

数年前に実施した土壌分析では基準適合でしたが、新たに土壌分析したら基準超過でした。どのように扱えばよいのでしょうか？

キーワード

土壌汚染、土壌調査、土壌汚染対策法、基準超過、自主調査

ワンポイント解説

このようなケースが生じる原因として、以下の事象が考えられます。

- ①過去の調査を実施した後に、新たに特定有害物質の使用や製造、保管などを行った。
- ②過去の調査では、操業や建屋立地等が障害となり、「土壌汚染の存在するおそれが多い部分」で調査を実施できなかった。
- ③過去の調査を実施した後に、建物の建築等で土壌の移動が生じた。
- ④過去の調査を実施した後に、基準の改正があった。

このような場合、新たな土壌調査による結果を採用することになるので、以前の調査で汚染のおそれがなくても、新たに汚染ありとの評価を受けることとなります。

とくに、不動産デューデリジェンスを契機とした調査では、土地所有者等の配慮から、②のようなケースが少なからずあります。

いずれにしても、過去の調査結果をうのみにせず、専門家に既往調査結果のレビューを依頼、相談することをお勧めします。