

埋立跡地の宅地利用に係る諸問題と争点について

技術士（衛生工学・建設・環境）・環境カウンセラー等

環境計画センター 専任理事 ^{かぎや} ^{つかさ}
鍵谷 司

はじめに

これまでの跡地利用シリーズにおいて、廃棄物の埋立から埋立処分場の廃止、跡地利用と一連の手続きなどについて実務面から解説した。廃棄物埋立跡地を安全に利用するためには、埋立当初から跡地利用の前提条件となる「最終処分場の廃止基準」を想定しながら、埋立終了後、早期に廃止できるような埋立方法を採用することが肝要である。これについては、堀井安雄氏が「環境施設」142号 pp.46-54において「最近の最終処分場の課題と対策 ～最終処分場の廃止対策について～」を寄稿しているのでご参照ください。

廃棄物埋立跡地を宅地利用した場合、しばしば悪臭や地下水汚染などの環境問題、その要因となる土壤汚染、埋立廃棄物に由来する地盤沈下による建造物の不具合などが問題になる。とくに岡山市の小鳥が丘団地、愛知県小牧市の桃花台ニュータウンおよび現在では愛知県日進竹の山ニュータウンが典型的な事例である。廃棄物以外でも東京都豊洲市場の移転先も深刻な土壤汚染による安全利用への懸念がクローズアップされている。

私はこれまでリサイクル施設火災事件、ガソリンスタンド撤去時の土壤汚染や地下工事による井水量減・水質汚濁に係る損害賠償事件などに関わった。これらの経験を生かして廃棄物埋立跡地を造成し宅地として販売した場合、住宅に不具合あるいは健康被害が生じた場合の争点、法的責任、損害賠償などについて取り上げたい。しかし、弁護士ではないので、法律、とくに判例については疎い。原告や被告による裁判の経緯はネットで公表されていても判決文が公表されることは稀である。

原告と被告の争点について裁判所がどのように判断したかについて判決文がなければ核心はわからない。

今回は、跡地を主に宅地として利用した場合に発生する諸問題および破損等の被害が発生した場合の争点について検討した。

1. 廃棄物埋立処分場の廃止と跡地利用

1-1 廃棄物埋立と跡地利用時の諸問題

廃棄物埋立跡地の利用に関わる法的手続きについては、これまでに跡地利用シリーズの中で解説した。とくに、跡地で問題が起こりがちな管理型廃棄物埋立地を取り上げ、廃棄物処理法に規定する変更や手続きを改めて簡略にまとめておく。

(1) 廃棄物埋立に係る規制の推移

最終処分場に係る規制の推移を表1に、最終処分場に係る規制の適用関係を表2に、管理型処分場（一般廃棄物最終処分場を含む）の構造を図1に示す。

昭和52年3月の最終処分基準省令により処分基準が規定されたが、昭和53年3月24日までに埋立を終了した最終処分場は法律の適用外である。最終処分場として維持管理が不要な条件を規定した「廃止基準」は平成10年6月以降に適用された。また、跡地利用時の手続きについては、廃棄物処理法の改正により「廃棄物が地下にある土地の形質の変更」に係る手続きが平成17年1月に施行された。なお、平成15年2月に施行された土壤汚染対策法は廃棄物埋立跡地には適用されず、廃棄物処理法の範疇で対応するものとされた。

(2) 埋立処分場の廃止と問題点^{*1, 2)}

平成10年6月の廃止基準が規定されてからすでに20年を経過しようとしている。今後の廃棄物跡地問題は、利用時に問題が発生した場合には、廃止の適否が大きな争点になりうる。これまでの事例を検索すると、都道府県など廃止手続きの許認可を有する行政に廃止に関する書類の確認を行うと、書類の閲覧を認めてもコピーを認めない、あ

るいは廃止書類の紛失など信じられないような事態も起こっている。廃止を認可するにあたり問題があったことを疑いたくなる。

とくに、大きな問題は、廃止基準は、2年間にわたり所定の基準を満たせばその後には最終処分場として維持管理する必要がないと都道府県等が認めたことである。現場的な立場からみると、従来の管理型最終処分場は埋立地内に空気が自然に

表1 最終処分場等の規制の推移

公布・施行等	概要
昭和46年9月	廃棄物処理法施行（廃棄物を一廃と産廃に区分） ○廃棄物を一般廃棄物と産業廃棄物に区分 ○一般廃棄物は自治体に、事業系廃棄物は事業者処理責任。 【廃棄物処理業については許可制、廃棄物処理施設については届出制】 【9月24日以前に埋立が完了していた埋立地は法律対象外】
昭和52年3月	最終処分基準省令（一般廃棄物の最終処分場および産業廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準を定める省令） 【最終処分場を廃棄物処理施設として新たに追加】 ○最終処分場の構造及び維持管理基準を規定 ○産廃最終処分場を遮断型、管理型、安定型に区分；面積規定あり 一般廃棄物及び管理型；1,000m ² 以上、安定型3,000m ² 以上、遮断型:すべて（当該規模以下は規制対象外）
平成3年10月	○廃棄物処理に排出抑制、分別、再利用等が明示
平成4年7月（施行）	○特別管理廃棄物制度の新設（感染性、爆発性、毒性等廃棄物） ○特別感知産業廃棄物の管理票制度（マニフェスト制度） ○廃棄物処理施設が届出制から許可制（市町村等が設置するものを除く） ○最終処分場の終了届制度
平成7年4月（施行）	○シュレッダーダストを安定型から管理型処分場への埋立を義務付け
平成9年6月 平成9年12月（公布）	○産廃施設（最終処分場等）に生活環境影響調査の実施を義務付け ○埋立期間中に維持管理費を環境事業団に積み立て義務 ○不法投棄等に対して都道府県知事等が原状回復措置を講じられる ○最終処分場の裾きり（面積規定）撤廃；ミニ処分場に対する規制強化 ○平成12年1月「ダイオキシン類対策特別措置法」が施行。ばいじん、燃え殻並びに最終処分場浸出液等にダイオキシン類に関する規制
平成10年6月	【最終処分場の廃止手続きの規定】
平成12年10月	○産業廃棄物管理票（マニフェスト）を最終処分までとした（保存期間：5年間） ○不適正処分に関する支障の除去等の措置命令の強化
平成15年2月15日	○土壌汚染対策法；廃棄物埋立跡地は適用外。廃棄物処理法で対応
平成16年4月	○廃棄物処理法改正；廃棄物が地下にある土地の形質の変更、措置命令等
平成17年1月 平成17年4月	○廃棄物処理法改正；最終処分場維持管理積立金制度の創設 【最終処分場維持管理積立金制度】；埋立処分終了後の適正な維持管理に必要な費用をあらかじめ埋立期間中に（独）環境再生保全機構に積み立てておくことを義務付け
平成18年4月	○18年9月；最終処分場跡地形質変更に係る施行ガイドライン
平成18年10月	○石綿含有廃棄物の無害化処理、安定型あるいは管理型処分場での埋立規定
平成23年4月	○廃棄物最終処分場状況報告制度（1回/年）

表2 管理型最終処分場（一般廃棄物最終処分場を含む）に係る規制の適用関係

設置時期	～昭46.9.23	昭46.9.24	昭52.3.15	平9.12.1～
管理型処分場 埋立面積		(廃掃法施行) ～昭52.3.14	共同命令施行 ～平9.11.30	規模要件の撤廃
1000m ² 以上	規制なし 旧処分場	処分基準 (基準があいまい)	処分基準 共同命令	〈基準の明確化〉 ミニ処分場撤廃
1000m ² 未満	規制なし 旧処分場	1000m ² 未満は ミニ処分場		

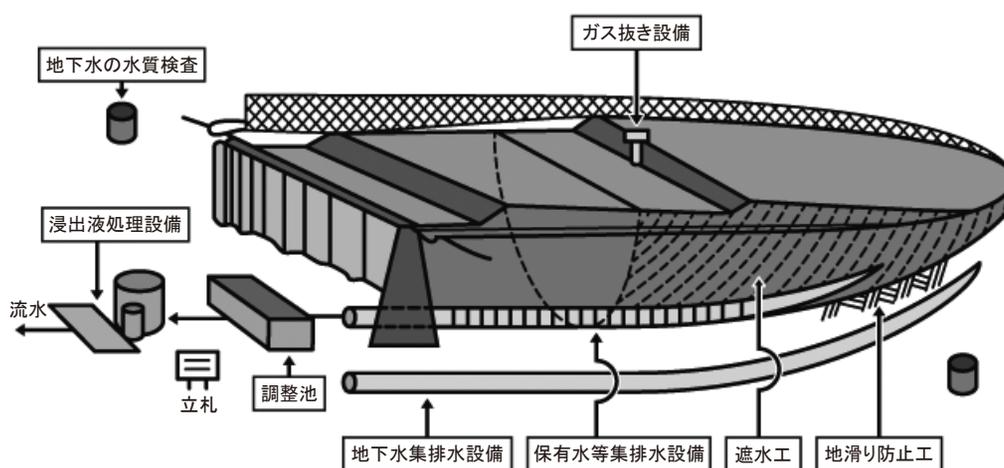


図1 管理型最終処分場（一般廃棄物処分場を含む）の構造

流入できるように準好気性埋立構造を規定している。しかし、廃止時にはこのような機能を有する設備の撤去を禁止しているが、維持管理についての規定はない。つまり主要設備は残しても維持管理を規定していないのでいずれ機能しなくなる。擁壁は、外部からの点検や補修が容易であるので、埋立物の流出は防止されるであろう。しかし、底部集排水設備の点検や補修は困難であり、機能が停止すると埋立跡地内部は浸透した雨水が貯水し、地下ダムとなり、地下水の水質悪化が懸念される(図2)。

(3) 覆土・盛土した跡地の問題点

また、最終的に覆土を施工した上に、造成時にはさらに盛土し転圧することが一般的である。埋立中は空気が自然に埋立地内へ流入するような準好気性状態で有機物の分解を促進してきたが、廃止後は埋立地内への空気の流入は阻害されるので嫌気性雰囲気に移行する。このため、若干残って

いた有機物の嫌気性分解が始まり、埋立地内の保有水の悪化や発生ガスの組成はメタンガスや硫化水素が発生しやすくなり、環境問題の大きな要因になりうる。しかも、埋立跡地は広大であるが、地下部分は境界もなく、つながっている。発生したガスや保有水は制限されることなく移動できるが、地表部には多くの住宅が建築され区切られている。敷地内で埋立廃棄物に由来する様々な問題が起こったとしても個人で対応することは不可能に近い。

以上のように、廃棄物の埋立を跡地利用の視点から見ると、法律適用外の期間があること、処分場の廃止基準が規定されたこと、管理型と安定型廃棄物の分類の変更、法律が適用される規模要件の撤廃等が重要な変更である。つまり、管理型処分場跡地と表示されていても埋立物の区分に変更があったことに留意する必要がある。とくに、管理型処分場には、平成18年10月以降には非飛散性

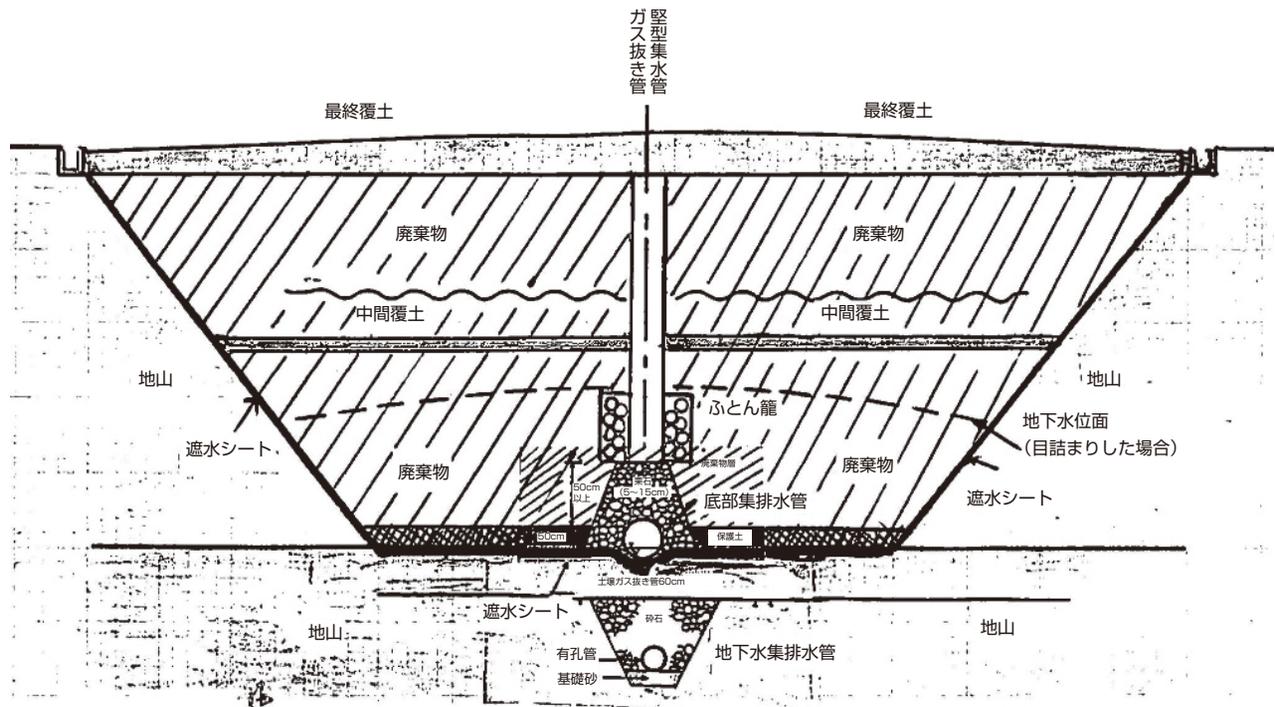


図2 管理型埋立処分場跡地の横断面図（鍵谷）

の特別管理廃棄物である廃石綿の埋立が認められたことに留意する必要がある。

1-2 埋立跡地の利用時の手続きについて

平成15年2月に土壤汚染対策法が施行された。廃棄物埋立跡地は調べなくても汚染物が埋め立てられているので、廃棄物処理法の範疇で対応することとし、平成16年廃棄物処理法が改正され、平成17年1月に施行令が公布された。手続きの流れは、図3に示すように、廃棄物が地下にある土地であって土地の形質の変更により生活環境保全上の支障が生じるおそれのある区域を都道府県知事または政令市長が指定して公表すると規定された。

この指定区域において土地の形質の変更を行う場合、変更の内容を都道府県知事等に届け出ることが義務付けられた。知事等は、その届け出内容が施行方法の基準に適合しないと認める場合には、計画の変更を命じることができる仕組みである^{*2)}。なお、環境省では、「最終処分場跡地形質変更に係る施行ガイドライン」を作成し、土地形質に係る手続きを明確化するとともに実際に施行する場合の方法について公表し、指導している。

「指定区域」に指定された土地は、台帳に掲載さ

れ、公表されている。また、都市計画法、土地開発許可手続きの中で確認され、建築基準法の過程で安全性の審査が行われる。したがって、平成17年1月以降では、廃棄物埋立跡地利用に係る環境問題や構造物の不具合等の諸問題は激減しており、大きな社会問題になることは聞いていない。

しかし、都道府県知事等が設置を許可した最終処分場以外にも「不法投棄地」がある。廃棄物処理法では、廃棄物の埋立処分の場所には「不法投棄地」を含むとしている。また、跡地利用ガイドラインでも「不法投棄地」とは、廃棄物が不法に土地及び法や最終処分場基準省令（昭和52年3月）に違反した廃棄物の埋立地のうち、廃棄物を残存させたまま生活環境上の支障の除去措置が講じられた土地と定義している。

しかしながら、現実的には、不法投棄の有無は現地調査しなければ確認できないことが多い。たとえば、裁判の競売で入手した宅地でボーリング調査したところ廃棄物が確認できたとして相談されたことがある。その性状や地形を考慮すると損害が発生することは一目瞭然であり、契約破棄をアドバイスし、法務局に返還させたことがある。

2. 埋立跡地の宅地利用に係る諸問題について

廃棄物埋立跡地には、遮断型、管理型（一般廃棄物埋立処分場を含む）及び安定型埋立跡地がある。それぞれの処分場構造や埋立対象物が異なるので、跡地を安全に利用するための方策も大きく異なる。①遮断型は有害物質等の特別管理廃棄物の埋立地であり、廃止ができないので掘削を伴う跡地利用は難しい、②安定型は汚染の少ない廃棄物の埋立地であり、比較的短期に廃止できるので対応は容易、③管理型は汚染物を含む廃棄物の埋立地であり、廃止が容易ではなく、利用時には多くの制限や対策が必要になる。ここでは、この③管理型埋立跡地（図1、図2参照）を主に宅地として利用した場合に起こりうる様々なトラブル及び宅地や住宅の販売者と購入者との争点に焦点を当ててみた。

2-1 生活圏における環境問題と争点等について

廃棄物埋立跡地を造成して宅地及び住宅として販売され、購入者が居住した後に様々な問題が起こることがある。なお、当初からこれらの諸問題に対応して造成し、安全な住宅として建築された場合にはほとんど問題になることはない。以下に生活環境に係る問題と建屋等建造物の不具合に係

る諸問題を区分して述べる。

(1) 臭気・発生ガス問題

常時、人が生活しているので、降雨時、無風時や逆転層発生時など気象条件によってごみ臭や化学臭などの臭気問題がある。臭気はガスの発生を予見させるが、発生ガスの影響は建物よりもまず庭木など植栽の枯死現象に表れる。枯死しても生育環境が悪いためなど安易に考えがちである。庭木の枯死や生育障害が確認された場合には、慎重に観察する必要がある。なお、住宅建築工事中には掘削に伴って悪臭が発生することもあるが、消臭対策等で対応は比較的容易である。

一方、跡地を公園に利用した場合、適切な対策を講じなければ、埋立廃棄物や污水に由来する微量有害化学物質が地表に揮散することがある。公園で遊ぶ幼児や子供に咳や湿疹など健康被害を引き起こすことが懸念される。埋立跡地の地中には、浸出污水が存在しており、微量ながら様々な有害化学物質が含まれていることが明らかになっている。しかし、地下水環境基準に定められていない項目が多いので要注意である。

(2) 保有水（埋立地内の地下水）の湧出問題

最終処分場の廃止条件には、擁壁や浸出污水の集排水管の撤去を禁じているが、廃止後には維持

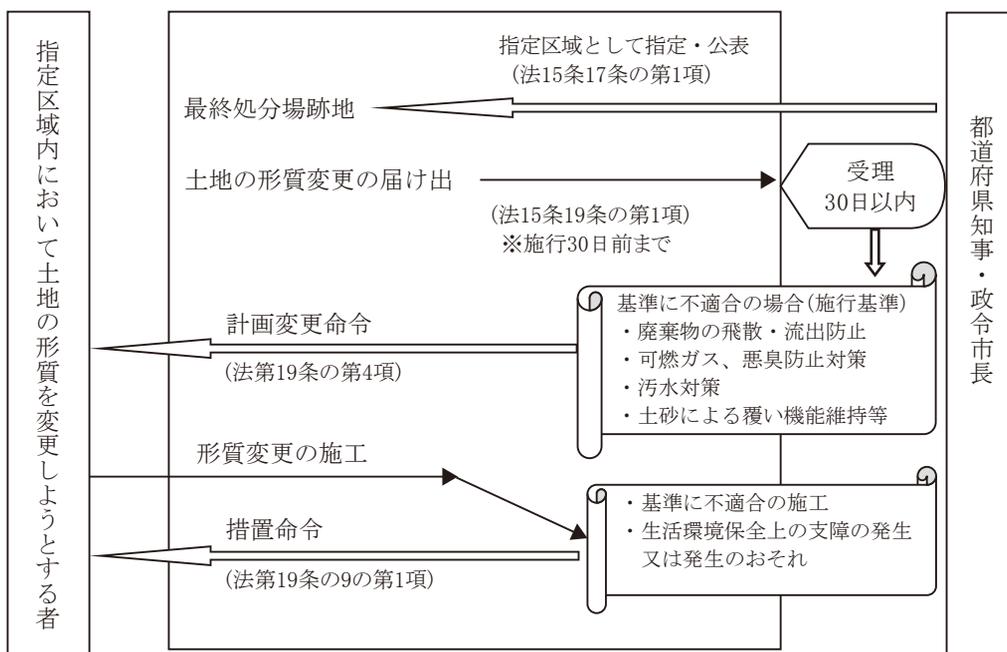


図3 廃棄物埋立跡地の形質の変更に係る届け出制度の体系

管理が義務付けられていない。このため、長期にわたって排水機能を維持することはできないので、いずれ排水管が目詰まりする。跡地内部に雨水が浸透して図2に示すような地下ダムになりうる。地下水位が上昇すると擁壁、舗装した駐車場や階段等の亀裂から赤、黄あるいは白濁した地下水が湧出することがある(写真1)。管理型処分場跡地には有機物が残存しており、しかも造成時にはさらに盛土するため嫌気性分解が進行し、微量の硫化水素が発生することがある。微量でも硫化水素が存在すると湧水は強い酸性を示し、金属類の腐食を引き起こすことがある。



写真1 階段の亀裂から湧出した汚水

(3) 健康で安全、快適な生活環境の確保は？

このような生活環境に関わる諸問題により安全で快適な生活が阻害されたとしても、原因を究明して解決を図ることはかなり難しい。損害賠償を請求するにしても、生活に支障が出るような具体的な損害を証明しなければ提訴さえ難しい。たとえば、環境問題における判断基準に環境基準がある。しかし、臭気については環境基準は設定されていないし、地下水について有害な項目のみが水質環境項目に設定されており、油分などは規定されていない。地下水の環境基準を超えていても、飲料水として使用していなければ損害を主張しても必ずしも認められない。

さらに微量有害物質による健康被害が起こったとしても、どのような有害物質がどのような健康

被害を引き起こしたかを検証し、因果関係を立証することが求められる。健康被害は食べ物やストレスなどでも起こりうるので、微量の化学物質と健康被害を検証することは不可能に近い。たとえば裁判になったとしても多くの事例では、環境基準を超えても生活に支障はない、あるいは、ただちに健康に影響はないとの理由で原因あるいは損害が認められない事例が多い。

①健康被害が認められた事例^{*3)}

唯一、国の公害等調整委員会の裁定「杉並区における不燃ごみ中継施設健康被害原因裁定申請事件」(平成14年6月)がある。裁定文では、「不燃ごみ中継所の周辺住民の健康被害は、中継所の操業に伴って排出された化学物質が原因」とし、特定できない化学物質により健康被害の原因であると主張されたケースである。「この化学物質の数は2千数百万種類にも達し、その圧倒的多数の化学物質については、毒性をはじめとする特性は未知の状態であると言われている。このような状況のもとにおいて、健康被害が特定の化学物質によるとの主張、立証を厳格に求めるとすると、それは不可能を強いるものであると言わざるを得ない。本裁定は、原因物質の特定できないケースにおいても因果関係を肯定できるとしたものであるが、今後、化学物質の解明が進展し、これが被害の救済につながることを強く期待するものである。」と結んでいる。

②健康被害が認められなかった事例^{*4)}

一方、大阪府寝屋川市において廃プラスチックのリサイクル工場の操業に伴って排出される微量有害物質によって周辺住民に健康被害が発生したとし、住民が大阪地裁、高裁に対して工場の操業禁止請求を提訴した事例がある。第一審(地裁)は平成20年6月に結審し、住民の主張は認められず、第二審(高裁)では平成23年1月に結審し、住民の訴えは棄却された。次に「国の公害等調整委員会」(以下、公調委と記す)に健康被害の原因裁定を申請したが、平成26年11月に棄却された。とくに、原因裁定では、工場から微量の有害物質の排出を認めたが、健康被害と化学物質との因果

関係が明確に認定できないこと、リサイクル施設は公共的に重要であると評価し、住民の受忍限度内であると裁定している。

【コメント】公調委の実施した現地環境調査結果はわずか1週間程度で、化学物質が排出されていること、かつ拡散せずに流れる逆転層を確認しておきながら、測定時の化学物質濃度から健康被害を引き起こすことはないとし、また、原因物質と考えられたホルムアルデヒドの調査結果は、簡易調査であることや精密機器での調査では測定条件を満たしていないなどの理由で採用されなかった。健康被害については、医師による疫学調査結果により検証できても、工場から排出された化学物質との因果関係が明確でないので不採用となった。

また、杉並区での健康被害の判例があるにもかかわらず、取り扱う対象物（不燃ごみ；ほとんど廃プラスチック）が違うこと、中継施設であることや状況が異なるとして全く参考にされなかった。せつかく根拠となる事例があったにもかかわらず、一蹴されたことは誠に残念であった。住民側の弁護団が杉並区における化学物質による健康被害について公調委の裁定内容を熟知しておらず、裁定人を説得できるほどの知見を有していなかったと思った。また、主張内容が直接関係のない大気汚染など傍証的な証拠が多い内容であり、敗訴するとの予感が強かった。判定する裁定人が理解できなければいくら国際的に有名な学識者が主張しても何の役に立たないのである。その後、健康被害の苦情は隣接する行政区にまで拡大していると報道されている。

2-2 宅地及び建造物に係る諸問題

跡地を利用した場合には、地盤沈下に伴う建築物やライフラインなど建造物に対して様々な不具合が発生し、安全、安心で快適な生活の維持に支障を及ぼすことがある。建屋などの建築物は、不同沈下が起こると建屋の傾きや床の傾斜（写真2）、ドアや引き戸の不具合、土間や壁などの亀裂（写真3）あるいは玄関の階段と地面との隙間が生じる（写真4）。また、生活維持に不可欠な水道管、

雨水排水管や下水道管などが接続不良や破損するなど居住すること自体が難しくなる。特に、杭基礎で建造物を支えた場合には、建造部は沈下しな



写真2 床傾斜の確認事例
(消費者のための欠陥住宅判例より)



写真3 地盤沈下に伴う亀裂



写真4 玄関の階段沈下の事例

いので、建屋の周囲の沈下が目立つようになる。

宅地の購入にあたり表層は良質土で覆土、転圧されているので、不具合を見つけることはできない。通常、購入後に住宅等の建造物を建設し居住後に様々な不具合が明らかになる。この場合、不具合が生じた原因が、土地を造成して販売した事業者なのか、住宅地に住宅を建設した販売業者なのか、あるいはそのような土地の利用を認めた許認可権を有する都道府県等なのか、大きく3分類される。環境問題と異なり、不具合の内容が明らかであり、損害も具体的に算定できるので、損害賠償に係る争点は明確になりやすい。しかし、都道府県等が土地造成した場合を除き、許認可のみで責任を問うことは難しそうである。

【コメント】造成した宅地あるいは建築した住居を見ただけでは、不良物件であることに気付くことはできない。美辞麗句を並び立てた宣伝広告に、このような問題を表記することは聞いたことがない。しかし、次号で取り上げる宅地建物取引業において、不動産の安全性に係る重要事項について説明義務が課せられており、紛争になった場合に大きな役割を果たしている。なお、説明があったとしても不十分あるいは契約書に十分に反映されていないなどが大きな争点となることもある。

不動産取引においては、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下、品確法という）で購入後10年間は安全上の保証が義務付けられているが、たとえば、廃棄物の埋立終了後に土地造成時に表層に覆土を厚くし、十分に転圧した場合には、建造物にすぐに不具合が生じることは稀である。覆土が薄い場合には、比較的短期間に様々な支障が現われるが、厚くなるほど影響が現れる年数は遅くなる。さらに、転売を繰り返した後に発生する不具合に対する責任問題、あるいは販売した不動産業者が倒産した場合は、たとえ故意であっても追及する相手がいないことになる。

つまり、本来、廃棄物埋立地は、十分に安全になるまで人が利用することを制限すべきであり、最終処分場の廃止基準は、長期間にわたって廃止が認められないような厳しい基準を設けるべきで

ある。しかし、いずれ処分場（土地）の管理者がいなくなり、放置されかねないあるいは許認可権を有する行政が対応しなければならないなどの事情を総合的に勘案して規定したと言われている。

最終的には、その土地の所有者がすべての責任を有するとされている。大きな利益を得て倒産や破産した処分業者は逃げ得し、許認可を付与した行政に責任を問ったとしても許認可権だけでは損害賠償を請求しても勝訴することは難しい。跡地は土地であり、永遠に存在するので、購入者の権利を強化し、真に安全で快適な住環境の提供を推進すべきである。

おわりに

住宅の購入は、人生最大の買い物であり、収入のほとんどをつぎ込まなければならない。当然、生活環境に優れた場所で、安全で快適な生活を目指して居住するはずが、住んだ後に環境問題や住宅の不具合が起こることは信じがたいことであり、長年の夢が奪われる。一度、購入すると簡単には移転できないので、生活環境の改善、住宅の改修、補修、建替えを求めて損害賠償事件へと進まざるを得ない。しかしながら、損害賠償の相手を確定するとともに、主張する内容や証拠を揃えて裁判闘争を行うことは、依頼した弁護士が行うにしても個人的に心身にも、経済的にも極めて大きな負担を強いられる。

今回は、廃棄物埋立跡地を宅地として利用した場合に生じる様々な諸問題を生活環境に係るもの（臭気、湧水、発生ガス）と住宅・工作物に係るもの（不具合、亀裂、傾きなど）について述べた。これらの諸問題については、当然、宅地造成、宅地や住宅を販売した業者などに責任があり、不具合等の解決あるいは損害賠償事件となる。跡地問題は、土壤汚染による住環境問題とも類似した部分もあるので、最近、大きな社会問題になっている東京都豊洲市場移転先の問題も参考になる。廃棄物埋立跡地や土壤汚染地から発生する化学物質による健康被害問題は、目に見えるあるいは検証が容易な住宅など建造物の被害に比べて因果関係

を証明することははるかに難しい。

このような事例をみると、大きな案件では、第一審（地方裁判所）で敗訴した場合には、公害等調整委員会に原因究明を申請し、その結果をみて控訴（第二審；高等裁判所）することが妥当であると思った。高裁では地裁に提出した証拠書類を補強して提出しても逆転することは難しい。また、さらに控訴（第三審；最高裁判所）する手段は残されているが、最高裁は法律審であり、このような問題はそぐわないので、多くは高裁判決で決着する。

なお、公調委は、自らの予算で現場調査を職権で行うことができるので、公害と認定されれば取り上げられることもある。が、その調査結果を判断する専門委員の意見が大きな役割を果すので、実務経験の乏しい学識者や専門家が委員に指名されると、意見書そのものが合理性に欠け、信頼性を著しく傷つけることもあった。公調委の裁定委員を含めて健康被害の深刻さを自らの問題としてとらまえ、真摯な判断が望まれる。

今回は、「跡地の宅地利用時における争点と判断基準について」と題して、生活環境における諸問題において判断基準として、豊洲市場移転先での土壌汚染でも問題になっている環境基準を取り上げたい。また、建築物や工作物等の建造物に不具合が発生した場合、宅地建物取引業、住宅の品質確保の促進等に関する法律や住宅性能表示など安全で快適な住環境を守るための各種法律並びに不具合時の違法性と瑕疵について事例を参考にして紹介したい。

【追記；不法投棄地利用に係る諸問題について】

～大阪の国有地売却問題を事例にして～

「不法投棄地」の国有地が売却で社会問題になっている。そのポイントは、地下に廃棄物が埋まっており、その処理費用の査定根拠が不明確であることに尽きる。

本来、廃棄物の有無は、掘削しなければ埋立量、種類、性状等はわからない。不法投棄地における形質の変更（掘削や盛土）は、法律的に「廃棄物処理法」が適用され、土壌汚染対策法は廃棄物を除去した後などに限られる。両者とも廃棄物や汚染土壌の搬出は伝票で管理されるので（マニフェスト）掘削量や搬出量は確認できる。伝票は持ち込み先でも5年間の保管が義務つけられているので紛失を理由に言いのがれすることはできない。

地下に埋設された廃棄物量を1万9,500トンとし、処理費費用を8億1,900万円と査定している。処理単価は4.2万円/トンである。埋立物には木くずや家庭ごみ等が含まれており、いわば水汚染やガス発生しやすい管理型廃棄物を含む。近畿圏内の管理型廃棄物処分場の受入料金は運搬費を含んで3,500円/トン程度である。なお、掘削した廃棄物を埋め戻したり敷地内に埋め立てることは不法投棄に該当し、懲役や罰金の罰則対象となる。

このように管理型廃棄物を含み、環境保全のための設備の全くない法律違反の不法投棄地ではなによりも地下水汚染が懸念される。土地は現存するので、ただちにボーリング調査を行い、埋立物の性状や量を把握し、地下水検査等について調査を行い、生活環境に支障がないように万全の対策を検討すべきであろう。

（参考文献）

- 1) 鍵谷；連載「廃棄物埋立跡地の問題と安全利用（Ⅰ）～跡地利用からみた廃棄物埋立処分場について～」、「環境施設」、No.137、pp.16-24（2014.9）
- 2) 鍵谷；連載「廃棄物埋立跡地の問題と安全利用（Ⅱ）～埋立処分場跡地の利用手続きの実際と課題～」、「環境施設」、No.138、pp.6-15（2014.12）
- 3) 平成14年版公害紛争処理白書（公害等調整委員会）、杉並区における不燃ごみ中継施設健康被害原因裁定申請事件、pp.62-88（平成14年8月）
- 4) 鍵谷；連載「廃プラスチックのリサイクルと環境汚染問題について（Ⅵ）～寝屋川廃プラリサイクルに係る健康被害；公害等調整委員会の裁定～」、「環境施設」、No.139、pp.39-45（2015.3）