

## 土地利用の履歴等調査(地歴調査)

Geographical history survey

### 土地利用の履歴を調査し、土壤汚染のおそれを評価する

#### 1. お客様の課題

土壤汚染対策法や自治体の条例に基づく調査、あるいは不動産取引の際の事前調査等(自主調査)として、土壤汚染のおそれの評価を行いたい。

#### 2. 利用目的・用途

##### ① 土壤汚染対策法や自治体の条例に基づく調査

土壤汚染対策法では、有害物質使用特定施設の廃止時や3000m<sup>2</sup>以上の形質変更時等に、また自治体によっては敷地面積が一定以上の場合の土地の改変等の機会に、土壤汚染調査が義務付けられています。法や条例により、対象や調査方法等は若干異なっています。図-1のように、土壤汚染調査の最初の段階として、土地利用の履歴等調査を行う必要があります。

##### ② 不動産取引の際の事前調査等(自主調査)

法や条例上の義務は発生していないが、法や条例に準じ、自主的に土地利用の履歴等調査を行うことで、将来的に対象の土地で土壤調査が必要になるのかを把握する等、不動産取引を行う場合の事前調査として活用することが可能です。

#### 3. 土地利用の履歴等調査(地歴調査)とは

対象地の土地利用の履歴等について、住宅地図、空中写真、地形・地質図や、対象地における有害物質の使用・保管状況、廃棄物、施設・排水系統などの情報を収集し、対象地の「土壤汚染のおそれの区分」を分類します(図-2)。

土地利用の履歴等調査(地歴調査)



土壤調査

概況調査

絞り込み調査(必要により)

深度方向調査



対策工事の実施

- ・ 掘削除去
- ・ 不溶化
- ・ 原位置浄化
- ・ 封じ込め など

図-1 一般的な土壤汚染調査から対策工事への流れ

<主な資料収集等>

- ・ 聞き取り、届出書類
- ・ 地形図(明治～)
- ・ 空中写真(戦前(昭和15年頃)～)
- ・ 住宅地図(昭和37年頃～)
- ・ 公図、登記簿(必要により入手)
- ・ 現地踏査
- ・ 社史等の文献資料
- ・ その他、



株式会社 東京ソイルリサーチ

本社 〒152-0021 東京都目黒区東が丘 2-11-16 TEL 03-3410-7221/FAX 03-3418-0127 URL <http://www.tokyosoil.co.jp/>

お問合せ先 技術的事項

東京支店技術調査部 TEL 03-3463-2281/FAX 03-3463-2286

その他の事項

当社各支店および各営業所

## <土壤汚染のおそれの区分の分類>

### <土壤汚染が存在するおそれがないと認められる土地>

土壤汚染のおそれが比較的多いと認められる土地から、その用途が全く独立している状態が継続している土地  
 (例)山林、緩衝緑地、住宅、従業員駐車場、グラウンド、食堂、体育館、未利用地等として使用された履歴しかない土地

### <土壤汚染が存在するおそれが少ないと認められる土地>

土壤汚染のおそれが比較的多いと認められる土地ではないが、それらの土地及び関連施設の土地から、その用途が全く独立しているとはいえない土地  
 (例)事務所、資材置場、倉庫、事業用駐車場、中庭等として使用された履歴があり、他にはおそれがない土地として利用された履歴しかない土地

### <土壤汚染が存在するおそれが比較的多いと認められる土地>

- ・基準不適合が明らかな土地
- ・特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体を埋設・飛散・流出・地下浸透した土地
- ・特定有害物質の製造・使用・処理する施設のあった土地
- ・特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体を貯蔵・保管する施設のあった土地
- ・その他、特定有害物質による土壤汚染のおそれがある土地

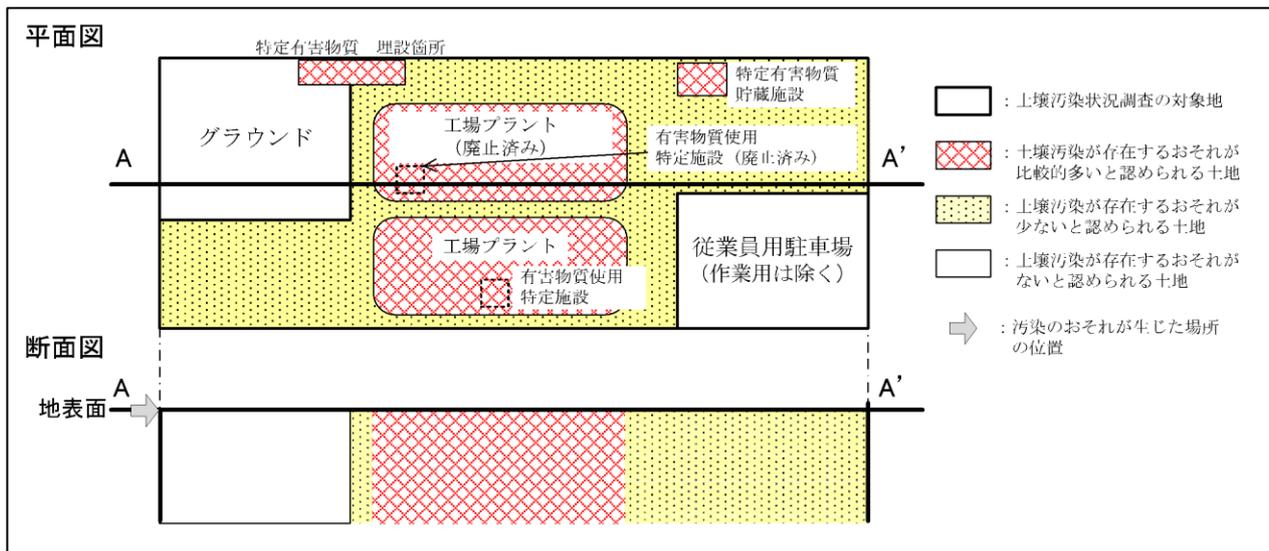


図-2 土壤汚染のおそれの区分の分類の例

【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(改訂第3版、2019年3月、p.181)】

当社は土壤汚染対策法に基づく指定調査機関です。  
 (指定調査機関：2003-8-2030)