

若洲公園土壤汚染（地歴）調査委託

報告書

（概要版）

<目次>

第1章	業務概要	1
第2章	実施方針	2
第3章	業務内容	3
第4章	申し送り事項	5



株式会社 総合技術コンサルタント

平成30年8月

第1章 業務概要

1.1 業務目的

本業務は、江東区立若洲公園の整備に先立ち、同公園を対象として土壤汚染対策法及び東京都環境確保条例に基づき、土地利用の履歴等調査を行ったものである。

1.2 業務概要

委託件名	若洲公園土壤汚染（地歴）調査委託 (契約番号 江総経契第30-61539-00号)
業務委託料	¥1,706,400- (うち取引に係る消費税額 ¥126,400-)
委託場所	江東区若洲三丁目2番1号(江東区立若洲公園 図 1.1 参照) 調査対象地の面積 (93,405.09 m ²)
委託工期	自) 平成30年5月10日 至) 平成30年8月16日
委託者	江東区 (土木部河川公園課計画調整担当)
受託者	株式会社 総合技術コンサルタント



図 1.1 委託場所

1.3 業務項目及び数量

委託項目・工種・種別	細別・内訳	形状・寸法	数量	単位
若洲公園土壤汚染（地歴）調査委託				
一般調査業務			1	式
直接調査費			1	式
	地歴調査			
	打合せ	中間打合せ1回	1	式
	資料調査 (地歴調査)	商業地・住宅地3万以上 10万未満	1	業務
	聴取調査 (地歴調査)	商業地・住宅地3万以上 10万未満	1	業務
	現地調査 (地歴調査)	商業地・住宅地3万以上 10万未満	1	業務
	考察・報文執筆 (地歴調査)	商業地・住宅地3万以上 10万未満	1	業務
直接経費			1	式
	地形図	証判 (460mm×580mm) 白黒	10	枚
	住宅地図史料	旧版	40	枚
	住宅地図史料	複製利用料：一般複製	40	枚
	住宅地図史料	複製利用料：行政届出	1	枚
	空中写真	画像データ	10	枚
	空中写真撮影記録証明書		10	枚
電子成果品作成費			1	式
直接原価				
その他原価			1	式

1.4 業務工程

種 別	5 月	6 月	7 月	8 月
計画準備	■			
資料調査（地歴調査）	■	■	■	■
聴取調査（地歴調査）		■		
現地調査（地歴調査）				■
考察・報文執筆（地歴調査）		■	■	■
打合せ	●		●	●

(工期：平成30年5月10日～平成30年8月16日)

第2章 実施方針

2.1 業務実施方針

本業務の実施に際しては、業務目的を十分理解した上で進めるとともに、地質調査委託標準仕様書、特記仕様書、土壤汚染対策法、東京都環境確保条例、各種手引、指針等及び以下の実施方針に準じて業務を実施した。

- ・業務スケジュール管理表（作業項目・内容、資料提出、打合せ予定、課題など）を用いて工程管理を行い、業務の主要な段階で提出し、調査職員と意志疎通を図った。
- ・業務を円滑、適正に実施するため、常に調査職員との連絡を密にした。調査職員との連絡はメールを活用して業務の円滑化を図るとともに、発注者からの指示や依頼などについてはワンデーレスポンスに努めた。また、業務実施中に疑義を生じた場合は、調査職員と協議し、その結果を記録整備した。
- ・当社が認証登録している品質マネジメントシステムの手順に従って、照査を厳格に実施し、品質の向上やミスの防止を図った。
- ・業務着手時に業務計画書に記載されている担当者全員を対象に情報セキュリティ教育（講習）を行い、情報セキュリティのルールの周知を徹底した。また、メール送信時には添付ファイルの自動暗号化を行い、大容量データファイル取扱時には当社の専用サーバーを使用した。受領した資料（紙媒体）、CD等は鍵付きロッカー（写真参照）に保管した。



写真 鍵付きロッカー

2.2 業務フロー

本業務の業務フローを図 2.1 に示す。

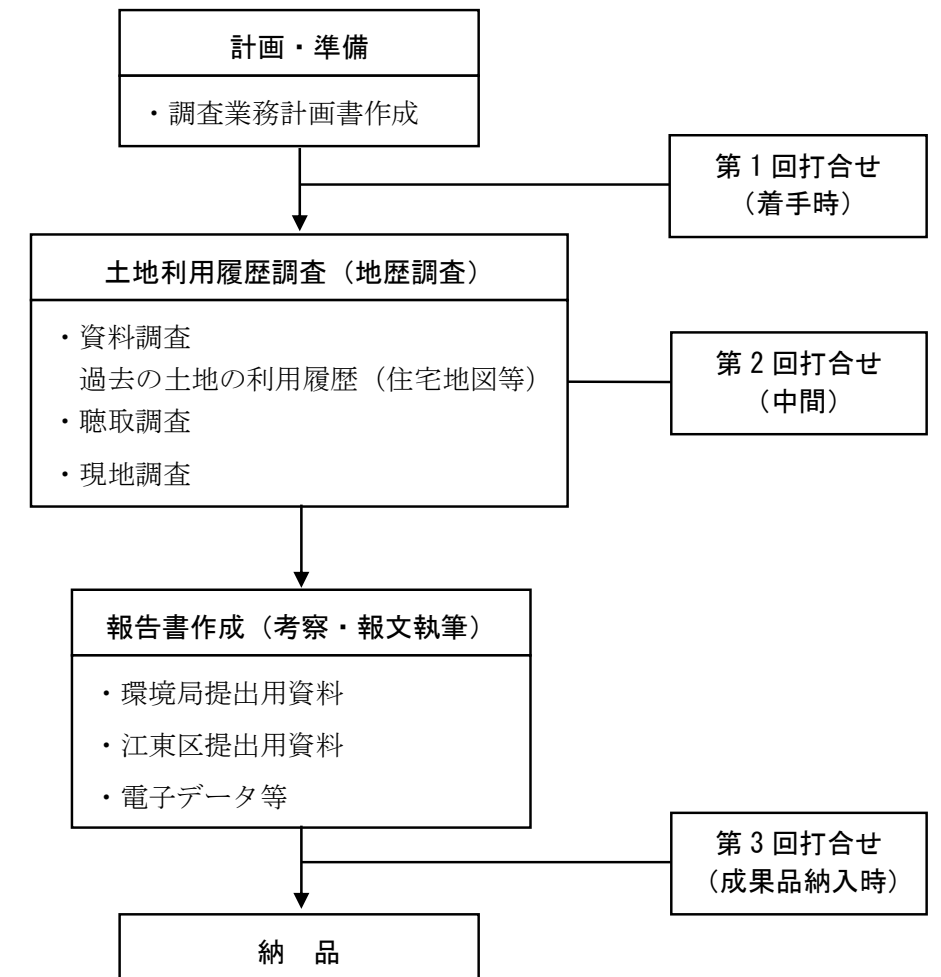


図 2.1 業務フロー

第3章 業務内容

3.1 土地利用履歴調査（地歴調査）

「東京都環境確保条例第 117 条第 1 項」に基づく土地の履歴調査の結果の届出に必要な書類作成を行った。

(1) 調査に使用する基準等

土地利用履歴調査（地歴調査）にあたっては、特記仕様書に規定されているもののほか、東京都環境局が定める「土壤汚染対策法及び環境確保条例に基づく届出書等の作成の手引」（平成 28 年 7 月）及び「東京都土壤汚染対策指針」（平成 28 年東京都告示第 1702 号）によるものとした。

(2) 調査内容

1) 資料調査

表 3.1 に示す書類により、過去の土地の利用履歴を調査し、指定の有害物質による土壤汚染のおそれの有無を確認し、調査結果をまとめた。

資料調査の結果、東京都環境確保条例に基づく工場・指定作業場リスト（H29.3 時点）によると調査対象地内にガソリンスタンドが存在する事になっていたため、公園管理者に対して聴取調査を実施することとした。また、東京都港湾局より第 15 号埋立地の埋立関連の資料を受領し埋立て履歴を調査した。

表 3.1 調査対象書類等

収集資料	目的	収集状況等
住宅地図	過去の土地利用の状況を把握する。	1976 年（昭和 51 年）～2017 年（平成 29 年）の期間を対象に収集した。
地形図		
航空写真		
不動産登記簿謄本		最新の登記簿謄本・公図を入手した。
商業登記簿謄本	過去の建築物の利用の状況を把握する。	登記されている建物はない。
社史		会社は存在しない。
水質汚濁防止法・下水道法に規定する届出書	有害物質の使用・排出状況を把握する。	最新の資料（H29.3）を収集した。
条例等に基づき手続きされた届出書	過去の土壤汚染対策の状況を把握する。	
過去に行った土壤調査結果	過去の土壤汚染の状況を把握する。	過去に行われている調査はない。
	土壤汚染の評価を確認する。	
その他資料	過去の土地利用状況の確認。	埋立て関連の資料を収集、整理した。

2) 聴取調査

資料調査の結果、調査対象地内にガソリンスタンドが存在することになっていたことから、表 3.2 に示す公園管理者に対してガソリンスタンドの有無等を確認するため、聴取調査を行った。

聴取調査の結果、調査対象地内にはガソリンスタンドは設置されていないことが判明した。

表 3.2 聴取調査対象者

所属	氏名
東京港埠頭株式会社 公園事業部 公園事業課 キャンプ場担当係長	長坂氏
東京港埠頭株式会社 公園事業部 公園事業課 事業管理係	酒井氏

3) 現地調査

現地調査は資料調査・聴取調査の結果と現況との整合を確認するとともに、資料調査等で把握できなかった土壤の特定有害物質による汚染のおそれに関する情報を入手することを目的として行った。

① 確認項目

資料調査・聴取調査の結果を踏まえた現地調査での確認項目は表 3.3 に示すとおりである。

表 3.3 現地調査での確認項目

資料調査・聴取調査の結果	確認項目	確認方法
ガソリンスタンドは区立若洲公園内に存在しない。 （若洲ゴルフリンクス内に存在する。）	ガソリンスタンドの位置	目視調査、 写真撮影
現在の土地利用の状況 ・多目的広場（風力発電施設）、キャンプ場、サイクリングロードとして利用されている。 ・対象地の北側に調整池、西側に廃油処理施設、産業廃棄物処理場、南側に東京湾、東側にゴルフ場が立地するが周辺は道路に囲まれている。	土地利用状況、対象地との接続の有無（対象地と直接面していないか）。	
周辺の土地利用状況 ・主要な施設としては、北西側に大規模な物流センター、西側に廃油処理施設、産業廃棄物処理場、東側にゴルフ場、南側に若洲海浜公園（海釣り施設）がある。		
資料調査等で把握できなかった土壤の特定有害物質による汚染のおそれに関する情報	対象地内における新たな汚染源の有無。	

② 調査結果

現地調査の結果、現在の土地利用の状況や周辺の土地利用の状況は資料調査で確認した状況と同様であった。また、ガソリンスタンドは聴取調査の結果のとおり若洲ゴルフリンクス内で確認された。なお、資料調査で把握できなかった土壤の特定有害物質による汚染のおそれに関する新たな情報は特になかった。

4) 考察・報文執筆

資料調査、聴取調査、現地調査で収集した情報をとりまとめた結果を踏まえ、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第117条第1項に基づく「土地利用の履歴等調査届出書」を作成した。なお、今回の調査対象地においては、土壤汚染のおそれがあると認められる特定有害物質は確認されなかった。

作成した「土地利用の履歴等調査届出書」を下記に示す。

なお、現状では土地改変の内容が不明なため、土地改変の面積、工事期間等の決定後に届出書の一部を修正する必要があるため、修正が必要な箇所についても整理した。

土地利用の履歴等調査届出書			
平成30年 月 日			
東京都知事 殿			
住所 東京都江東区東陽4-11-28			
氏名 東京都江東区長 山崎 孝明 印 (法人にあっては名称、代表者の氏名及び上たる事務所の所在地)			
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第117条第1項の規定により、土地利用の履歴等の調査を実施しましたので、次のとおり届け出ます。			
土地の改変に係る事業の名称	若洲公園〇〇事業		
土地の改変の場所	東京都江東区若洲3-2-1 (住所表示) 東京都江東区若洲3丁目36-3、及び東京都江東区若洲3丁目36-5、及び東京都江東区若洲3丁目36-7、及び東京都江東区若洲3丁目36-8、及び東京都江東区若洲3丁目64-2 (地番表示)		
対象地の概要	敷地面積	93,405.09㎡ (うち改変面積93,405.09㎡)	用途地域 工業専用地域
	現在の土地利用状況及び土地の改変の区域	△別紙(3及び4)のとおり	
概要	周辺の土地利用状況	△別紙(4)のとおり	
	土地の改変の種類	若洲公園〇〇事業 (地上〇階地下〇階:改変深度〇〇m)	
要	土地の所有者 (土地の所有者が申請者と異なる場合)	住所 氏名	
	調査結果	△別紙のとおり ※調査結果により対象地内において土壤汚染のおそれはないものとする。	
※受付欄			
連絡先	所属 東京都江東区土木部河川公園課	所属 株式会社 総合技術コンサルタント 環境1部	
	氏名 堀内 輝人 電話番号 03-3647-9426 (ファクシミリ番号 03-3647-9216) (電子メールアドレス l-horiuchi@city.koto.lg.jp)	氏名 島中 浩 電話番号 03-5875-2932 (ファクシミリ番号 03-5875-2946) (電子メールアドレス h-hatanaka@sogo-eng.co.jp)	
備考 ※印の欄には記入しないこと。			

別紙 調査結果			
有害物質の取扱事業場の設置状況その他の土地利用の履歴	対象地は、1967年(昭和42年)に公有水面埋立工事免許を受け、同年東京湾15号埋立地として工事着工され、1986年(昭和61年)にしゅん功認可された。また、15号埋立地の埋立てには陸上発生残土等と廃棄物を利用しているが、対象地の埋立てには、陸上発生残土及び千葉県浅間山木更津地区、千葉県君津市からの山砂、良質土等が利用されており廃棄物は使用されていない。 対象地は、1990年(平成2年)に東京都立若洲海浜公園として開園し、多目的広場やキャンプ場等の施設が設置され、2004年(平成16年)には風力発電施設が建設された。また、2006年(平成18年)に東京都江東区に所有権が移管され江東区立若洲公園となった後も同様に、多目的広場やキャンプ場等として利用されている。 以上の結果、対象地内において有害物質の取扱事業場は存在しないことから、有害物質を取り扱った経緯はなく、また、有害物質又は有害物質により汚染された土壤を埋立てた経緯も無いことから、土壤汚染のおそれはないものとする。 なお、土地の改変において、外観、臭気等により土壤に異常が見られる場合には、その場所を調査し、汚染が認められるときには、汚染土壤の拡散防止の措置を講じるものとする。		
	工場・事業場の名称		業種及び主要製品
	有害物質の種類、目的及び使用形態等	/	
	有害物質の使用状況及び排出状況		
	使用期間		
	有害物質の使用場所等		
その他特記事項 (必要に応じ図面等を添付すること。)			
備考 別紙が2枚以上となる場合は、それぞれに番号を付けること。			

第4章 申し送り事項

4.1 土地利用の履歴等調査届出書の修正

事業計画が決定していないため、土地利用の履歴等調査届出書の土地改変に関連する項目については事業計画決定後に修正（図 4.1 参照）が必要である。また、届出書の提出時期によっては表 4.1 に示す収集した資料の時点更新が必要となる。

表 4.1 時点更新が必要となる資料

収集資料	最新収集年次	時点更新の必要性
住宅地図	2017年（平成29年）	最新の年次の資料を追加する必要がある。
地形図	2015年（平成27年）	
航空写真	2017年（平成29年）	
不動産登記簿謄本・公図	2018年（平成30年）	最新（申請の概ね3か月以内のもの）の資料を収集する必要がある。
水質汚濁防止法・下水道法に規定する届出書	2017年（平成29年）	最新の年次の資料を収集する必要がある。
条例等に基づき手続きされた届出書	2017年（平成29年）	

4.2 土壤汚染対策法第4条に基づく届出書の作成

本業務では「都民の健康と安全を確保する条例（平成12年東京都条例第215号）」117条に基づく手続きに関連する届出書を作成したが、「土壤汚染対策法」第4条に基づく手続きは、それぞれ個別のものである。

そのため、今後、事業計画が決定して土地改変部分の面積だけで3000m²以上となる場合は「土壤汚染対策法」第4条に基づく届出書の作成が必要となる。

※赤字は届出時に修正が必要な箇所を示す。

土地利用の履歴等調査届出書

平成30年 月 日

東京都知事 殿

住所 東京都江東区東陽4-11-28

氏名 東京都江東区長 山崎 孝明
 （法人にあっては名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第117条第1項の規定により、土地利用の履歴等の調査を実施しましたので、次のとおり届け出ます。

土地の改変に係る事業の名称	若洲公園〇〇事業	申請する事業名称に合わせて修正が必要。	
土地の改変の場所	東京都江東区若洲3-2-1（住所表示） 東京都江東区若洲3丁目36-3、及び東京都江東区若洲3丁目36-5、及び東京都江東区若洲3丁目36-7、及び東京都江東区若洲3丁目36-8、及び東京都江東区若洲3丁目64-2（地番表示）		
対象地の概要	敷地面積	93,405.09㎡ （うち改変面積93,405.09㎡）	用途地域 工業専用地域
	現在の土地利用状況及び土地の改変の区域	改変する面積に合わせて修正が必要。 △別紙（3及び4）のとおり	
周辺の土地利用状況	△別紙（4）のとおり		
土地の改変の種類	若洲公園〇〇事業（地上〇階地下〇階：改変深度〇〇m） 事業名称、事業計画に合わせて修正が必要。		
土地の所有者（土地の所有者が申請者と異なる場合）	住所 氏名		
調査結果	△別紙のとおり ※調査結果により対象地内において土壤汚染のおそれはないものとする。		
※受付欄			
担当者に合わせて修正が必要。			
連絡先	所属 東京都江東区土木部河川公園課 氏名 堀内 輝人 電話番号 03-3647-9426 （ファクシミリ番号 03-3647-9216） （電子メールアドレス t-horiuchi@city.koto.lg.jp）	所属 株式会社 総合技術コンサルタント 環境I部 氏名 畠中 浩 電話番号 03-5875-2932 （ファクシミリ番号 03-5875-2946） （電子メールアドレス h-hatanaka@sogo-eng.co.jp）	

備考 ※印の欄には記入しないこと。

図 4.1 土地利用の履歴等調査届出書の修正が必要な箇所例