか
調べてみたいといった方にお勧めさせていただいています。

https://www.georhizome.co.jp/service/test-kit/

もちろん、土地売買などで、報告書を作成させて頂いた方がよいケースは、調査員が赴いて調査させて頂きます。

2023©Georhizome Co,.Ltd.

調査費用

地歴調査

フェーズ1とも呼ばれる、**地歴調査**の費用です。こちらは、あくまで資料での調査で、実際に土は採取しません。調査するボリュームによって、費用が変わります。

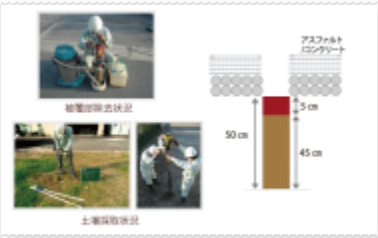
●**簡易タイプ・・7万円程度～**(住宅地図・地形図)

●**標準タイプ・・15万円程度～**(地形図・住宅地図・空中写真・地質・環境公開資料・登記簿)

●**詳細タイプ・・28万円程度～**(地形図・住宅地図・空中写真・地質・環境公開資料・登記簿・現地踏査・ヒアリング調査)

表層土壌調査

フェーズ2とも呼ばれる、表層土壌調査の費用です。こちらは、実際に土を採取して分析する調査になります。



表層土壌調査の費用の目安は、**大阪市内・東京都内および近郊で**、

●**30m×30m以内…約20万円～35万円程度**
●**30m×30mが2区画以内…約45～60万円程度**

＊ただし、特定有害物質の使用履歴が有る場合や、現地状況の敷地の形状によって異なります。

調査の流れ・内容や費用をもっと詳しく知りたい方は

調査の流れ、「地歴調査、表層土壌調査、詳細調査、対策」がどんなものなのか、もっと詳しくお知りになりたい方は、こちらの資料をご覧下さい。

https://www.georhizome.co.jp/data/dojyo_nagare.pdf

調査にかかる期間や、おおよその金額等を掲載しています。

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/

法令
訴訟案件
対応

調査実績
4800件

お困りごとの
ご相談
大歓迎です。

2023©Georhizome Co,.Ltd.

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、土壌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

土壌汚染についての法が整備されていない時代から
土壌汚染調査・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、土壌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

土壌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。

2023©Georhizome Co,.Ltd.

会社概要

人々がいきいき暮らす
美しい街を創りたい。

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

お気軽にお問い合わせください。　https://www.georhizome.co.jp