

豊洲地区用地（区域4）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（東京ガス100%出資子会社、本社：東京都港区海岸1-5-20、社長：柳沢 道夫、本年4月1日に東京ガス豊洲開発株から社名変更）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、2012年7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）の換地を受け所有しております。当該用地においては、換地前の用地の一部の所有者である東京鉄鋼埠頭株が行った土壌調査において、「土壌汚染対策法」ならびに「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（砒素）が検出（表3参照）されていたため、このたび建物を建設するにあたり、東京ガス豊洲開発株が2012年12月に、東京都に対して当該調査結果に基づき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、建物の建設の際に、今回指定を受けたエリアの搬出土壤の一部を「土壌汚染対策法」の「基準適合土」として搬出するため、2012年12月から2013年2月に東京ガス豊洲開発株が、「認定調査^{*2}」を実施したところ、基準値を上回る特定有害物質（砒素、鉛）が検出（表1、2参照）されており、「認定調査」の結果は区域指定後に報告できることから、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、また「形質変更時要届出区域」に指定されたことから、近傍において地下水の飲用井戸はなく、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。

東京ガス用地開発株といたしましては、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、ご理解のうえ、ご協力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. 調査に至った経緯について

当該用地のうち東京鉄鋼埠頭株が所有していた部分については、2004年2月から4月に東京鉄鋼埠頭株が旧地盤（地表面から深さ約4m以深）を対象に「都条例」に則った約30mメッシュによる土壌調査を行い、「砒素」について基準値を上回るデータが確認されていたため、このたび建物を建設するにあたり、東京ガス豊洲開発株が2012年12月に、東京都に調査結果に基づき区域指定の申請を行ってまいりました。区域指定を受けた場合、旧地盤上の土壤（地表面から深さ約4m未満）も汚染土壤と同等の対応が求められることから、東京ガス豊洲開発株が、区域指定の申請を行った範囲について、地表面から深さ約4mまでの土壤を汚染土壤の対象から除外するために、「土壌汚染対策法」に則り、「認定調査」を昨年12月から本年の2月に実施いたしました。

2. 土壌調査方法・結果について

(1) 調査方法について

「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「砒素」が確認された範囲に、「砒素」については10mメッシュで調査ポイントを選定し、また、その他の20物質については30mメッシュで調査ポイントを選定し、そのポイントにおいて地表面から約4mの深さまでボーリング調査を行いました。

(2) 調査結果について

下記のとおり、「砒素」と「鉛」について地表面から2m以深で基準値を上回る値が確認されました。なお、「鉛」については、一つの30mメッシュで旧地盤との境目にあたる深さ約4m地点で基準を上回る値が確認されたため、当該メッシュについて10mメッシュで深さ約4m地点の追加調査を行ったところ、1か所から基準を上回る値が確認されております。

表1：東京ガス用地開発㈱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	5/51 (10mメッシュ)	7/298	0.021	0.01	2.1
土壌 含有量 [mg/kg]	鉛	1/9 (30mメッシュ)	1/54	620	150	4.2

表2：上記の認定調査により「鉛」について基準超過が確認された1メッシュの深さ約4mの部分への追加調査結果

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 含有量 [mg/kg]	鉛	1/7 (10mメッシュ)	1/7	4200	150	28.0

3. 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、換地前の所有者からは特定有害物質の使用履歴はないと聞いております。また、地表面から旧地盤までは、東京都の建設発生土受入れ基準に適合した土壌で覆われていると聞いております。なお、換地後においても東京ガス用地開発㈱は、特定有害物質を使用しておりません。

4. 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、また「形質変更時要届出区域」に指定されたことから、近傍において地下水の飲用井戸はなく、周辺の生活環境への影響はないものと判断しております。

5. 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から除外されなか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) 換地前の所有者による土壌調査結果について

表3：東京鉄鋼埠頭㈱の調査結果（2004年2月～4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]	砒素	5/6 (約30mメッシュ)	15/31	0.041	0.01	4.1