

参考資料

Ⅱ．土壤汚染に対するアンケート調査

Ⅱ. 土壌汚染

1. 特定有害物質の種類、事例件数及び環境基準に対する倍率

特定有害物質	事例件数	環境基準に対する倍率
鉛及びその化合物	19	1.25～110
砒素及びその化合物	13	1.1～310
水銀及びその化合物	7	1.4～28
トリクロロエチレン	5	10～5,600
六価クロム化合物	5	1.6～1,000
テトラクロロエチレン	4	6.2～14,000
ベンゼン	4	1.9～26,000
セレン及びその化合物	3	6.4～160
カドミウム	3	2～12
シアン化合物	3	6
フッ素及びその化合物	3	3～6.6
シス-1,2-ジクロロエチレン	2	3.8～24
ジクロロエタン	1	52
ダイオキシン類	1	6.8
n-ヘキサン抽出物質	1	基準値以下
商業施設の暖房用廃オイル	1	
ガソリン等の油脂類による汚染	1	
自動車関係の廃油	1	
合 計	80*	

*：事例地区数は計34地区であるが、1地区で数種類の特定有害物質が発見されている場合があり、各特定有害物質が発見された地区の延べ数である。

2. 判明段階及び判明経緯

事例 番号	判明段階	判明経緯
1	仮換地指定後	土地所有者の任意調査により判明
2	仮換地指定後	建築工事の掘削により発見及び通報
3	仮換地指定前	県による地下水定期モニタリング調査
4	仮換地指定後	メッキ工場の建物移転後、土壌調査により判明
5	仮換地指定前	整地工事中に判明
6	仮換地指定後	回答なし
7	仮換地指定後	県のアンケート調査による
8	仮換地指定後	ガソリンスタンド廃止に伴い、土壌汚染調査を実施
9	仮換地指定後	換地処分を前に土質調査を実施した
10	仮換地指定前	道路拡幅用地内におけるインフラ設置整備時
11	仮換地指定後	仮換地指定に伴い地権者が工場を廃止した後に表土調査を行って判明
12	仮換地指定後	高規格堤防工事に伴う、土壌調査
13	仮換地指定前	試験掘削により判明
14	仮換地指定後	権利者からの報告
15	仮換地指定前	環境部局の事前調査により
16	仮換地指定後	道路新設工事に伴う掘削作業中
17	仮換地指定後	移転建物解体後における土壌調査
18	仮換地指定後	回答なし
19	仮換地指定後	関連下水道事業の雨水幹線工事の施工中
20	仮換地指定後	J R 工事所より土壌汚染情報の口頭報告があった
21	仮換地指定前	平成 7 年 10 月工場跡地に関する事前協議、平成 8 年 3 月土壌調査計画書提出
22	仮換地指定後	事業によるメッキ工場移転後の土地について、土壌汚染対策法に基づき土壌調査を行った結果判明した。
23	仮換地指定後	土地区画整理事業に係る宅地造成工事施行時
24	仮換地指定前	米軍基地返還跡地の土壌調査により判明
25	換地処分後	土地処分にかかる事前調査
26	仮換地指定後	施行者による調査により判明
27	仮換地指定前	周辺地権者からのヒアリングで建設残土の埋立てがあることが分かり、市土壌汚染対策指導要綱の適用を前提に事前調査したところ判明
28	仮換地指定後	権利者からの依頼により、土壌汚染調査を行なった
29	仮換地指定後	移転に伴い従前の境界付近にあったオイルタンクの移転が必要となったが、既に不要となっていたタンクだったため撤去の補償を行った。隣接の所有者が土地を掘削したところ当該オイルタンクが存在していた付近がオイルによる土壌汚染が判明。
30	仮換地指定前	従前地は薬品会社の貨物を扱っており、汚染の疑いがあったため調査を行った。
31	仮換地指定後	概況調査及び簡易ボーリング調査
32	換地処分後	工場跡地のため、土壌汚染の有無について調査を行った結果、汚染が判明した。
33	仮換地指定前	工場跡地のため、土壌汚染の有無について調査を行った結果、汚染が判明した。
34	換地処分後	鉄道ヤード跡地で、土壌汚染の確認事例が相次いだため、所有者が再調査を行った結果、汚染が判明した。
35	仮換地指定後	J R 換地の購入者が土地利用前に土壌調査を行い判明した。
36	換地処分後	地権者の自主的な土壌調査による

3. 従前の土地利用及び原因者の判明または不明の理由

事例 番号	従前の土地利用	原因者の判明または不明の理由
1	J R 運転所	判明
2	機械整備を行う事業所宅地	判明
3	ドライクリーニング業	判明
4	メッキ工場	判明
5	駐車場	前所有者である会社がすでにない。
6	回答なし	判明
7	回答なし	判明
8	給油所	判明
9	パイプ製造工場	砒素は工場造敷地成前の田圃の下層に含まれており自然由来の可能性が強い。鉛は工場建設前の埋土層から検出されている。現在、関係機関と協議中
10	ガソリンスタンド	判明
11	メッキ工場	判明
12	住宅及び家内工業	特に有害物質を使用した形跡はない
13	畑	全くの不明
14	併用住宅（クリーニング店）	判明
15	工場	判明
16	工場の駐車場	所有者は確定できたが、原因は不明
17	工場用地	使用履歴がない
18	回答なし	判明
19	鉄道敷き	砒素は判明（自然由来）したが、鉛は操作場で利用していたものが原因と考えているが特定までにはいたっていない
20	J R 運転所	土壌対策法における、土壌汚染の対象施設に該当しないため。また監督主体が原因主体を特定されなかった。
21	産業廃棄物処理工場	判明
22	メッキ工場	判明
23	ガソリンスタンド	判明
24	米軍基地	判明
25	鉄道事業敷地	調査の限界からできなかった。
26	鉄道関連資材センター、工場、倉庫等	所有者が過去複数存在
27	クリーニング店	数社のクリーニング店が過去に借地していた。
28	換地先の一部に塗装工程を有する工場があった	汚染範囲を特定できなかったため
29	商業施設として利用している所有地	判明
30	J R 貨物の荷捌き場	前の土地所有者まで遡ったが汚染源が特定できなかった。
31	防腐剤を取扱う木材会社の工場敷地	疑わしきケースが複数存在
32	工場跡地	工場の廃止から相当時間がたっており、有害物質の使用履歴が確認できず、立証し切れなかったため。
33	工場跡地	究明中
34	鉄道ヤード等	古くから鉄道ヤードとして利用されており、有害物質の使用履歴がないことから因果関係が不明であり、立証し切れなかった。
35	JR 車両の製造及び修理工場	判明
36	工業（ベンゼン工場跡地）	判明

4. 調査の内容と調査主体・費用負担

事例 番号	施行者	調査内容	調査主体	費用負担
1		土壌汚染対策法に準じた調査を実施	施行者	土地所有者
2	公共団体等	現地確認 原因者の特定	市	費用の発生なし
3	公共団体等	ボーリング調査による土壌と地下水の溶出試験及び水質分析	市	市
4	組 合	土壌汚染対策法に基づく概略調査、詳細調査	組合	計画道路は組合が負担
5	公共団体等	地質業者に委託	施行者（市）	施行者（市）
6	組 合	サンプル調査	組合、市	組合、市
7	公共団体等	土壌・地下水調査	事業主	事業主
8	公共団体等	表層土壌 ガス調査、検知管内調査	民間企業	民間企業
9	組 合	土対法に順ずる調査	組合	組合
10	公共団体等	表層ガス濃度、ボーリングコアサンプル採取、観測井戸設置	施行者	原因者に請求
11	公共団体等	表土調査及び詳細調査	土地所有者	土地所有者（運用益・損失のみ施行者負担）
12	公共団体等	土壌汚染調査	国	国
13	組 合	土質分析	組合	組合
14	公共団体等	ガス抜き調査、ボーリング調査	権利者	権利者
15	公共団体等	未定	未定	未定
16	組 合	周辺の土地所有者への聞き取り	市	市
17	公共団体等	土壌汚染対策法に準じた調査	行政及び原因者	行政及び原因者
18		回答なし	回答なし	回答なし
19	公共団体等	鉛汚染の範囲の特定と井戸水調査	県、市	県、市
20	公共団体等	土壌調査・地下水水質調査・大気調査	市、J R	市、J R
21	公共団体等	市要綱及び環境庁指針に基づき、土壌を採取し、重金属及び有機塩素系化合物などの分析を行う。	土地所有者	土地所有者
22	公共団体等	表層土壌調査及び地下水調査の結果、汚染区域について土壌詳細調査及び地下水調査を行った。	原因者	原因者
23	公共団体等			
24	公共団体等	土壌調査	国	国
25	公共団体等	事業部局による任意調査	市	市
26	公共団体等	概況調査(3600 m ² 及び900 m ² メッシュ)、詳細調査(7 深度による測定)	鉄道事業者、 施行者	従前土地所有者
27	組 合		施行者	施行者
28	公共団体等	1回目：表土、表層土壌ガス調査 2回目：鉛含有量試験、汚染範囲、深度調査	施行者	施行者
29	公共団体等			
30	公共団体等	土壌汚染対策法に準ずる調査	市	市
31		土壌ガス調査、溶出量調査、含有量調査、簡易ボーリング調査	市	市
32	公共団体等	履歴調査、概況調査、詳細調査	市	市
33	公共団体等	履歴調査、概況調査、詳細調査	施行者	施行者
34	組 合	詳細調査	土地所有者	組合（清算人）
35	公共団体等	土壌汚染状況調査及び土地利用前に土壌調査を行い判明	J R	J R
36	組 合	土壌汚染対策法の調査方法に準拠	土地所有者	土地所有者

5. 対策工の内容、実施主体、費用負担、費用の区画整理事業上の取扱い

事例 番号	施行者	対策工の内容	実施主体	費用負担	費用 取扱
1		汚染土を処分場に搬出	施行者	措置命令相当額→所有者 搬出との差額→施行者	含む
2	公共団体等	汚染土壌の撤去	原因者	原因者	含まない
3	公共団体等	土壌ガス吸引法による地下水汚染浄化対策及び汚 染土壌処理運搬	市	市	含まない
4	組 合	計画道路部分につき、完全除去処分(セメント工場 に搬出)	組合	市	含む
5	公共団体等	タンクを撤去し、周辺土を薬剤(バクテリア)処理	施行者	施行者	含む
6	組 合	土壌の搬出及び良質土の搬入	組合、市	組合、市	回答なし
7	公共団体等	地下水浄化・土壌ガス吸引法	事業主	事業主	含まない
8	公共団体等	回答なし	回答なし	回答なし	
9	組 合	汚染部位を特定して撤去の予定	地権者の予定	地権者の予定	含む
10	公共団体等	低中温加熱処理工法	施行者	原因者に請求	含まない
11	公共団体等	汚染の除去	施行者	土地所有者	含む
12	公共団体等	汚染土壌の封じ込め	国	国	
13	組 合	工事で全撤去	組合	組合	含む
14	公共団体等	汚染拡散防止計画書を作成し、汚染拡散防止措置 を EDC 工法で行う	市	市	含まない
15	公共団体等	未定	未定	未定	未定
16	組 合	土壌の入れ替え	市	市	含まない
17	公共団体等	汚染土壌の搬出措置	行政及び原因者	行政及び原因者	含む
18		回答なし	回答なし	回答なし	含む
19	公共団体等	土壌を撤去し、管理型処分場で処分	協議中	協議中	含まない
20	公共団体等	汚染土壌の掘削・除去、表面防護工(舗装等)	市、J R	市、J R	含む
21	公共団体等	重金属は、不溶化し工場全体に遮水工を施す。有 機塩素系は、地下水を揚水し曝気、土壌は加熱・ 揮発させ活性炭に吸着回収する。	土地所有者	土地所有者	含まない
22	公共団体等	汚染土壌の除去を前提に協議中	原因者	原因者	
23	公共団体等	汚染土壌の良質土への入替	市	原因者の一部負担	含む
24	公共団体等	土砂の入れ替えをし、管理処分場にて処理	国	国	
25	公共団体等	掘削・場外搬出処分	新所有者	市	含まない
26	公共団体等	不溶化埋戻し	施行者	従前土地所有者	含まない
27	組 合		施行者	施行者	含む
28	公共団体等	掘削搬出、不溶化処理後、埋め立てにより処分	施行者	施行者	含む
29	公共団体等				
30	公共団体等	検討中			含まない
31		未定			含まない
32	公共団体等	汚染土入替え	市	市、従前土地所有者	含まない
33	公共団体等	未定	未 定	未 定	含む
34	組 合	汚染土入替え	土地所有者	組合(清算人)	含む
35	公共団体等	汚染土壌の除去	J R	J R	
36	組 合	曝気(バイオスパーミング工法)、覆土・舗装、汚 染土壌の除去	土地所有者	土地所有者	含まない

6. 公表の有無

事例 番号	施行者	公表の有無・内容
1		した：記者発表
2	公共団体等	した：事例では新聞報道された
3	公共団体等	県の環境白書でも公表され、市議会一般質問を受けた。
4	組 合	六価クロムの検出時、新聞報道となる。
5	公共団体等	なし
6	組 合	なし
7	公共団体等	新聞報道
8	公共団体等	なし
9	組 合	あり
10	公共団体等	あり
11	公共団体等	なし
12	公共団体等	あり
13	組 合	あり
14	公共団体等	なし
15	公共団体等	回答なし
16	組 合	なし
17	公共団体等	判明した経過、今後の対策等を記者発表した。
18		新聞報道
19	公共団体等	する
20	公共団体等	県・ＪＲと共同で記者発表を実施
21	公共団体等	市議会特別委員会で報告、新聞掲載
22	公共団体等	土壌汚染調査結果と汚染区域指定について公表
23	公共団体等	なし
24	公共団体等	新聞にて報道があった。
25	公共団体等	調査着手～調査結果、対応策の方向性を公表
26	公共団体等	汚染状況、対策費用負担等について公表
27	組 合	市土壌汚染対策指導要綱に基づいて報告書は市へ提出済みであり、特に公表していない。
28	公共団体等	環境部局へ、土壌汚染処理対策について通知
29	公共団体等	なし
30	公共団体等	仮換地個別説明会にて（全権利者）説明
31		本市記者クラブに報告及び本市のホームページに掲載
32	公共団体等	プレス及び周辺ビラ配布
33	公共団体等	プレス及び周辺ビラ配布
34	組 合	プレス
35	公共団体等	ＪＲによる新聞発表
36	組 合	土地所有者が自らプレス発表をした。

7. 換地設計及び土地評価の考え方

事例 番号	換地の位置	従前の宅地の評価	土壌汚染のあった土地に 定められた換地の評価	土壌汚染のあった土地の 従後の土地利用
1	現位置換地	所有者が負担すべき費用分 を汚染が無いものとした当 初換地設計から減じること で検討中	浄化したので通常の宅地と して評価した。	従前の宅地による土地利用 他の宅地による土地利用 道路、公園等の公共施設によ る土地利用
2	現位置換地	撤去されたので変更なし	浄化したので通常の宅地と して評価した。	従前の宅地による土地利用
3	回答なし	特になし	公共用地	公共用地
4	一部現位置換地	通常の区画整理の土地評価	従前の宅地と同様に評価し た	従前の宅地及び道路、公園等の 公共施設による土地利用
5	飛び換地	処理を適切に行ったので通 常の評価	浄化したので通常の宅地と して評価した	他の宅地による土地利用
6	現位置換地	回答なし	浄化したので通常の宅地と して評価した。道路、公園等 の公共用地となり、評価なし	他の宅地及び道路、公園等の公 共施設による土地利用
7	現位置換地	回答なし	回答なし	従前の宅地による土地利用
8	飛び換地	通常評価	従前の宅地と同様に評価	他の宅地による土地利用
9		換地処分前に判明したため 設計・評価は変更しない		
10	現位置換地	現時点では土壌汚染は加味 していない	現時点では土壌汚染は加味 していない	道路、公園等の公共施設による 土地利用
11	現位置換地	土壌汚染を土地評価に含め ていない	従前の宅地と同様に評価し た	従前の宅地による土地利用、他 の宅地による土地利用、道路、 公園等の公共施設による土地 利用
12	現位置換地	特に評価なし	浄化したので通常の宅地と して評価した	
13	現位置換地	各筆評価において修正係数 0.97を乗じた	浄化したので通常の宅地と して評価した	従前の宅地による土地利用
14	現位置換地	通常の宅地と同様に評価	浄化したので通常の宅地と して評価した	従前の宅地による土地利用
15	回答なし	回答なし	回答なし	回答なし
16	現位置換地	土壌の入れ替えを行ったた め通常の宅地として評価し た。	道路、公園等の公共用地とな ったので評価しなかった。	回答なし
17	現位置換地及び飛び換地 (当初の仮換地指定のとお り)	評価は特に何も変えていな い。	浄化したので通常の宅地と して評価した。	他の宅地による土地利用
18	現位置換地	回答なし	従前の宅地と同様に評価し た。	回答なし
19	現位置換地	撤去を前提とし考慮しない	従前の宅地と同様に評価	従前の宅地による土地利用
20	現位置換地	評価はしていない	現時点では考えていない	従前の宅地、他の宅地及び道 路、公園等の公共施設による土 地利用
21	飛換地(一部飛換地)	各筆評価において修正係数 0.99を乗じた。	従前の宅地と同様に評価し た。	他の宅地による土地利用
22	飛換地	通常と変えていない。仮換地 指定は対策法施行前である。	従前の宅地と同様に評価	他の宅地及び道路、公園等の公 共施設による土地利用
23	従前は減価補償金による先 行買収地	公共用地充当地であったた め、評価していない。	道路、公園等の公共用地とな ったので評価しなかった	従後は公共用地
24	現位置換地	浄化したので通常の宅地と して評価した。	浄化したので通常の宅地と して評価した。	従前の宅地、他の宅地及び道 路、公園等の公共施設による土 地利用
25	換地処分後に判明した			
26	飛び換地	対策済のため、汚染の影響は ないものとして評価	浄化したので通常の宅地と して評価した。	他の宅地及び道路、公園等の公 共施設による土地利用
27	現位置換地	特になし	浄化したので通常の宅地と して評価した。	他の宅地による土地利用

28	飛び換地	除去処理したため、通常の宅地と同様の評価とした	浄化したので通常の宅地として評価した。	道路、公園等の公共施設による土地利用
29	現位置換地	考慮せず	従前の宅地と同様に評価した。	従前の宅地及び他の宅地による土地利用
30			浄化する前提で通常の宅地として評価している	他の宅地による土地利用
31	換地処分済			
32	公共施設充当用地	公共施設充当用地	公共施設充当用地	公園
33	指定前につき未定	指定前につき未定	指定前につき未定	指定前につき未定
34	飛び換地	修正なし（通常の土地評価）	保留地	宅地（マンション用地）
35	現位置換地はJR、飛び換地はJR以外の権利者	対策を行うため、非土壌汚染地として評価予定	JR用地；従前の宅地と同様に評価した。	従前の宅地、他の宅地及び道路、公園等の公共施設による土地利用
36	保留地（保留地を従前土地所有者が取得）	土壌汚染を考慮した土地評価は行っていない	土壌汚染が分かったのは区画整理事業完了後	商業・住宅

8. その他ご意見

1) 調査時期や調査精度に関する意見

① 事業計画段階に調査

意 見 内 容
事業認可前までに詳細調査（深度調査）まで終了させることが望ましい
準備会や組合発足時等の、できるだけ早い時期で土対法に準じて調査すべき。
事業計画を策定する時点で、土壤汚染法の概略調査程度を実施すべき。
事業施行前に概況調査レベルまでは調査すべきと考える。
区画整理事業では、調査の必要が生じないよう設計すべきである。やむを得ない場合は、土壤汚染対策法の規定に従って調査する。
公共施行においては区画整理事業調査時点で、組合施行においては準備組織の結成届出時点で、聴取り等の調査に基づき事業計画を左右する可能性のあるものについてある程度ボーリング等で調査し、事業認可後本格的に調査すべきと考えます。
土壤汚染は、区画整理事業施行前からの周辺環境や土地利用形態から想定が可能であり、工場跡地など土壤汚染が疑わしい箇所、また地権者からのヒアリング等から判断し、施行者が汚染可能性を認めた箇所について、できる限り事前に試験掘り等を行なう必要があると考えております。ただし、現実的には施設の撤去、移設後でなければ不可能な場合が多く、ヒアリング等を実施して、疑わしい箇所については、事前に協議した上で撤去移転後速やかに行うべきと考えます。また、事業完了後に発覚した場合の対応策が課題としてあげられます。
土地評価において土壤汚染を考慮する場合は、整理前・後の宅地総価格の決定を左右し、減価補償金や保留地処分金等の算出にも影響を与えることから、事業計画決定前に詳細調査を行い、汚染状況を把握する必要があると考える。ただし、施行区域全域の履歴調査を実施し、汚染のおそれがある土地すべてについて詳細調査を行うことは、事業スケジュールに与える影響も大きく、また、建物がある場合は物理的に不可能であるなど、評価手法の検討と合わせてその対応も課題となる。一方、施行中の事業においては、減価補償金や保留地処分金等の変動による事業フレームや換地設計の変更を伴うなど、現実的な対応としては非常に難しいと考える。
土地区画整理事業において、土壤汚染が予想される土地については、土壤汚染状況調査を行っておく必要があると考える。

② 事業計画認可・決定後に調査

意 見 内 容
一般的に土壤汚染だけの事前調査をするわけにもいかず、地盤調査に留まるのではないだろうか。組合施行ではまず無理と判断せざるをえない。
事業に着手後、仮換地の指定を行なう前に疑わしい土地については十分行なうべき
汚染地について、現位置換地の可否を判断するため換地設計時点までに汚染の有無について調査するのが好ましい。なお、移転補償交渉までには、汚染の有無、汚染物質、汚染状況、改良に伴う費用等が算定されていることが必要と考える。
本市の事例は公共用地充当であったが、換地である場合は難しい面もあると思うが仮換地指定までに調査することが望ましい。
仮換地指定前までに調査を行い、対応を検討する必要がある。

③ その他

意 見 内 容
工場等が存在した所は土壤汚染、産廃等の有無を確認が必要
時期及び精度については、土対法及び環境確保条例の規定にしたがって、その義務を負う者が実施すべき。
判明した時点で速やかにすべき。精度は基準どおり
汚染状況により検討していく。
発覚したときからできるだけ速やかに基準値との対比ができる精度で調査するべき。
土地の先買いの場合は、購入時に土壤汚染対策法に基づき調査すべき。
汚染の可能性のある土地の所有者が変わるときに、国などの環境基準に基づく調査が必要。
市土壤汚染一般調査実施要領により、可能であれば昭和 20 年代前半まで遡る。

2) その他自由意見

① 調査及び汚染除去の費用負担

意見内容
汚染原因者が全て負担すべきであるが、土壤汚染対策法に基づく汚染土措置では、従前地に汚染土が残ってしまう恐れがあることから換地後の土地利用等を考えると法制度の改正が必要とおもわれる。
地下水や土壌の場合、汚染原因者を特定するのは困難であり、予測の範囲を出ないのが通常で、特定するためには莫大な費用が伴うことから、それを原因者が全額費用負担するのは経済的にまず不可能である。理由は零細企業や個人が多いため。
原因者負担が原則だが、施行者の責任についても検討が必要。
土質調査については、後の事業計画に多大な影響を及ぼす恐れがあるため、組合等事業主体が発足する前（準備会）又は発足直後に実施すべきである。 区画整理完了又は使用収益開始後では開発面積3,000㎡を超える土地について表層から50cm下部の調査となるため土壌汚染が発見されない可能性があり、建築物等が建設されてからの発見では更に深刻な問題に発展する恐れがある。原則として、原因者が撤去することが望ましいと考える。 当組合では、組合発足直後に地権者間で「地中埋設物等に関する協定」を締結している。今般の鉛の検出について、組合においては原因者の特定はせず、この協定に基づき処理する方針である。
土対法は区画整理（公共事業）を想定していないので、施行者及び土地所有者（汚染原因者）の責任範囲が不明確である。早急に全国的なルールを確立する必要がある。それがない以上、自治体施行の場合、たとえ事業（換地）に起因して地権者が工場等の廃止を余儀なくされたとしても、施行者は現在の法にしたがって、地権者等に法の履行（＝調査及び措置の実施）を求めていくしかない。
原則として、汚染原因者が費用負担すべきであるが、費用が高額であり汚染原因者において負担できないことが想定され、行政として何らかの費用負担をしなければ事業進捗に多大な影響を与えると考える。しかし、汚染原因者が費用負担することが土壤汚染対策法で定められており、事業施行者が費用を負担した際には住民監査請求等に耐えられないことが問題である。
原則として汚染原因者が費用負担すべきであるが、汚染発覚の時期によりその処理方法も異なると思われ、例えば従前清浄な土地の所有者に換地された土地の土壌汚染が判明した場合、区画整理が原因であり施行者として責任を負わざるを得ない状況にあると思われます。
汚染原因者が浄化することに同意したとしても、浄化実施時期が確定できない場合（資金繰り等で早期が実施が困難等）、事業スケジュールに支障が出てくることも考えられる。市施行の減価地区で原因者不明（又は汚染原因者が浄化しない）の場合は、浄化費用を市単独費（税金）で行わざるを得ないが、一般市民の理解が得にくい。
土壌汚染対策法では、汚染原因者負担としておりますが、原因者が特定できない状況も予想されます。この場合、地区住民の健康、安全を考慮し、また事業推進のためにも迅速な対策を講じることが重要と考えております。費用については、施行者負担の法的根拠等はありませんが、その状況や関係者との協議により場合によっては対策費の施行者負担もやむを得ないと考えております。

② 設計、土地評価・換地設計との関係

意見内容
土壌汚染対策法に基づいた対応が考えられるが、汚染土の完全除去まで法が求められないところと、区画整理の土地評価基準の統一的な考え方ができていないという難しい問題と認識している。
土壌汚染の可能性のある土地に関しては極力移動のないよう設計すべきである。事業の施行に伴い生じた移動等に関し、妥当な範囲で支出できる手立ての整備が必要であると考ええる。
汚染原因者が自らの費用で浄化すれば、土地評価上問題は発生してこないが、その従前地に仮換地を受ける者が非汚染地の土地所有者となる場合は、仮換地指定の同意は得にくくなる。
費用負担は土地所有者がすべき。土地評価や換地計画は施行者の責任において計画すべき。

③ その他

意見内容
本件については、土壌汚染基準値を下回っていたが、仮換地の地権者への配慮等から土壌の入れ替えを実施した。
汚染原因となる物質にもよるが、汚染状況が軽微な場合、土地の利用形態・計画により人的被害が伴わないことが想定しうる土地において浄化対策を行う必要があるのか？特定有害物質に規定されていない物質（油類、Coガラ）が発見された時の対処方法はどうか。
区画整理事業（仮換地指定）を起因として、土壌汚染処理が生じた場合は、施行者が処理しないと事業の進捗が計れない。そのためには、汚染拡散防止に要する費用も補助対象にしていきたい。
当事業区域内における砒素の主たる汚染原因は「自然由来」とであるとされているが、当該土壌の対策方法については慎重に検討を要する。