

## 大阪 IR 事業用定期借地権契約公正証書別紙 2 「土地の履歴」

### 1 土壌汚染

土地利用履歴として特定有害物質等の使用は確認されていないが、大阪・夢洲地区は公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）に基づく公有水面の埋立により造成を行った土地であり、本件土地付近で実施している鉄道工事（南ルート [北港テクノポート線]）の土壌調査において、調査箇所の一部より土壌汚染対策法に定める指定基準（土壌溶出量基準）を超過した砒素・フッ素・鉛及びその化合物が確認された。このため、本件土地については、当該工事区域と同様の汚染状態とみなし、土壌汚染対策法に基づく「形質変更時要届出区域（埋立地特例区域）」に指定されており（令和 3 年 1 月 22 日大阪市告示第 78 号）、同法に基づき必要となる手続き及び土壌汚染対策を適切に実施する必要がある。

### 2 埋立材

- ・本件土地は、大阪港及び市内河川から発生する浚渫土砂、建設発生土（陸上残土。スラグ改良土、セメント改良土、下水スラグ改良土を含む。）の順に概ね埋め立てられ、（中略）原則として当該受入時に土質検定試験書の確認をもって受け入れている。
- ・浚渫土砂と建設発生土の土壌受入基準は、根拠としている法律が浚渫土砂の場合は海洋汚染防止法、建設発生土の場合は土壌汚染対策法であることから、基準値に差異があり、海洋汚染防止法基準で受け入れた浚渫土砂の層の土壌には、基準値超過土が存在する可能性がある。
- ・上記にかかわらず、建設発生土については、建設発生土が生じる一件工事での建設発生土の大阪・夢洲地区への搬入土量が 2500 m<sup>3</sup>未満の工事であって、発生場所が工場敷地、河川敷、河川内、最終処分場、廃棄物処理施設及びこれらの跡地の履歴を有しない場合は、土地履歴調査書の提出をもって土質検定試験書の提出に代えていることから、自然界の土壌中に存在する重金属等が土壌汚染対策法で定める指定基準値を超過する、いわゆる自然由来による土壌汚染の基準値超過土が混在している可能性がある。

### 3 地中埋設物

- ・本件土地は埋立地であり、埋立地造成に必要な揚水井、観測台、表面沈下板、余水管理施設（埋設管等）、表層混合処理による固化盤、プラスチックボードドレーン、シート、内護岸の構造の一部である雑石等が地中埋設物として残置されている。
- ・上記以外にも、直径が縦・横いずれも 1 メートルを超えないコンクリート塊や鉋さい等、及び埋立地造成時に水砕スラグ等で改良した改良土を埋立材とした区域において、硬化した土壌が地中に存在する可能性がある。

### 4. 地上残置物（略）

### 5. 地盤の沈下

本件土地は埋立地であり、通常想定される範囲内の地盤の沈下が生じる可能性がある。

### 6. 電波伝搬障害防止区域（略）

（2023 年 12 月 25 日）