

土地の利用状況等調査の実施方法及び調査結果報告書作成要領

公益財団法人大阪府都市整備推進センター

阪南2区建設発生土受入基準では、工事場所の現況及び発生土量等によって次の工事については、土壌の分析結果表の提出を必要としております。

- ① 工事の場所が工場敷地又は跡地、廃棄物処理施設の敷地又は跡地、河川敷及び河川内、ため池、水路等であるもの。
- ② 1件の工事（1発生地）で900 m³以上の建設発生土を発生するもの。（山地の掘削等未利用地に係る工事については別途協議）
- ③ その他、公益財団法人大阪府都市整備推進センターが必要と認めるもの。

上記①～③以外の工事については、工事の発注者が、**建設発生土の発生場所について土地の利用状況等を調査し、汚染のおそれがないことを確認**して、その結果を記載例を参考に取りまとめて、提出してください。（汚染のおそれがないことを確認できる書類であれば様式は自由です。大阪府生環条例に基づく「土地の利用履歴等調査結果報告書」など既存の調査結果を活用することもできます。）

調査の結果、次のことが判明した場合には、土壌の分析結果表の提出が必要となります。

- 工事の場所が、工場又は廃棄物処理施設として利用されていたことがある。
- 工事の場所が、阪南2区建設発生土受入基準（化学性状の基準）の項目によって汚染されているおそれがある。

なお、上記①～③以外の工事であっても、**最初から土壌分析を実施して受入基準への適合を確認できる場合は、土地の利用状況等調査結果報告書を提出する必要はありません。**（その場合は、土壌分析に要するコストが発生します。）

詳しくは、別紙「阪南2区建設発生土受入基準（化学性状の基準）適合確認フロー」（8ページ）を参照してください。

1. 土地の利用状況等調査の実施方法

（1）調査方法

- 建設発生土が発生する場所（以下、「調査対象地」 詳細は（4）に記載）における
 - i 過去の土地利用の状況
 - ii 汚染物質等（調査対象物質は（3）に記載）の取り扱い履歴
 - iii 自然由来汚染の情報
 - iv 埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物の情報

の4項目について、既存資料等調査、聞き取り調査、現地調査、住宅地図、地形図、航空写真、登記簿等により調査を行ってください。

ただし、これらの方法は、あくまで例示であって、必ずしもこれらのすべての

方法で調査する必要はありません。汚染のおそれを的確に判断するのに足りる方法（例えば、関係部署で保存している既存資料等の調査や関係者からの聞き取り調査）で調査してください。また、担当部署・担当者において既に汚染のおそれを把握しているのであれば、改めて調査する必要はありません。

- 過去の土地利用状況等に関する聞き取り調査について、所有者からの聞き取りが困難な場合は、当時の事情を知る関係者からの聞き取りに基づいて記載してください。聞き取り調査では判断できず、住宅地図等他の方法でも分からない場合は、次によることとしてください。
 - ・ 事業活動への土地利用が確認できない場合は、「汚染のおそれなし」としてください。
 - ・ 「対象地における対象物質の取扱い状況」「自然由来汚染についての情報」「埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物についての情報」は、これらに関する特段の情報がない限り「なし」としてください。
- 調査に用いた根拠資料（聞き取り調査結果を記載した書面や住宅地図・登記簿等）を添付していただく必要はありません。

（２）調査期間

- 調査期間は、概ね 50 年程度（昭和 40 年代以降）とします。ただし、対象地に軍需工場が立地していた情報があるなどの場合には、さらにさかのぼって（例えば昭和初期まで）調査します。

（３）調査対象物質

- 調査対象物質は、阪南 2 区建設発生土受入基準の「表 2 化学性状の基準」の「項目」の欄に記載する物質とします。具体的には、次の 3 5 項目が対象になります。

重金属等：16 項目^{※1}

揮発性有機化合物：11 項目^{※2}

農薬等：5 項目^{※3}

有機塩素化合物：1 項目

ダイオキシン類：1 項目

油分：1 項目

※1 重金属等：水銀、アルキル水銀、カドミウム、鉛、六価クロム、ひ素、シアン化合物、セレン、ふっ素、ほう素、銅、亜鉛、ベリリウム、クロム、ニッケル、バナジウム（計 16 項目）

※2 揮発性有機化合物：トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン、ジクロロメタン、四塩化炭素、1,2-ジクロロエタン、1,1-ジクロロエチレン、シス-1,2-ジクロロエチレン、1,1,1-トリクロロエタン、1,1,2-トリクロロエタン、1,3-ジクロロプロペン、ベンゼン（計 11 項目）

- ※3 農薬等；有機りん化合物（パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及びE P Nに限る）、P C B（ポリ塩化ビフェニル）、チウラム、シマジン、チオベンカルブ（計5項目）

（4）調査対象地

- 調査対象地は、原則として当該工事において土地の掘削を行う場所とします。ただし、焼却炉の設置履歴や屋外燃焼行為の実施履歴など大気経由の土壤汚染が考えられる場合は、掘削場所を含む事業場の敷地全体を調査範囲としてください。
- 仮置きしている建設発生土については、その土が発生した工事場所について調査してください。

2. 土地の利用状況等調査結果報告書の記載方法

報告書には、「対象地の土地利用状況等」「対象地における対象物質の取扱い状況」「自然由来汚染についての情報」「埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物についての情報」の4つ項目（チェック欄）があります。これら4つの項目のすべてについて「あり」又は「なし」にチェックを入れてください。

（1）対象地の土地利用状況等

- 記入例を参考に古い年代順に年表形式で記載してください。
- 対象地の中に異なる土地利用が行われていた複数の敷地が含まれる場合は、A、B、C----等の記号を付して分かりやすく整理してください。（記載例－3参照）
- 所有者が個人の場合は、「個人」とお書きください。（氏名の記入は不要です。）所有者が複数の法人である場合は、「〇〇(株外)」等とお書きください。

（2）対象地における対象物質の取扱い状況

- 対象地において対象物質（対象物質を含有する原材料、製品等を含む）を製造・使用・処理・貯蔵・保管等をした履歴がない場合は、「対象物質の取扱い履歴はなし」を選択してください。
- 焼却炉の設置や屋外燃焼行為によってダイオキシン類等の対象物質を非意図的に発生させた可能性のある場合についても、「対象物質の取扱い履歴あり」となります。

（3）自然由来汚染についての情報

- 対象地及びその周辺の土地で自然由来汚染についての情報がない場合は、「自然由来汚染についての情報はなし」を選択してください。

【自然由来汚染の例（大阪府南部）】

- ・ 大阪平野の沖積層にふっ素及びヒ素が高濃度で存在する例
- ・ 海域で堆積した細粒堆積岩（泥岩など）にヒ素が高濃度で存在する例

（4）埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物についての情報

- 対象地において、過去に埋立造成に用いた用材（建設発生土など）による汚染の情報又は過去に廃棄物が埋設されたことについての情報がない場合は、「埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物についての情報はなし」を選択してください。

3. 対象物質による土壤汚染のおそれの判断

- 「対象地の土地利用状況等」「対象地における対象物質の取扱い状況」「自然由来汚染についての情報」「埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物についての情報」の4項目の調査結果に基づき、対象物質による土壤汚染のおそれについて総合的に判断してください。
- 対象地の土地利用状況等の調査の結果、土地利用の目的が、その年代を通して、対象物質を取り扱う用途から完全に独立している状態が継続していた場合は、「汚染のおそれなし」と判断してください。ただし、当該土地の利用状況に関わらず、周辺で発生した事故等による影響や廃棄物の投棄などが考えられる場合には、「汚染のおそれあり」と判断してください。

【土壤汚染のおそれの判断例】

判断例1 道路としての利用が継続していた年代

道路としての利用が継続していた年代は、「汚染のおそれなし」とします。(事故等により対象物質によって汚染されたとの情報がある場合を除く。)

判断例2 農地や山林としての利用が継続していた年代

農地や山林としての利用が継続していた年代は、「汚染のおそれなし」とします。(対象物質を含む農薬の使用や廃棄物の投棄・屋外燃焼(稲わら・枝条等の焼却を除く)が行われたとの情報がある場合を除く。)

判断例3 住宅としての利用が継続していた年代

住宅(戸建住宅、共同住宅)としての利用が継続していた年代は、「汚染のおそれなし」とします。(戸建住宅においてクリーニング店を営業していた場合など対象物質を取り扱った可能性がある場合を除く。)

判断例4 工場としての利用が継続していた年代

工場としての利用が継続していた年代は、対象物質の取扱い履歴等を勘案して、土壤汚染のおそれの有無について判断してください。また、裏面に対象物質の取扱い履歴等を具体的に記載してください。資材置場等として利用されていた場合であっても、対象物質による汚染のおそれがある場合は、「汚染のおそれあり」としてください。

判断例5 廃棄物処理施設としての利用が考えられる年代

学校敷地内での焼却炉の設置などが考えられる年代は、焼却炉と掘削場所の位置関係(距離等)などを勘案して土壤汚染のおそれの有無について判断してください。(位置関係が分かる平面図を添付)

- 対象地の土地利用状況等の調査の結果に基づく「汚染のおそれ」の判断は、土地の利用に伴い土壤汚染の原因となる人為的な行為(廃棄物を埋設する行為を含む)が確認されなかった場合は、「汚染のおそれなし」としてください。そのうえで、対象地が自然由来の汚染地である情報がある場合は、「自然由来汚染についての情報あり」とし、対象地の造成に用いられた埋立用材由来の汚染の情報

がある場合は、「埋立用材由来汚染についての情報あり」としてください。

- 調査の結果、対象地において過去に工場又は廃棄物処理施設としての利用履歴が確認された場合には、土壤汚染のおそれの有無に関係なく、土壤分析が必要となることにご留意ください。なお、ここで「工場」及び「廃棄物処理施設」には、次の事業場や施設が含まれます。

【工場に含まれる事業場】

- ・ 医療業（診療所（病床数19床以下）を除く）
- ・ 洗濯業（取次店を除く）
- ・ 燃料小売業
- ・ 自動車整備業
- ・ 自然科学研究所

【廃棄物処理施設に含まれる施設】

- ・ 廃棄物処理法に規定する一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設
- ・ 廃棄物処理法の対象外の間接処理施設（屋外燃焼行為を含む）
- ・ 埋立地（不法投棄された土地を含む）
- ・ 廃棄物の積替保管施設

- 調査の結果、対象地が過去に河川・河道であったことが判明した場合（現在は河川ではないものの、河川を直線に改修すること等によって生まれた過去の河川流路の跡などの場合）及び過去にため池であったことが判明した場合においても、土壤分析が必要となることにご留意ください。
- 調査の結果、対象物質による汚染のおそれがあることが判明した場合（汚染のおそれの有無が分からない場合を含む）は、土壤分析が必要となります。
- 土地の利用状況等の調査の結果及び土壤分析の結果、次の場合には、阪南2区で建設発生土を受入れすることはできません。
 - ① 土地の利用状況等の調査の結果、「工事の場所が、工場又は廃棄物処理施設として利用されていたことがある。」又は「工事の場所が、阪南2区建設発生土受入基準（化学性状の基準）の項目によって汚染されているおそれがある。（汚染のおそれの有無が分からない場合を含む）」ことが判明したにもかかわらず土壤分析結果表の提出がない場合
 - ② 土壤分析の結果、阪南2区建設発生土受入基準（化学性状の基準）に適合しないことが判明した場合
この場合であって、土壤汚染対策法や大阪府生環条例（土壤汚染対策）に定める基準に適合しない場合には、土壤汚染対策を所管している行政に速やかに相談してください。

4. 土地の利用状況等調査結果報告書の提出

- 土地の利用状況等の調査の結果、対象物質による汚染のおそれがないと判断した場合に、土地の利用状況等調査結果報告書を提出してください。

- 土地の利用状況等の調査の結果に基づき土壌分析を実施して土壌分析結果を提出する場合には、土地の利用状況等調査結果報告書を提出していただく必要はありませんが、土壌分析を行うこととなった理由を明らかにしておくため、同様の方法で調査結果を取りまとめておくことが望まれます。
- 当センターのホームページに掲載している「土地の利用状況等調査結果報告書作成等の手引き」から、工事の種類等に応じて記載例（Word ファイル）を適宜選択してダウンロードし、必要な編集をしてご提出ください。
- 報告書の作成、提出の手順は次のとおりです。

STEP1 記載例のダウンロード

- ・当センターのホームページから「土地の利用状況等調査結果報告書作成等の手引き」を開き、「記載例－1」～「記載例－4」から選択してクリックしてダウンロードしてください。（道路・農地・山林・原野・公園・住宅地等で行われる一般的な工事であって汚染のおそれ等がない場合）

【ホームページ掲載場所】

公益財団法人大阪府都市整備推進センターTOP

> 「環境共生型まちづくり事業」トピックス

> 土地の利用状況等調査結果報告書作成等の手引きを掲載しました。

> 土地の利用状況等調査結果報告書作成等の手引き

> 記載例－1～記載例－4

STEP2 発注者（所属名、所属長名）、工事名、工事場所及び工事場所の現況の欄に記載

- ・発注者（所属名、所属長名）、工事名及び工事場所の欄は、搬入依頼書のとおり記載してください。（公印は省略できます。）
- ・工事場所の現況は、搬入依頼書のとおり記載してください。（必ずしも登記簿上の地目を記載する必要はございません。）

STEP3 「対象地の土地利用状況等」の表に記載

- ・土地利用の状況の欄を必要に応じ訂正してください。
- ・「所有者」の欄に記入してください。なお、所有者が個人の場合は、「個人」とお書きください。（氏名の記入は不要です。）
- ・道路・農地・山林・原野・公園・住宅地等の用途の場合、通常、汚染のおそれはありませんので、「対象物質による土壌汚染のおそれ」については、そのままかまいません。（記載例では、「汚染のおそれなし」にチェックを入れています。）
- ・昭和40年代以降に土地の利用状況に変更があった場合（例えば、農地から道路に変更）は、古い年代順に行を変えて記入してください。

STEP4 「対象地における対象物質の取扱い状況」「自然由来汚染についての情報」「埋立用材由来汚染及び埋設廃棄物についての情報」の欄に記載

- ・記載例では、いずれの項目も「なし」にチェックを入れています。これらの項目について特段の情報がなければ、そのままかまいません。

STEP5 報告書の提出

- ・提出する日付を記入していただいたうえ、印刷したものを窓口にご提出いただくか、FAX・メール又は郵送で送付してください。

【送付先FAX番号】

072-431-1783 ※FAX送付状は不要です。

【電子メールアドレス】

hannan29daihyou@toshiseibi.org

【郵送先】

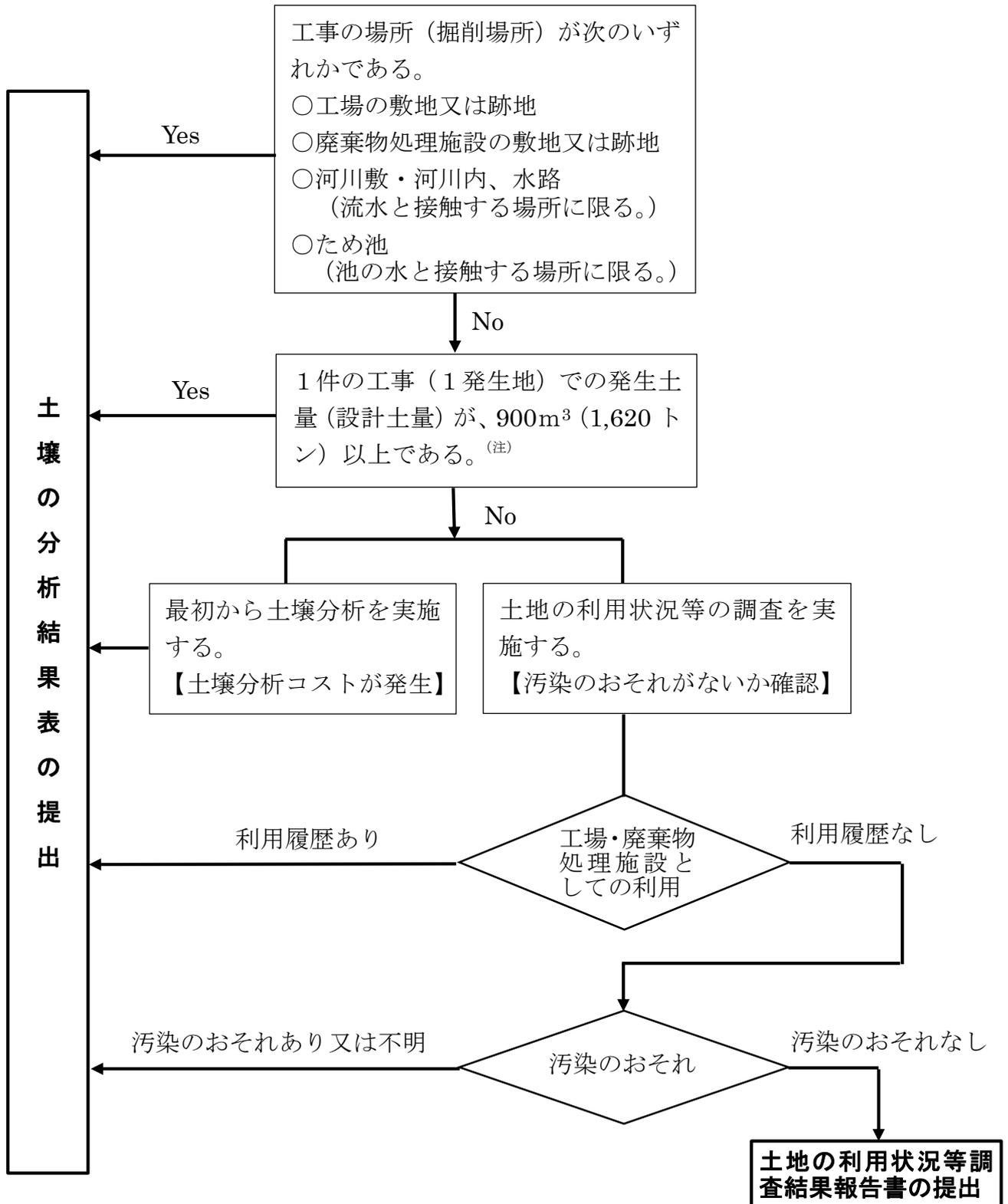
〒596-0016 岸和田市岸之浦町9番地

公益財団法人大阪府都市整備推進センター阪南事業所

【問合せ電話番号】

072-431-1793

阪南2区建設発生土受入基準（化学性状の基準）適合確認フロー



(注) 設計土量が 900 m³未満であっても、設計変更等に伴い土量が 900m³以上となる場合には、累積搬入量（単位体積重量 1.8t/m³として搬入トン数から換算）が 900m³以上となる時点までに分析結果表を提出することが必要となります。