

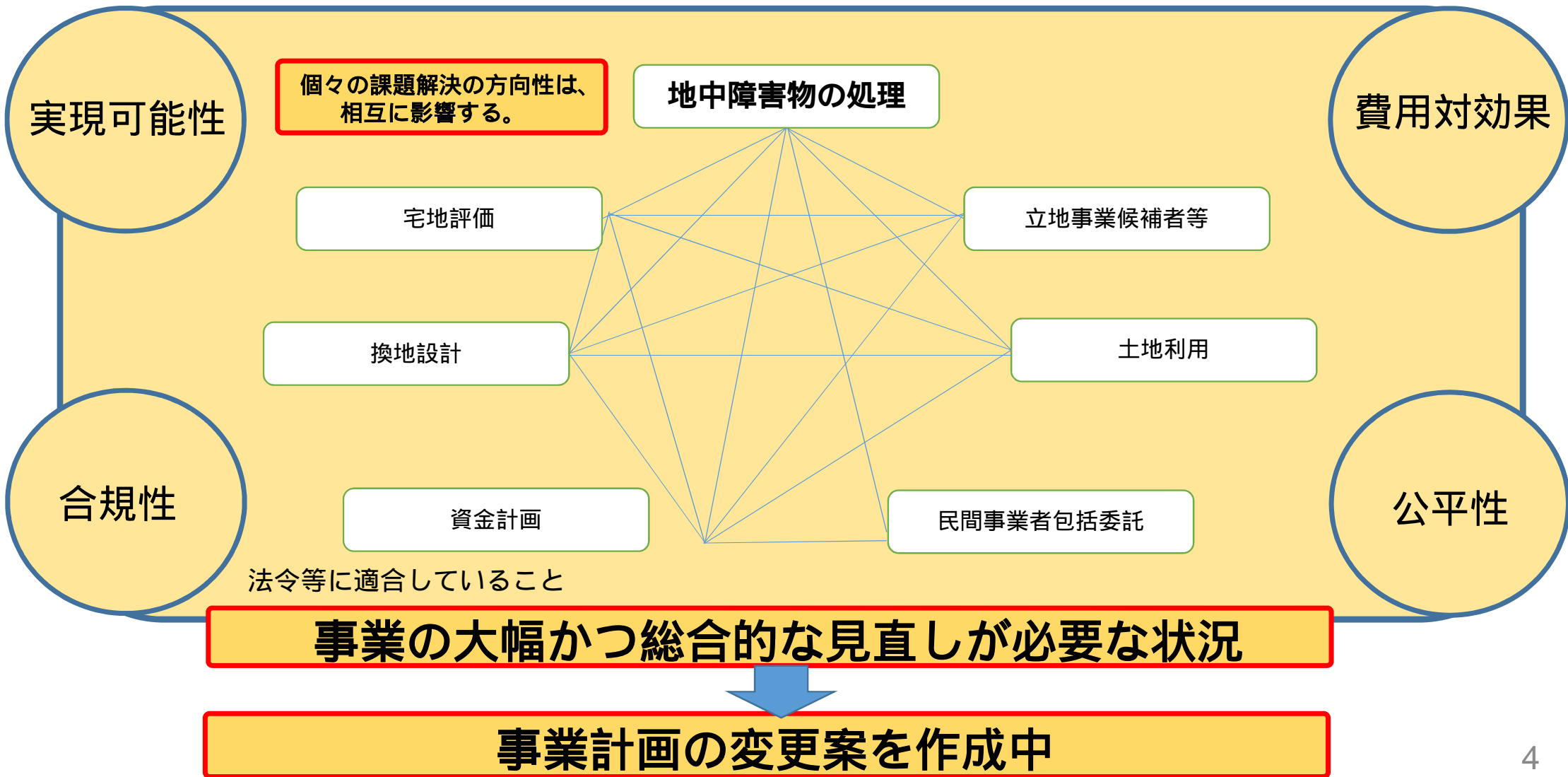
地中障害物等調査・仮置き土移設分別について

【説明内容】

- 1 事業計画書変更案作成等業務委託について
- 2 地中障害物等調査計画について
- 3 地中障害物等調査の内容とスケジュール
- 4 事業計画に係る取組の情報提供とお願い

1 事業計画書変更案作成等業務委託について

複雑に関連した課題



現在の進行状況

令和2年度

令和3年度

判断材料収集・整理・分析期間

内容検討期間

難しい課題・問題を整理

その整理は、施行者が責任を持って実施

- ・事業計画、土地評価、換地設計などの現状分析、検証作業
- ・地中障害物調査、仮置きしている廃棄物混じり土移設分別
- ・調査結果の整理・活用 など

秋頃

土地利用意向の確認

換地設計
土地利用
資金計画
などの具体的な検討

事業成立性の検討

進捗状況の情報提供

内容の具体的な説明

事業計画の進捗状況

作業中

- **地中障害物調査済箇所**の整理
土地評価の基礎資料として過去の調査済箇所の状況を確認し、整理します。
- **地中障害物等の処理費用負担の見直しと換地引渡基準**の検討
地中障害物が存する宅地等の換地の在り方、処理費用負担の在り方について検討します。
- **土地区画整理事業の見直し準備**
土地評価基準、換地設計基準、事業状況の調査・整理、課題の抽出及び現在の換地設計等の検証を行います。

今後の作業予定

- **地中障害物等調査の結果**の整理
地中レーダ探査等の結果及び過去の調査資料を整理します。
- **土地区画整理事業の見直し**
各種調査及び整理の状況を踏まえ、土地評価、換地設計、資金計画等を見直します。
- **本地区の事業成立性の検討**
本事業の成立性について結果の整理等を行います。

2 地中障害物等調査計画について

地中障害物等調査計画について

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画
整理事業計画の変更案の検討には

- ・ 地中障害物の適切な処理
- ・ 必要な処理費の算定
- ・ 適切な宅地評価、換地設計
- ・ 土地利用計画の見直し
- ・ 確実な資金計画 等が必要である。



- ・ 見直しを行うには、地中障害物の
総量の把握が必要
- ・ この総量を把握する上で、
適切かつ効率的に行うため、
計画を立てた上で実施

地中障害物等調査計画を作成し、調査及び仮置きしている
廃棄物混じり土（以下「仮置き土」という。）の移設分別を実施。

地中障害物等調査及び仮置き土移設分別の必要性

土地評価

- ・未調査箇所の中障害物の状況により、土地評価を減じるため（調査）
- ・仮置き土内の廃棄物の状況により、土地評価を減じるため（分別）

土地評価の見直し方法についても、調査結果に基づき今後検討していく。

地中障害物の処理費用

- ・未調査箇所の中障害物の取扱いの検討や処理費用の見積（調査）
- ・発出済みの処理方法の検討や費用見積（分別）

【調査及び分別】 具体的な活用場面

宅地の品質

- ・本地区は、飛び換地が多いため、中障害物の状況を把握し、宅地の品質を検討（調査）

自分が使っていた土地と違う土地に換地される。

土地利用計画

- ・中障害物の埋設状況により、土地利用計画を検討（調査）

用途地域や道路の配置など土地の将来像に係る計画

**事業計画を変更するためには、
地中障害物等調査と仮置き土移設分別を行う必要がある。**

3 地中障害物等調査の内容とスケジュール

地中障害物等調査と仮置き土の移設分別

【地中障害物等調査に係る施行地区の現状】

項目	箇所数（筆数）	備考
掘削による調査済	206	
未調査	386	今回の対象

未調査箇所については、原則として廃棄物処理に課題のある掘削による調査を行わない。



掘削によらない地中レーダ探査、ボーリング調査等により、地中障害物の総量等を把握する調査を実施

未調査箇所の上部に仮置きしてある土が調査の支障となるため、当該仮置き土の移設を行う。

仮置き土は、移設する前に土地利用の阻害要因となる廃棄物の量を確認するため、100mm以上の廃棄物の分別を行う。

具体的な取組

地中障害物等調査を実施します

目的 事業計画の変更案の検討にあたり、地中障害物の適切な処理、適切な宅地評価、換地設計等のために必要な情報の取得

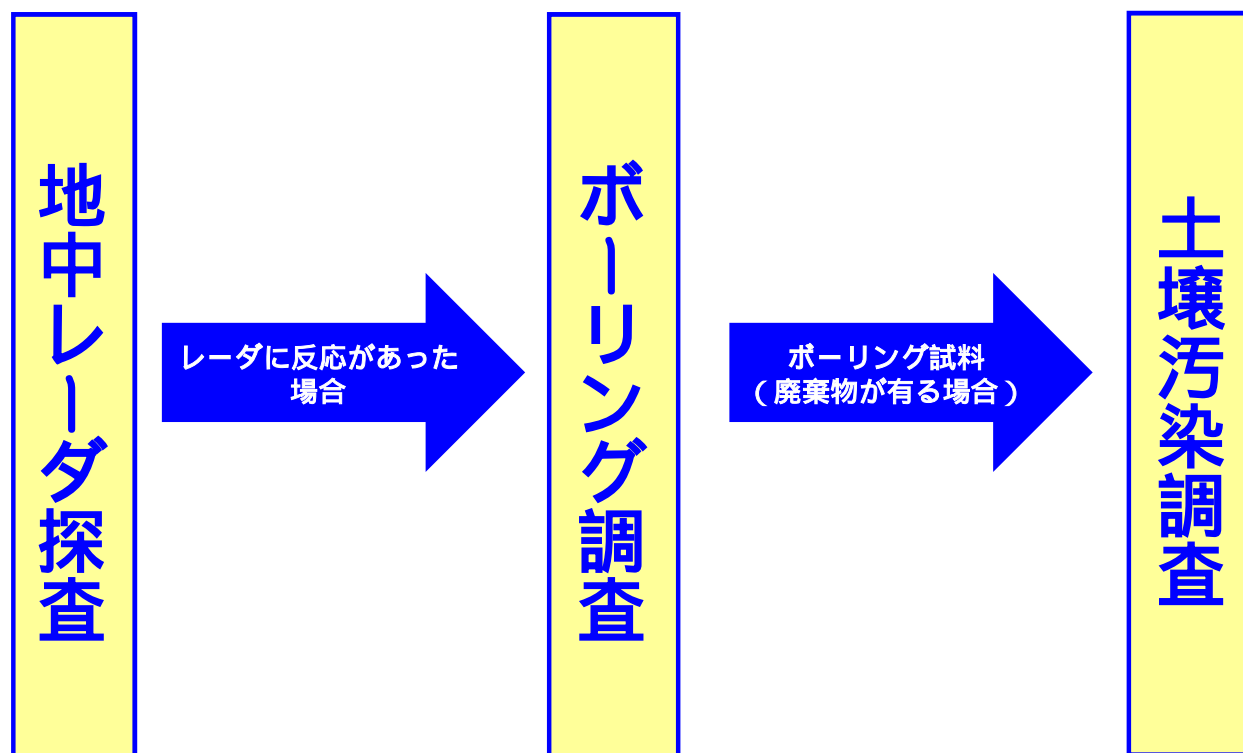
内容 地中レーダ探査
ボーリング調査
土壌汚染調査

未調査の宅地に対して行います。調査にあたっては、仮置き土や表層残置物の移設及び土地利用の阻害要因となる100mm以上の廃棄物の分別が必要であることから、仮置き土の移設・分別工事をあわせて行います。

具体的な取組

地中障害物等調査の流れ

(例) 未調査の宅地について



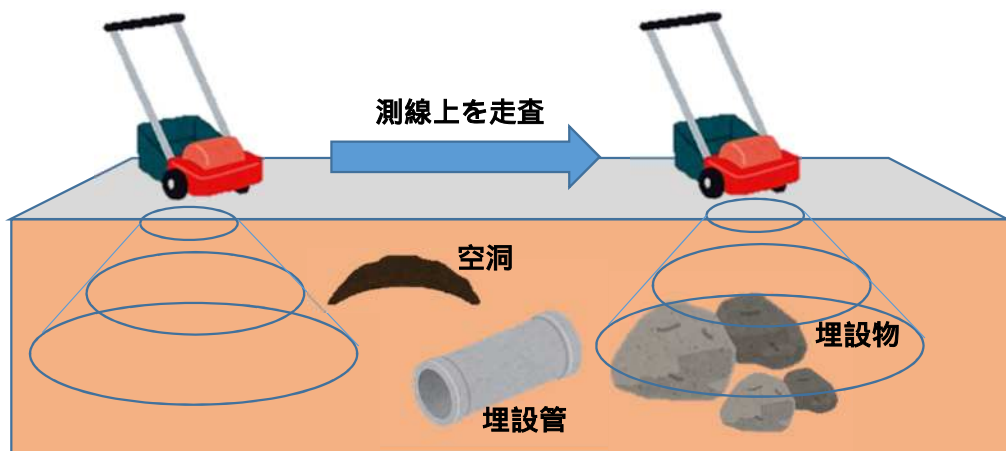
具体的な取組

地中レーダ探査

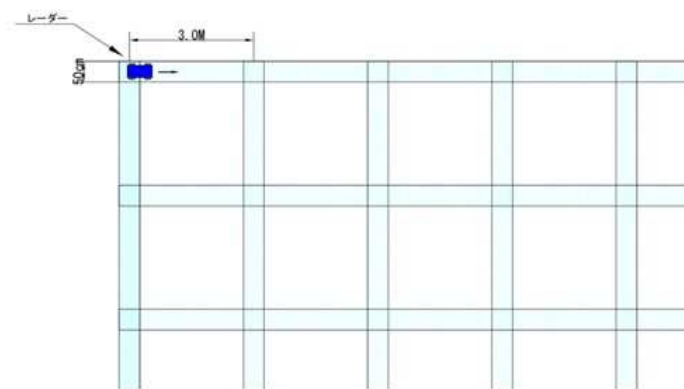
概要 未調査の宅地386筆を対象に、地中レーダ探査を実施し、地中障害物の埋設状況を確認

内容

手押しの地中レーダ探査機で、地中障害物を探査します。



探査機は土地を3メートル間隔の縦横で走行します。



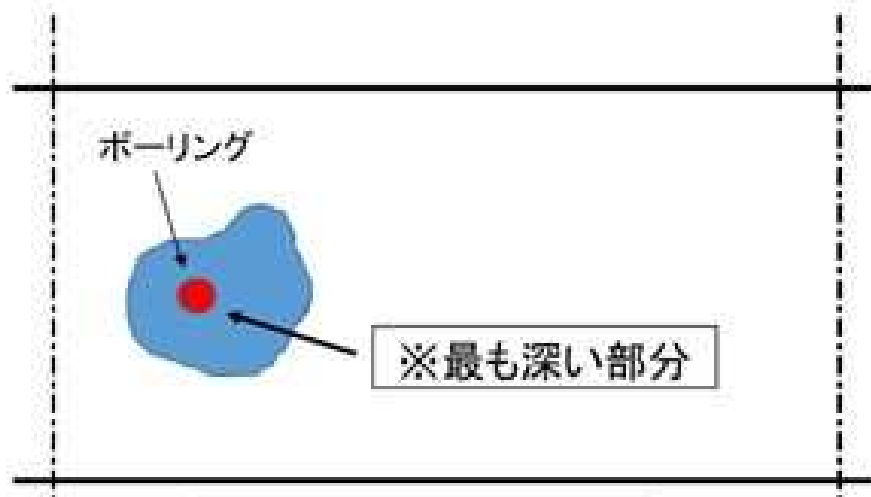
具体的な取組

ボーリング調査

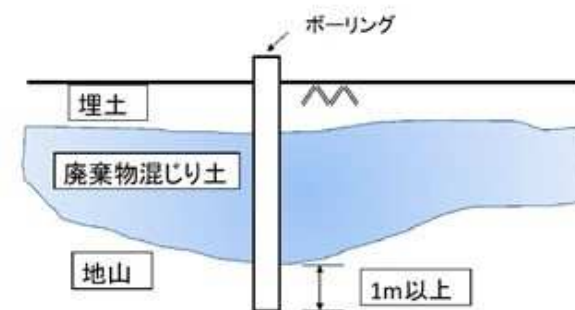
概要 地中レーダ探査に反応した箇所に対し、埋設物の種類及び埋土の層厚を確認するため、ボーリング調査を実施

内容

レーダ探査で反応のあった箇所に対し、ボーリング調査を行います。



採取した試料から埋設物及び埋土の層厚を確認します。



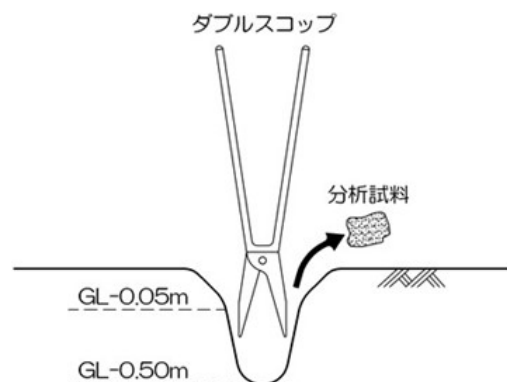
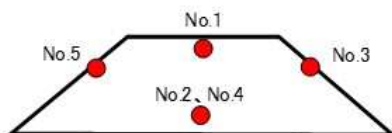
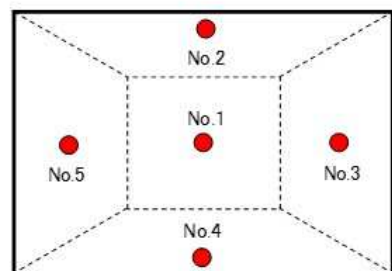
具体的な取組

土壌汚染調査

概要 掘削調査で確認された仮置き土及び地中レーダ探査・ボーリング調査により判明した地中障害物が有となった箇所について土壌汚染調査を実施

内容

仮置き土は1か所につき
5地点について表面採取



ボーリング調査を行った地点は、
ボーリングコアから試料を採取

コア写真



具体的な取組

土壌汚染調査

・溶出量試験（試験方法：平成15年環境省告示第18号）

クロロエチレン	1,1-ジクロロエチレン	ジクロロメタン	シス-1,2-ジクロロエチレン	1,1,1-トリクロロエタン	四塩化炭素
1,2-ジクロロエタン	トリクロロエチレン	1,3-ジクロロプロペン	1,1,2-トリクロロエタン	テトラクロロエチレン	ベンゼン
カドミウム及びその化合物	六価クロム化合物	シアン化合物	水銀及びその化合物	セレン及びその化合物	鉛及びその化合物
砒素及びその化合物	ふっ素及びその化合物	ほう素及びその化合物	アルキル水銀化合物	PCB	有機りん化合物
チウラム	シマジン	チオベンカルブ		1,4ジオキサン	

平成3年環境省告示第46号

・含有量試験（試験方法：平成15年環境省告示第19号）

カドミウム及びその化合物	六価クロム化合物	シアン化合物	水銀及びその化合物	セレン及びその化合物
鉛及びその化合物	砒素及びその化合物	ふっ素及びその化合物	ほう素及びその化合物	以下余白

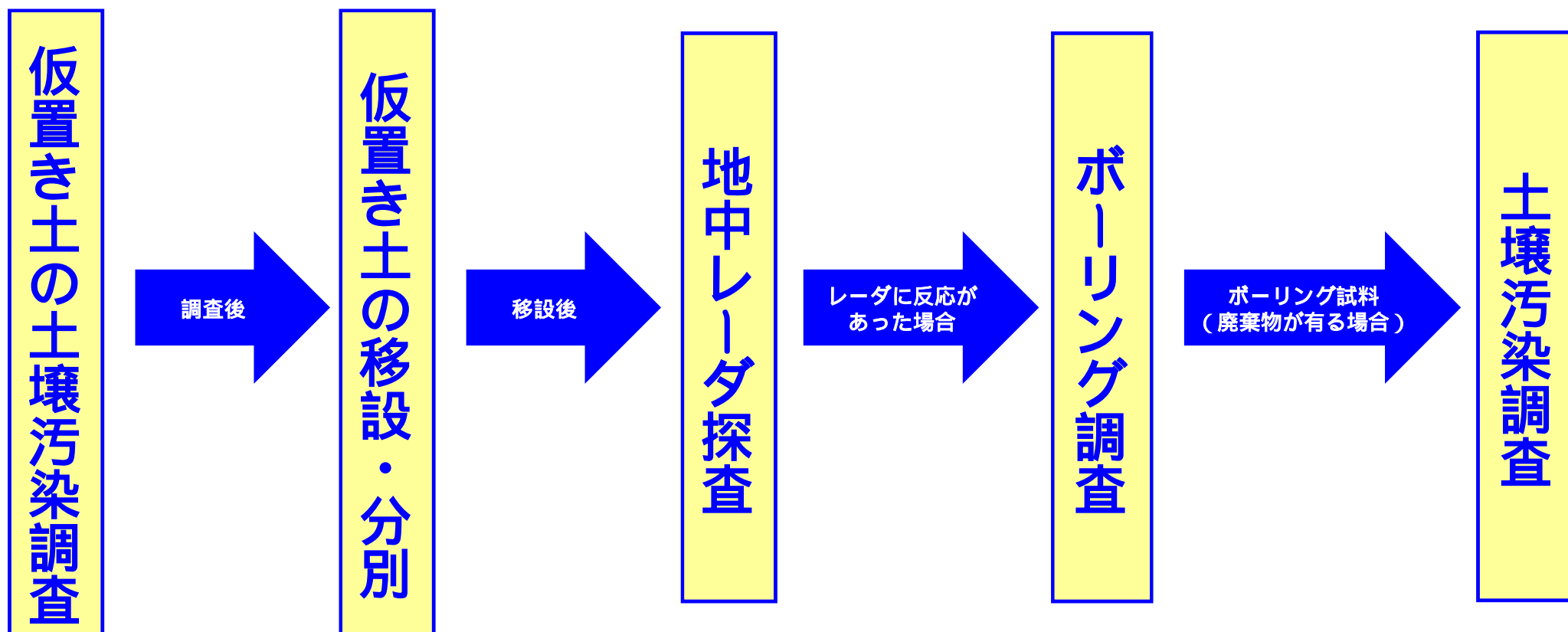
・ダイオキシン試験（試験方法：平成11年環境省告示第68号）

仮置き土のみ

具体的な取組

地中障害物等調査の流れ

(例) 仮置き土のある土地について

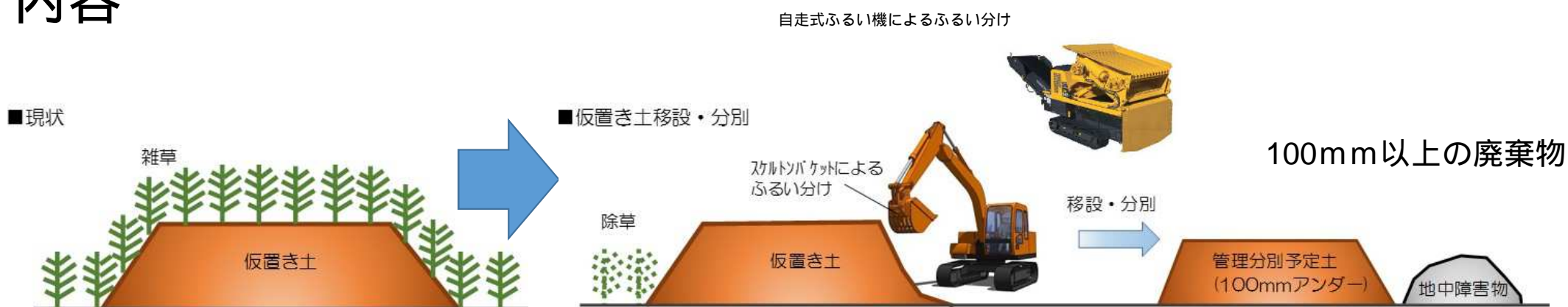


具体的な取組

仮置き土移設分別

概要 仮置き土のある土地の地中障害物等調査のため、仮置き土のふるい分けや移設分別を行うとともに、土地利用の阻害要因となる100mm以上の廃棄物の量を把握する。

内容



具体的な取組

仮置き土移設分別

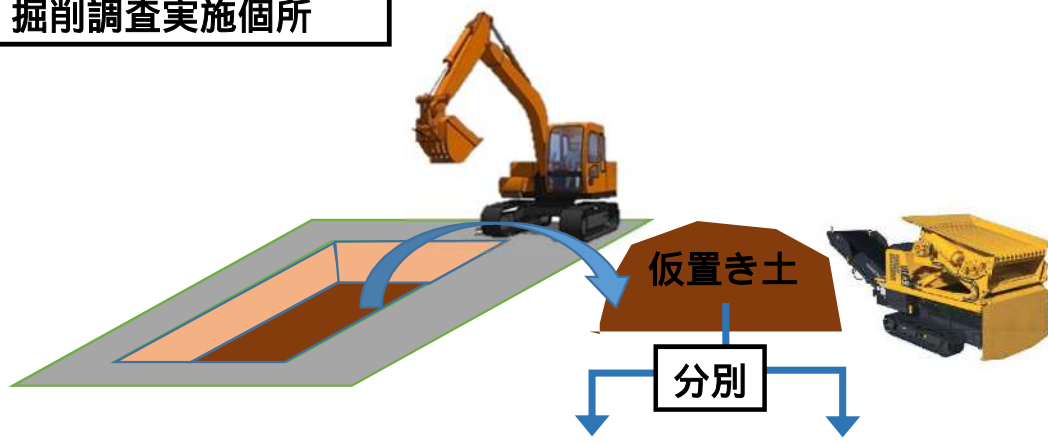
仮置き土移設分別にあたっては、
重機の稼働、輸送用車両の走行により、
地域の皆様にご迷惑をおかけすることが予想されますが、
実施にあたっては、生活環境に影響しないよう
配慮してまいります。

具体的な取組

土地評価における掘削調査との公平性について
掘削による地中障害物等調査との公平性をはかるため、
次のように算定した障害面積を評価に加味します。

土地評価の具体的な方法については、詳細を今後検討します。

掘削調査実施箇所

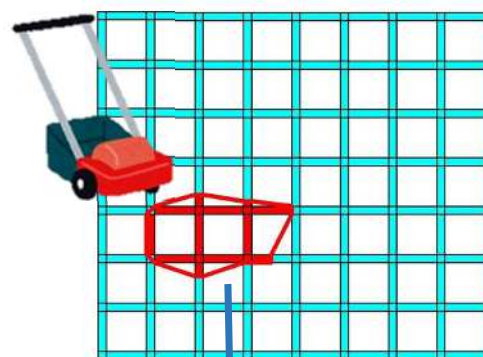


100 mm以上の廃棄物 管理分別予定土

体積計測 ÷ 掘削深さ

= 障害面積

レーダ探査実施箇所



反応のあった測線の範囲

障害面積

補正

評価の公平性に配慮した補正係数を調査結果を踏まえて検討する。

具体的な取組

その他

- 調査時（使用収益地）及び仮置き土移設分別にあたっては、立会いをお願いすることを考えております。
- 使用収益中の地権者については、調査のおおよその時期を皆様の意向を踏まえ調整いたします。個別説明や電話にて、お申し出ください。
- その際、土地の状況（耕地の種まきの日程、敷鉄板や構造物などレーダ探査の支障物の状況）をお伺いします。
- なお、調査日については、調査会社が確定後、調整いたします。
- また、調査に当たり、除草が必要な場合は、市で対応します。

地中障害物等調査スケジュール（予定）

令和2年
12月

土地区画整理審議会での説明

令和3年
1月

地権者説明会
(課題事項・地中障害物等調査について)

緊急事態宣言の発令により中止

令和3年
2月～3月

個別説明 (2月15日～3月19日)
調査のおおよその希望時期をお申し出
ください。

令和3年
3月以降

調査会社の確定および調査日程の調整

地中障害物等調査の開始

調査内容（再掲）

地中レーダ探査
ボーリング調査
土壌汚染調査

調査期間（予定）

令和3年3月～12月
(現地調査は9月までを予定)

関連

- ・ 並行して仮置き土移設分別を実施します。
令和3年3月～令和4年2月（分別作業は9月まで、移設作業は令和4年2月までをそれぞれ予定）
 - ・ 除草が必要な場合、市で対応します。
- < 使用収益中の地権者 >
- ・ 調査に先立ち通知の上で立入をさせていただきます。

4 事業計画に係る取組の情報提供とお願い

- 取組内容については、引き続き、適宜、説明会の開催や、まちづくりニュースなどで情報提供を行います。
- 地権者の皆様にはご負担をおかけしますが、事業計画の検討に必要なため、地中障害物等調査、仮置き土移設分別にご協力をいただきますようお願いいたします。

