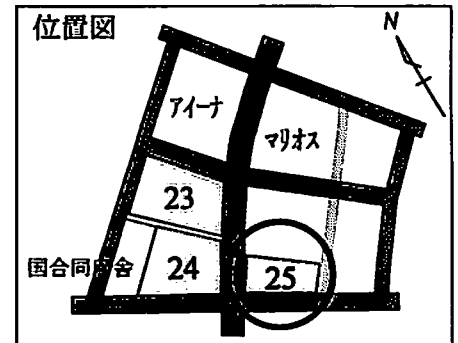


盛岡駅西通二丁目地内市有地の土壤汚染について

平成 27 年 3 月 25 日
 総 務 部
 都 市 整 備 部

1 所在地等

- (1) 所在地 盛岡市盛岡駅西通二丁目 210 番 2
 (物件番号 25)
- (2) 地目及び面積 宅地 3,280.58 ㎡
- (3) 公募価格 322,150,000 円



2 経過

(1) 取得検討者による土壤調査

平成 26 年 7 月 15 日、当該地の取得を検討していた者から、土壤調査を行った結果、土地の一部から砒素及び鉛の基準超過が認められた旨の報告があった。

(2) 市による追加調査

平成 26 年 9 月 5 日～10 月 15 日、土壤汚染対策法に準拠した地歴調査及び平面上の汚染範囲を確定させるための表層土壤調査を実施した。

(3) 売却公募の中止

平成 26 年 10 月 14 日、当該地の売却公募を中止した。

(4) 土壤汚染対策法に基づく区域指定

平成 26 年 11 月 27 日、土壤汚染対策法に基づき、健康被害が生じるおそれのない区域である「形質変更時要届出区域」に指定した。現在は、敷地内への立入禁止措置とともに鉛の土壤含有量基準の超過区域を汚染土壤が飛散ないようにシートで覆い、適切に管理している。

(5) 市による詳細調査

平成 27 年 1 月 16 日～3 月 13 日、深度方向の汚染範囲を確定させるためのボーリング調査を実施した。

3 調査結果（詳細別紙参照）

(1) 砒素（土壤溶出量基準不適合）

10m 格子 4 区画で基準（0.01mg/L 以下）超過（0.011mg/L～0.079mg/L）が確認された。汚染の深度は、表層（0～0.5m）が 3 区画、0.75m が 1 区画であった。

(2) 鉛（土壤含有量基準不適合）

10m 格子 4 区画で基準（150mg/kg 以下）超過（160mg/kg～990mg/kg）が確認された。汚染の深度は、表層が 2 区画、0.75m が 1 区画、1.0m が 1 区画であった。

なお、取得検討者によるボーリング調査において、その他の 1 地点、深度 1.0m で基準超過（160mg/kg）が確認されている。

(3) 汚染土壤の量及び除去費用

除去する際の汚染土壤の量は、約 900 ㎡であり、その除去費用は、環境省の資料によると土壤 1 ㎡あたり約 5 万円と試算されていることから、概算で 4～5 千万円と推定されるが、今後、精査することとしている。

4 汚染原因の考察

砒素及び鉛の基準不適合土壌は、いずれも過去に当該地で施工されたアルペン道路築造工事及びこれに伴う造成工事における盛土の範囲から確認されている。

このことから、汚染原因は、これらの工事に由来する可能性が高いと考えられる。

アルペン道路築造工事においては、盛岡駅西口地区外からの土砂の搬入があったと考えられるが、搬入経緯等については不明である。

また、アルペン道路築造前の従前地盤（旧野球場）からは基準超過が確認されなかったことから、野球場の造成に起因する汚染ではないと考えられる。

5 今後の対応

(1) 土地利用の方針

当該地を引き続き売却処分予定地として位置付け、次のいずれかの方法により公募を再開し、売却処分による土地活用を推進する。

ア 市が除去工事を実施し、完了後、公募を再開する。

イ 売却予定価格から汚染土壌の除去費用を控除した価格をあらたな売却予定価格として設定し、公募を再開する。汚染土壌の除去は、買受者が土壌汚染対策法に沿って実施する。

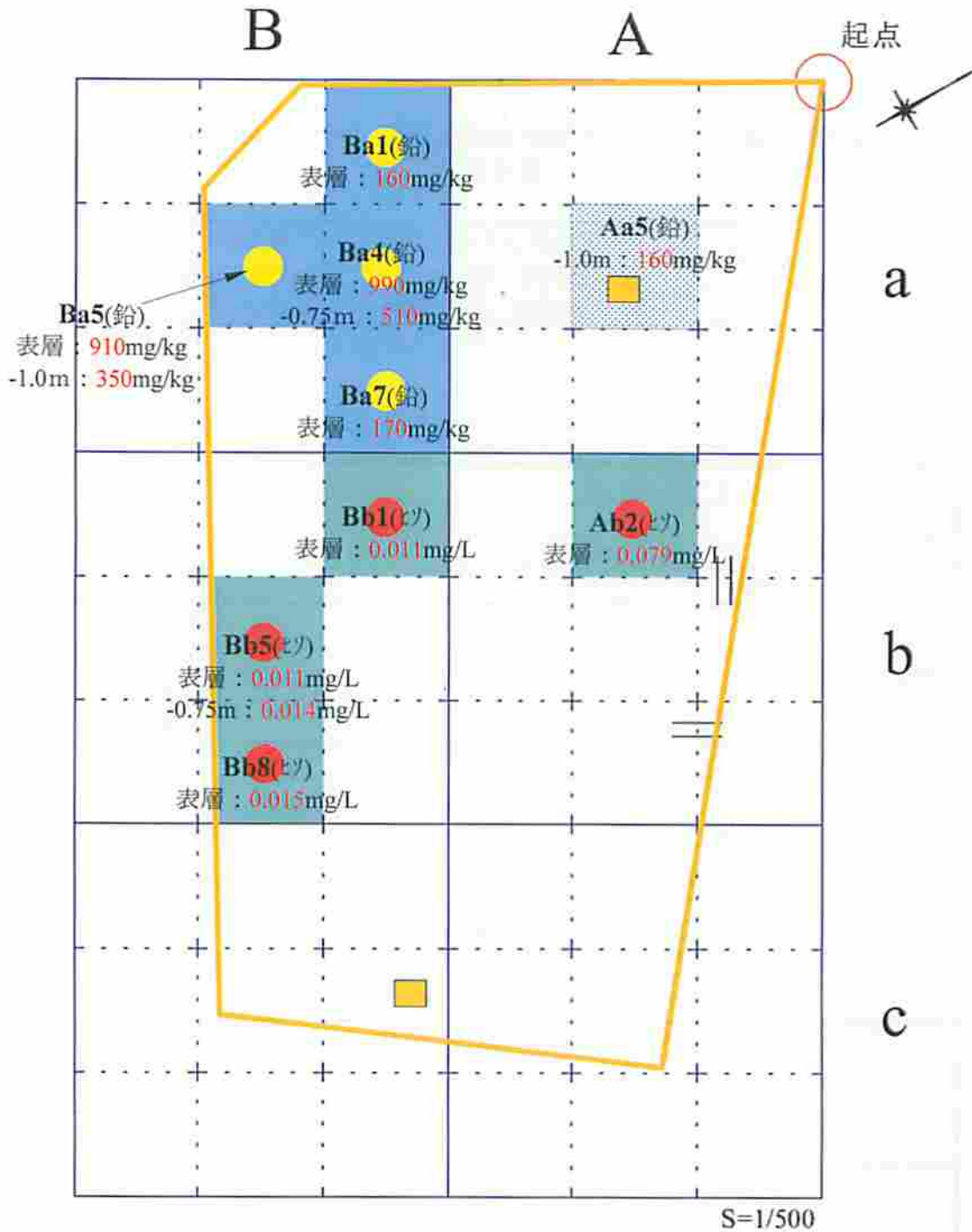
(2) 近接公募地の調査

当該地に近接する公募地（物件番号 23 及び 24）については、次の理由により汚染の可能性は低いことから土壌汚染調査は実施しないこととする。

ア 物件番号 23 及び 24 の造成工事では、汚染原因の可能性のあるアルペン道路の盛土をはじめ、他からの客土はなかった。

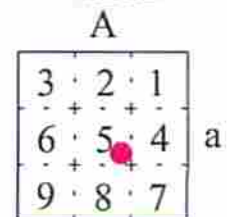
イ 物件番号 23 に隣接するアイーナ敷地、物件番号 24 に隣接する国の合同庁舎敷地からは土壌汚染は確認されていない。

基準不適合土壌分布図(盛岡駅西通二丁目 210-2)



凡例

- 調査対象地
- 鉛及びその化合物 (土壌含有量) 基準不適合 (基準値 150mg/kg)
- 鉛及びその化合物 (土壌含有量) のボーリング調査地点
- 30m格子
- 砒素及びその化合物 (土壌溶出量) 基準不適合 (基準値 0.01mg/L)
- 砒素及びその化合物 (土壌溶出量) のボーリング調査地点
- 10m格子
- 既ボーリング地点 (2地点)
- 単位区画の合体



上図の場合、地点名は A a 5

盛岡駅西通二丁目地内土壤汚染詳細調査（ボーリング調査）
結果表

区画	試料採取深度 (GL-m)	砒素及びその化合物 土壤溶出量 (mg/L) 基準値：0.01 以下	鉛及びその化合物 土壤含有量 (mg/kg) 基準値：150 以下
B a 1	0.75	—	23
	1.0	—	17
	2.0	—	5 未満
	3.0	—	18
B a 4	0.75	—	510
	1.0	—	8
	2.0	—	29
	3.0	—	5 未満
B a 5	1.0	—	350
	1.5	—	5 未満
	2.0	—	5 未満
	3.0	—	5 未満
B a 7	0.75	—	16
	1.0	—	17
	2.0	—	26
	3.0	—	5 未満
B b 1	0.75	0.002	—
	1.0	0.005	—
	2.0	0.001	—
	3.0	0.001 未満	—
B b 5	0.75	0.014	—
	1.0	0.006	—
	2.0	0.005	—
	3.0	0.004	—
A b 2	0.75	0.002	—
	1.0	0.002	—
	2.0	0.002	—
	3.0	0.002	—
B b 8	0.75	0.005	—
	1.0	0.004	—
	2.0	0.001	—
	3.0	0.002	—

赤字は、基準超過を示す。