

土壌調査って、解体前と後、どちらでやった方がいいですか？

キーワード

土壌汚染対策法、土壌調査、土壌汚染状況調査、実施時期

ワンポイント解説

土壌調査を行う時期ですが、解体前と後では、それぞれメリット・デメリットがあります。

解体前に実施		解体後に実施	
○	特定有害物質の使用場所を把握でき、試料採取位置を的確に決められる	△	特定有害物質の使用場所が分からず、適切な場所で調査が困難になる
○	土壌を乱されない状態で採取ができ、適切な土壌汚染状況の評価が可能	△	解体時に土壌を乱してしまい、汚染土壌が拡散し、適切な評価ができなくなる
△	土壌採取に用いる機械の搬入ができない場合がある	○	土壌採取機械の搬入に制約がない
△	既存建物の床に土壌採取孔を開ける必要がある	○	既存建物による制約がない

ただ、法や条例に基づく調査では、土地履歴の把握や行政協議を含めると、調査を実施するまでに1ヵ月以上かかる場合があります。また、特定有害物質の使用廃止時期や開発の着工時期、不動産取引の時期などが絡むとスケジュールが複雑になるケースがあります。

なので、土壌調査を行う場合は、早めに指定調査機関や行政と相談し、ベストな時期での調査を協議することが大切です。