

30 環改化第 1176 号
平成 31 年 3 月 27 日

各区市環境・公害主管部長 殿

東京都環境局環境改善技術担当部長
近藤 豊

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の一部を改正する
条例等の施行について（通知）

日頃より、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号。以下「条例」という。）に基づく土壌汚染対策に御尽力いただき、厚くお礼申し上げます。

標記一部改正条例（平成 30 年東京都条例第 120 号）については、平成 30 年 12 月 27 日に公布しております。また、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成 13 年東京都規則第 34 号。以下「規則」という。）についても、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則の一部を改正する規則（平成 31 年東京都規則第 5 号）を平成 31 年 2 月 19 日に公布しております。さらに、条例第 113 条に基づく東京都土壌汚染対策指針（以下「指針」という。）について、平成 22 年東京都告示第 407 号を全文改正し、新たな指針（平成 31 年東京都告示第 394 号）を平成 31 年 3 月 18 日に告示いたしました。施行はいずれも平成 31 年 4 月 1 日となっております。

つきましては、改正の内容及び改正後の条例その他の規定について、現時点での解釈及び運用の方針を下記のとおり取りまとめましたので、各区市における事務においてご活用いただき、必要に応じて規制対象となる事業者等への周知方、御協力よろしく願いいたします。

なお、本通知は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的な助言であることを申し添えます。

第1 改正の趣旨及び経緯

1 改正の目的

都では、条例に基づく土壤汚染対策制度を、国に先行して平成13年に施行したが、その後、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号。以下「法」という。）が施行され、数次にわたり改正されてきており、法との関係を改めて整理する必要が生じていた。

そのため、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）の公布を契機として、条例に基づく土壤汚染対策制度について、法との関係性や条例の運用上の課題等を整理し、見直しの検討を行った。

2 改正の検討の概要

平成29年11月より土壤汚染対策検討委員会での意見聴取、内容検討を行い、また一部事務を移譲している区市との協議を行ってきた。このほか、以下の意見聴取、報告等を行った。

- ・「都における土壤汚染対策制度の見直しに係る検討について（中間とりまとめ）」の公開（平成30年4月）
- ・「中間とりまとめ」関係者ヒアリング（平成30年4月～6月）
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例改正案（土壤汚染対策制度）に関する意見募集（平成30年6月4日～7月3日意見募集、平成30年8月20日結果公表）
- ・平成30年都議会第三回定例会にて「都における土壤汚染対策制度の見直しの方向性について（平成30年9月）」報告

議会報告において示した制度見直しの方向性は次の（1）から（7）までのとおりである。

（1）条例の目的・規制対象

条例独自の目的である「地下水環境保全」の考え方は保持したうえで、法と同様の「健康リスク」の考え方を導入し、その判断基準を明確化する。

（2）土壤汚染情報の公開

土壤汚染情報に係る台帳を調製し、公開する規定を整備する。

（3）調査実施の契機

ア 工場等における調査

廃止時の汚染状況調査の報告期限を法と整合させる。

汚染状況調査の猶予、操業中の自主的な調査報告の受理等の規定を整備する。

イ 土地改変時の調査

規制の適用除外とする「通常の管理行為」「軽易な行為」等の改変行為を明確化

する。

改正法により新たに対象となる改変行為について、条例の対象に追加する。

(4) 対策の要件等

法と同様の健康リスクに基づく対策要件、条例の目的である地下水環境保全のための対策要件（一定濃度を超える汚染がある時）をそれぞれ定める。

(5) 汚染地のリスク管理

土壌汚染情報を記載した台帳を調製し、公開する規定を整備する。（再掲）

汚染土壌の拡散防止等を図るため、汚染が残置された土地の改変時の手続きを設ける。

(6) 法との重複の整理

法の調査方法と整合をとることを基本としつつ、条例独自の地下水環境保全の観点から必要な調査の実施を求めていく。

法と条例の両者が適用されるものについて、届出者の負担軽減及び行政手続きの効率化のため、可能な限りの合理化を行う。

(7) その他

調査義務等違反時の規定を強化する。

3 改正条例の成立等

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の一部を改正する条例については、平成 30 年都議会第四回定例会にて可決成立した。

なお、今回の制度見直しの最終的な整理については、「都における土壌汚染対策制度の見直しに係る検討について（最終とりまとめ）」（平成 31 年 3 月末公表予定）を参照されたい。

第 2 改正後の条例制度

1 規制の目的及び規制対象（第 113 条関係）

現に生じている土壌汚染（土壌の汚染及び土壌の汚染に起因する地下水の汚染を指す。以下同じ。）による人の健康への支障を防止することを目的として、調査、対策の方法を定めるものである。

なお、第 113 条の記載が変更されたが、「(2) ア 汚染土壌によるもの」で後述するリスクが広く対象となることを明確にしたものである。

(1) 特定有害物質

第 3 節の規制対象となる物質について、「有害物質」から、「規則で定める有害物質」に改正し、限定されていることを明確にした。

具体的には規則別表第 1 2 に掲げる「特定有害物質」であり、これは法の特定有害物質と同一の物質とした。

「水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物」については、法の「水銀及びその化合物」と同じ物質群を指すこととして整理し、アルキル水銀も法と同様に第二種特定有害物質に含めることとした。

「シス-1, 2-ジクロロエチレン」については、土壤環境基準等の見直しにより、改正後の法においてシス体とトランス体を合算した「1, 2-ジクロロエチレン」となる。このことに伴い、別表第12の特定有害物質も「1, 2-ジクロロエチレン」とした。

(2) 対象とするリスク

法と同様に、特定有害物質に土壤が汚染されたことによる人の健康への影響（健康リスク）を広く対象としていることを明確にした。この「人の健康への影響」は、条例第2条の精神により、将来世代についても対象と捉えているものである。

ア 汚染土壤によるもの

直接摂取による健康リスク全般を指す。改正前の第113条にあった「土壤からの有害物質の大気中への飛散」も、飛散した土壤粉じんの摂取としてこれに含まれる。また、汚染土壤がそこに存することで生じる健康リスクを広く含む。詳しくは、「土壤の直接摂取によるリスク評価等について」（平成13年8月 土壤の含有量リスク評価検討会（環境省HP））を参照されたい。

イ 汚染土壤に起因する地下水汚染によるもの

汚染された地下水の利用に伴う健康リスクを指す。なお、第113条本文に「土壤の汚染又はこれに起因する地下水の汚染」と記載があるとおり、条例の地下水汚染対策の範囲は、地下水汚染の原因としての土壤の汚染があることが前提となる。

(3) 土壤汚染対策指針

指針は、土壤汚染及び地下水汚染が人の健康に支障を及ぼすことを防止するため、土壤汚染の調査及び対策に係る方法等を示すことを目的としている。

土壤汚染の調査及び対策に係る方法とは、対象地における土壤汚染の状況を的確かつ、効率的に調査するための標準的な方法であり、調査の結果明らかになった土壤汚染に対して実施すべき措置の方法である。また、方法等の「等」として、施行の基準、搬出された汚染土壤の運搬及び処理の方法、環境保全対策を規定している。

ア 構成及び主な改正内容

指針は、「第1 目的」、「第2 定義」、「第3 土壤汚染に係る調査」及び「第4 計画の策定及び実施」により構成される。このうち土壤汚染に係る調査については、土地利用の履歴等調査、汚染状況調査及び詳細調査の方法について定めている。また、4 計画の策定及び実施については、土壤汚染対策として、土壤汚染の除去等の措置及び汚染のある土地の改変時の汚染拡散防止措置の方法について定めている。

主な改正内容については、以下の(ア)から(カ)のとおりである。なお、指針の記載事項に係るより詳細な内容については、別紙「東京都土壤汚染対策指針(平成31年4月1日施行)の内容について」(以下「通知別紙」という。)を参照されたい。

(ア) 土地利用の履歴等調査

第117条第1項に基づく土地利用の履歴等調査、いわゆる地歴調査については、汚染が生じた深度に関する情報の把握及び過去に当該土地で行われた調査対策の履歴を地歴調査の対象として明記した。

(イ) 汚染状況調査

第115条第1項、第116条第1項及び第9項(第11項によるものを含む。)、第116条の2第1項並びに第117条第2項に基づく土壤汚染の有無を確認するための調査である。

従来、汚染状況調査は「概況調査」と「詳細調査」からなっていたが、土壤の汚染状況調査については法の調査方法との整合を図ることとした。

地下水の汚染状況に係る調査については、対象地境界での地下水調査の実施など条例独自の調査方法を定めた。

(ウ) 詳細調査

詳細調査は、従来は汚染状況調査の位置づけであり実施が必須となっていたが、改正により対策実施時、土壤搬出時等に必要に応じて実施する調査とした。

(エ) 土壤汚染の除去等の措置

健康被害の防止又は周辺への地下水汚染拡大防止のために実施すべき措置について、汚染状態に応じて必要となる対策内容を明確化するため、条例独自の対策区域の名称を定め、それぞれの対策の目標、選択可能な措置の方法、完了の確認の方法等を記載した。また、措置の実施の基準及び運搬処理の基準について、法と整合を図る形で記載し、周辺環境保全対策についても記載を追加した。

(オ) 汚染拡散防止の措置

改正前の「汚染拡散防止措置」とは位置づけが異なり、土地の改変に伴う汚染の拡散防止の措置について、土壤汚染の除去等の措置と同様に、汚染状態に応じた対策の目標、選択可能な措置、運搬及び処理の基準及び周辺環境保全等について記載した。

(カ) 土壤汚染の除去等の措置又は汚染の拡散防止の完了

土壤汚染の除去等の措置又は汚染の拡散防止の完了したことを確認する方法として、措置の方法が適切に実施されたことの確認及び措置の完了の要件を満たすことの確認の方法について、記載した。

(キ) 指針別表

指針の別表として、措置の種類及び特定有害物質ごとの適用可能性を記載した。なお、指針別表にあった地下水基準及び第二溶出量基準は、今回の改正によりそれぞれ規則別表 12 の 2（地下水基準）及び 12 の 3（第二溶出量基準）に規定した。

イ 法との関係

今回の改正においては、全体として改正後の法との一層の整合を図った。そのうえで、法が適用される案件に限らず、土壌の調査及び措置とも法の方法により行うことができる特例を設けた。ただし、この場合においても、条例独自の地下水環境保全の考え方にに基づき条例独自に規定する地下水に係る汚染状況調査及び周辺への地下水汚染拡大防止のための措置は、法の規定がないことから、条例の規定に基づき実施する必要がある。

要措置区域等に指定された土地に係る包括的な特例は廃止し、法と重複する案件の扱いは各手続きの中で定めることとした。

2 土壌汚染の除去等の措置に係る命令等（第 114 条関係）

第 114 条は、有害物質取扱事業者が土壌を汚染したことにより、現に健康被害が生じ、又は生じる恐れのある場合に、対策を命ずることができる規定である。

本改正において、対策を要する土地に関する考え方及び対策を命ずる手続を明確にしたうえで、第 115 条関係、第 116 条関係、第 116 条の 2 関係、第 116 条の 3 関係及び第 117 条関係の各規定においても、同様の考え方にに基づき規制を行うこととした。

（1）有害物質取扱事業者

有害物質取扱事業者とは、従来と同様、工場又は指定作業場（以下「工場等」という。）を設置している者で、特定有害物質を現在取り扱っているか、過去（条例の土壌汚染の規定の施行（平成 13 年 10 月 1 日）前を含む。）に取り扱っていた者のことである。

第 114 条の指示及び第 115 条の調査要請において、その対象となる有害物質取扱事業者の把握の考え方を次のとおり整理した。

ア 取扱いの考え方

特定有害物質又はこれを含むものを使用、製造、処理又は保管することをいう。工場等の敷地内であること、工場等の設置者がその事業において取り扱ったことが原則である。

例えば、調査対象地内に存在するのが「診療所」であれば指定作業場に該当しないが、「病院」の場合は 300 床以上の規模であれば指定作業場であり、さらに特定有害物質の取扱いが認められた場合、当該指定作業場の設置者は有害物質取扱事業者と判断される。

特定有害物質が含まれているかどうかについては、使用している資材の安全デ

ータシート（SDS）を参照することで確認できる。SDSへの表示義務のない含有率の低い資材について、特定有害物質の有無を把握することまでを求める必要はない。

法の有害物質使用特定施設の考え方と異なり、非意図的に含まれる場合であっても、不純物として含まれることが広く知られている場合や、処理の過程において特定有害物質が各種法令の排出に係る規制基準以上に含まれることを前提としている場合は、取扱いとして捉える。例えば、六価クロムを微量含む原材料を使用する生コンクリート製造用のバッチャープラント、特定有害物質が含まれる可能性がある廃棄物又は下水を処理するが当該特定有害物質に着目してその処理を行うものではない廃棄物処理施設及び下水道終末処理施設がこれに該当する。

なお、明らかに土壌汚染を引き起こすおそれのない取扱い（密閉容器内での保管のみである場合）又は取扱いの総量が微量であることが明らかである場合については、指示等の対象としないこととする。

イ 有害物質取扱事業者であることの把握の方法

工場等の台帳、設置（変更）認可申請書、設置（変更）届出書、指導記録、適正管理化学物質使用量等報告書、化学物質管理方法書その他の行政保有文書、他の行政機関からの情報（下水道法特定施設、保健所指導記録等）により、特定有害物質の取扱いを確認することを基本とする。このほか、現地での特定有害物質を含む資材の現認、事業者の保管する記録（排水測定記録、産業廃棄物管理票、資材購入記録）の確認、従業員等関係者への聞き取り、資材の製造者、販売者等への照会、作業工程が特定されている場合の文献調査等も、必要に応じて実施する。

(2) 汚染土壌処理基準

従来は第115条第2項において、条例に基づく処理又は拡散防止措置を要することの判定基準として規定されていたが、今回の改正で土壌の汚染状態に係る基準として改めて位置づけ、第114条第1項第1号に規定した。基準値は従来と同様、規則別表第12に規定されている。

ア 溶出量基準

法の土壌溶出量基準と同値としており、長期間（一生涯）にわたる地下水利用による健康リスクを主に対象とした基準である。すべての特定有害物質に設定されている。

イ 含有量基準

法の土壌含有量基準と同値としており、長期間（乳幼児期を含む一生涯）にわたる直接摂取による健康リスクを主に対象とした基準である。第二種特定有害物質のみに設定されている。

ウ 「汚染土壌処理基準を超えることが確実」の考え方

第114条第1項においては、有害物質取扱事業者が、特定有害物質により汚染土壌処理基準を超え、又は超えることが確実であると認められる土壌汚染を生じさせたときを土壌地下水汚染対策計画書の作成及び提出の要件として定めている。この条文が適用される案件は、早期の対策を求めることが重要な局面が想定される。したがって、例えば特定有害物質を高濃度に含む液体を直接土壌にこぼした等の事実があれば、必ずしも土壌の採取を行い汚染土壌処理基準を超えていることを確認せずとも、「汚染土壌処理基準を超えていることが確実」と認められる。

エ 測定方法

測定方法は同表備考に示すとおり、溶出量については土壌汚染対策法施行規則（平成14年環境省令第29号。以下「法施行規則」という。）第6条第3項第4号に規定する環境大臣が定める方法（平成15年環境省告示第18号。以下「環告18号」という。）、含有量は同条第4項第2号に規定する環境大臣が定める方法（平成15年環境省告示第19号。以下「環告19号」という。）である。

なお、測定方法については、環告18号において引用する平成3年環境庁告示第46号、環告19号において、検液を作成する方法が改正されている。本件については、「土壌の汚染に係る環境基準についての一部を改正する告示の公布及び意見募集（パブリックコメント）の結果について」（平成30年9月18日環境省報道発表資料）及び「土壌ガス調査に係る採取及び測定の方法を定める件の一部を改正する告示等の公布及び意見募集（パブリックコメント）の結果について」（平成31年1月30日環境省報道発表資料）を参照のこと。

オ 土壌汚染が確認された場合の応急措置

条例の各規定により土壌汚染が確認された場合、当該土壌汚染が確認された土地を管理する者は、条例の各規定に基づく義務者が措置に係る計画を策定し実施するまでの間、汚染土壌の飛散、流出等を防止するために、シート掛け、立入禁止等の応急措置を状況に応じて実施することが望ましい。

(3) 人の健康に係る被害が生じるおそれ

当該土地の土壌汚染により人の健康に被害が生ずるおそれの判断基準を第114条第1項第2号として新たに設けた。これは、法第5条による調査命令の発出基準及び法第6条による要措置区域の指定基準と同様のものである。

ア 直接摂取によるもの（含有量基準超過の場合）

当該土地における人の立ち入りの可否で判断する。法施行通知によれば、「立入ることができない」とは、火山の火口等の特殊な場所や関係者以外の立ち入りを制限している工場等の敷地を指し、極めて限定的に適用される。

イ 地下水経路によるもの（溶出量基準超過の場合）

汚染された地下水の摂取経路の有無で判断する。規則第54条第3項第1号表一の項下欄アからウまでの取水口又はエの地点が汚染の到達範囲内にあるかを判断

する必要がある。なお、ここで言う地下水の汚染とは、地下水中の特定有害物質の濃度が規則別表第 12 の 2 に規定する地下水基準を超過することをいう。

(ア) 対象とする飲用井戸等

規則第 54 条第 3 項第 1 号表一の項下欄アの取水口においては、特定有害物質の性質を踏まえて、意図的に水分として摂取すること（調理の過程で食品に含まれるものを含む。）を「飲用」ととらえ、この目的のために日常的に利用する井戸を対象とする。

なお、水道等他の経路からの特定有害物質の摂取量も加味されて地下水基準が設定されていることから、当該井戸からの飲用量は問わないこととする。

規則第 54 条第 3 項第 1 号表一の項下欄イ及びウについては、それぞれ関係法令の定義により判断する。ウの災害用井戸については、地域防災計画において飲用利用が明記されているものが該当し、非常時のみの飲用ではあるが多くの住民が利用することから、対象とする。

(イ) 汚染が到達する範囲の考え方

法第 5 条の調査命令の発出の判断に係るものと同様であることから、「土壤汚染対策法の一部を改正する法律による改正後の土壤汚染対策法の施行について」（平成 31 年 3 月 1 日環水大土発第 1903015 号。以下「法施行通知」という。）42 ページ中「地下水汚染が生じているとすれば地下水汚染が拡大するおそれがあると認められる区域」以下に示された考え方により設定することを原則とする。

概略としては、次の①から④までのとおりである。

- ① 地下水の流向・流速等に係る情報（特定有害物質の種類、土質（地層等）、地形情報（動水勾配））を入手
- ② 環境省がホームページで公開する「到達距離計算ツール」に①を入力
- ③ ②で得られた到達距離と、法施行通知 42 ページに記載された一般値を比較
- ④ 地下水流向下流側において、③のうち短い距離までであって、法施行通知 42 ページから 43 ページにかけて記載のある「地下水汚染の到達する可能性が高い範囲に関する距離以外の条件」を踏まえて設定した範囲内において、地下水の飲用利用にかかる取水口又は地点があるかを確認

詳細は、環境省の提供するマニュアル及び「土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン」（以下、「調査対策ガイドライン」という。断りがない限り、最新版のものをいう。以下同じ。）Appendix-1「特定有害物質を含む地下水が到達しうる範囲の考え方」を参照すること。

①については、指針の汚染状況調査における「地下水等の状況」として調査報告事項となっていることから、通知別紙を元に、調査報告書の記載内容の妥

当性を判断の上、到達距離計算ツールへの活用を検討されたい。

ウ 指針に基づく措置が講じられていないこと

指針の措置については、溶出量基準超過の場合は地下水経由の摂取経路の遮断（各種の封じ込め、地下水汚染拡大の防止、地下水の水質の継続監視）、含有量基準超過の場合は直接摂取経路の遮断（盛土・舗装、土壌入替え、立入禁止）がなされていないことを判断する。措置としての立入禁止（仮囲い、シート掛け等）は、当該土地が全く利用されない場合の一時的な措置であり、その後の土地利用等からみて本措置が行われている間に人が立ち入ることがなく適正に管理されることを確認の上で、措置として認めるかどうかを判断することになる。

(4) 土壌汚染の除去等の措置

健康被害が生じるおそれのある土地においては、指針に基づく措置を実施し、摂取経路を遮断することが目的である。適切な措置が実施されることを担保するため、有害物質取扱事業者に対し、計画書の作成と措置の実施を義務付けていることについては、改正前の条例と同じである。

なお、義務付けに係る手続きを見直し、改正後の法第7条第1項と同様に、措置に係る計画の作成提出を指示し、計画書に基づく措置について義務付け、計画書の作成提出指示違反又は措置義務違反があった場合に命令を発出することとした。この手続きの流れは、第115条、第116条及び第116条の2において共通である。（条例本文中では、第114条第1項の指示による計画書を第114条計画書、第115条第2項の指示による計画書を第115条計画書、第116条第4項の指示による計画書を第116条計画書、第116条の2第2項で準用する第116条第4項の指示による計画書を第116条の2計画書としている。）

ア 土壌地下水汚染対策計画書の作成提出の指示及び命令

(ア) 指示の手続

指示は、土壌地下水汚染対策計画書（以下「対策計画書」という。）の作成提出の実施について行う。対策計画書を提出した者は、当該対策計画書に従って汚染の除去等の措置を講じることが義務付けられることから、対策計画書が作成提出されたのち、改めて措置の実施について指示をすることは要しない。

指示にあたっては、規則第54条第1項の各号に定める内容を記載した指示書を交付する。当該指示は、法第7条第1項の指示が不利益処分と解されていること（環境省局長通知「土壌汚染対策法第3条第2項に基づく通知等の運用について」平成24年3月12日付環水大土発第120312002号）から、同様に不利益処分ととらえることが適切である。よって、東京都行政手続条例（以下「行政手続条例」という。）第13条第1項第2号に基づき弁明の機会を付与する必要がある。弁明の機会の付与の通知の方式は、同条例第28条の規定によるが、別紙参考様式1を参考に実施されたい。

対策計画書作成提出の期限の設定にあたっては、法施行規則第 34 条第 4 項の規定をふまえ、汚染の範囲を把握する目的等で実施する詳細調査に要する期間等を踏まえて相当なものとなるよう、適切に設定する。また、措置の期限の設定にあたっては、法施行規則第 34 条第 2 項の規定をふまえ、措置を講ずべき土地の場所、土壌汚染の状況及び措置を実施する事業者の状況（経理的基礎、技術的能力等）を踏まえた上で、措置が確実にかつできるだけ早期に実施されるよう、適切に設定する。法施行通知も参照されたい。

なお、法第 7 条第 1 項と異なり、指示措置を具体的に示すことはしない。指針に基づき当該土地の土壌及び地下水の汚染の状況に応じた措置を実施し、摂取経路の遮断を実現することを求める。

また、法第 7 条第 1 項と異なり、条例における指示は「指示することができる」規定としている。これは、改正前の条例の第 114 条第 1 項の「命ずることができる」ことを踏襲したもので、指示を行わずとも第 114 条計画書に相当する計画書の作成提出や当該計画書に基づく措置の実施がされると認められる場合等を想定しているものである。例えば、指示の前に適切な対策計画書が提出され、対策計画書に従って措置が実施された場合は、敢えて指示を行うことは要しない。（第 115 条、第 116 条の指示についても同様）

指示は別紙参考様式 2 を参考に実施されたい。

（イ）対策計画書の作成提出命令

指示された期限までに対策計画書の提出がなされないとき、提出された対策計画書が規則の定めるところによるものと認められないとき、又は対策計画書に記載された土壌汚染の除去等の措置の内容が指針に基づくものと認められないときは、指示の対象となった有害物質取扱事業者に対し、第 114 条第 2 項により、対策計画書の作成提出を命ずることができる。この際、命令発出に係る行政手続条例に基づく手続きは、指示の手続と同様である。

作成提出の命令に違反した場合は、条例第 158 条の規定による罰則の対象となる。

（ウ）対策計画書の審査

当該土地の汚染の状態及び摂取経路に応じて、指針に基づく措置が適切に計画されていること、措置の完了の確認の方法が適切に設定されていること、措置の完了の前に再度健康リスクが生じる状態が確認された場合の対応が記載されていること、措置の各段階における報告の時期及び内容が適切であること等について、確認する。また、当該汚染について法第 7 条に基づく汚染除去等計画の作成提出がされている又はされる予定である場合は、内容について整合が図られていることを確認する。

対象地内に対策の指示の対象とならない汚染が併存する場合で、土壌汚染の

除去等の措置と同時に、当該汚染に対する汚染拡散防止の措置に相当する対策等を実施する場合には、対策計画書においてその内容を併せて記載する。

また、措置の選択理由には、対象地に適用可能な複数の工法を検討したうえで、実施する措置を選択するに至った理由について記載する。

対策計画書に記載すべき事項の詳細については、指針第4及び通知別紙を確認のこと。

対策計画書に記載した事項に変更があった場合、原則として変更後の対策計画書を再度提出する。ただし、法第7条第3項に準じ、軽微な変更（法施行規則第36条の4）については、措置の実施状況の報告又は措置の完了の届出時に、当該変更事項をまとめて報告してもよい。

イ 土壌汚染の除去等の措置の実施及び命令

事業者は、対策計画書に従って措置を講じることが第114条第3項により義務付けられている。この義務に違反している場合、知事は、第114条第4項の規定により、措置の実施を命ずることができる。

措置の種類によっては、対策計画書において、着手や措置の実施経過の報告について、報告の契機及び報告の方法等に係る記載が必要となる。例えば、いわゆる掘削除去等の工事の実施後の工事終了報告、地下水質の監視の措置の場合で定例的な報告の時期においてその期間の測定が完了したことの報告がこれにあたる。当該報告は対策計画書に基づく措置の一部であり、これがなされない場合も措置義務違反とされることに留意されたい。

ウ 土壌汚染の除去等の措置の完了の届出

対策計画書に記載された措置が完了したときに、条例第114条第5項の規定による措置の完了の届出（土壌地下水汚染対策完了届出書の提出）を行う。措置の完了の要件についての詳細は、指針「第4 4 土壌汚染の除去等の措置又は汚染拡散防止の措置の完了」及び通知別紙を確認のこと。

措置の種類によっては、永続的な措置を要するため、完了の届出を行うことができないものがあることに留意されたい。この場合、措置の経過の報告において、措置が継続的に実施されていること及びその効果について確認することが必要である。

エ 措置実施中及び措置完了後の当該土地の管理

第114条に基づく措置の実施後は、引き続き有害物質取扱事業者の敷地であることが想定される。土壌汚染の除去以外の措置を実施した場合は、汚染土壌が残置されており、措置に係る構造物の適切な管理が必要である。措置に係る構造物が損壊した場合は、再度健康リスクが生じたものと判断される。

なお、汚染土壌が残置された箇所を改変する行為、永続的な措置を実施中の土地を改変する行為、措置実施後汚染土壌がなくなったことの確認が完了する前の

土地を改変する行為及び当該措置に係る構造物を改変する行為は、第 116 条の 3 の規定による汚染地の改変に該当する。詳細は通知の記「第 2 4 (6) 工場等の敷地又は敷地であった土地における汚染地の改変」を確認されたい。

3 地下水汚染地域における土壌汚染の調査要請等（第 115 条関係）

第 115 条は、地下水汚染が認められる地域がある場合に、地域内の有害物質取扱事業者に敷地内の汚染状況調査を要請し、汚染が周辺の地下水汚染の原因と確認された場合に、対策を命ずる規定である。

本改正において、第 115 条の各項で条例独自の地下水環境保全の考え方を明確にし、第 116 条以下の規定においても同じ考え方を適用できることを目指した。

本項の事務は、従来と同様、八王子市及び町田市の市域においては当該市に移譲されるものである。各自自治体の状況を踏まえて適切に運用いただきたい。

(1) 地下水汚染地域における土壌汚染の調査要請

ア 調査要請の対象者及び要請の内容

地下水の汚染が認められる地域内の有害物質取扱事業者が第 115 条第 1 項の調査要請の対象となる。第 114 条と異なり、当該事業者の敷地内に土壌の汚染があることが不明な場合にも要請が可能である。

なお、地下水汚染があつてその汚染により現に人の健康被害が生じるおそれがある地域においては、法第 5 条による調査命令の発出も検討しうる。

(ア) 「地下水の汚染が認められる地域」の考え方

地下水の汚染が認められる地域とは、汚染井戸の分布状況、汚染が見られる帯水層の状況、地下水の流向・流速等を基に設定された地域をいう。しかし、地下水中の特定有害物質の挙動は、地層等の条件により大きく異なるため、物質ごとの一般的な到達距離の知見も参考にして判断される。

なお、到達距離とは、規則第 54 条第 3 項第 1 号表一の項下欄の「地下水の流動の状況等からみて、地下水から検出された特定有害物質の濃度が地下水基準を超えたとすればその汚染が拡大するおそれがあると認められる範囲」と同じことを指す。

(イ) 要請する調査の範囲

当該工場等の敷地について、当該地域の地下水で地下水基準を超過している特定有害物質に係る土壌溶出量調査を実施することを原則とし、溶出量基準を超過した際には地下水調査についても実施することを要請する。

イ 調査要請の対象とならない土地

将来にわたり地下水の利用による人の健康被害が生じる見込みのない土地は、条例の目的を踏まえ、第 115 条第 1 項ただし書において調査要請の対象外とすることとした。具体的には、規則第 55 条第 3 項の該当性について、当該地域の土地

の埋立等の造成の来歴及び現在の土地利用等に係る要件より判断する。

なお、規則第 55 条第 3 項に該当する土地及びその運用方法等に係る事項については、別途都から当該地域が存する各区へ通知する。

(ア) 公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）による公有水面の埋立て又は干拓の事業により造成された土地

埋立てにより造成された土地のうち、法令上の根拠が明確であり、法の埋立地管理区域の要件となっていることから、規定した。

(イ) 将来にわたり地下水の利用状況にかかる要件に該当しないと認める土地

規則第 54 条第 3 項第 1 号表一の項下欄アからウまでに掲げる取水口がなく、将来にわたり状況が変わる見込みがないと認められることとした。

(2) 汚染状況調査（第 115 条第 1 項の調査要請に基づく場合）

汚染状況調査は、指針に基づき実施する。調査に当たっては技術力及び法の調査方法に係る専門的知見を要することから、法第 3 条に規定する指定調査機関に行わせることとしている。このときの公平性の担保についても、法第 31 条第 3 号の規定と同様に考えるものとする。

ア 土壌の汚染状況

土壌の汚染状況に係る調査の方法については指針に詳述している。基本的に法の土壌汚染状況調査の方法と同内容とすることを意図して改正したものであり、法・条例ともに対象になる案件、条例のみ対象となる案件のいずれにおいても、法の方法で行って差し支えない。調査方法の疑義については法の調査対策ガイドラインを参照されたい。

イ 地下水の汚染状況

土壌の汚染状況に係る調査の過程で土壌ガスを検出した場合又は溶出量基準を超過した場合には、調査対象地内の地下水の汚染状況に係る調査を実施する。調査の方法については指針に詳述している。

地下水の汚染状況に係る調査は、法に規定のない条例独自の調査である。一方で、調査方法の技術的事項は法の措置としての地下水質の測定や、法第 5 条の調査の特例による地下水の調査を参考とすることができるため、当該箇所に係る法の調査対策ガイドラインを参照されたい。

ウ 調査対象物質

「(1) ア (イ) 要請する調査の範囲」により調査を要請された特定有害物質及びその分解生成物を調査対象物質とする。今回新たに、四塩化炭素の分解生成物としてジクロロメタンを追加したので、四塩化炭素の使用等履歴等の情報を把握した場合は、ジクロロメタンも試料採取等の対象となる点に特に留意が必要である。

(3) 周辺への地下水汚染拡大のおそれ

第 115 条第 2 項の規定に基づく対策要件は、第 114 条の「人の健康に被害が生じるおそれがある土壌汚染（すなわち、現時点において対象地周辺における地下水の飲用利用がある場合）」の対策要件と異なり、「周辺への地下水汚染の拡大のおそれがある土壌汚染」であることを対策の要件とした。

改正前の第 115 条第 2 項では「当該土壌汚染が当該地下水汚染の原因であると認められるとき」となっており、判断基準が明確でなかった。このことから、今回の改正にて土壌及び地下水の汚染状態について規則第 55 条の 2 において新たな基準として第二溶出量基準及び第二地下水基準を設定した。この判断基準に該当する場合には、知事は、対策計画書を作成し、提出すべきことを指示することができる。

ア 第二溶出量基準

土壌の溶出量に係る基準であり、溶出量基準値の 3 倍から 30 倍に設定した。この値は、法及び改正前の指針の第二溶出量基準と同値であり、金属等を含む産業廃棄物の埋立処分に係る判定基準（昭和 48 年総理府令第 5 号）を基に設定されているものである。これは、埋立処理を行う際に特別な配慮が必要なレベルの汚染土壌については、今後地下水に特定有害物質が溶出し汚染が広がる蓋然性が高いため、未然防止の観点から汚染発見時に対応を図っておくべきとの考えから、地下水汚染拡大のおそれの判断基準としたものである。

イ 第二地下水基準

地下水の汚染状態に係る基準であり、地下水基準の概ね 10 倍に設定した。この値は、水質汚濁防止法に基づくにおける排水基準（排水基準を定める省令（昭和 46 年総理府令第 35 号）の有害物質に係る排水基準）と同値として設定したものである。これは、排水基準を超える汚染地下水については、これが敷地外に流出されるような状況は、現に周辺の地下水汚染の原因となっている状態であり、早期になんらかの対応を要するためである。また、これが敷地内にとどまっている場合であっても、将来的に敷地外に流出し汚染が広がる蓋然性が高いとの考えから、排水基準相当である第二地下水基準を周辺への地下水汚染拡大のおそれの判断基準としたものである。

ウ 指針に基づく土壌汚染の除去等の措置が講じられていないこと

第二溶出量基準を超える土壌又は第二地下水基準を超える地下水の存在が確認されたとしても、既に指針に基づく土壌汚染の除去等の措置が講じられている場合には、対策計画書の作成及び提出の指示は行う必要はない。この、規則第 55 条の 2 第 2 号における「措置」は、次の（４）イの考え方に基づくものと同様である。

（４）土壌汚染の除去等の措置（周辺への地下水汚染拡大防止に必要な範囲に限るもの）

周辺への地下水汚染の拡大のおそれのある土地においては、地下水汚染の拡大を防ぐことを目的として、指針に基づく措置を実施する必要がある。基本となる手続

及び考え方は第 114 条の場合と同じであるが、次の点については相違するので留意されたい。

ア 「当該土壌汚染が、当該報告した者が生じさせたものでないことが明らかであると知事が認めるとき」

条例の汚染原因者責任の原則から、土壌汚染が、調査を実施した有害物質取扱事業者が生じさせたものでないことが明らかであると知事が認めるときは、当該土壌汚染に対する措置を当該有害物質取扱事業者に義務付けることは適切ではなく、指示の対象としないこととした。

例えば、以下の汚染が該当する。

- ・汚染の原因が専ら自然的条件による土壌又は地下水の汚染
- ・地下水流向上流側からの汚染地下水の流入（いわゆる「もらい汚染」）
- ・当該工場又は指定作業場が設置されるより前の当該土地における事業活動等による土壌汚染

なお、上記に該当するか否かについては、汚染状況調査のほか必要に応じて任意の追加調査を事業者が実施し、それらの結果をもとに知事が判断する。

イ 措置の考え方

第 115 条で指示する措置及び第 115 条計画書で記載する措置は、周辺への地下水の汚染の拡大の防止に必要な範囲に限られる。このことは規則第 54 条の 2 第 1 項の第 115 条計画書記載事項に示した。具体的に選択可能な措置についての詳細は、指針及び通知別紙を確認されたい。

すなわち、第二溶出量基準を超える土壌及び第二地下水基準を超える地下水については対策がされるが、例えば、措置の完了後に、当該土地の敷地境界において第二地下水基準以下であるが地下水基準を超過する地下水が存在することがあったとしても、規制の観点からは許容されることになる。この場合、現時点では地下水利用のない土地であることから、健康被害が生じるおそれはない。しかし、将来的に周辺の土地で地下水の利用を検討する場合に備え、地下水の汚染があることについては、後述する台帳の中で明らかにしておくことが重要である。

(5) 第 115 条の規定に基づく調査及び措置が完了した土地の扱い

ア 汚染状況調査を実施し、汚染土壌処理基準を超える土壌の汚染が確認されたが、対策計画書作成の指示の対象とならなかった土地

土壌等の汚染が一定濃度を超えなかった場合は対策計画書作成の指示の対象とならず、対策の義務は発生しないこととなる。そのため、事業者は当該土地について任意で対策を実施するか、汚染土壌を残置することとなる。

任意の対策の実施やその他の土地利用等に伴って汚染土壌が残置された箇所の改変を行うことは、第 116 条の 3 の規定による汚染地の改変に該当する。詳細は「4 (6) 工場等の敷地又は敷地であった土地における汚染地の改変」を確認の

こと。

イ 措置実施中及び措置完了後の当該土地の管理

第 115 条に基づく措置の実施後は、引き続き有害物質取扱事業者の敷地であることが想定される。土壌汚染の除去以外の措置を実施した場合は、汚染土壌が残置されており、措置に係る構造物の適切な管理が必要である。措置に係る構造物が損壊した場合は、再度周辺への地下水汚染拡大のおそれが生じたものと判断される。

また、汚染土壌が残置された箇所を改変する行為、永続的な措置を実施中の土地を改変する行為、措置実施後汚染土壌がなくなったことの確認が完了する前の土地を改変する行為及び措置に係る構造物を改変する行為は、第 116 条の 3 の規定による汚染地の改変に該当する。詳細は「4（6）工場等の敷地又は敷地であった土地における汚染地の改変」を確認のこと。

4 工場等の廃止又は施設等除却時の義務等（第 116 条、第 116 条の 2、第 116 条の 3 関係）

改正前の第 116 条は、有害物質取扱事業者に対し、工場若しくは指定作業場を廃止し、又は建物等を除却する機会をとらえ、敷地内の土壌の汚染状況の調査と、これに基づく汚染の拡散防止の措置の実施を義務付けたものであった。

本改正において、調査義務に係る規定について法の考え方の導入や指導に係る規定の強化等の対応を行った。また、土壌汚染があった場合の措置実施の要件及び手続きについて、第 114 条及び第 115 条の規定との整合を図ることとした。

さらに、操業中の調査・対策の推進を図るため、工場等の廃止時や施設の除却等の契機によらず任意の時機に自主的に行った調査について、条例の調査として正式に報告できることとした。

本項において解説する事務は、従来と同様、特別区及び市に移譲されるものである。各自治体の状況を踏まえて適切な運用をいただくよう、お願いしたい。

(1) 調査の契機

第 116 条第 1 項に基づく汚染状況調査は、従来と同様、工場等の廃止時及び全部又は主要な施設の除却時に義務が生じるものである。

これに加え、操業中の自主的な調査対策を促進するため、第 116 条の 2 の規定により、有害物質取扱事業者が調査義務の生じていない時点において任意で調査を実施した場合に、その結果を条例の調査として報告することを可能とした。

なお、「2（1）有害物質取扱事業者」において、第 114 条の指示及び第 115 条の調査要請において、その対象となる有害物質取扱事業者の把握の考え方を整理しているが、第 116 条については、これらに該当する者が義務が生じたことを自覚して調査を実施し、報告する制度であることから、工場等の設置者に十分に周知された

い。また、特定有害物質の取扱いの有無の把握にあたり、例えば東京都の土壌汚染対策アドバイザー制度を活用するなど、専門家の助言を得ることも有効である旨を、必要に応じて工場等の設置者に案内されたい。

(2) 工場等廃止時の調査

従来は工場等の廃止の前に調査報告を行う規定としていたが、法の考え方を取り入れ、工場等の廃止後に調査義務を課す制度へと変更した。この変更により、工場等の廃止手続きを調査報告の前にできることになるが、工場等の廃止手続きが調査及び対策の義務の終了又は不要と解釈されることがないよう、都においても関係者への周知を図っていくが、区市においても周知徹底を図る、廃止時の手続きにおいて調査・対策義務が課されていることを明示するなど十分な対応を講じられたい。

ア 調査報告期限

規則第 56 条第 1 項のとおり、工場等の廃止の日から 120 日を期限とする。ただし、廃止の後に敷地内で土壌の掘削を行う場合は、その 30 日前のいずれか早い日を期限とする。

「廃止の日」とは、廃止届に記載された廃止の日であり、廃止の日以降で新たな汚染が生じない時点以降であれば、廃止届の提出以前に調査報告が行われることも考えられる。

有害物質取扱事業者が、廃止の日の前であって特定有害物質による汚染が新たに生じない時点で調査し、この結果を報告する場合は、操業中の自主調査（第 116 条の 2 第 1 項）として廃止の前に受理したうえで、改めて廃止後に第 116 条第 1 項の報告を求めることが望ましい。

イ 調査義務者

調査報告期限の見直しに伴い、第 116 条第 1 項第 1 号において「工場等廃止者（有害物質取扱事業者であった者で工場等を廃止したもの）」を定義した。工場等廃止者の一般承継人（包括承継した相続人、合併等の承継人、法人解散により選任された清算人等）も義務者に該当する。

ウ 調査の対象となる土地

従来と同様、廃止された工場又は指定作業場の土地（以下「工場等の敷地」という。）の全域を対象とする。ただし、後述する第 116 条第 1 項ただし書の確認を受けて調査が猶予されている場所は、調査猶予の確認が取り消されるまでは調査の対象としないことができる。

エ 汚染状況調査の方法

汚染状況調査は、指針中「第 3 2 汚染状況調査」に基づき実施する。調査に当たっては技術力及び法の調査方法に係る専門的知見を要することから、法第 3 条に規定する指定調査機関に行わせることとしている。このときの公平性の担保についても、法第 31 条第 3 号に規定する基準と同様に考えるものとする。

(ア) 土壌の汚染状況

土壌の汚染状況に係る調査の方法については指針に詳述している。なお、指針中「第3 2 (1 2) ア 法の土壌汚染状況調査の方法で行った場合の特例」により、法の土壌汚染状況調査の方法で調査を行った場合には、条例独自に求める地下水調査等の事項について対応することで条例の調査として報告することができる。この特例は法・条例ともに対象になる案件、条例のみ対象となる案件のいずれにおいても適用できる。指針の調査方法も基本的には法の方法と同内容とすることを意図して改正したものである。調査方法の疑義については法の調査対策ガイドラインを参照されたい。

(イ) 地下水の汚染状況

土壌の汚染状況に係る調査の過程で土壌ガスを検出した場合又は溶出量基準を超過した場合には、調査対象地内の地下水の汚染状況に係る調査を実施する。調査の方法については指針に詳述している。

地下水の汚染状況に係る調査は、法に規定のない条例独自の調査であるが、調査方法の技術的事項は法の措置としての地下水質の測定や、法第5条の調査の特例による地下水の調査を参考とすることができるため、当該箇所に係る法の調査対策ガイドラインを参照されたい。

地下水の汚染状況に係る調査は、第115条第1項ただし書の土地（将来にわたり地下水の利用の見込みがない土地として調査要請の対象とならないもの）にあつては、指針の調査の特例の規定により実施しないことができる。これは、当該土地で調査の結果地下水の汚染があった場合でも、将来にわたって地下水の利用による人の健康被害のおそれがない土地であることから、土壌汚染の除去等の措置の指示の対象とならないからである。対象となる土地の範囲は、3 (1) イを参照されたい。

(ウ) 調査対象物質

当該工場又は指定作業場で有害物質取扱事業者が取り扱った特定有害物質及びその分解生成物を調査対象物質とする。

今回新たに、四塩化炭素の分解生成物としてジクロロメタンを追加したので、四塩化炭素の使用等履歴等の情報を把握した場合は、ジクロロメタンも試料採取等の対象となる点に特に留意が必要である。

(エ) 調査の特例

過去に条例に基づく調査、措置を行った土地についても、廃止時又は施設の除却時には、第116条第1項の調査の義務が発生する。この場合は、過去に実施した調査及び措置等の内容並びにその後の新たな汚染のおそれに応じて調査を実施することになる。この際、過去の調査報告以降に新たに汚染のおそれが生じていない場合は、指針中「第2 2 (1 2) ウ 過去に汚染状況調査を行

った土地における条例第 116 条第 1 項の特例」により、工場等廃止者自らがその旨を土壤汚染状況調査報告書に記載して提出することで試料採取等を行わないことができる。具体的には、第 116 条の 2 第 1 項に基づく操業中の自主調査を工場等の敷地全域に対して行い報告した場合であって、当該工場等の敷地内において新たな特定有害物質の取扱いが生じていないときなどがこれに該当する。

オ 土地の利用状況の確認及び調査の猶予

第 116 条第 1 項ただし書により、工場等廃止時の調査については、工場等廃止者からの申請に基づき、知事が土地の利用状況を確認することにより、調査の猶予を可能とすることを明記した。ただし、汚染原因となり得る事業活動を行った者に課された義務の一時的免除猶予であることから、法の調査猶予（土地所有者等への義務）とは要件等が異なり、物理的な支障がなく調査が実施可能な土地は猶予されないことを前提としている。

(ア) 確認の申請

第 116 条第 1 項ただし書の規定による確認の申請（以下「調査猶予確認申請」という。）は、様式第 32 号の 2（調査猶予確認申請書）により工場等廃止者が行う。ただし、土地譲受者又は工場等廃止者若しくは土地譲受者から当該土地に係る汚染状況調査報告義務を合意により承継した土地所有者等がある場合、当該合意があったことを示す書類を示したうえでその者が調査猶予確認申請をすることも認めうる。

申請者以外に当該土地の所有者等がいる場合、所有者等が調査猶予確認申請に同意していることを示す書類の添付を必須とした。「所有者等」とは、法第 3 条第 1 項と同じく、所有者、管理者及び占有者をいい、当該土地の掘削権原を有する者を指す。原則としては所有者であるが、これにより難しい場合は、当該土地の管理実態等を踏まえ、選定されるものである。

(イ) 第 116 条第 1 項ただし書確認の要件

第 116 条第 1 項ただし書の規定による調査猶予に係る知事の確認（以下「調査猶予確認」という。）の要件は、次の a 及び b のいずれにも該当する土地とする。工場等の敷地全体としては a に該当しても、b に該当しない部分がある場合は、当該部分は調査猶予確認を行うことができないので、留意されたい。

a 人の健康に係る被害が生ずるおそれがないこと（施行規則第 56 条第 5 項第 1 号への該当性）

この要件は、法施行規則第 16 条第 3 項と類似の考え方によることから、法第 3 条ただし書の確認がなされた土地については、規則第 56 条第 5 項第 1 号に該当するものと考えて差し支えない（ただし、同条同項第 2 号に該当するか否かの確認は別途必要となる）。具体的には、以下の①から③のいずれかに

該当する場合となる。

- ①（第1号中ア）「引き続き工場等廃止者が事業の用に供する事業場（当該工場等廃止者又は当該事業場に係る事業に従事する者その他の関係者以外の者が立ち入ることができないものに限る。）の敷地として利用されること。」

工場又は指定作業場としては廃止したものの、引き続き同一事業者が当該工場等の敷地で事業を営む場合がこれに該当する。法施行規則第16条第3項第1号に相当する。

- ②（第1号中イ）「廃止した工場又は指定作業場が小規模であって、事業の用に供されていた建築物と工場等廃止者（その者が法人である場合にあっては、その代表者）の居住の用に供されている建築物とが同一のものであり、又は近接して設置されており、かつ、当該居住の用に供されている建築物が引き続き当該工場等廃止者の居住の用に供される場合において、当該居住の用に供されている建築物の敷地（これと一体として管理される土地を含む。）として利用されること。」

引き続き工場等廃止者が当該工場等の敷地にある建築物（住居一体型又は近接型）に居住する場合がこれに該当する。法施行規則第16条第3項第2号に相当する。

- ③（第1号中ウ）「工場等廃止者以外の者の事業用地又は居住の用に供される敷地として現に利用されており、かつ、当該敷地内の土壌が舗装その他の方法により人が直接触れることのない状況であること。」

都内の実情を踏まえた要件として、法で明記されていないものを追加した。集合住宅の一室で事業を行っていた工場等や、複合商業施設の一角で事業を行っていた工場等の敷地であって、他の者の事業用地又は居住用地として現に利用されている土地が該当する。

当該土地は工場等廃止者以外の者の立ち入りがあることから、汚染が生じているおそれのある土壌に人が直接触れないよう措置がされていることが必要である。

- b 当分の間汚染状況調査の実施が困難であること（規則第56条第5項第2号への該当性）

上記aに該当する土地であっても、工場等廃止者が調査を実施することに支障がない土地であれば、調査を実施することが原則である。しかし、規則第56条第5項第2号に該当する場合は、現に調査の実施が困難であり、当然にその後の措置を行うことも困難と考えられることから、例外的に調査の一時的猶予の対象とした。

条例独自の規程による地下水調査は、ボーリングによる採水井戸の設置を基本としている。よって、調査対象地内でボーリングを実施するために

建物の取り壊し又は建物の基礎等を損壊せざるを得ず、このことにより現に行われている事業・居住に著しく支障をきたすと認められる場合には、規則第 56 条第 5 項第 2 号に該当すると考えて差し支えない。事業・居住に著しく支障をきたすことの主張は、申請者が行う。

(ウ) 調査猶予確認

調査猶予確認申請の内容により、要件を満たしているときは、調査猶予確認を行う。当該確認については、申請に対する行政庁の諾否の応答にあたる。法第 3 条ただし書の確認の手續と同様、行政の裁量のない行為であり、条件を付すこと等は認められない。

調査猶予確認は、申請者に対して行う。確認の通知にあたっては、別紙参考様式 3 を参考に実施されたい。

また、調査猶予確認申請に対して、調査猶予確認を行わないと判断をした場合にあっても、その旨を通知する。

(エ) 調査猶予確認に係る土地の利用状況等の変更の届出

第 116 条第 2 項の規定により、調査猶予確認に係る土地の利用状況等に変更があるときは、届出を義務付けた。変更の届出は、事前に行うものと事後に行うものがある。当該土地の利用状況に変更がある場合は、事前に届出を行うことが必須であり、それ以外の事項は事後に行うことができる。

第 116 条第 2 項に「ただし書の確認を受けた者（この者の地位を承継した者を含む。以下同じ。）」とあるのは、相続等により工場等廃止者の地位の承継を受けた者について、調査猶予の確認を受けた者の地位が自動的に承継されることを意味する。

例えば、相続による「ただし書の確認を受けた者の地位の承継による変更」は事後の届出で良いが、相続人が当該土地を住宅用地として売却しようとする場合は、「事業用地（あるいは工場等廃止者の住居）」から「他者が居住する住宅用地」への変更となるため、当該土地の用途変更に係る他法令の手續きや売却の契約の前に、調査猶予確認事項変更届出書の提出を行わなければならない。

変更がある場合は届出が必須であることから、定期的に現況の報告を求める、いわゆる現況届については規定していない。しかし、猶予が長期間にわたると、変更届の提出を失念するおそれもあることから、現況の確認を兼ねて手續の周知を行うことは差し支えない。

また、土地の利用状況の変更にあたる、建物の解体その他の行為については、他法令において届出や確認等の手續きが行われることも考えられることから、これらの関連部署との相互の情報共有についても検討されたい。

(オ) 猶予の確認の取消

第 116 条第 3 項の各号により確認を取消すことで、一時的に免除されていた

調査の義務が改めて生じる。この場合の調査報告期限は、規則第 56 条第 3 号により、確認の取消の日から 120 日以内となる。

確認の取消の通知については、別紙参考様式 4 を参考に実施されたい。

a 規則第 56 条第 5 項の各号の要件を満たさなくなったとき

変更届の内容により、要件を満たさなくなることが確認されたときは、当該箇所について確認を取消す。

b 第 116 条第 2 項の規定による変更届出義務違反

事前に届出が必要な土地利用状況の変更について、当該土地の利用状況の変更があったことを適切に届出られていないことを把握した場合には、確認を取消すこととなる。

事後に届出が必要な事項については、必要な届出がされていないことを把握した場合には、速やかに届出を行うよう指導されたい。例えば、土地の所有者等が変更されていたことについての届出がなされていないことが判明したときは、速やかに届出を行わせ、当該土地における調査義務、健康被害を生じさせないための適切な管理の重要性及び変更届出義務等を認識させることが必要である。この指導に従わない場合は、届出義務に違反したものとして、確認を取消すこととなる。

(カ) 敷地の一部分が猶予されている土地における汚染状況調査

調査の対象となる土地は、猶予されている箇所を除いた工場等の敷地の全域である。このときの調査方法については、通知別紙を参照のこと。

(キ) 猶予の確認が取り消された土地における汚染状況調査

調査の対象となる土地は、猶予の確認が取り消された箇所である。このときの調査方法については、通知別紙を参照のこと。

カ 調査義務違反に係る指導等

(ア) 勧告

第 116 条第 1 項の調査義務違反に関しては、第 120 条第 1 項の規定により調査義務者に対して勧告を行うことができる。なお、勧告したのちに後述の土地譲受者又は土地所有者等により汚染状況調査の結果が報告されたときは、勧告に基づく指導を停止されたい。

(イ) 未調査地の公表

(ア) の勧告を行ったときは、第 120 条第 2 項の規定により、当該土地が未調査である旨の公表を行うことができる。

公表の手段については、各自治体の判断によるが、未調査地であることを知らずに取引が行われることの防止の観点から、適切な方法を選択されたい。また、当該公表を行ったときは、都に情報提供をお願いしたい。

公表処分により当該土地の利活用及び取引に支障が生じ、土地所有者に不利

益が生じることを否定できないことから、同条第3項により、土地所有者に対し意見陳述の機会を付与することとしている。意見陳述のための手続は、行政手続条例第13条第1項第2号の規定に準じ、原則として弁明の機会の付与によるものとする。

当該土地において汚染状況調査の結果が報告されたときは、(ア)のなお書きにより勧告に基づく指導を停止するとともに、未調査地であることの公表についても速やかに終了されたい。

(ウ) 勧告違反者の公表

(ア)の勧告を行い、勧告の対象者がこれに違反しているときは、知事は、第156条第1項の規定により、違反者の公表を行うことができる。公表の際には、同条第4項により、事前に意見陳述の機会を付与することとしている。意見陳述のための手続は、行政手続条例第13条第1項第2号の規定に準じ、原則として弁明の機会の付与によるものとする。

(エ) 土地譲受者による調査義務

第116条第9項の規定により、工場等廃止者が調査を行わずに当該事業場であった土地を譲渡若しくは返還したときは、当該譲渡若しくは返還を受けた者(以下「土地譲受者」という。)も当該土地の調査の実施及び結果の報告の義務を負う。この「土地譲受者」は、あくまでも工場等廃止者と直接土地の権利を取引した者に限られる。

譲渡には、売買、交換、現物出資、収用、代物弁済、競売等も含まれる。

譲渡等があった時点で工場等廃止者及び土地譲受者の両者が義務を負っている状況となる。この場合、いずれか一方が義務を果たせばもう一方の義務も消滅する。

また、土地譲受者がさらに他の者(転得者)に当該土地を譲渡した場合であっても、第116条第9項に基づく土地譲受者の義務は転得者には移行せず、当該土地譲受者に課されたままとなる。

土地譲受者が調査を実施する上で有用である情報を提供するため、知事は土地譲受者がいることを知ったときは、当該事業場で取扱のあった特定有害物質等の種類その他の規則で定める事項を通知することとした。記載事項について、留意点を示す。

a (第1号) 譲渡又は返還のあった土地の場所

当該事業場の敷地のうち、譲渡等があった土地の場所が一部であれば、その場所(地番若しくは住居表示又はその併記)を記載する。

b (第2号) 譲渡又は返還のあった土地に係る工場又は指定作業場の名称

c (第3号) 工場又は指定作業場に係る工場等廃止者又は施設等除却者の氏名又は名称

土地譲受者に直接土地の権利を譲渡した者と同一人物である。よって、個人情報にあたる場合であっても、これを記載すべきものである。

d (第4号) 工場又は指定作業場の廃止年月日又は当該土地における施設等除却の日

e (第5号) 工場又は指定作業場で取り扱っていた特定有害物質の種類

区市が取扱を把握している特定有害物質の種類について記載する。このほか、取り扱っていた可能性が高い特定有害物質の種類があれば、補記することが望ましい。

また、既に汚染状況調査が実施され、結果が報告されているときは、当該調査報告書において取扱いがあったとされた特定有害物質の種類を記載することができる。

f (第6号) 譲渡又は返還のあった土地に係る汚染状況調査の結果が報告され、条例第百十八条の二第一項に規定する台帳が調製されているときは、その旨

当該土地において既に工場等廃止者により汚染状況調査の結果が報告され、又は措置に係る計画書が提出されていることを知るために必要な情報であることから、通知に記載する事項とした。すなわち、汚染状況調査の結果が報告され、かつ当該土地において土壤汚染が確認されているときは、後述する台帳が調製されていることから、土壤等の汚染状況及び当該土地において既に実施されている措置の状況については、ここで示した台帳を確認させればよい。なお、土地譲受者の利便のため、台帳の帳簿の写しを添えることが望ましい。

既に実施した汚染状況調査、土壤汚染の除去等の措置等の詳細については、第119条各項の規定により、調査実施者又は措置実施者が土地所有者等と情報を共有し、作成した記録は承継することとなっており、土地譲受者はこれを把握していることが期待される。把握していない場合は、台帳の添付書類の閲覧等により、情報を提供されたい。

g (第7号) 譲渡又は返還のあった土地に係る条例第百十六条第四項(第百十六条の二第二項において準用する場合を含む。)の規定による指示がなされているときは、その指示の内容

第116条第4項の指示については、これがなされたことの実態は台帳に記載されていない。よって、通知に記載する事項とした。指示書の写しを添付する等により対応されたい。

土地譲受者への通知については、別紙参考様式5も参考に実施されたい。

通知の発出によらず譲受者には義務が生じており、当該通知は情報提供のみを目的としたものである。また、そもそも土地譲受者の義務については違反があったとしても勧告(さらに、勧告違反があった場合でも公表)に留まるもの

であることから、当該通知の発出は不利益処分にあたらぬ。

上記の土地譲受者の義務の性質については、通知の発出にあたり、土地譲受者に適宜説明されたい。

(オ) 土地の所有者等が行った調査結果の報告

第 116 条第 11 項の規定により、工場等廃止者又は土地譲受者が調査を行っていない場合に土地の所有者等が調査を行った場合には、当該調査が第 116 条第 1 項に規定する方法により行われたものであると認めるときは、当該土地の調査があったものとみなす。なお、「認める」ことのためには、調査の結果について、規則第 55 条に準じて報告を受けることが必要となる。特段、認めた旨の文書の発出は行わず、受理した報告書の副本の返却、台帳の調製、訂正等、条例の各規定に基づく手続を行うこととする。

(3) 施設等除却時の調査

ア 工場又は指定作業場の全部又は主要な施設の除却

主要な施設とは、工場等に存在する施設のうち、特定有害物質を取り扱ったことにより土壤汚染が引き起こされたおそれがある施設をいい、施設の規模の大小は問わない。

除却とは、当該施設が当該土地から撤去されることをいう。このため、旧施設を新施設に置き換える更新の場合や、修繕のために施設を一時的に移動する場合も、当該行為に伴い土壤の掘削が生じる箇所があれば、調査の対象となる。

当該施設の除却に伴い土地の掘削を行う場合は、掘削による汚染の拡散のおそれがあることから、掘削を行う箇所について土壤調査を実施する必要がある。

除却の際に土壤を掘削しないときは、第 116 条第 1 項に基づく調査の義務の対象とならない。この場合であっても、新たに施設を設置するが特定有害物質を使用しない場合や、土間基礎を残して建物を解体する場合は、今後新たな土壤汚染が引き起こされるおそれがないことから、第 116 条の 2 の規定による自主調査の実施に適すと考えられる。

なお、当規定による「施設等の除却」にあたらぬ場合であっても、工場等の敷地内で改変を行う場合は、工場等の設置者は将来の廃止時調査に備え、敷地内の土壤の移動の経緯について記録を残しておくことが望ましい。さらに、当該改変に伴う土壤の搬出にあたっては、工場等から搬出される土壤として適切な管理を求められる可能性があることから、当該土壤の搬出を行う者は、過去の地歴も含めた当該土地の利用の履歴についても把握しておくことが有用であると考えられる。

イ 調査の対象となる土地

施設等の除却に伴って土壤の掘削を行う箇所を対象とする。

ウ 調査深度

掘削する部分より深い位置に土壤汚染があったとしても、掘削行為による汚染の拡散のおそれはないことから、指針中「第3 2 (12) イ 汚染状況調査を実施する場合の掘削深度に応じた調査方法の特例」により調査深度を「掘削深度 + 1 m」に限ることができる。なお、深度を限定した調査の場合であっても、溶出量基準超過があった場合の地下水調査は、指針に基づき実施する。

エ 調査報告期限

掘削を行う日の30日前を期限とする。また、廃止を予定している事業者が、廃止の日から30日以内に掘削を行う予定の場合は、廃止の日の前に報告期限があることから、当該掘削箇所について施設等除却者としての調査報告も必要である。

また、操業中の調査であること及び掘削箇所の調査に限るものであることから、調査猶予の確認の申請を行うことはできない。

オ 調査義務違反に係る指導等

施設等除却時の調査についても、実施する指導及び関連する手続については、規定上は工場等廃止時と同じであるため、そちらを参照されたい（この際、本通知の記 第2 4 (2) オ内の「工場等廃止者」と「施設等除却者」に読み換える）。

(4) 操業中の自主調査

条例の他の規定により調査が義務付けられていないときに、事業者が敷地内の任意の箇所で調査を行い、これを条例の調査結果として報告し、措置を行うことができることを第116条の2各項に新たに規定した。例えば、法の調査契機のみ生じているときに、法の調査の実施に当たり指針に定める内容も行つたうえで、条例の自主調査として報告することができる。

汚染状況調査としての要件は満たしていることが必要である。また、調査の報告を受けて、汚染があった場合の台帳の調製及び措置が義務付けられることについては、第116条第1項の調査の報告と全く同等に扱われる。これらの点については、自主調査の留意点として事業者十分に説明されたい。

自主調査であり、深度を限定した調査も認めうる。例えば、事業場の敷地内において、主要な施設の除却にあたらぬ改変を予定しているときに、調査の深度を改変深度 + 1 mに限定することなどが考えられる。

第116条の2第1項に基づき操業中に自主的に調査及び措置を実施した土地については、新たに条例に基づく調査の契機が生じたときに、当該調査等の結果を汚染のおそれの判断に利用できる。

さらに、(2) エ (エ) 調査の特例で示した通り、第116条の2第1項に基づく操業中の自主調査を敷地全域に対して行い報告した場合であつて、当該敷地内において新たな特定有害物質の取扱いが生じていないとき、工場等廃止時の調査については指定調査機関に行わせる必要はなく、工場等廃止者が自らその旨を土壤汚染状況

調査報告書に記載して提出することで、試料採取等を行わないことができる。なお、敷地の一部のみを調査し報告していた場合は、当該調査報告済の箇所において新たな特定有害物質の取扱いが生じていないことの把握は、事業者自らが行き、土壤汚染状況調査報告書に記載することができる。しかし、それ以外の未調査の箇所については、指針の特例の対象とならないため、指定調査機関による調査が必要となる。

(5) 土壤汚染の除去等の措置を要する場合の指示及び命令

改正前の条例第 116 条第 2 項は、汚染土壤処理基準を超える土壤の汚染があれば、汚染拡散防止措置を命じることができるという規定であった。今回の改正により、汚染土壤処理基準を超える土壤の汚染があり、かつ、対策を要する場合にのみ、対策計画書の作成等を指示及び命令できる規定とした。これは、対策が必要な土地と対策が不要な土地を明確化することを主旨としているものである。

土壤の汚染があるが指示がなされなかった土地については、第 116 条の 3 の規定により改変を実施する際に、汚染の拡散防止の義務が生じる。詳細は後述する。

ア 指示の対象となる土地

(ア) 人の健康に係る被害が生じるおそれがあること

第 116 条第 4 項第 1 号の「規則で定める場合」とは、規則第 54 条第 3 項に定める場合であり、第 114 条第 1 項第 2 号の要件と同じである。要件については、通知の記「第 2 2 (3) 人の健康に係る被害が生じるおそれ」を確認されたい。

(イ) 周辺への地下水汚染拡大のおそれがあり、かつ、将来にわたり地下水の利用見込みのない土地でないこと

第 116 条第 4 項第 2 号の「規則で定める基準」とは、規則第 55 条の 2 に定める基準であり、第 115 条第 2 項の要件と同じである。要件については、通知の記「第 2 3 (3) 周辺への地下水汚染拡大のおそれ」を確認されたい。

また、括弧書の適用除外の「規則で定める要件」とは、規則第 55 条第 3 項に定める要件であり、第 115 条第 1 項ただし書の要件と同じである。これについては、通知の記「第 2 3 (1) イ 調査要請の対象とならない土地」を確認されたい。

イ 土壤地下水汚染対策計画書の作成提出の指示及び命令

条例は、汚染原因者責任の原則に基づいていることから、指示及び命令の対象となるのは、事業者であった工場等廃止者又は施設等除却者に限られる。すなわち、土地譲受者又は土地の所有者等が汚染状況調査の報告を行った場合であっても、これらの者は指示及び命令の対象とならず、本来の義務者である事業者が指示及び命令の対象となる。

当該土地の土壤汚染が、工場等廃止者又は施設等除却者が生じさせたものでないことが明らかであると知事が認めるときは、当該土壤汚染に対する措置を事業

者に義務付けることは適切ではなく、指示の対象としないこととした。第116条第4項ただし書の解釈については、「3(4)ア「当該土壤汚染が、当該報告した者が生じさせたものでないことが明らかであると知事が認めるとき」を確認されたい。指示及び命令の手続き並びに対策計画書については、第114条と同様であることから、「2(4)ア 土壤地下水汚染対策計画書の作成提出の指示及び命令」を参照されたい。

なお、指示の対象となる土地では、指示の有無に関わらず対策計画書の提出を受けるものであり、後述する汚染拡散防止計画書によることはできない。また、当該指示の対象となる土地で措置と一体として行う改変については、対策計画書に記載するべきものである。

ウ 土壤汚染の除去等の措置の実施及び命令

措置の実施の考え方及び措置命令の手続き等については、第114条と同様であることから、「2(4)イ 土壤汚染の除去等の措置の実施及び命令」を参照されたい。

条例の汚染原因者責任の原則に基づく考え方から、命令の対象となるのは、事業者であった工場等廃止者又は施設等除却者に限られる。すなわち、土地譲受者又は土地の所有者等が対策計画書を提出した場合であっても、これらの者は命令の対象とならず、本来の義務者である事業者が措置命令の対象となる。しかしながら、土壤汚染の除去等の措置の円滑な実施の観点からは、まずは対策計画書を提出した者への指導を十分に行うことが有効であり、その上で事業者の責任を問うべきと判断した場合に事業者に対し措置命令を発出することとされたい。

エ 土壤汚染の除去等の措置の完了の届出

措置の完了の届出及び完了の考え方等については、第114条と同様であることから、「2(4)ウ 土壤汚染の除去等の措置の完了の届出」を確認されたい。

オ 土地譲受者による措置義務

第116条第9項の規定により、工場等廃止者又は施設等除却者が措置等（対策計画書の作成、提出、措置の実施、措置の完了の届出）を行わずに当該事業場であった土地を譲渡若しくは返還したときは、土地譲受者も当該土地の措置等の義務を負う。このとき、譲渡等があった時点で工場等廃止者又は施設等除却者並びに土地譲受者の両者が義務を負っている状況となり、いずれか一者が義務を果たせばもう一者の義務も消滅する。

また、土地譲受者がさらに他の者に当該土地を譲渡した場合であっても、第116条第9項に基づく土地譲受者の義務は移転しない。

土地譲受者が措置等を実施する上で有用である情報を提供するため、知事は土地譲受者がいることを知ったときは、当該事業場で取扱のあった特定有害物質等の種類その他の規則で定める事項を通知することとした。この場合は、当該土地

において既に台帳が調製されていること、その他事業者に対して行った指示の内容、既に行った措置等に関する情報などについても通知において提供することとしている。

土地譲受者への通知の方法その他については、「4（2）オ（エ）土地譲受者による調査義務」を参照されたい。

カ 土地の所有者等による対策計画書の作成提出及び措置の実施等

第116条第11項の規定により、工場等廃止者又は土地譲受者が措置等を行っていない場合に土地の所有者等が措置等を行った場合には、当該措置等が条例の規定に基づくものであると認めるときは、当該土地の措置等の各義務が果たされたことになる。なお、「認める」ことのためには、対策計画書については第116条第4項に準じて提出を、完了届については第116条第8項に準じて届出を受けることが必要となる。認めた際には、受理した計画書等の副本の返却、台帳の訂正等、条例の各規定に準じた手続を行う。

キ 措置実施中及び措置完了後の土地の管理

第116条に基づく措置の場合は、工場等が廃止され新たな土地利用がなされる場合と、引き続き有害物質取扱事業者の敷地である場合の双方が想定される。土壤汚染の除去以外の措置の方法を実施した場合は、汚染土壤が残置されており、措置に係る構造物の適切な管理が必要である。そのため、措置に係る構造物が損壊した場合は、再度健康リスク又は周辺への地下水汚染拡大のおそれが生じたものと判断される。

なお、汚染土壤が残置された箇所を改変する行為、永続的な措置を実施中の土地を改変する行為、措置実施後汚染土壤がなくなったことの確認が完了する前の土地を改変する行為及び措置に係る構造物を改変する行為は、第116条の3の規定による汚染地の改変に該当する。詳細は次に述べる。

(6) 工場等の敷地又は敷地であった土地における汚染地の改変

条例第114条から第116条の2までの規定による調査等の契機により土壤汚染が確認され、汚染土壤が残置されている土地において土地の改変を行う者は、当該土地の改変による汚染の拡散を防止するため、知事に汚染拡散防止計画書を提出し、これに基づき汚染拡散防止の措置を行うことを、第116条の3各項に新たに規定した。

このような土地は、改正前の条例第116条第2項の規定において汚染拡散防止の措置を命じることができる対象としていたものの、指針の規定では汚染の除去や封じ込めの対策を要さず、掘削を行う範囲のみを対象として汚染拡散防止措置を行う土地となっていた。よって、改正後の条例では、措置の命令によらず、当該汚染地の改変に係る行為者に汚染拡散防止の措置の実施義務が適用される土地として整理したものである。

第 116 条の調査対象となった土地のうち多くが該当するものと考えられることから、手続の流れについて事業者及び当該土地の所有者等に十分に周知されたい。

ア 対象となる土地

対象となる土地は、条例において調査の結果汚染が判明している土地であり、後述の台帳が既に調製されている、又はこれから調製がなされる土地である。第 116 条の 3 各項により、台帳の訂正の契機が生じたときは、速やかに対応されたい。

(ア) 土壌地下水汚染対策計画書の作成提出の指示の対象とならなかった土地

第 115 条第 1 項、第 116 条第 1 項及び第 116 条の 2 第 1 項に規定する汚染状況調査の結果、汚染土壌処理基準を超える土壌が確認された場合であって、対策を要する汚染がない（措置済のため対策を要さなかった場合を含む。）又は対策を要する汚染があるが事業者の生じさせたものではないとして指示が行なわれなかった土地が該当する。

なお、指示を発出する見込みである土地の改変については、対策計画書の提出を求め、対策計画書において措置と一体として行う土地の改変として内容を記載させること。

(イ) 条例に基づく措置実施後に汚染が残置されている土地

第 114 条、第 115 条、第 116 条（第 116 条の 2 で準用する場合を含む。）及び第 116 条の 3 の規定により措置を行ったものであって、永続的な措置を実施中の土地、措置実施後汚染土壌がなくなったことの確認が完了する前の土地及び当該措置が封じ込め、不溶化、覆土等の汚染土壌が残置される方法によるものであった土地が該当する。

これは、現に汚染土壌が残置されている（又は汚染土壌がなくなったことの確認が完了していない）ため改変することによる汚染の拡散のおそれがある土地であり、また改変により措置の効果を損なった場合には、再び人の健康被害の生ずるおそれ又は周辺への地下水汚染拡大のおそれが生じるため、改変終了後に再度措置の効果が維持されることを確認することを要するためである。

イ 汚染地の改変にあたる行為

法第 12 条第 1 項の形質変更時要届出区域における土地の形質変更届又は法第 16 条第 1 項の搬出届の対象となる行為が原則として該当する。法と同様、非常災害時の応急措置は含まないが、当該応急措置を行った場合の事後届出の義務は課していない。そのため、このような事実を把握した際には、任意で報告を求めることが望ましい。

また、規模要件等で汚染地の改変にあたらなるとされた行為により、当該敷地内で土地の形質の変更又は汚染土壌の移動が行われる場合にあっても、土地の所有者等は記録を作成し、意図しない汚染土壌の拡散が生じないよう管理を行うことが望ましい。

(ア) 土壌汚染の除去等の措置を講ずるために設けられた構造物に変更を加えること

土壌汚染の除去等の措置を講ずるために設けられた構造物に変更を加えることは、再び人の健康被害のおそれ又は周辺地下水汚染拡大のおそれが生じることから、汚染地の改変にあたる行為の対象とする。封じ込めや摂取経路遮断のための被覆のほか、地下水の水質の継続監視のための観測井戸も「措置を講ずるために設けられた構造物」に該当する。

(イ) 土地の形質の変更

面積の合計が 10 m²以上で、かつ、深さが 50cm 以上であるもの、又は面積を問わず深さが 3 m 以上である土地の形質の変更は、汚染地の改変にあたる行為に該当する。

ただし、詳細調査の実施又は観測井の設置のためのボーリングであって、汚染の拡散の防止が図られる方法によるものは対象外とする。なお、「汚染の拡散の防止が図られる方法」については、改正後の法施行規則第 4 3 条第 2 号に規定する方法が該当する。

(ウ) 汚染土壌の敷地外への搬出

(イ) で定める形質の変更の規模に関わらず、敷地外へ汚染土壌を搬出するときは、汚染地の改変に該当する。

なお、法は、同一敷地内であっても区域指定された土地の外に搬出する場合は搬出に関する届出を要するが、条例は敷地内での移動のみの場合は届出の対象としない。これについては、当該汚染土壌については敷地外に搬出されないことから、汚染の拡散のおそれがないためである。ただし、敷地内の汚染土壌の移動先である箇所を再度改変し、当該汚染土壌を敷地外へ搬出する場合は、「汚染土壌の敷地外への搬出」に該当する。よって、敷地内で汚染土壌の移動を行う者は、必ず土壌の移動元及び移動先の場所が分かる記録を作成し土地の所有者等に情報を共有するとともに、土地の所有者等は敷地内の土壌汚染の状況に変化があったことについて把握しておくことが必要である。

なお、詳細調査のために採取した土壌を搬出する等、試験研究のために汚染土壌を用いる場合は対象外とする。

ウ 汚染拡散防止計画書

汚染地の改変に伴う汚染拡散防止の措置に係る事項を記載する計画書である。詳細は規則第 56 条の 5、指針第 4 及び通知別紙を参照のこと。

措置に係る計画書を作成し提出するという規定の目的から、土壌の掘削の前に提出することは当然である。

規則第 56 条の 5 の規定のとおり、改正前の「汚染拡散防止計画書」と様式、記載事項等が異なるものである。また、添付書類を規定している。

上記ア（ア）の土地については、健康リスク又は周辺への地下水汚染拡大のおそれがある土地であるが事業者が汚染原因者でないとして、条例第 116 条第 4 項の指示が出されず、措置が講じられていない場合がある。このときは、指針に基づき、汚染地の改変の箇所に限っては健康リスク及び周辺への地下水汚染拡大のおそれに対する措置についても実施する必要があるとあり、汚染拡散防止計画書に当該措置を記載する必要があることに留意されたい。すなわち、この場合の汚染拡散防止計画書は、対策計画書とほぼ同等の内容となる。

エ 汚染拡散防止措置の完了の届出

計画書に記載された措置が完了したときに、条例第 116 条の 3 第 3 項の規定による措置の完了の届出（汚染拡散防止措置完了届出書の提出）を行う。措置の完了の要件についての詳細は、指針中「第 4 4 土壌汚染の除去等の措置又は汚染拡散防止の措置の完了」及び通知別紙を確認のこと。

オ 土壌汚染対策法の対象となる土地における特例

法第 12 条第 1 項の届出及び法第 16 条第 1 項の届出があったときは、汚染拡散防止計画書の提出に代えることができることとした。これは、条例の汚染拡散防止計画書の提出義務者と法第 12 条の届出義務者が同一であり、汚染拡散防止の措置と法の形質変更時届出区域の土地の形質の変更に係る施行の基準で求められる内容についての類似性が高く、かつ当該措置の義務が指示又は命令に基づくものではないことによる。

条例の汚染拡散防止計画書で求める事項については、一部、法の届出の際に必須とはされない事項もあるが、これについては法の届出書の審査の際に記載内容等の助言を行うこととする。

また、完了の届出についても、任意の措置完了報告書の提出を受けたときは、条例の完了の届出に代えることができることとした。

いずれの場合においても、条例第 116 条の 3 各項に係る指導・助言は、条例の規定に基づき実施することができる。よって、法の届出等を出す前の段階で、計画書等の作成提出に係る指導・助言を行うこと、法に基づき届け出た内容について汚染地改変者から直接聞き取ることは差し支えない。また、法の届出を受けたときは、条例第 116 条の 3 の各規定に基づき計画書等を受理すべき区市に通知を送付するので、通知を受けた区市は法の届出等を行なった者に対して、必要に応じて都と連携して指導を行うこととされたい。

カ 汚染の原因が専ら自然的条件による土地における特例

条例第 122 条第 2 項の規定により、汚染の原因が専ら自然的条件による土地の土壌（以下「自然由来等基準不適合土壌」という。）については、搬出に伴う汚染の拡散の防止に限って条例が適用される。

このことから、規則第 56 条の 4、第 57 条第 1 項及び第 2 項の規定に関わらず、

汚染の原因が専ら自然的条件による土地における汚染拡散防止計画書の提出は、敷地外に自然由来等基準不適合土壌を搬出する場合のみ行えば足りる。また、汚染拡散防止計画書に記載すべき事項及び添付書類についても、規則第 56 条の 5 第 3 項により読替えて適用され、敷地内で行われる土地の形質の変更に係る拡散防止の措置に関するものについては要しない。さらに、自然由来等基準不適合土壌の搬出に係る汚染拡散防止の措置についても、指針に特に規定されている内容があることから、指針「第 4 2 (6) エ 自然由来等基準不適合土壌の搬出及び搬出先での処理の方法」及び通知別紙を十分確認の上、運用されたい。

キ 措置完了後の当該土地の管理

汚染地の改変に伴い土壌汚染の除去以外の措置を行った場合等、汚染土壌が残置された土地については、上記「ア (イ) 条例に基づく措置完了後に汚染が残置されている土地」であり、再度当該土地を改変する行為は汚染地の改変に該当しうる。(6) の各項を参照のこと。

5 土地の改変時における改変者の義務 (第 117 条関係)

第 117 条は、規則で定める面積以上の土地において土地の改変を行う者 (以下「土地改変者」という。) に対し、当該土地の利用の履歴等を調査することを義務付け、この結果、土壌汚染のおそれがあると認める場合は土壌の汚染状況の調査を行い、汚染土壌処理基準を超えている汚染土壌が存在する場合は、汚染の拡散防止措置をとることを義務付けたものである。なお、公害対策は汚染原因者が講じることが原則であるが、土地の改変という行為が新たな環境汚染を引き起こす可能性があることから、本条は、土地の改変を行う者に対して対策の実施を義務付けることとした。なお、土地改変者とは、土地の改変について計画し、実行する者、すなわち条例が定める調査や対策について責任を有する者であり、単なる工事の実施者 (請負者) はこれに該当しない。

(1) 土地利用の履歴等調査の契機

改正法において、有害物質使用特定施設の存する敷地にあつては、土地の形質の変更の面積が 900 m²以上のときに法第 4 条第 1 項の届出を要することになったことを踏まえ、改正後の条例においては、対象となる土地及び土地の改変の行為の双方の規定において、これに対応することとした。この結果、法 4 条第 1 項の届出の対象となる案件は全て第 117 条第 1 項の対象となった。

ア 規則で定める面積以上の土地

敷地面積が 3,000 m²以上の土地である。今回の改正により、法第 4 条第 1 項の届出の対象となる土地にあつては、面積が 900 m²以上の土地とした。この規定は、あくまで改正後の法第 4 条第 1 項の届出の対象となる、有害物質使用特定施設の存する事業場であつて敷地面積が 3,000 m²未満のものにおける 900 m²以上の規模

の土地の形質の変更を対象として追加したものであることから、従来より法第4条第1項の対象となっていた土地において敷地面積要件が変更されたものではない。

面積の算定基礎は土地改変者が改変を行おうとする敷地全体であり、改変を行う部分のみの面積ではない。ただし、敷地として管理されていない場合（道路拡張事業、区画整理事業等）においては、土地の改変を行う時点において、事業目的に利用する土地全体を対象地とし、その面積で判断する。なお、同一事業で利用し、時間的近接性、実施主体等からみて相互の関連性が大きい土地は、道路を挟むなど地理上連続していなくても一つの対象地とする。

イ 土地の改変

(ア) 原則（規則第57条第2項第1号本文）

土地の形質の変更並びに土地の切り盛り、掘削及び造成をいう。これは改正前の規則第58条第2項各号に掲げる行為と同様であり、考え方は次のとおりである。

① 土地の形質の変更とは、建築物等の建設等に伴い土地を掘削等することをいい、汚染土壌を処理するために土地を掘削することも土地の形質の変更に該当する。

② 土地の切り盛りとは、土地の切土及び盛土をいい、単なる盛土は含まない。

土地とは、実際の利用が認められる若しくは利用が可能な地盤面より下の土壌を指す。例えば土が盛られている場合であっても、整地や転圧が施されるなど盛土部分が地盤面として利用可能な場合は、盛土部分も土地と考えるが、建設残土の仮置きなどの場合は、盛土部分は土地とみなさない。この考え方は、改正前の条例と同じである。

この「土地の形質の変更並びに土地の切り盛り、掘削及び造成」については、次のウにおいて適用除外を設けた。

(イ) 法第4条第1項の届出の対象となる行為（規則第57条第2項第2号）

前述の土地の面積の規定の改正と、本規定の追加により、法第4条第1項の届出を行うときは、必ず第117条第1項の対象となることとした。

ウ 適用除外となる行為

従前より運用において適用を除外していた、「通常の管理行為又は軽易な行為」について、規則第57条第2項第1号ただし書に明記するとともに、その他新たに適用除外とする行為を加えた。なお、この適用除外の行為は、規則第57条第2項第1号を対象としているもので、同上同項第2号（法第4条第1項に基づく届出の対象となる行為）については、適用除外の対象とならない。

(ア) 通常の管理行為又は軽易な行為

ここに挙げる行為類型であって、かつ、通常の管理行為又は軽易な行為と解す

るべき行為については、適用除外とする。

- a 敷地内の水道管又は下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新設、改修又は増設
- b 用水又は排水施設の設置
- c 木竹の植栽、植替え等に伴う掘削

a から c までに掲げる行為は、従前より通常管理行為として運用上適用除外を認めてきたものである。管理行為として日常的に行われ、生命身体に関わる設備の新設等であって直ちに対応することが望ましいことから、事前の届出及び調査を行う暇がないこと、土壌汚染の拡散のおそれのない小規模な掘削がなされるものの原則として埋め戻されること等から、適用除外とした。

- d 既存道路の補修（新設又は拡幅を伴うものを除く。）

土壌汚染の拡散のおそれがなく、管理行為として日常的に行われ、また直ちに対応することが望ましいものであることから、適用除外とする行為に加えた。ただし、道路の新設及び拡幅を伴うものは適用除外とならない。

- e その他土壌汚染の拡散のおそれがなく、かつ、a から d までに類する行為

a から d までに掲げた行為に類する行為としては、これに類するものを広く認める意図ではなく、同様に汚染の拡散のおそれがなく、通常管理行為と判断して差し支えない行為を個別に判断する趣旨である。よって、行為類型として示すものではなく、個々の行為の性質、規模、施行の方法等によって判断する。該当性については、都度、都に確認されたい。なお、判断の積み重ねにより一定の見解が得られた際は、通知等により広く示すこととする。

(イ) 改変規模が 300 m²未満の行為

改変の対象となる土地の面積の合計が 300 m²未満の行為については、軽易な行為であるとして、適用除外とする行為に加えた。ただし、当該箇所において、汚染土壌処理基準を超え、又は超えていることが確実である土壌汚染がある場合は、適用除外の対象外とした。

個別の箇所の改変面積が 300 m²未満であることを意味せず、敷地内において行われる改変面積の合計が 300 m²未満であることを指す。

なお、従前の運用においては、仮設の工作物の設置や塀等の新築を通常管理行為又は軽易な行為としていたが、今後は、これらの行為については改変規模により判断することとする。

「汚染土壌処理基準を超え、又は超えていることが確実である土壌汚染がある場合」とは、第 114 条第 1 項第 1 号と同じであるが、「2 (2) ウ 汚染土壌処理基準を超えていることが確実であること考え方」にあるような事例のほか、当該改変箇所において既往調査により土壌汚染が判明している場合、条例

の汚染状況調査で土壌汚染が見つかり残置されている場合、法で区域指定されている場合などが該当する。土地改変者は、改変面積が 300 m²未満の行為であっても、第 118 条に基づく記録や台帳等により、対象となる土地がこれらに該当しないことを確認することを要する。

(ウ) 非常災害時の応急措置

法第 4 条第 1 項と同じく、緊急を要し、やむを得ない行為であることから、適用除外とした。なお、事後に任意で届出があった場合、これを受理することは妨げない。

オ 土地利用の履歴等調査（地歴調査）

地歴調査とは、過去の特有害物質の取扱事業場の設置状況等規則で定める事項について調査することであり、規則第 57 条第 3 項で定める事項について調査を行うことである。具体的な調査の内容及び方法については、指針に示すところによる。

地歴調査は、改変を行う場所及びその周辺の土地を対象に行い、土地の改変を行う土地の土壌汚染のおそれを推定するために有効な情報を収集する。この情報の収集は、土地の改変に伴う汚染の拡散を防止する趣旨によって行うことから、現在の土地の利用状況のみならず、当該土地の土壌汚染のおそれについて可能な限り過去にさかのぼって広く対象として行う必要がある。法の土壌汚染状況調査において求められる土壌汚染のおそれの把握等と同じ考え方である。

(2) 汚染状況調査

知事は、土地利用の履歴等から見て、その土地に工場等が存在し、特定有害物質を取り扱った、若しくは取り扱ったおそれがあると認める場合、又は、その土地に特定有害物質を含む廃棄物等が埋め立てられているおそれがあると認める場合等に、汚染状況調査の実施を求めることができる。

汚染状況調査は指針の規定に基づき実施する。法第 3 条に規定する指定調査機関に行わせること、公平性を担保すること、土壌及び地下水の汚染状況を把握することについては、第 116 条第 1 項に基づく汚染状況調査と同じである。次に掲げる点に相違があるので留意されたい。

ア 調査対象地

調査は、土地の改変を行う土地を対象とする。実際に土壌を採取し、調査する範囲については、指針において「調査対象区域」を別途定義している。なお、調査対象区域は、対象地の全域又は対象地のうち、地歴調査及び汚染状況調査において追加で把握した特定有害物質の使用・排出等の情報がある土地であって、掘削を行う部分を対象とすることを原則としている。

イ 調査対象物質

地歴調査及び汚染状況調査において追加で把握した、使用・排出等の情報のあ

る特定有害物質及びその分解生成物を調査対象物質とする。

ウ 調査深度

掘削する部分より深い位置に土壤汚染があったとしても、掘削行為による汚染の拡散のおそれはないことから、指針「第3 2 (1 2) イ 汚染状況調査を実施する場合の掘削深度に応じた調査方法の特例」により調査深度を「掘削深度＋1 m」に限ることができる。なお、深度を限定した調査の場合であっても、溶出量基準超過があった場合の地下水調査は、指針に基づき実施する必要がある。

(3) 汚染拡散防止計画書（第117条第3項）及び完了届（第117条第6項）

第117条第3項から第6項までの規定は、土地の改変の機会を捉えて、汚染状況調査を実施した結果判明した土壤汚染に対し、土壤汚染の除去等の措置が必要なときはこれを行うことを求めるとともに、土地の改変に伴う土壤汚染の拡散を防止することを目的としている。汚染拡散防止計画書の作成提出は、汚染状況調査によって汚染が判明した場合の義務であり、知事から指示等が行われるものではない。

なお、土壤汚染対策に係る計画書を作成し提出するという規定の目的から、土壤の掘削の前に提出することは当然である。

ア 汚染拡散防止計画書

土地の改変に伴う汚染拡散防止の措置に係る事項を記載する計画書である。詳細は規則第56条の5、指針第4及び通知別紙を参照のこと。

措置に係る計画書を作成し提出するという規定の目的から、土壤の掘削の前に提出することは当然である。

規則第56条の5の規定のとおり、改正前の「汚染拡散防止計画書」と様式、記載事項等が異なるものである。また、添付書類を規定している。

上記ア（ア）の土地については、健康リスク又は周辺への地下水汚染拡大のおそれがある土地であるが事業者が汚染原因者でないとして、条例第116条第4項の指示が出されず、措置が講じられていない場合がある。このときは、指針に基づき、汚染地の改変の箇所に限っては健康リスク及び周辺への地下水汚染拡大のおそれに対する措置についても実施する必要があること、汚染拡散防止計画書に当該措置を記載する必要があることに留意されたい。すなわち、この場合の汚染拡散防止計画書は、対策計画書とほぼ同等の内容となる。

イ 人の健康に係る被害が生じるおそれのある土地である場合の通知及び計画変更要請

土地改変者が汚染拡散防止計画書を作成するにあたり、作成者である土地改変者は、当該土壤汚染による健康リスクの有無について、特に周辺の土地における地下水の利用状況についての情報は台帳が調製されるまで把握することができないため、この観点からの措置が不十分な汚染拡散防止計画書が提出される可能性がある。このとき、知事は健康リスクがあることを通知し、汚染拡散防止計画書

の内容について変更を求めることができることとした（第 117 条第 4 項）。汚染拡散防止計画書を提出した者は、変更を求められた場合には、健康リスクにも十分に対応できる措置を含むよう、汚染拡散防止計画書を変更し、提出すること。

ウ 完了の届出

計画書に記載された措置が完了したときに、第 117 条第 6 項の規定による措置の完了の届出（汚染拡散防止措置完了届出書の提出）を行う。措置の完了の要件についての詳細は、指針第 4-4 及び通知別紙を確認のこと。

エ 土壌汚染対策法の対象となる土地における特例

法第 12 条第 1 項の届出及び法第 16 条第 1 項の届出があったときは、汚染拡散防止計画書の提出に代えることができることとした（規則第 56 条の 5）。これは、汚染拡散防止の措置と法の形質変更時要届出区域の土地の形質の変更に係る施行の基準で求められる内容についての類似性が高く、かつ当該措置の義務が指示又は命令に基づくものではないことによる。

条例の汚染拡散防止計画書で求める事項については、一部、法の届出の際に必須とはされない事項もあるが、これについては法の届出書の審査の際に指導を行うこととする。

また、完了の届出についても、法第 12 条第 1 項の届出及び法第 16 条第 1 項に基づき土地の形質の変更又は汚染土壌の搬出を行ったと認められるときは、条例の完了の届出に代えることができることとした（規則第 56 条の 6）。この「法第 12 条第 1 項の届出及び法第 16 条第 1 項に基づき土地の形質の変更又は汚染土壌の搬出を行ったと認められる」ためには、法の手続きにおいて、措置完了報告書を提出し適格に実施されていることを確認する必要がある。

オ 汚染の原因が専ら自然的条件による土地における特例

自然由来等基準不適合土壌については、搬出に伴う汚染の拡散の防止に限って条例が適用される。

このことから、汚染の原因が専ら自然的条件による土地における汚染拡散防止計画書に記載すべき事項及び添付書類についても、規則第 56 条の 5 第 3 項により読替えて適用され、敷地内で行われる土地の形質の変更に係る拡散防止の措置に関するものについては要しない。

さらに、自然由来等基準不適合土壌の搬出に係る汚染拡散防止の措置についても、指針に特に規定されている内容があることから、指針及び通知別紙を十分確認の上、運用されたい。

カ 措置後の当該土地の管理

土地の改変に伴い土壌汚染の除去以外の措置を行った場合等、汚染土壌が残置された土地について、再度土地の改変をするときは、通常は第 117 条第 1 項が適用される。ただし、敷地面積が変更された場合や適用除外行為にあたるとして第

117 条第 1 項が適用されない場合は、次の（４）で述べる汚染地の改変の規定が適用される。

（４）土地利用の履歴等調査の対象とならない土地における汚染地の改変

汚染土壌が残置されている土地であって第 117 条第 1 項の対象とならない土地については、改変時に汚染が拡散するおそれがあることから、第 116 条の 3 と同様、汚染地の改変として規制の対象とした。

ア 対象となる土地

（ア）汚染状況調査で汚染が判明したのち、汚染拡散防止措置を要しなかった土地（第 117 条第 7 項第 1 号）

汚染状況調査は、土地の改変が行われる範囲を広く見込んで実施する事例がみられ、このような調査によって汚染が判明した土地であって土壌汚染の除去等を要しなかったもののうち、改変計画の変更等により実際には掘削等を行わなかった土地が存在しうる。第 1 号はこのような土地を指すものである。

（イ）措置後に汚染が残置された土地（第 117 条第 7 項第 1 号）

上記（３）カただし書のとおり、敷地面積が変更された場合や適用除外行為にあたるとして第 117 条第 1 項が適用されない場合などであって、永続的な措置を実施中の土地、措置実施後汚染土壌がなくなったことの確認が完了する前の土地及び措置実施後に汚染土壌が残置されている土地を指す。趣旨は「４（６）ア（イ）」と同じである。

イ 汚染地の改変にあたる行為

第 116 条の 3 第 1 項で規定する汚染地の改変と同じである。具体的には「４（６）

イ 汚染地の改変にあたる行為」を参照のこと。汚染地改変者の定義も第 116 条の 3 のとおりである。

なお、第 117 条第 1 項が適用される場合は、第 117 条第 1 項が優先される。

ウ 汚染拡散防止計画書

第 117 条第 3 項で規定する汚染拡散防止計画書と同じである。土壌汚染対策法の対象となる土地における特例、汚染の原因が専ら自然的条件による土地における特例についても同じである。

エ 汚染拡散防止措置の完了の届出

第 117 条第 6 項で規定する完了の届出と同じである。措置後の当該土地の管理についても同じである。

6 記録の保管、引継等（第 118 条関係）

第 118 条の規定について、改正により、調査、措置等の内容についての土地所有者等との情報共有を義務付け、また土地所有者等が土地改変者又は汚染地改変者に当該情報等を提供することを義務付けた。これは、後述する台帳において土地の土壌汚染

に係る情報が公開されること、また、汚染地の改変の際の届出義務など、土地所有者等が当該土地の調査、措置等の内容について詳細に把握することがこれまで以上に必要となったことによる。

また、第 116 条第 1 項ただし書による調査猶予の確認を受けた土地についての工場等操業時の状況についても、情報共有、記録作成保管・引継の対象とした。このことは、調査猶予の確認を受けた土地において、後日、汚染状況調査を実施する際に必要となる情報が適切に保存されるための重要な規定であることから、確実に指導を行われない。

7 台帳（第 118 条の 2 関係）

今回の改正において、土壌汚染情報についてより積極的に公開し、環境リスク及び健康リスク情報を共有するとともに、都民の利便性の向上を図ることを目的に、法と同様の台帳の調製、公開の制度を設けることとした。

今回の改正においては、台帳の対象となる土地は、改正法第一段階施行の趣旨をふまえ、「汚染ありと評価された土地（その後汚染が除去された土地も含む。）」とした。

(1) 対象となる土地

規則第 58 条第 1 項の各号に掲げる土地が対象である。これらの土地については、確認された汚染が全て除去された場合であっても、それらの措置の経緯を記載したうえで、台帳は引き続き保管される。

原則として、第 116 条及び第 116 条の 2 の調査については、工場又は指定作業場単位で調製し、同一の事業場で新たな調査契機が生じたときは、既に当該事業場について調製した台帳を訂正することとされたい。

ア 第 114 条第 1 項の規定に基づく指示の対象となった工場又は指定作業場の存する土地

第 114 条については、汚染状況調査の契機はないものの、当該指示の対象となった土地は汚染があることが確実であることから、台帳の対象となる。

イ 条例第 115 条から第 117 条までの規定に基づく汚染状況調査により、土壌の特定有害物質の濃度が汚染土壌処理基準を超えていること又は地下水中の特定有害物質の濃度が地下水基準を超えていることが確認された土地

汚染状況調査において、土壌又は地下水の汚染が確認された土地が台帳の対象となる。このうち、地下水の汚染のみ確認された土地については、その後の土壌汚染の除去等の措置や汚染地の改変に係る汚染拡散防止措置の義務は課せられないが、当該地の近隣における地下水利用等に関する重要な情報と考えられること、行政が把握した地下水汚染の情報については環境リスクの観点から公開すべきであることから、条例独自の取組として台帳調製の対象とした。なお、このケースは、汚染状況調査において、第一種特定有害物質の土壌ガスが検出され、代表地

点における土壌調査及び地下水調査を実施した結果、土壌の汚染が確認されず、地下水の汚染が確認された場合等に生じる。

(2) 台帳の構成

ア 帳簿

規則第 58 条第 2 項の各号に掲げる事項を記載する。様式は規定されていないが、別紙参考様式 6 を参考に作成されたい。

参考様式 6 中「整理番号」については、台帳を調製する都、区市でそれぞれ重複することのないよう、「区市コード（3桁）」＋「事案番号（各自治体の任意ルールによる。）」の形で付番することが望ましい。

各記載事項についての留意事項は次のとおりである。参考様式 6 については、別途記載例を示すこととするので、併せて参照されたい。なお、各欄に記入した内容の詳細は、添付書類として綴ることができる。

(ア) (第 1 号)「前項第 1 号の土地にあつては指示、前項第 2 号の土地にあつては汚染状況調査の実施の根拠となった条例の条項」

台帳調製の契機となった調査等の根拠となった条項を記載する。

(イ) (第 2 号)「前項第 2 号の土地にあつては、汚染状況調査の結果の報告年月日」
汚染状況調査の結果の報告年月日を記載する。

(ウ) (第 3 号)「土地の所在地」

土地の所在地については、地番表記は必須だが、住居表示及び地番の双方を記載することが望ましい。このため、各規定に基づく報告、届出その他の様式において、住居表示と地番の併記を求めることとした。台帳に記載される項目であることから、それらが当該土地の場所を示すものであることについて届出者と共に確認し、正確を期すこととされたい。

(エ) (第 4 号)「調製年月日又は訂正年月日」

台帳を最初に調製した年月日を記載し、以降、訂正の都度、その年月日を追記する。

(オ) (第 5 号)「第百十五条第一項、第百十六条第一項、同条第九項、同条第十一項又は第百十六条の二第一項の規定により汚染状況調査を実施した場合にあつては当該工場又は指定作業場の名称（当該工場又は指定作業場が廃止されている場合はその旨）、第百十七条第二項の規定により汚染状況調査を実施した場合にあつては土地の改変に係る事業の名称」

上記の通り、工場又は指定作業場の名称を記載する。なお、括弧内について、工場又は指定作業場が廃止されている場合にはその廃止年月日を記載する。

(カ) (第 6 号)「汚染状況調査を実施した土地の面積及び土壌汚染が確認されている土地の面積」

汚染状況調査の対象地（「対象地」の定義は指針による。）の面積、及び汚染

状況調査の結果（詳細調査を実施した場合にあってはその結果も含む。）、土壤の汚染が確認された区画（調査省略により土壤の汚染ありと評価された区画を含む。）の面積の合計を記載する。

なお、土壤汚染の除去の措置を実施した場合は、措置完了後に土壤の汚染が残置されている面積を記入する。（例えば、対象地内の土壤の汚染が全て除去された場合にあっては、「0 m²」と併記）

当初面積からの変更の経緯については、必要に応じて備考欄に記載してもよい。

(キ) (第7号)「汚染状況調査の方法に関する特記事項」

指針の規定により、調査の省略を行った場合や、指針の特例による調査を行った場合は、その旨を記載する。

(ク) (第8号)「特定有害物質による土壤等の汚染状況」

特定有害物質の名称、対象地内での各基準（第二溶出量基準、溶出量基準、含有量基準、第二地下水基準、地下水基準）の超過の有無を記載する。調査結果の詳細については、添付書類等で示すものとする。参考様式においては、第2号及び第9号の記載欄と一体としている。

(ケ) (第9号)「汚染状況調査の受託者」

土壤汚染状況調査報告書に記載された調査を実施した指定調査機関の名称を記載する。参考様式においては、第2号及び第8号の記載欄と一体としている。

(コ) (第10号)「当該土地の状況が（規則）第五十四条第三項第1号に該当する場合は、その旨」

当該土地の土壤汚染により健康被害が生ずるおそれがある場合に該当する場合、すなわち、健康リスクがある場合に記載する。特定有害物質の名称、及び規則第54条第3項第1号の表のいずれに該当するかについて記載する。このとき、措置の有無については第11号で記載することから、封じ込め等の措置がされている場合であっても、該当ありとなることに留意されたい。

(サ) (第11号)「当該土地において健康被害の防止又は周辺への地下水の汚染の拡大の防止のために講じられた措置がある場合は、その内容」

当該土地において健康リスク又は一定濃度を超える汚染があり、かつ、これらに関する指針上の措置がなされている場合に、その措置の内容を記載する。計画書に基づき措置に着手している段階では「講じられた措置」とは判断されないが、計画され進行中の措置について、それが完了していないことを明記したうえで当欄に記載することは妨げない。措置の詳細については、添付書類等で示すものとする。

(シ) (第12号)「当該土地に条例第二百二十二条第一項第2号の土壤がある場合は、その旨（汚染の原因が水面埋立材に由来する場合は、その旨）」

自然由来等基準不適合土壌がある場合は、その旨（自然由来、埋立材由来の別）及び基準を超過している特定有害物質の種類を記載する。汚染の原因が自然的条件又は水面埋立材によるものと判断した根拠については、添付書類等で示すものとする。

(ス) (第 13 号)「当該土地が（規則）第五十五条第三項に該当する場合は、その旨」
規則第 55 条第 3 項に該当する地域であれば該当する旨を記載する。土地の一部が該当するときは、該当する土地の地番等を記載する。

(セ) (第 14 号)「当該土地が土壌汚染対策法の規定に基づき要措置区域又は形質変更時要届出区域に指定された区域を含む場合は、その旨」
法の要措置区域等が対象地内に含まれているときは、その指定番号と区域の別（要措置区域又は形質変更時要届出区域）を記載する。

(ソ) (第 15 号)「当該土地における措置又は改変の実施状況及びこれに伴う汚染土壌の処理等の方法」
台帳調製後に実施される措置、土地の改変又は汚染地の改変について、対策計画書及び汚染拡散防止計画書の内容等を元に記載する。措置又は改変、汚染土壌の処理等の方法の詳細については、添付書類等で示すものとする。

イ 添付する書類等

帳簿と併せて、規則第 58 条第 3 項の各号に掲げる書類、図面を綴る。原則として、土壌汚染状況調査報告書、対策計画書等に添付された書類等の写しを用いる。この際、個人情報に記載されていないことについては公開前に十分に確認する必要がある。

法の台帳においても、添付書類等については各自治体が独自の運用をしているところであるが、都内の統一的な運用のためには、区市においては都が添付する書類等を参考として作成することを検討されたい。

(ア) (第 1 号)「汚染状況調査の実施内容及び調査結果に係る書類等」
土壌汚染状況調査報告書のうち、「特定有害物質の使用および排出等の状況」「試料採取地点及び年月日」「調査の方法及び調査の結果」として添付された書類等の中から主要な部分を抜粋したもの、及び添付を義務づけた書類等のうち「調査に係る土地の汚染状況を明らかにした図面」が該当する。なお、汚染状況調査以外の調査（指針の詳細調査）の内容についても同様に添付することが望ましい。

(イ) (第 2 号)「当該土地に係る健康被害の防止又は周辺への地下水の汚染の拡大の防止のために講じられた措置の実施場所及び実施状況を明示した図面」
対策計画書、汚染拡散防止計画書、土壌地下水汚染対策完了届出書及び汚染拡散防止措置完了届出書に添付された書類等の中から措置の実施場所、実施状況に係る図面を抜粋したもの、及び土壌汚染状況調査報告書中「土壌汚染対策

法又は条例に基づく調査及び措置の履歴」「既往調査及び措置に関する情報」に関する内容の中から措置の実施場所、実施状況に係る図面を抜粋したものが該当する。

(ウ) (第3号)「当該土地に係る汚染の拡散防止の方法を明示した図面」

汚染拡散防止計画書に添付された書類等の中から、汚染の拡散防止の措置の実施場所、実施方法等に係る図面を抜粋したものが該当する。

(エ) (第4号)「対象地周辺の地図」

土壌汚染状況調査報告書に添付された「調査に係る土地の周辺の地図」が該当する。

(3) 台帳の公開

台帳は条例の規定により一般の閲覧に供することが必須であり、その方法については、ホームページでの公表、来庁者への閲覧など、各自治体の判断により選択されたい。

(4) 台帳の訂正

台帳の帳簿記載事項及び図面に変更があったときには、速やかに訂正する必要がある。なお、法の用語に併せて「訂正」としているが、基本的には「情報の追加・更新」と理解して差し支えない。

台帳の訂正をする契機としては、次の届出等を受理したときが考えられる。

- ・ 同一の工場等において行われた土壌汚染状況調査報告書
- ・ 省略した調査の追完の結果報告、詳細調査結果の報告
- ・ 土壌地下水汚染対策計画書、汚染拡散防止計画書
- ・ 土壌地下水汚染対策完了届出書、汚染拡散防止措置完了届出書
- ・ 汚染拡散防止計画書及び汚染拡散防止措置完了届出書の提出に代えることができる法の届出等があったことの通知

このほか、次のような台帳の記載事項の変更があれば、訂正する。

- ・ 近隣の地下水の飲用状況に変更があり、規則第54条第3項第1号の該当性に変更があったとき
- ・ 法の台帳が調製された旨の情報に接したとき

(5) 同一の土地において複数の台帳が調製される場合の取扱い

調製の契機が異なれば、同一の土地において、複数の台帳が調製されることがある。第116条と第117条の重複の場合については、都と区市でそれぞれの事務分掌に基づき台帳を調製する。重複案件であることを把握した場合は、台帳の備考欄等においてその旨を補足することが望ましい。

(6) 法の台帳が調製された場合の取扱い

条例第116条と法第3条の重複の場合に都と区市でそれぞれの事務分掌に基づき台帳を調製する。重複案件であることを把握した場合は、台帳の「当該土地が土壌

汚染対策法の規定に基づき要措置区域又は形質変更時要届出区域に指定された区域を含む場合は、その旨」として記載する。

8 その他の規定（第 119 条、第 120 条、第 121 条、第 121 条の 2、第 122 条関係）

（1）調査及び処理等に係る指導及び助言並びに情報収集等

第 119 条第 2 項の規定により、いわゆる飲用井戸等情報については知事による収集等の努力義務が課されることとなった。都・区市が保有する情報についてはそれぞれに課された収集・提供に関する努力義務の元で共有していくこととする。

条例の規定による調査の義務者から周辺の土地の飲用井戸等の有無に係る情報の提供を求められた場合にあつては、個々の個人が所有する飲用井戸に係る情報は個人情報にあたるものであるため、例えば町丁目ごとの飲用井戸等の有無等、個人を特定しない方法による情報の提供について検討し、適切に対応されたい。

また、条例の規定による措置の義務者から健康リスクがあるとした判断の根拠となった井戸の位置に係る情報の提供を求められることが想定される。これは、土壌汚染の除去等の措置にあたり目標土壌濃度を算出するには、判断の根拠となった地点と汚染のある土地の間に評価地点を設定する必要があるからである。なお、通常は敷地境界を評価地点にすると考えられ、評価地点は必ずしも敷地境界の外側に置く必要はないことから、情報の提供が目標土壌濃度の算出の必須条件となることはない。その上で、情報の提供を求められた場合にあつては、例えば当該措置を行う土地からの方位及びおおよその距離等、当該井戸が特定できない方法による情報の提供について検討し、適切に対応されたい。

いずれの場合にあつても、都・区市それぞれの個人情報保護及び情報開示の制度に従って判断することが必要となるが、地下水を飲用する都民の生命・身体の保護を目的としている土壌汚染対策制度の趣旨と、指示等の行政処分により規制の実効性の確保を速やかに遂行すべきことを勘案したうえで、事前に情報の収集・整理を行っておく等により効率的に運用されたい。

（2）勧告等

第 120 条第 1 項は、条例に基づく調査及び対策に係る義務に違反している者があるときに、その者に対して、必要な措置をとることを勧告するものである。

第 116 条第 1 項の規定に違反している場合で、第 120 条第 1 項の勧告を行った場合には、当該土地が未調査である旨の公表を行うことができることとした。これは、未調査であることが知らされないまま土地取引などが行われた場合に、汚染の拡散や関係者間のトラブルを引き起こすことが想定されるため、これらを防ぐ目的で、土地の場所及び範囲を公表するものである。

公表処分により当該土地の利活用及び取引に支障が生じ、所有者に不利益が生じることを否定できないことから、第 3 項により、意見陳述の機会を付与することと

している。意見陳述のための手続は、行政手続条例第13条第1項第2号の規定に準じれば、弁明の機会の付与によることが適当である。なお、この未調査地の公表の対象はあくまでも第116条第1項違反の勧告時に限られており、他の条項への違反に対しては適用されない。

改正後の条例においては、勧告に違反したとき、条例第156条第1項の規定による違反者の公表を行うことができる。本通知の記「第2 4 (2) オ (ウ) 勧告違反者の公表」では第116条第1項違反の勧告の事例を示したが、第156条第1項の対象は第120条第1項による勧告すべてが対象となっている。

(3) 費用の負担

第121条は、条例による調査及び措置の義務者が、汚染原因者に費用を請求することを妨げない旨を記載したものである。今回の改正において、義務者として汚染地改変者を加えた。

当該規定は法第8条と異なり、条例上の確認規定に過ぎず、費用の請求権を規定したものではない。すなわち、費用請求は、民法の規定により行われることになる。

(4) 土地所有者等の協力義務

条例に基づく汚染状況調査を義務付けられ、若しくは土壌汚染の除去等の措置を指示等された土地が義務者の所有でない場合は、当該義務者に掘削の権原がないことで調査及び措置の実施に支障をきたすことがないように、土地の所有者に対し、調査及び措置等について協力すべきことを定めたものである。改正前の条例では第114条及び第116条に対策時の協力義務が規定されていたが、改正により、調査時の協力義務を追加し、さらに第114条から第117条までの全ての規定に基づく措置に対して協力義務があることを明確にした。この場合の協力とは、調査及び措置等に伴う土地の掘削などの行為の実施を承認することを指し、費用の負担等を求めるものではない。

土地所有者等については、本条のほか条例において一定の役割が求められるものであることから、土地の権利の取得にあたり、当該土地において条例の調査義務等が課せられているか、又は見込みがあるかどうかについては、取引上重要な情報であると考えられる。土地所有者等となる意向のある者又は取引を仲介する者が、区市に対し工場等の設置状況及び汚染状況調査の実施状況について情報の開示を求めた場合は、汚染状況調査の円滑な実施を促進する立場からも、適切に対応されたい。

(5) 適用除外

第122条は、土壌汚染対策制度の適用除外となる土地等について規定したものである。

ア 汚染の原因が専ら自然的条件である土地

改正前の条例では、汚染原因者責任の原則によることから、自然由来等基準不適合土壌については、第113条から第121条までの規定を一律に適用除外として

いた。しかし、自然由来等基準不適合土壤であっても、搬出に当たっては汚染の拡散のおそれがあることから、改変行為に伴う行為者責任の観点からは汚染拡散防止が必要であるとして、搬出の規定に限って適用することとした。対象となる土地は、概ね、法の自然由来特例地域又は埋立地特例区域に相当する土地である。

汚染状況調査の実施・報告の段階までは、当該土地の汚染の原因が専ら自然的条件であることが明らかであるとは認められない。当該土地の汚染の原因が専ら自然的条件であると認めるための汚染状況調査については、指針に特例として定めた。

汚染状況調査により当該土壤の汚染の原因が専ら自然的条件であると認められたのちは、当該自然由来等基準不適合土壤の搬出に際して、規則に定めるところにより計画書を作成提出すること、及び指針に基づき汚染の拡散の防止を図ることが義務付けられる。当該義務の履行に必要な、記録の保管等、台帳の調製等、指導助言、勧告等についても各規定に基づき行う。

なお、自然由来等基準不適合土壤については、汚染土壤処理施設での処理のほか、適切な管理がなされる土地への搬出を可能としており、具体的に受入が可能な土地は指針に規定している。このことに伴い、規則第56条の5及び第56条の6において、汚染拡散防止計画書の記載事項及び添付書類の限定並びに記載事項の読替えを規定している。

法と異なり、受入先の土地が条例上の規制を受ける土地であるとは限らないことから、搬出時の受入先における管理方法等も台帳において「汚染土壤の処理方法」と位置づけ記載し、当該管理方法に関する書類は台帳に添付すること。

イ その他の適用除外

農用地及び処分場として使用され、他法令が適用されることで土壤汚染の観点から管理されている土地については、改正前の条例と同様に適用除外となる。農用地については農用地の土壤の汚染防止等に関する法律の適用を受ける法令により特定有害物質の処分等を目的として設置されている施設の存する土地とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に基づき有害物質の処分等を目的に設置された処分場等をいう。なお、これらの規定は、現に農用地や処分場として使用されていることが適用除外の要件であって、他の用途に転用された場合には、適用除外とはならない。

9 経過措置

(1) 特定有害物質関係

改正前の規定の「有害物質」と改正後の「規則で定める有害物質（特定有害物質）」については、同一物質を指すことが明白であることから、土壤汚染状況調査報告書等に旧規定に基づく記載があった場合は、運用により読替えを行って差し支えない。

ただし、次に掲げる物質については、留意すること。

ア シスー 1， 2－ジクロロエチレン

施行の前に汚染状況調査の結果を報告した土地においては、シスー 1， 2－ジクロロエチレンとして汚染拡散防止措置等を行えば足りる。汚染状況調査のやり直しや計画書の再提出、措置のやり直しは求めない。

既に調査に着手している場合の調査結果の読替え、過去に調査・措置がなされていた土地において再度の調査契機が生じたときの地歴の扱いは、通知別紙による。

イ アルキル水銀化合物

改正前のアルキル水銀化合物の基準値は、「水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物」の基準値のうち「アルキル水銀」の基準値に相当するとして読み替える。

(2) 第 116 条関係

施行の前に工場等の廃止があったもの、又は施行の前に汚染状況調査の結果について報告を行ったものについては、一連の汚染拡散防止措置の完了まで、改正前の規定が適用されることとなる。

ア 廃止の時点の判断

「4 (2) ア 調査報告期限」と同じく、「廃止の日」とは、廃止届に記載された廃止の日であるが、条例に基づく規制の適用関係に係る日付であることから、設置者の都合により根拠なく改正前の日付を記載することのないよう、適切に指導されたい。

イ 改正前の規定による汚染状況調査の実施義務について

改正前に生じた義務による調査であることから、改正前の条例・規則に基づく手続及び改正前の指針に基づく調査を行う。なお、後述する「(4) イ 旧規定に基づく汚染状況調査を改正後の指針により実施したときの取扱い」も参照のこと。

また、改正前の第 116 条第 4 項に基づき、当該土地の譲渡を受けた者は調査の実施義務を負うものである。

ウ 都通知により調査を猶予していた土地の取扱い

「環境確保条例第 116 条の土壤汚染状況調査の猶予措置について (方針)」(平成 16 年 9 月 16 日付 16 環改有第 305 号。以下「猶予通知」という。)及び「環境確保条例第 116 条の土壤汚染状況調査の猶予措置について」(平成 22 年 2 月 22 日付 21 環改化第 669 号)により改正前の第 116 条第 1 項の調査を猶予していた土地については、引き続き猶予したものとして取扱うことを妨げない。また、施行の前に廃止があった工場等において新たに猶予を適用する場合は、改正後の第 116 条第 1 項ただし書に準じ、規則別記第 33 号の 2 様式を用いて猶予の確認の申請を求める運用を妨げない。

土地の現況届出書又は土地並びに建物の改変及び名義変更をする場合の事前報

告については、改正後の第 116 条第 2 項に準じ、規則別記第 33 号の 3 様式を用いても良い。

猶予の取消の考え方は、改正後の第 116 条第 3 項に準じて判断することを妨げない。ただし、このときは、取消された時点で、改正前の規定による調査義務に係る指導が再開されるものと捉える。これは改正後の条例及び法の調査猶予の取消の際の考え方と異なるものだが、あくまでも調査猶予を条例の制度によらず運用で行っていることに伴う取扱いであることに留意されたい。

エ 改正前の規定による汚染拡散防止命令の対象となった土地の取扱い

改正前の規定が適用されることとなった土地においては、施行の日以降も改正前の規定による汚染拡散防止命令を発出することができる。よって、施行日時点での命令の発出の有無にかかわらず、従前どおりの対応をされたい。また、既に進行中の汚染拡散防止措置についても、改正前の指針に基づき実施されているものは有効である。

オ 改正前の規定に基づき汚染拡散防止措置が完了した土地の取扱い

改正前の規定による措置が完了した土地において、新たに条例に基づく調査契機が生じたときは、改正後の規定により、過去の措置の実施内容を土地の利用の履歴の一貫として扱い、再度汚染のおそれの有無を判断することになる。

(3) 第 117 条関係

施行の前に第 117 条第 2 項の汚染状況調査の結果について報告を行ったものについては、一連の汚染拡散防止措置の完了まで、改正前の規定が適用される。

第 117 条第 1 項の地歴調査の結果汚染のおそれがあった土地については、当該おそれに基づいて汚染状況調査に着手している場合であっても、汚染状況調査の結果の報告が施行日以降であれば、改正後の規定が適用される。

このため、第 1 項の地歴調査を一括で行い、汚染のおそれのあった土地の一部について第 2 項の汚染状況調査を施行の前に報告している場合は、既に報告していた土地については改正前の規定、施行後に報告した土地は改正後の規定が適用されることがある。

(4) 土壌汚染対策指針関係

指針関係の経過措置については、通知別紙に詳細を記載した。

ア 施行の時点で着手していた調査の取扱い

指針の経過措置により、改正後の規定に基づき汚染状況調査を報告する場合であって、汚染状況調査を改正前の指針により着手したときは、改正後の指針の調査と同等と認められるかどうかを判断することになる。同等と認める判断の方法については、通知別紙に記載した。なお、この判断については、施行後半年程度を目途に適用を厳格にされたい。

イ 改正前の規定に基づく汚染状況調査を改正後の指針により実施したときの取扱

い

原則として、改正前の指針に規定する概況調査及び詳細調査を行うが、やむを得ず改正後の指針の方法による調査を行った場合は、改正前の指針の要件を満たすかどうかを判断することとなる。改正前の指針の要件を満たすことの判断の方法については、通知別紙に記載した。

ウ 改正前の規定に基づく汚染拡散防止措置を改正後の指針により実施したときの扱い

原則として、改正前の指針により汚染拡散防止計画を策定し措置を行うが、やむを得ず改正後の指針により対策計画書又は汚染拡散防止計画書を策定し措置を行う場合は、読替えを行い、改正前の指針の要件を満たすことの確認を行った旨について計画書内に記載させること。

(5) 台帳関係

改正前の規定が適用されることとなった土地においては、改正後の第 118 条の 2 の規定は適用されない。よって、条例の規定による台帳の調製の対象にならない。

しかし、台帳の規定を設けた趣旨を踏まえれば、調査報告者の同意が得られれば、新規定に準拠して「任意の台帳」を調製することが望ましい。

(6) 汚染地の改変に係る規定関係

改正前の規定が適用されることとなった土地においては、改正後の第 116 条の 3 の各項、第 117 条第 7 項及び第 8 項の規定は適用されない。よって、汚染拡散防止措置の完了があった土地であって汚染が残置されているものを改変するときの汚染拡散防止計画書の提出義務は適用されない。

しかし、汚染地の改変に係る規定を設けた趣旨を踏まえれば、汚染が残置される土地は、法第 14 条の申請を促すか、(5) に示した「任意の台帳」の対象とすることが望ましい。さらに、新規定に準拠して汚染地改変時の計画書提出を行うことが望ましい。

(7) 未調査地の公表

改正前の第 116 条第 1 項の規定が適用されることとなった土地においては、改正後の第 120 条第 2 項の規定は適用されない。よって、改正前の第 116 条第 1 項に違反している旨の勧告を行った場合であっても、未調査地であることについての公表は難しいが、希望者の求めがあれば閲覧に供することができるような形で情報を整理しておくことが望ましい。

10 事務処理特例条例により移譲する事務に係る都と区市との連携

(1) 第 116 条と法第 3 条が重複する案件について

今回の改正により、調査・措置の方法、対策の要件等、多くの点で法との整合を図ったところである。よって、法と条例が重複する案件に関しては、法の手続にお

いて行った指導の内容を踏まえて条例の手続を円滑に進めることができるよう、都と区市の間で案件に係る情報の共有を適宜行い、可能な限り規制の対象となる者の負担の軽減を図ることについて、協力をお願いしたい。

法第3条ただし書確認を受けた土地において第116条の契機が生じたとき（工場等の廃止、主要な部分の除却など）については、法第3条第5項の届出又は法第3条第7項の届出を要する場合があるため、このような案件についても、適宜連携をお願いしたい。

(2) 第116条と第117条が重複する案件について

第116条第1項と第117条第2項が重複する案件については、それぞれの規定の趣旨により調査対象物質、調査対象地の範囲が異なること、また、第116条が直接に汚染原因者の責任を迫及するため措置については強い指導権限を有する代わりに、第117条が土地改変者の行為による汚染の拡散防止について過去の地歴も含めた汚染の把握を求めていることなどの相違があることを踏まえ、両規程が適用されるものである。

汚染状況調査の結果や措置に係る計画書については、内容が共有されていることが望ましいこと、また、敷地面積が900㎡を超える工場等については、有害物質使用特定施設が存するときはその改変の面積が900㎡以上であれば条例第117条第1項の対象となることなどから、区市において第117条第1項の対象となることが疑われる事案を把握したときは、情報提供と共に、都への第117条等手続きの案内をお願いしたい。

また、公共事業や大規模開発事業で第117条が適用される案件において、その対象となる土地に工場等の敷地又は工場等が廃止されたものの第116条の調査が未報告である土地が含まれ、第116条調査を工場等廃止者と土地改変者のどちらが行うかが不明確なまま更地にされるケースが散見される。このような事案において、土地改変者が第117条調査報告を行うのみでは工場等廃止者の第116条の調査報告義務は果たされないことから、第116条の期限までに第116条第1項、第9項又は第11項による調査報告が行われるよう、区市においても都と連携して指導をお願いしたい。

(3) 人の健康に被害が生ずるおそれの判断について

法と条例が重複する案件において、健康被害のおそれの判断が異なることのないよう、判断に係る情報を共有していくことについて、ご協力をお願いしたい。

(4) 第116条の3と法12条・16条が重複する案件について

第116条の3第1項の規定による汚染拡散防止計画書は、法第12条第1項又は第16条第1項の届出があった場合には、提出に代えることができる。なお、汚染土壌の搬出があるものは法第12条及び法第16条の届出が必要である。（自然由来基準不適合土壌の搬出においては、第16条の届出のみで適用が受けられる）

都に対して法の届出があった場合は、都は法の届出書の写しの全部又は一部を添えて、条例第 116 条の 3 を所管する区市に通知する。通知を受理した区市においては、汚染拡散防止計画書の受理に準じて取り扱い、台帳の訂正等を行われたい。

第 116 条の 3 第 2 項の規定による汚染拡散防止措置義務は適用される。すなわち、汚染地改変者には、法第 12 条第 1 項又は第 16 条第 1 項で届け出た内容のとおり汚染拡散防止措置を実施する義務があり、この場合の条例上の指導権限は区市が有する。区市において、当該事案について指導を要する事態を把握した場合は、都と連携しての指導に協力を願いたい。

第 116 条の 3 第 3 項の規定による汚染拡散防止措置完了届出書は、法の規定に基づく形質の変更等が行われたと認められたとき、すなわち任意の措置完了報告書の提出があった場合に、届出に代えることができる。この場合、都は当該報告書の写しの全部又は一部を添えて、区市に通知する。通知を受理した区市においては、汚染拡散防止措置完了届出書の受理として取り扱われたい。

参考 通知目次

第1	改正の趣旨及び経緯	2
1	改正の目的	2
2	改正の検討の概要	2
	(1) 条例の目的・規制対象	2
	(2) 土壌汚染情報の公開	2
	(3) 調査実施の契機	2
	ア 工場等における調査	2
	イ 土地改変時の調査	2
	(4) 対策の要件等	3
	(5) 汚染地のリスク管理	3
	(6) 法との重複の整理	3
	(7) その他	3
3	改正条例の成立等	3
第2	改正後の条例制度	3
1	規制の目的及び規制対象（第113条関係）	3
	(1) 特定有害物質	3
	(2) 対象とするリスク	4
	ア 汚染土壌によるもの	4
	イ 汚染土壌に起因する地下水汚染によるもの	4
	(3) 土壌汚染対策指針	4
	ア 構成及び主な改正内容	4
	(ア) 土地利用の履歴等調査	5
	(イ) 汚染状況調査	5
	(ウ) 詳細調査	5
	(エ) 土壌汚染の除去等の措置	5
	(オ) 汚染拡散防止の措置	5
	(カ) 土壌汚染の除去等の措置又は汚染の拡散防止の完了	5
	(キ) 指針別表	5
	イ 法との関係	6
2	土壌汚染の除去等の措置に係る命令等（第114条関係）	6
	(1) 有害物質取扱事業者	6
	ア 取扱いの考え方	6
	イ 有害物質取扱事業者であることの把握の方法	7
	(2) 汚染土壌処理基準	7

ア	溶出量基準	7
イ	含有量基準	7
ウ	「汚染土壌処理基準を超えることが確実」の考え方.....	7
エ	測定方法	8
オ	土壌汚染が確認された場合の応急措置.....	8
(3)	人の健康に係る被害が生じるおそれ	8
ア	直接摂取によるもの（含有量基準超過の場合）	8
イ	地下水経由によるもの（溶出量基準超過の場合）	8
	（ア）対象とする飲用井戸等	9
	（イ）汚染が到達する範囲の考え方	9
ウ	指針に基づく措置が講じられていないこと	10
(4)	土壌汚染の除去等の措置.....	10
ア	土壌地下水汚染対策計画書の作成提出の指示及び命令	10
	（ア）指示の手續	10
	（イ）対策計画書の作成提出命令.....	11
	（ウ）対策計画書の審査	11
イ	土壌汚染の除去等の措置の実施及び命令	12
ウ	土壌汚染の除去等の措置の完了の届出.....	12
エ	措置実施中及び措置完了後の当該土地の管理.....	12
3	地下水汚染地域における土壌汚染の調査要請等（第 115 条関係）	13
(1)	地下水汚染地域における土壌汚染の調査要請.....	13
ア	調査要請の対象者及び要請の内容	13
	（ア）「地下水の汚染が認められる地域」の考え方	13
	（イ）要請する調査の範囲.....	13
イ	調査要請の対象とならない土地.....	13
	（ア）公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）による公有水面の埋立て又は干拓の事業により造成された土地	14
	（イ）将来にわたり地下水の利用状況にかかる要件に該当しないと認める土地	14
(2)	汚染状況調査（第 115 条第 1 項の調査要請に基づく場合）	14
ア	土壌の汚染状況	14
イ	地下水の汚染状況.....	14
ウ	調査対象物質.....	14
(3)	周辺への地下水汚染拡大のおそれ	14
ア	第二溶出量基準	15
イ	第二地下水基準	15
ウ	指針に基づく土壌汚染の除去等の措置が講じられていないこと.....	15

(4) 土壌汚染の除去等の措置（周辺への地下水汚染拡大防止に必要な範囲に限るもの）	15
ア 「当該土壌汚染が、当該報告した者が生じさせたものでないことが明らかであると知事が認めるとき」	16
イ 措置の考え方	16
(5) 第 115 条の規定に基づく調査及び措置が完了した土地の扱い	16
ア 汚染状況調査を実施し、汚染土壌処理基準を超える土壌の汚染が確認されたが、対策計画書作成の指示の対象とならなかった土地	16
イ 措置実施中及び措置完了後の当該土地の管理	17
4 工場等の廃止又は施設等除却時の義務等（第 116 条、第 116 条の 2、第 116 条の 3 関係）	17
(1) 調査の契機	17
(2) 工場等廃止時の調査	18
ア 調査報告期限	18
イ 調査義務者	18
ウ 調査の対象となる土地	18
エ 汚染状況調査の方法	18
(ア) 土壌の汚染状況	19
(イ) 地下水の汚染状況	19
(ウ) 調査対象物質	19
(エ) 調査の特例	19
オ 土地の利用状況の確認及び調査の猶予	20
(ア) 確認の申請	20
(イ) 第 116 条第 1 項ただし書確認の要件	20
(ウ) 調査猶予確認	22
(エ) 調査猶予確認に係る土地の利用状況等の変更の届出	22
(オ) 猶予の確認の取消	22
(カ) 敷地の一部分が猶予されている土地における汚染状況調査	23
(キ) 猶予の確認が取り消された土地における汚染状況調査	23
カ 調査義務違反に係る指導等	23
(ア) 勧告	23
(イ) 未調査地の公表	23
(ウ) 勧告違反者の公表	24
(エ) 土地譲受者による調査義務	24
(オ) 土地の所有者等が行った調査結果の報告	26
(3) 施設等除却時の調査	26

ア	工場又は指定作業場の全部又は主要な施設の除却	26
イ	調査の対象となる土地	26
ウ	調査深度	26
エ	調査報告期限	27
オ	調査義務違反に係る指導等	27
(4)	操業中の自主調査	27
(5)	土壌汚染の除去等の措置を要する場合の指示及び命令	28
ア	指示の対象となる土地	28
	(ア) 人の健康に係る被害が生じるおそれがあること	28
	(イ) 周辺への地下水汚染拡大のおそれがあり、かつ、将来にわたり地下水の利用見込みのない土地でないこと	28
イ	土壌地下水汚染対策計画書の作成提出の指示及び命令	28
ウ	土壌汚染の除去等の措置の実施及び命令	29
エ	土壌汚染の除去等の措置の完了の届出	29
オ	土地譲受者による措置義務	29
カ	土地の所有者等による対策計画書の作成提出及び措置の実施等	30
キ	措置実施中及び措置完了後の土地の管理	30
(6)	工場等の敷地又は敷地であった土地における汚染地の改変	30
ア	対象となる土地	31
	(ア) 土壌地下水汚染対策計画書の作成提出の指示の対象とならなかった土地	31
	(イ) 条例に基づく措置実施後に汚染が残置されている土地	31
イ	汚染地の改変にあたる行為	31
	(ア) 土壌汚染の除去等の措置を講ずるために設けられた構造物に変更を加えること	32
	(イ) 土地の形質の変更	32
	(ウ) 汚染土壌の敷地外への搬出	32
ウ	汚染拡散防止計画書	32
エ	汚染拡散防止措置の完了の届出	33
オ	土壌汚染対策法の対象となる土地における特例	33
カ	汚染の原因が専ら自然的条件による土地における特例	33
キ	措置完了後の当該土地の管理	34
5	土地の改変時における改変者の義務（第 117 条関係）	34
(1)	土地利用の履歴等調査の契機	34
ア	規則で定める面積以上の土地	34
イ	土地の改変	35
	(ア) 原則（規則第 57 条第 2 項第 1 号本文）	35

(イ) 法第4条第1項の届出の対象となる行為（規則第57条第2項第2号）	35
ウ 適用除外となる行為	35
(ア) 通常の管理行為又は軽易な行為	35
(イ) 改変規模が300㎡未満の行為	36
(ウ) 非常災害時の応急措置	37
オ 土地利用の履歴等調査（地歴調査）	37
(2) 汚染状況調査	37
ア 調査対象地	37
イ 調査対象物質	37
ウ 調査深度	38
(3) 汚染拡散防止計画書（第117条第3項）及び完了届（第117条第6項）	38
ア 汚染拡散防止計画書	38
イ 人の健康に係る被害が生じるおそれのある土地である場合の通知及び計画変更要請	38
ウ 完了の届出	39
エ 土壤汚染対策法の対象となる土地における特例	39
オ 汚染の原因が専ら自然的条件による土地における特例	39
カ 措置後の当該土地の管理	39
(4) 土地利用の履歴等調査の対象とならない土地における汚染地の改変	40
ア 対象となる土地	40
(ア) 汚染状況調査で汚染が判明したのち、汚染拡散防止措置を要しなかった土地（第117条第7項第1号）	40
(イ) 措置後に汚染が残置された土地（第117条第7項第1号）	40
イ 汚染地の改変にあたる行為	40
ウ 汚染拡散防止計画書	40
エ 汚染拡散防止措置の完了の届出	40
6 記録の保管、引継等（第118条関係）	40
7 台帳（第118条の2関係）	41
(1) 対象となる土地	41
ア 第114条第1項の規定に基づく指示の対象となった工場又は指定作業場の存する土地	41
イ 条例第115条から第117条までの規定に基づく汚染状況調査により、土壌の特定有害物質の濃度が汚染土壌処理基準を超えていること又は地下水中の特定有害物質の濃度が地下水基準を超えていることが確認された土地	41
(2) 台帳の構成	42
ア 帳簿	42

(ア) (第1号)「前項第1号の土地にあつては指示、前項第2号の土地にあつては汚染状況調査の実施の根拠となった条例の条項」	42
(イ) (第2号)「前項第2号の土地にあつては、汚染状況調査の結果の報告年月日」	42
(ウ) (第3号)「土地の所在地」	42
(エ) (第4号)「調製年月日又は訂正年月日」	42
(オ) (第5号)「第百十五条第一項、第百十六条第一項、同条第九項、同条第十一項又は第百十六条の二第一項の規定により汚染状況調査を実施した場合にあつては当該工場又は指定作業場の名称（当該工場又は指定作業場が廃止されている場合はその旨）、第百十七条第二項の規定により汚染状況調査を実施した場合にあつては土地の改変に係る事業の名称」	42
(カ) (第6号)「汚染状況調査を実施した土地の面積及び土壌汚染が確認されている土地の面積」	42
(キ) (第7号)「汚染状況調査の方法に関する特記事項」	43
(ク) (第8号)「特定有害物質による土壌等の汚染状況」	43
(ケ) (第9号)「汚染状況調査の受託者」	43
(コ) (第10号)「当該土地の状況が（規則）第五十四条第三項第1号に該当する場合は、その旨」	43
(サ) (第11号)「当該土地において健康被害の防止又は周辺への地下水の汚染の拡大の防止のために講じられた措置がある場合は、その内容」	43
(シ) (第12号)「当該土地に条例第二百二十二条第一項第2号の土壌がある場合は、その旨（汚染の原因が水面埋立材に由来する場合は、その旨）」	43
(ス) (第13号)「当該土地が（規則）第五十五条第三項に該当する場合は、その旨」	44
(セ) (第14号)「当該土地が土壌汚染対策法の規定に基づき要措置区域又は形質変更時要届出区域に指定された区域を含む場合は、その旨」	44
(ソ) (第15号)「当該土地における措置又は改変の実施状況及びこれに伴う汚染土壌の処理等の方法」	44
イ 添付する書類等	44
(ア) (第1号)「汚染状況調査の実施内容及び調査結果に係る書類等」	44
(イ) (第2号)「当該土地に係る健康被害の防止又は周辺への地下水の汚染の拡大の防止のために講じられた措置の実施場所及び実施状況を明示した図面」	44
(ウ) (第3号)「当該土地に係る汚染の拡散防止の方法を明示した図面」	45
(エ) (第4号)「対象地周辺の地図」	45
(3) 台帳の公開	45
(4) 台帳の訂正	45

(5) 同一の土地において複数の台帳が調製される場合の取扱い.....	45
(6) 法の台帳が調製された場合の取扱い.....	45
8 その他の規定（第 119 条、第 120 条、第 121 条、第 121 条の 2、第 122 条関係）	
.....	46
(1) 調査及び処理等に係る指導及び助言並びに情報収集等.....	46
(2) 勧告等.....	46
(3) 費用の負担.....	47
(4) 土地所有者等の協力義務.....	47
(5) 適用除外.....	47
ア 汚染の原因が専ら自然的条件である土地.....	47
イ その他の適用除外.....	48
9 経過措置.....	48
(1) 特定有害物質関係.....	48
ア シスー 1, 2-ジクロロエチレン.....	49
イ アルキル水銀化合物.....	49
(2) 第 116 条関係.....	49
ア 廃止の時点の判断.....	49
イ 改正前の規定による汚染状況調査の実施義務について.....	49
ウ 都通知により調査を猶予していた土地の取扱い.....	49
エ 改正前の規定による汚染拡散防止命令の対象となった土地の取扱い.....	50
オ 改正前の規定に基づき汚染拡散防止措置が完了した土地の取扱い.....	50
(3) 第 117 条関係.....	50
(4) 土壌汚染対策指針関係.....	50
ア 施行の時点で着手していた調査の取扱い.....	50
イ 改正前の規定に基づく汚染状況調査を改正後の指針により実施したときの取扱い.....	50
ウ 改正前の規定に基づく汚染拡散防止措置を改正後の指針により実施したときの取扱い.....	51
(5) 台帳関係.....	51
(6) 汚染地の改変に係る規定関係.....	51
(7) 未調査地の公表.....	51
10 事務処理特例条例により移譲する事務に係る都と区市との連携.....	51
(1) 第 116 条と法第 3 条が重複する案件について.....	51
(2) 第 116 条と第 117 条が重複する案件について.....	52
(3) 人の健康に被害が生ずるおそれの判断について.....	52
(4) 第 116 条の 3 と法 12 条・16 条が重複する案件について.....	52

