

豊洲地区用地（区域4-2,3）における土壌調査結果と今後の対応について

東京ガス株式会社
東京ガス用地開発株式会社

東京ガス用地開発(株)（本社:東京都新宿区西新宿3-7-1,社長:土方教久）は、豊洲地区等において土地や建物の賃貸や管理事業を行っており、2011年1月に豊洲地区土地区画整理事業により豊洲地区用地（区域4-2,3）の換地を受け所有しております。当該用地においては、換地前の用地（地表面から深さ約4m以深の旧地盤面）の所有者である東京鉄鋼埠頭(株)が土壌調査を行い、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（以下、都条例）の基準値を上回る特定有害物質（鉛、六価クロム、砒素）が検出（表2参照）されておりました。

このたび、当該用地の開発計画を進めている外部の開発事業者（以下、開発事業者）が、建物を建設するにあたり、地権者である東京ガス用地開発(株)の同意のもと、2018年3月に東京都に対して当該調査結果に基づき土壌汚染対策法で定める区域指定の申請を行い、本日、東京都から「形質変更時要届出区域」^{*1}の指定を受けました。

また、開発事業者が、指定区域における地表面から旧地盤面までの深さ約4mの搬出土壤を土壌汚染対策法に基づく基準適合土として汚染土壤の対象から除外するために、2018年4月から5月に「認定調査」^{*2}を実施したところ、土壤の一部で基準値を上回る特定有害物質（砒素、鉛）が検出（表1参照）されたため、本日、東京都に調査結果について報告いたしました。

なお、土壌汚染対策法上、飛散防止に必要とされている地表面から50cmの土壤において、汚染は確認されておらず、近傍において地下水の飲用井戸はないため、周辺的生活環境への影響はないものと判断しております。

弊社といたしましては、今後、当該用地において掘削を伴う工事を実施する際には、土壌汚染対策法ならびに都条例に基づき、適切に対応してまいります。何卒、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

^{*1} 「形質変更時要届出区域」・・・土壌汚染対策法に定められた、土壤の汚染状態が基準に適合しない土地のうち、健康被害が生じる恐れがないため、汚染除去等の措置が不要とされる区域で、土地の形質を変更する場合において届出が必要となる区域。

^{*2} 「認定調査」・・・・・・「形質変更時要届出区域」内の土壤を区域外へ搬出する際、搬出土壤を「基準適合土」として認定を受けるための任意の調査。認定調査により、汚染が確認されなかった土壤は、都知事の認定を受けることで、処分の際に「基準適合土」としての取り扱いが認められる。

記

1. 土壌調査方法・結果について

(1) 調査方法

土壌汚染対策法に則った方法により、東京鉄鋼埠頭(株)の調査で基準値を超える汚染が確認された範囲で、砒素、鉛、六価クロムについては10mメッシュ、その他の19物質については30mメッシュで調査ポイントを選定し、それらのポイントにおいて地表面から旧地盤面までの深さ約4mの土壤について、ボーリング調査を行いました。

(2) 調査結果

下表のとおり、砒素と鉛について地表面から旧地盤面の土壤で約4mまでの深さで基準値を上回る値が確認されました。

表1：開発事業者の認定調査結果

項目		基準値超過メッシュ数 (超過メッシュ/ 調査メッシュ数)	基準超過検体数 (超過検体数/ 調査検体数)	データの 最大値 (A)	基準値 (B)	最大超過 倍率 (A/B)
土壌溶出量 [mg/l]	砒素	22/203 (10mメッシュ)	25/941	0.026	0.01	2.6
土壌含有量 [mg/kg]	鉛	2/203 (10mメッシュ)	2/941	510	150	3.4

2. 汚染発生の推定原因について

当該用地は、土地区画整理事業により換地された土地であり、換地前の所有者の報告書を確認したところ、当該の特定有害物質の使用履歴はなく、換地後においても東京ガス用地開発㈱は、当該の特定有害物質を使用しておりません。なお、地表面から旧地盤面までの土壌については、東京都から豊洲地区建設発生土受入れ基準に適合した土を使用していると確認しております。以上のことから、明確な汚染原因については特定できておりません。

3. 周辺への影響について

土壌汚染対策法上、飛散防止に必要とされている地表面から50cmの土壌において、汚染は確認されておらず、近傍において地下水の飲用井戸はないため、周辺的生活環境への影響はないものと判断しております。

4. 今後の工事の対応について

このたび「形質変更時要届出区域」に指定された区域で汚染土壌の対象となった部分については、今後、着工する掘削を伴う工事の中で、土壌汚染対策法ならびに都条例に基づき、下記のとおり適切に対応するとともに、開発事業者に対しても徹底してまいります。

- ・工事の際は、周辺に影響を及ぼさないよう拡散防止を行います。
- ・汚染土壌を搬出する場合は、土壌汚染対策法に基づく許可を受けた処理施設で適切に処分いたします。

(参考1) 換地前の所有者による土壌調査結果

表2：東京鉄鋼埠頭㈱の調査結果（2004年2月～7月実施）

項目		基準値超過メッシュ数 (超過メッシュ/ 調査メッシュ数)	基準超過検体数 (超過検体数/ 調査検体数)	データの 最大値 (A)	基準値 (B)	最大超過 倍率 (A/B)
土壌溶出量 [mg/l]	鉛	4/37 (10mメッシュ)	7/179	0.029	0.01	2.9
	六価 クロム	1/35 (10mメッシュ)	1/146	0.14	0.05	2.8
	砒素	26/30 (10mメッシュ)	71/141	0.048	0.01	4.8
土壌含有量 [mg/kg]	鉛	5/43 (10mメッシュ)	14/176	2,000	150	13.3