

別記 3

土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領

様 式

参 考

土壌汚染に関する土地利用履歴等調査要領

(趣旨)

第 1 条 この要領は、用地調査等共通仕様書第 53 条及び第 55 条に規定する土壌汚染に関する土地利用履歴等に関する調査要領である。

(定義)

第 2 条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 有害物質

土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号。以下「法」という。）第 2 条第 1 項に規定する特定有害物質、ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年法律第 105 号）第 2 条第 1 項に規定するダイオキシン類、農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和 45 年法律第 139 号）第 2 条第 3 項に規定する特定有害物質その他の法令（条例を含む。以下同じ。）において規定する有害物質をいう。

(2) 土壌汚染のある土地

有害物質が法令で定める基準に適合しない土地をいう。

(3) 土壌汚染のおそれがある土地

土壌が汚染される可能性が高い用途として利用された又は利用された可能性のある土地、有害物質を含有する残土等により造成された可能性のある土地、有害物質を投棄し又は埋め立てた可能性のある土地等をいう。

(4) 土壌が汚染される可能性が高い用途

有害物質を使用、保管又は排出する施設等であつて、法第 3 条第 1 項に規定する有害物質使用特定施設、ダイオキシン類対策特別措置法第 2 条第 2 項に規定する特定施設その他の法令において規定する有害物質の使用等に係る施設等（以下「特定施設等」という。）をいい、例示すると、次のとおりである。

イ 産業廃棄物最終処分場

ロ 有害物質を取扱う研究施設

ハ ガソリンスタンド

(5) 土壌汚染状況調査（任意調査）

起業者の負担により任意で行われる土壌汚染状況の調査をいい、法に規定された指定調査機関に依頼の上、法で規定された方法により行うものをいう。

(土地利用履歴等調査の実施)

第 3 条 取得又は使用の対象となる土地（以下「対象地」という。）及び対象地に有害物質を流入させるおそれのある周辺地（以下「対象地等」という。）について実施する土壌汚染に関する土地利用履歴等調査については、第 4 条に掲げる第一段階調査と第 6 条に掲げる第二段階調査に区分して行うものとする。

(第一段階調査)

第 4 条 第一段階調査は、次の各号に掲げる調査の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところによ

り行うものとする。なお、第2号及び第3号に掲げる調査は、第1号の調査の結果、土壤汚染のおそれの有無を確認できなかった場合に行うものとする。

(1) 法令関係資料の調査

第2条第1号に掲げる法令に基づく各種届出書類、法第15条に基づき都道府県知事が調製する台帳等の閲覧により、次の事項を確認すること。

イ 法第3条の特定施設の該当の有無

ロ 法第4条又は法第5条に規定する都道府県知事による調査命令の発出及び調査実施の有無

ハ 法第6条に規定する要措置区域又は法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定の有無

ニ 法第7条に規定する汚染の除去等の措置の指示又は命令及び指示措置等の実施の有無

ホ 土壤汚染対策法の一部を改正する法律（平成21年法律第23号）による改正前の土壤汚染対策法（以下「旧法」という。）第7条に規定する措置命令の発出及び措置の実施の有無

ヘ ダイオキシン類対策特別措置法第29条に規定するダイオキシン類土壤汚染対策地域の指定の有無

ト 農用地の土壤の汚染防止等に関する法律第3条に規定する農用地土壤汚染対策地域の指定の有無

チ 地方公共団体が定める条例において規定する土壤汚染に係る区域等の指定の有無

リ その他必要と認められる事項

(2) 現況利用調査

土地の現況や土壤が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認すること。

(3) 都道府県又は土壤汚染対策法施行令第8条に定める市の環境担当部局及び地元自治体にする聞き取り等調査

次の情報について聞き取り調査を行うこと。なお、地元自治体から航空写真、地形図等を容易に入手できる場合には、土壤汚染状況調査（任意調査）の実施の要否の判定に資するため、第6条第1項第2号の規定に関わらず、これらを手すること。

イ 現存する又は過去に設置されていた特定施設等に関する情報

ロ 地下水の利用状況及び汚染状況に関する情報

ハ 過去からの土地利用に関する情報

ニ その他土壤汚染に関する情報

（第一段階調査の結果）

第5条 第一段階調査の結果、次に掲げる場合に該当するときは、第二段階調査を行う必要はないものとする。

(1) 対象地等が土壤汚染のある土地であるとき。

(2) 前条第2号及び第3号の調査の結果、対象地等が土壤汚染のおそれがある土地のうち土壤汚染状況調査（任意調査）の必要性があると判定された土地であるとき。

(3) 過去の調査により土壤汚染が発見されなかった土地又は過去の調査により土壤汚染が発見されたが、汚染の除去等の措置が実施されている土地であり、現地に異状が認められないとき。

(4) 次の場合のように、対象地等が、過去に土壤が汚染される可能性が高い用途として利用されていなかったこと、有害物質を含有する残土等により造成されていないこと及び有害物質を投棄し又は埋め立てていないことが確認できるとき。

イ 山林や農地として継続的に使用され、土地の改変（圃場整備を除く。）が行われていない土地であり、現地に異状が認められないとき。

- ロ 昭和40年代以降、継続して居住の用又は有害物質を使用しないことが明らかな事業場の用のみに供されていた宅地であり、現地に異状が認められないとき。

(第二段階調査)

第6条 第二段階調査は、次の各号に掲げる調査の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより行うものとする。

(1) 登記履歴調査

登記履歴調査は、土地については所有者及び地目を、建物については所有者及び種類を、所有者が法人の場合には法人名及び業種等を調査すること。

(2) 住宅地図等調査

住宅地図、航空写真等により、工場等の業種等、焼却炉の有無、廃棄物の埋設の有無等の土地の利用状況等を調査すること。

(3) 地形図等調査

第1号及び前号の調査の結果、土壤汚染のおそれの有無を確認できなかった場合に、旧版地形図、土地利用図等により、土地の傾斜の有無等や造成の有無等土地の形質変更の状況を調査すること。

(4) 地元精通者等への聞き取り調査

第1号、第2号及び前号の調査の結果、土壤汚染のおそれの有無を確認できなかった場合に、自治会役員、不動産仲介業者、開発業者、土地家屋調査士等の地元精通者に対して聞き取り調査を行うこと。また、土壤汚染状況調査（任意調査）の実施の要否の判定に資するため、必要と認められる場合に、土地所有者等に対して聞き取り調査を行うこと。

- 2 前項第1号、第2号及び第3号の調査は、入手又は閲覧可能な各資料について、昭和40年代まで（対象地周辺に軍需工場が存した形跡がある場合は、昭和初期まで）さかのぼって行うものとする。
- 3 第1項第4号の聞き取り調査を行うに当たっては、有効な調査結果が得られるよう、調査対象者の人選や協力依頼の方法に留意するものとし、守秘義務に十分配慮するとともに、無用な風評の発生、トラブル等を避けるよう注意するものとする。

(調査報告書)

第7条 土地利用履歴等調査の調査結果については、様式第1及び様式第2による土壤汚染に関する土地利用履歴等調査報告書に記載するものとし、対象調査区域を表示する図面（用地平面図等に土壤汚染状況等を色分けして表示する。）並びに第一段階調査及び第二段階調査で収集した資料を添付するものとする。また、必要に応じて様式第3、様式第4及び様式第5の各調査表に詳細事項を記載するものとする。

- 2 様式第1から様式第5までの調査書の記載は、可能な限り一筆ごとに記載するものとする。ただし、様式第1、様式第3及び様式第4については、一筆ごとの調査結果が同一である場合には、土地利用状況を同じくする一定の区域ごとに各様式毎の土地の所在欄等に「別紙のとおり」と表示し、別紙に地番等を連記し添付することにより作成することができるものとする。

現況利用調査表

調査年月日： _____ 調査者氏名： _____

土地の所在 (筆・区域)	
対象地・周辺地	<input type="checkbox"/> 対象地 <input type="checkbox"/> 周辺地
1) 地形の状況	平坦性等 (<input type="checkbox"/> 低平地 <input type="checkbox"/> 台地 <input type="checkbox"/> 丘陵地 <input type="checkbox"/> 山地 <input type="checkbox"/> その他) 河川等との位置関係等 (_____)
2) 土地の現況	<input type="checkbox"/> 農地 (<input type="checkbox"/> 田 (<input type="checkbox"/> 圃場整備有 <input type="checkbox"/> 無)) (<input type="checkbox"/> 畑 (_____)) (<input type="checkbox"/> 牧草地 (_____)) <input type="checkbox"/> 山林 (_____) <input type="checkbox"/> 住宅地 (_____) <input type="checkbox"/> 事業場 (_____) <input type="checkbox"/> 店舗等 (_____) <input type="checkbox"/> その他 (_____)
3) 汚染可能性のある 利用状況	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 特定施設等 (_____) <input type="checkbox"/> 産業廃棄物等 (_____) <input type="checkbox"/> 焼却施設 (_____) <input type="checkbox"/> 臭気 (_____) <input type="checkbox"/> その他 (_____)
4) その他	

履歴等聞き取り調査表

調査年月日： _____ 調査者氏名： _____

土地の所在 (地番、地目)	
対象地・周辺地	<input type="checkbox"/> 対象地 <input type="checkbox"/> 周辺地
土地所有者 住所・氏名又は名称	
土地の占有者・管理者 住所・氏名又は名称	
聴取者住所・氏名等	
地形の状況 (造成の有無等)	
建物等の状況	
井戸等の状況	
過去の土地利用状況	期間： 期間： 期間：

参考 1

特定施設一覧表

(水質汚濁防止法第2条第2項関係) ※このうち特定有害物質(参考2)を製造、使用、処理する施設が有害物質使用特定施設となる。

1	鉱業又は水洗炭業
2	畜産食料品製造業
1の2	畜産農業又はサービス製造業
3	水産食料品製造業
4	野菜又は果実を原料とする保存食料品製造業
5	みそ、しょう油、食用アミノ酸、グルタミン酸ソーダ、ソース又は食酢の製造業
6	小麦粉製造業
7	砂糖製造業
8	パン若しくは菓子の製造業又は製あん業
9	米菓製造業又はこうじ製造業
10	飲料製造業
11	動物系飼料又は有機質肥料の製造業
12	動植物油脂製造業
13	イースト製造業
14	でん粉又は化工でん粉の製造業
15	ぶどう糖又は水あめの製造業
16	めん類製造業
17	豆腐又は煮豆の製造業
18	インスタントコーヒー製造業
18の2	冷凍調理食品製造業
18の3	たばこ製造業
19	紡績業又は繊維製品の製造業若しくは加工業
20	洗毛業
21	化学繊維製造業
21の2	一般製材業又は木材チップ製造業
21の3	合板製造業
21の4	パーティクルボード製造業
22	木材薬品処理業
23	パルプ、紙又は紙加工品の製造業
23の2	新聞業、出版業、印刷業又は製版業
24	化学肥料製造業
25	水銀電解法によるか性ソーダ又はか性カリの製造業
26	無機顔料製造業
27	前2号に掲げる事業以外の無機化学製品製造業
28	カーバイト法アセチレン誘導品製造業
29	コールタール製品製造業
30	発酵工業(第5号、第10号及び第13号に掲げる事業を除く。)
31	メタン誘導品製造業
32	有機顔料又は合成染料の製造業
33	合成樹脂製造業
34	合成ゴム製造業

3 5	有機ゴム薬品製造業
3 6	合成洗剤製造業
3 7	前6号に掲げる事業以外の石油化学工業(第51号に掲げる事業を除く。)
3 8	石けん製造業
3 9	硬化油製造業
4 0	脂肪酸製造業
4 1	香料製造業
4 2	ゼラチン又はにかわの製造業
4 3	写真感光材料製造業
4 4	天然樹脂製品製造業
4 5	木材化学工業
4 6	第28号から前号までに掲げる事業以外の有機化学工業製品製造業
4 7	医療品製造業
4 8	火薬製造業
4 9	農薬製造業
5 0	第2条各号に掲げる物質を含有する試薬の製造業
5 1	石油精製業(潤滑油再生業を含む。)
5 1 の 2	自動車用タイヤ若しくは自動車用チューブの製造業、ゴムホース製造業、工業用ゴム製品製造業(防振ゴム製造業を除く。)、更生タイヤ製造業又はゴム板製造業
5 1 の 3	医療用若しくは衛生用のゴム製品製造業、ゴム手袋製造業、糸ゴム製造業又はゴムバンド製造業
5 2	皮革製造業
5 3	ガラス又はガラス製品の製造業
5 4	セメント製品製造業
5 5	生コンクリート製造業
5 6	有機質砂かべ材製造業
5 7	人造黒鉛電極製造業
5 8	窯業原料(うわ薬原料を含む。)の精製業
5 9	砕石業
6 0	砂利採取業
6 1	鉄鋼業
6 2	非鉄金属製造業
6 3	金属製品製造業又は機械器具製造業(武器製造業を含む。)
6 3 の 2	空きびん卸売業
6 3 の 3	石炭を燃料とする火力発電施設
6 4	ガス供給業又はコークス製造業
6 4 の 2	水道施設、工業用水道施設又は自家用工業用水道の施設
6 5	酸又はアルカリによる表面処理施設
6 6	電気めっき施設
6 6 の 2	旅館業
6 6 の 3	共同調理場
6 6 の 4	弁当仕出屋又は弁当製造業
6 6 の 5	飲食店(次号及び第66号の7に掲げるものを除く。)
6 6 の 6	そば店、うどん店、すし店のほか、喫茶店その他の通常主食と認められる食事を提供しない飲食店

66の7	料亭、バー、キャバレー、ナイトクラブその他これらに類する飲食店
67	洗たく業
68	写真現像業
68の2	病院
69	と畜業又は死亡獣畜取扱業
69の2	中央卸売市場
69の3	地方卸売市場
70	廃油処理施設
70の2	自動車分解整備事業
71	自動式車両洗浄施設
71の2	科学技術（人文科学のみに係るものを除く。）に関する研究、試験、検査又は専門教育を行う事業場
71の3	一般廃棄物処理施設
71の4	産業廃棄物処理施設
71の5	トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン又はジクロロメタンによる洗浄施設
71の6	トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン又はジクロロメタンの蒸留施設
72	し尿処理施設
73	下水道終末処理施設
74	特定事業場から排出される水（公共用水域に排出されるものを除く。）の処理施設（前2号に掲げるものを除く。）

参考 2

特定有害物質一覧表

(法第 2 条第 1 項関係)

1	カドミウム及びその化合物
2	シアン化合物
3	有機燐化合物(ジエチルパラニトロフェニルチオホスフェイト(別名パラチオン)、ジメチルパラニトロフェニルチオホスフェイト(別名メチルパラチオン)、ジメチルエチルメルカプトエチルチオホスフェイト(別名メチルジメトン)及びエチルパラニトロフェニルチオノベンゼンホスホネイト(別名EPN)に限る。)
4	鉛及びその化合物
5	六価クロム化合物
6	砒素及びその化合物
7	水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物
8	ポリ塩化ビフェニル
9	トリクロロエチレン
10	テトラクロロエチレン
11	ジクロロメタン
12	四塩化炭素
13	一・二ジクロロエタン
14	一・一・一ジクロロエチレン
15	シス一・一・二ジクロロエチレン
16	一・一・一トリクロロエタン
17	一・一・二トリクロロエタン
18	一・三ジクロロプロペン
19	テトラメチルチウラムジスルフィド(別名チウラム)
20	二クロロ一四・六ビス(エチルアミノ)一s一トリアジン(別名シマジン)
21	S一四一クロロベンジル=N・N一ジエチルチオカルバマート(別名チオベンカルブ)
22	ベンゼン
23	セレン及びその化合物
24	ほう素及びその化合物
25	ふっ素及びその化合物
26	アンモニア、アンモニウム化合物、亜硝酸化合物及び硝酸化合物

参考 3

「ダイオキシン類」一覧表

(ダイオキシン類対策特別措置法第 2 条第 1 項関係)

1	ポリ塩化ジベンゾフラン
2	ポリ塩化ジベンゾーパラージオキシン
3	コプラナーポリ塩化ビフェニル

参考 4

「特定施設」一覧表

(ダイオキシン類対策特別措置法第2条第2項関係) ※ダイオキシン類を発生し、及び大気中に排出する施設

1	結銻(銑鉄の製造の用に供するものに限る。)の製造の用に供する焼結炉
2	製鋼の用に供する電気炉(鑄鋼又は鍛鋼の製造の用に供するものを除く。)
3	亜鉛の回収(製鋼の用に供する電気炉から発生するばいじんであって、集じん機により集められたものからの亜鉛の回収に限る。)の用に供する焙焼炉、焼結炉、溶銻炉、溶解炉及び乾燥炉
4	アルミニウム合金の製造(原料としてアルミニウムくず(当該アルミニウム合金の製造を行う工場内のアルミニウムの圧延工程において生じたものを除く。)を使用するものに限る。)の用に供する焙焼炉、溶解炉及び乾燥炉
5	廃棄物焼却炉

参考 5

「特定施設」一覧表

(ダイオキシン類対策特別措置法第2条第2項関係) ※ダイオキシン類を含む汚水又は廃液を排出する施設

1	硫酸塩パルプ又は亜硫酸パルプの製造の用に供する塩素又は塩素化合物による漂白施設
2	カーバイド法アセチレンの製造の用に供するアセチレン洗浄施設
3	硫酸カリウムの製造の用に供する施設のうち、廃ガス洗浄施設
4	アルミナ繊維の製造の用に供する施設のうち、廃ガス洗浄施設
5	担体付き触媒の製造(塩素又は塩素化合物を使用するものに限る。)の用に供する焼成炉から発生するガスを処理する施設のうち、廃ガス洗浄施設
6	塩化ビニルモノマーの製造の用に供する二塩化エチレン洗浄施設
7	カプロラクタムの製造(塩化ニトロシルを使用するものに限る。)の用に供する施設
8	クロロベンゼン又はジクロロベンゼンの製造の用に供する施設
9	四ークロロフタル酸水素ナトリウムの製造の用に供する施設
10	二・三ージクロロー一・四ーナフトキンの製造の用に供する施設
11	八・十八ージクロロー五・十五ージエチルー五・十五ージヒドロジンドロ[三・二ーb・三'・二'ーm]トリフェノジオキサジン(別名ジオキサジンバイオレット。ハにおいて単に「ジオキサジンバイオレット」という。)の製造の用に供する施設
12	アルミニウム又はその合金の製造の用に供する焙焼炉、溶解炉又は乾燥炉から発生するガスを処理する施設
13	亜鉛の回収(製鋼の用に供する電気炉から発生するばいじんであって、集じん機により集められたものからの亜鉛の回収に限る。)の用に供する施設
14	担体付き触媒(使用済みものに限る。)からの金属の回収(ソーダ灰を添加して焙焼炉で処理する方法及びアルカリにより抽出する方法(焙焼炉で処理しないものに限る。))によるものを除く。)の用に供する施設
15	廃棄物焼却炉から発生するガスを処理する施設及び廃棄物焼却炉において生ずる灰の貯留施設であって汚水又は廃液を排出するもの
16	廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第七条第十二号の二及び第十三号に掲げる施設
17	フロン類の破壊(プラズマを用いて破壊する方法その他環境省令で定める方法によるものに限る。)の用に供する施設

18	下水道終末処理施設(第1号から前号まで及び次号に掲げる施設に係る汚水又は廃液を含む下水を処理するものに限る。)
19	第1号から第17号までに掲げる施設を設置する工場又は事業場から排出される水(第1号から第17号までに掲げる施設に係る汚水若しくは廃液又は当該汚水若しくは廃液を処理したものを含むものに限り、公共用水域に排出されるものを除く。)の処理施設(前号に掲げるものを除く。)

参考6

「特定有害物質」一覧表

(農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第2条第3項関係)

1	カドミウム及びその化合物
2	銅及びその化合物
3	砒素及びその化合物

参考 7

汚染の可能性がある土地の端緒として留意すべき土地の現況利用

汚染の可能性がある土地の端緒としては、以下の例のような土地の現況利用が挙げられる。

例) 不自然な盛土、埋立跡、放置物、焼却施設、油漏れ、臭気、表土の変色、植物の枯死、不自然な窪地、野積みドラム缶、焼却灰の処理跡、排水汚水ピット、人工池、排水溝、地下タンク、危険物貯蔵保管庫等

参考 8

第二段階調査において必要な資料の入手・閲覧先

- 1 住宅地図
地元の図書館等において閲覧。過去のものは、地図製作会社から購入可能。
- 2 航空写真
一般財団法人日本地図センターから購入、又は国土地理院に保管されているものを閲覧。
- 3 旧版地形図・土地利用図
国土地理院において保管されているものを閲覧