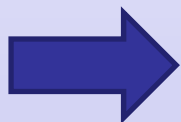


土壤汚染情報データベース構築の必要性

土壤汚染地取引の現状とデータベースの必要性

- 土壤汚染問題については、社会的関心が強まっている一方で、現状では、土地取引に際して必要となる土壤汚染の存在等及び対策の内容を示す情報、自然由来の特定有害物質に関する情報、人為的土壤汚染のおそれを示す情報が体系的に整理されておらず、入手が容易でない。
- 土壤汚染については、その対策に多大な費用が必要となるケースも多く、取引に際してのトラブルの原因となっており、それが土地所有者による汚染事実の公表を消極化させるとともに、円滑な土地取引を阻害している。
- 土壤汚染地の有効活用を促進するためには、土壤汚染に関する情報が広く共有されることが必要となっている。



これらの情報を総合的に提供する土壤汚染情報データベースを構築

土壤汚染情報データベース

土壤汚染の存在等及び対策の内容を示す情報

(例) 土壤汚染対策法に基づく指定区域情報

自然由来の特定有害物質に関する情報

(例) 土壤中に含まれる重金属の濃度に関する情報

人為的土壤汚染のおそれを示す情報

(例) 土地利用履歴情報

買主 売主 開発事業者 宅地建物取引業者 金融機関・保険会社 土壤汚染調査会社 不動産鑑定業者

データベースの活用方法(イメージ)

利用者	活用方法
買主(個人、企業、開発事業者、行政等)	■ 複数ある取引候補地のスクリーニング ■ 専門調査会社や売り主から提示される情報の確認
売主(個人、企業、開発事業者、行政等)	■ 買主への正確な情報提供による損害賠償等のリスクの回避 ■ 将来の土地の売却に備えた減価リスク等の事前把握
宅地建物取引業者	■ 重要事項説明等の際の指定区域等の情報の把握
金融機関・保険会社	■ 詳細調査すべき担保土地のスクリーニング等の判断材料
不動産鑑定業者	■ 業務の上での参照情報としての活用

データベースにより期待される効果

土壤汚染地の取引等
の円滑化・効率化

適切な土壤汚染対策の促進

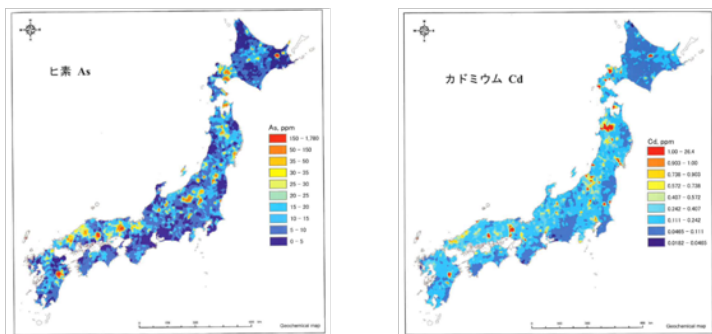
土壤環境に関する知識
の普及・啓発

土壤汚染情報データベースのイメージ①

○自然由来特定有害物質情報

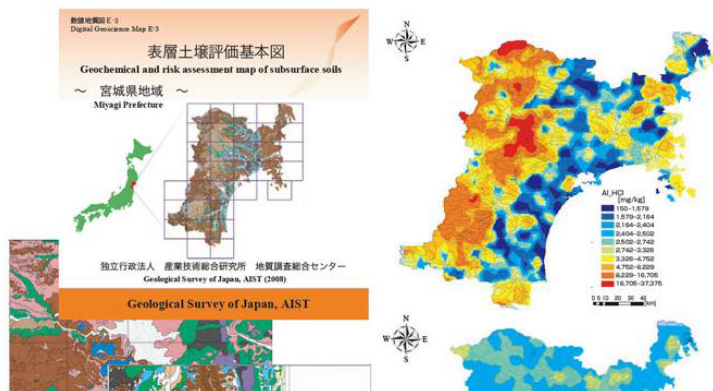
自然由来特定有害物質情報に関して、公表されているバックグラウンド情報（自然由来の重金属類の分布に関する情報や表層土壌に関する情報等）を紹介し、当該データに容易にアクセス可能に。

＜例＞日本の地球化学図



出典：（独）産業技術総合研究所地質調査総合センター「日本の地球化学図」

＜例＞表層土壌評価基本図



出典：（独）産業技術総合研究所地質調査総合センター「表層土壌評価基本図」

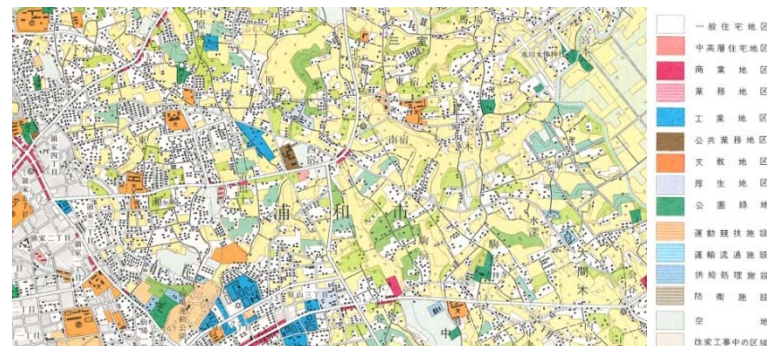
＜その他の情報＞

- [地圏環境インフォマティクス](#)
- [土壌・地質汚染評価基本図](#)

○土地利用履歴情報

過去の時点の土地利用用途(工業地域等)に関して、公表されている土地利用履歴情報を紹介し、当該データに容易にアクセス可能に。

＜例＞1/2.5万土地利用図(見本)



出典：国土交通省国土地理院「1/2.5万土地利用図」

＜例＞細密数値情報(10mメッシュ土地利用)の表示例



出典：国土交通省国土地理院「細密数値情報（10mメッシュ土地利用）」

＜その他の情報＞

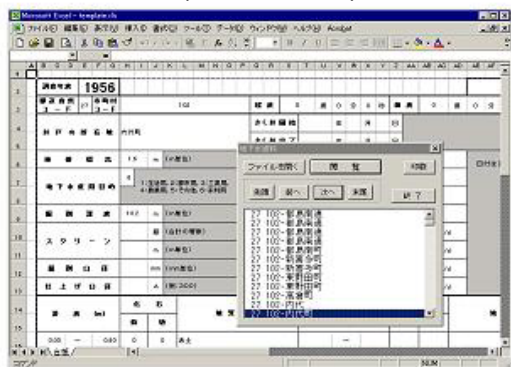
- [土地利用現況図・建物用途現況図](#)
- [国土変遷アーカイブ\(空中写真閲覧\)](#)

土壤汚染情報データベースのイメージ②

○地下水(水質)・井戸(位置)情報

地下水の水質情報や飲用井戸の位置情報に関して、公表されている情報を紹介し、当該データに容易にアクセス可能に。

<例> 水基本調査(地下水調査)

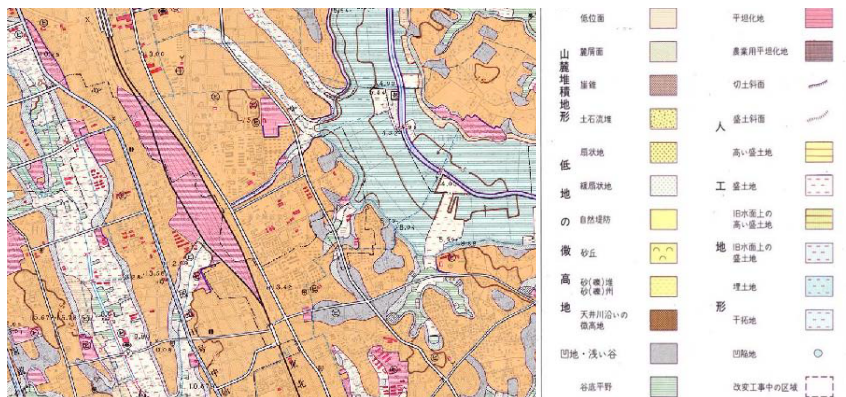


出典：国土交通省土地・水資源局国土調査課「水基本調査（地下水調査）」

○盛土区域情報

盛土により造成された土地に関する情報に関して、公表されている情報を紹介し、当該データに容易にアクセス可能に。

<例> 土地条件図



出典：国土交通省国土地理院「土地条件図」

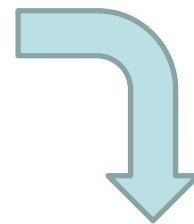
○土壤汚染対策法に基づく指定区域等情報

自治体で管理している土壤汚染対策法や条例に基づく指定区域等の情報を掲載。

<例>



表示したい都市名
をクリック



区域の指定・解除に関する一覧表

指定年月日	所在地	指定区域解除年月日
平成〇年〇月〇日	〇県〇市〇町〇-〇-〇	平成〇年〇月〇日
平成〇年〇月〇日	〇県〇市〇町〇-〇-〇	
平成〇年〇月〇日	〇県〇市〇町〇-〇-〇	

個別の欄をクリックすると「法第15条に基づく区域の台帳に記載されている情報」を表示

土地取引に有用な土壤汚染情報の提供に関する検討会

検討会の趣旨

国土交通省においては、これまで、土壤汚染地の有効利用に向けて、土壤汚染に係る各種課題の整理等を行ってきたところであるが、平成21年に土壤汚染対策法が改正され今後土壤汚染に関する情報が増大すると見込まれること等を踏まえ、土地取引に際して有用となる土壤汚染情報を提供することにより土地取引の効率化等を図るため、「土地取引に有用な土壤汚染情報データベース」の構築に向けた検討を行った。

委員

座長	白鳥 寿一	東北大学大学院環境科学研究科教授
委員	志村 公久	東京都環境局環境改善部 副参事(土壤地下水汚染対策担当)
	妹尾 義正	札幌市環境局環境都市推進部環境対策課長
	竹ヶ原啓介	日本政策投資銀行事業開発部CSR支援室長
	廣田 裕二	財団法人日本不動産研究所研究部次長
	深津 功二	TMI総合法律事務所 弁護士
	福永健二郎	株式会社フィールド・パートナーズ代表取締役社長
	本間 勝	明海大学不動産学部専任講師
	松下 孝	前澤工業株式会社 顧問、環境事業本部環境ソリューション事業部
	吉田 武義	東北大学大学院理学研究科教授

開催日程

第1回	平成21年11月9日
第2回	平成21年12月25日
第3回	平成22年2月10日
第4回(最終とりまとめ)	平成22年3月25日

今後の予定

本検討会の結果を踏まえ、平成22年度に土壤汚染関連情報データベースを構築予定。構築にあたっては、提供データの充実やデータベース活用促進に取り組むとともに、改正土壤汚染対策法の施行状況を踏まえ、データ収集に際しての自治体の負担軽減等についても調整を図っていく。