

土壌汚染状況調査（特定有害物質使用状況調査）結果報告書

対象とする土地の土壌汚染状況調査結果（特定有害物質使用状況調査）は下記の通りでした。

1. 調査実施者

アジア航測株式会社

環境・エネルギー技術部 環境コンサルタント二課

〒215-0004 神奈川県川崎市麻生区万福寺1-2-2

TEL 044-967-6260

FAX 044-965-0040

環境大臣指定調査機関（指定番号2003-3-2089）

調査実施者 [REDACTED]（技術管理者 第 [REDACTED] 号）

2. 有害物質取扱事業者名・業種

事業者名：トヨタモビリティ東京株式会社 U-Car八王子店

業 種：自動車販売及び整備

事業開始：平成20年5月

3. 所在地・面積

東京都八王子市大和田町2丁目17-2（住居表示）（添付図面1）

東京都八王子市大和田町2丁目1742-12（地番表示）

面積：1,520m²（公簿・調査用CAD図面）

4. 特定有害物質の使用、排出等の状況

事業者への聴き取り調査および現地踏査により使用履歴のある特定有害物質の種類の特定制を行った。また、特定有害物質の含有が確認された油脂類等の使用・排出状況等を次ページに示す。

- ・取扱いのある油脂類の一覧を下表に示す。整備工場で保管される油脂類にほう素が含まれるものがあつた（添付資料参照）。
- ・車両整備においてガソリンおよびバッテリーの取扱い履歴が確認された。
- ・部品洗浄で使用する薬剤は灯油であり、特定有害物質含有のものではない。
- ・板金塗装の作業は行っていない。
- ・平成20年の工場設置以前から中古車販売店として利用しているが、工場設置以前には整備作業は行っていない。
- ・令和6年10月末をもって整備工場は閉鎖しており、それ以降に油脂類等の取扱いはない。
- ・その他のヒアリング回答を次ページに示す。

【油脂類の取扱い一覧】

種類	品名	特定有害物質の含有
ガソリンエンジンオイル	SN-0W-16(08880-121**)	無し
	SN-0W-20(08880-126**)	無し
	SN-0W-20(08880-127**)	無し
ディーゼルエンジンオイル	DL-1(08883-028**)	ほう素及びその化合物
ギヤオイル	ギヤオイルスーパ- 75W-90(08885-021**)	無し
	MGギヤオイルスーパ- シャルⅡ(80W-140) (08885-092**)	無し
作動油	オートフルードD-Ⅱ(08886-003**)	無し
	オートフルードタイプT(08886-004**)	無し
	パワーステアリングフルード(08886-004**)	無し
LLC	LLC(08889-001**)	無し
	スーパ-LLC(08889-010**)	無し
ブレーキフルード	ブレーキフルードDOT3 BF-3(08882-001**)	ほう素及びその化合物
ガソリンエンジンオイル	SM-5W-30	無し
作動油	オートフルードタイプT	無し
LLC	スーパ-LLC	無し
ブレーキフルード	ブレーキフルード2500H	ほう素及びその化合物

【ヒアリング回答】

車両整備関連施設の位置の変更の履歴	無し
廃棄物の敷地内処理（埋設・焼却）の履歴	無し
盛土等の履歴	無し
PCB廃棄物の取扱い履歴	無し
井戸の設置の情報の有無	無し
その他特記事項	無し

【特定有害物質の使用、排出状況等の一覧表】

有害物質の種類	ほう素及びその化合物	ほう素及びその化合物	ベンゼン	鉛及びその化合物
有害物質の含有製品	ブレーキフルード	ディーゼルオイル（DL-1）	ガソリン ※操業時代から有鉛ガソリンの使用等は想定されないものとした	バッテリー
有害物質の含有量	5%（DOT3）	5%	不詳	不詳
使用用途	ブレーキフルード交換	ディーゼルオイル交換	整備車両からの抜き取り	バッテリーの電極
使用形態	車検整備（初回3年、以降2年） 整備車両から古いフルードを容器に抜き取り回収し、新品を開封後、充填していた	整備車両から古いディーゼルオイルを容器に抜き取り回収し、新品を開封後、充填していた	整備車両からガソリンを抜き取った場合にフューエルチェンジャー（容器）に保管。整備後は車両に戻していた	バッテリー交換時、古いバッテリーが発生
廃棄方法	廃油タンクに廃棄（保管） （産業廃棄物：業者が回収）	廃油タンクに廃棄（保管） （産業廃棄物：業者が回収）	無し	産業廃棄物：業者が回収
使用場所	整備工場	整備工場	整備工場	整備工場
使用（保管）期間	平成20年5月～令和6年10月	平成20年5月～令和6年10月	平成20年5月～令和6年10月	平成20年5月～令和6年10月
保管場所	整備工場	整備工場	整備工場	整備工場
保管方法	密閉できる缶で保管	密閉できる缶で保管	密閉できる缶で保管	整備工場内で所定の場所に保管
月間使用量	46L	12L	—	—
排水の有無	無し	無し	無し	無し
漏洩・飛散等の事故履歴	無し	無し	無し	無し
備考				

5. 作業場の構造等

現地踏査やその他資料により作業場の構造等の把握を行った。

- ・対象事業場の平面図（特定有害物質使用状況を併記）については添付図面 2 参照。

- ・対象事業場には店舗（2 階建て）および店舗に隣接する整備工場（1 階建て）が存在し、店舗の 1 階部分はショールームや事務所、2 階部分は会議室等として利用されていた。

（写真①、写真②参照）

- ・整備工場は車両 2 台分の整備スペースを有していた。また、店舗とは構造物にて区分（扉は通常閉）されていた。

（写真③、写真④参照）

- ・整備工場内の北側に油庫、工具室・部品庫（コントロール室）があった。なお、油庫の床面には防油ピットが存在した。また、南東角に廃バッテリー置場があった。

（写真⑤、写真⑥参照）

- ・整備工場の北東側に隣接して廃金属の廃棄物保管庫が存在した。

（写真⑦参照）

- ・建物の外はおおむね車両置き場・展示場として利用されており、油脂類や廃棄物の残置は認められなかった。

（写真⑧参照）

- ・建物裏にあたる北側～西側は敷地境界に近接する狭小地であり、人が立入れない土地であった。

（写真⑨参照）

6. 汚染のおそれの区分

対象事業場においては油脂類に由来するほう素、ガソリンに由来するベンゼン、バッテリーに由来する鉛の使用の履歴が認められた。なお、これらの使用・保管場所は整備工場内である。

よって、対象事業場においては、上記 3 物質について事業由来の土壌汚染のおそれがあると評価する。なお、施設ごとの特定有害物質の使用等の評価については下表のとおりとする。また、汚染のおそれの区分の分類について次ページに示す。

【施設ごとの特定有害物質の使用等の評価】

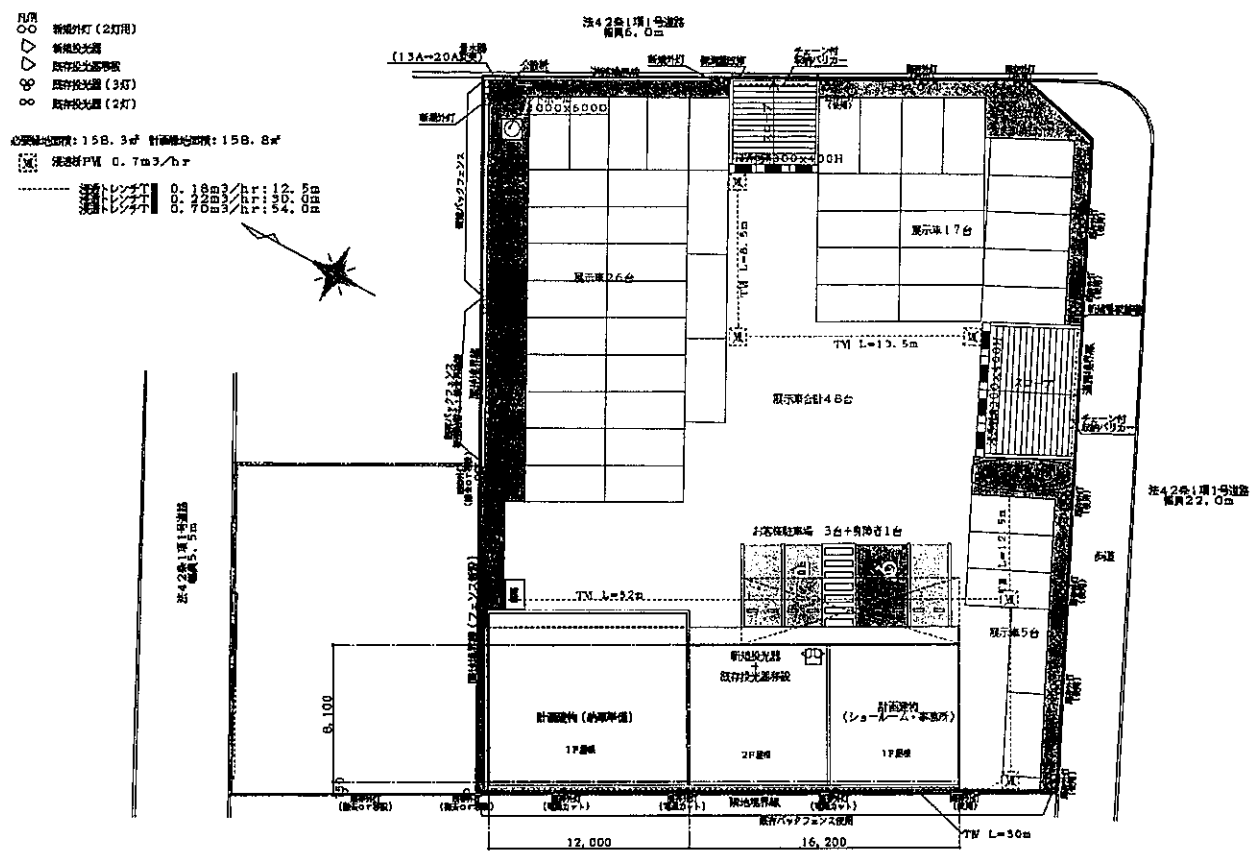
施設名称	使用等があると判断した特定有害物質	理由
① 整備工場、廃棄物保管庫	ベンゼン、鉛、ほう素 (汚染のおそれが比較的多い)	整備作業としてほう素を含む油脂類、バッテリー(鉛)、ガソリン(ベンゼン)の取扱いがあるため。なお、廃棄物保管庫についても油脂類等が付着した物品(金属くず)の保管があるものと推定した。
② ショールーム・事務所 建物裏(北側～西側)	— (汚染のおそれがない)	ショールーム・事務所は、整備工場とは構造物で区切られており、油脂類の持ち込みや整備作業従業員の往来がないため。 建物裏(北側～西側)は、建物と敷地境界が近接し人が立ち入れない土地であるため。
③ 上記以外の土地	ベンゼン、鉛、ほう素 (汚染のおそれが少ない)	整備工場から独立した土地とはいえないため。

【ショールーム・事務所における補足事項】

ショールーム・事務所の汚染のおそれの区分については、以下のヒアリング回答も加味して「汚染のおそれがない」と評価している。

○ショールーム・事務所は、有害物質取扱従事者(メカニック)の事務所ではなく、お客様の接遇スペースである。作業中のメカニックが立入ることは基本的にはない。

○ショールーム・事務所は、常に清潔が保たれているべきスペースであり、日常的に床の清掃を行っている。万が一、油脂類の汚れが付着しても常に清掃されるような管理状態にある。

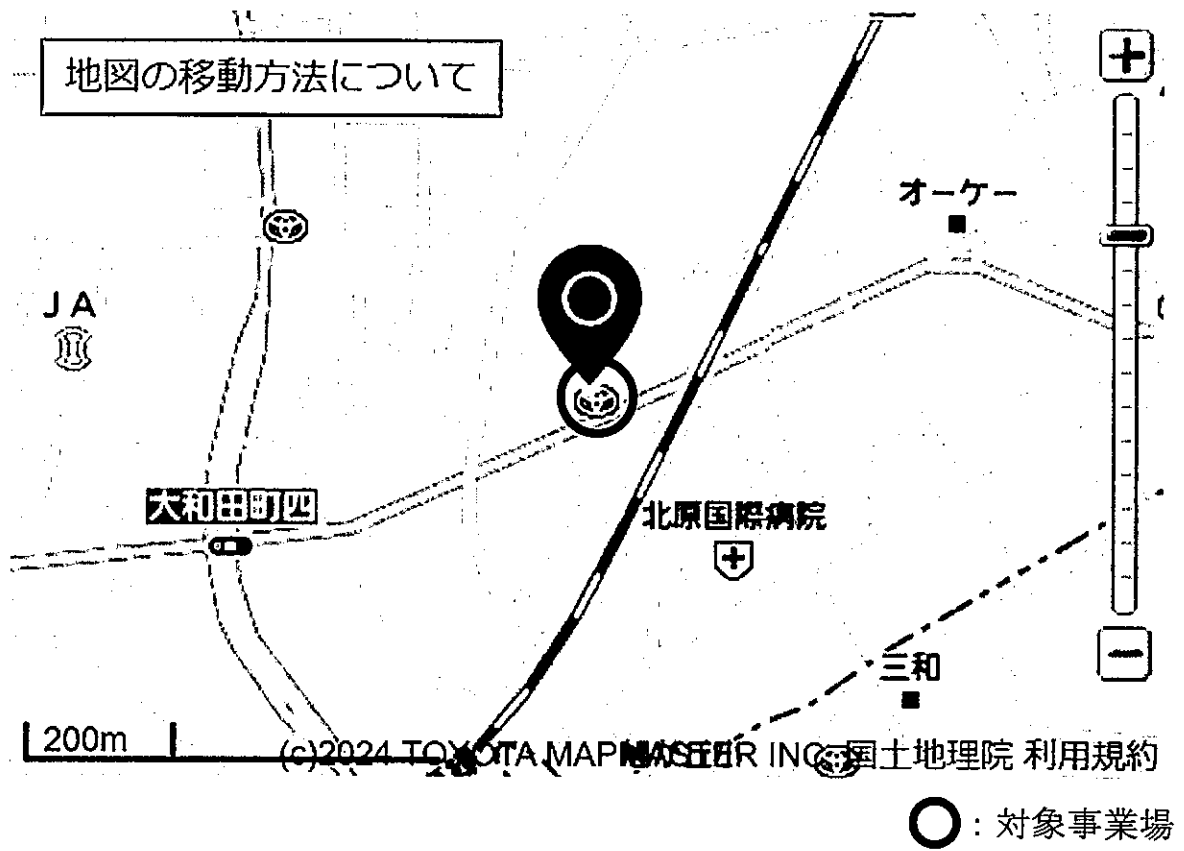


- ☐ 調査対象地
- ☐ 汚染土壌が存在するおそれが多いと認められる土地
(全部対象区分地)
- ☐ 汚染土壌が存在するおそれが少ないと認められる土地
(一部対象区分地)
- ☐ 汚染土壌が存在するおそれがないと認められる土地

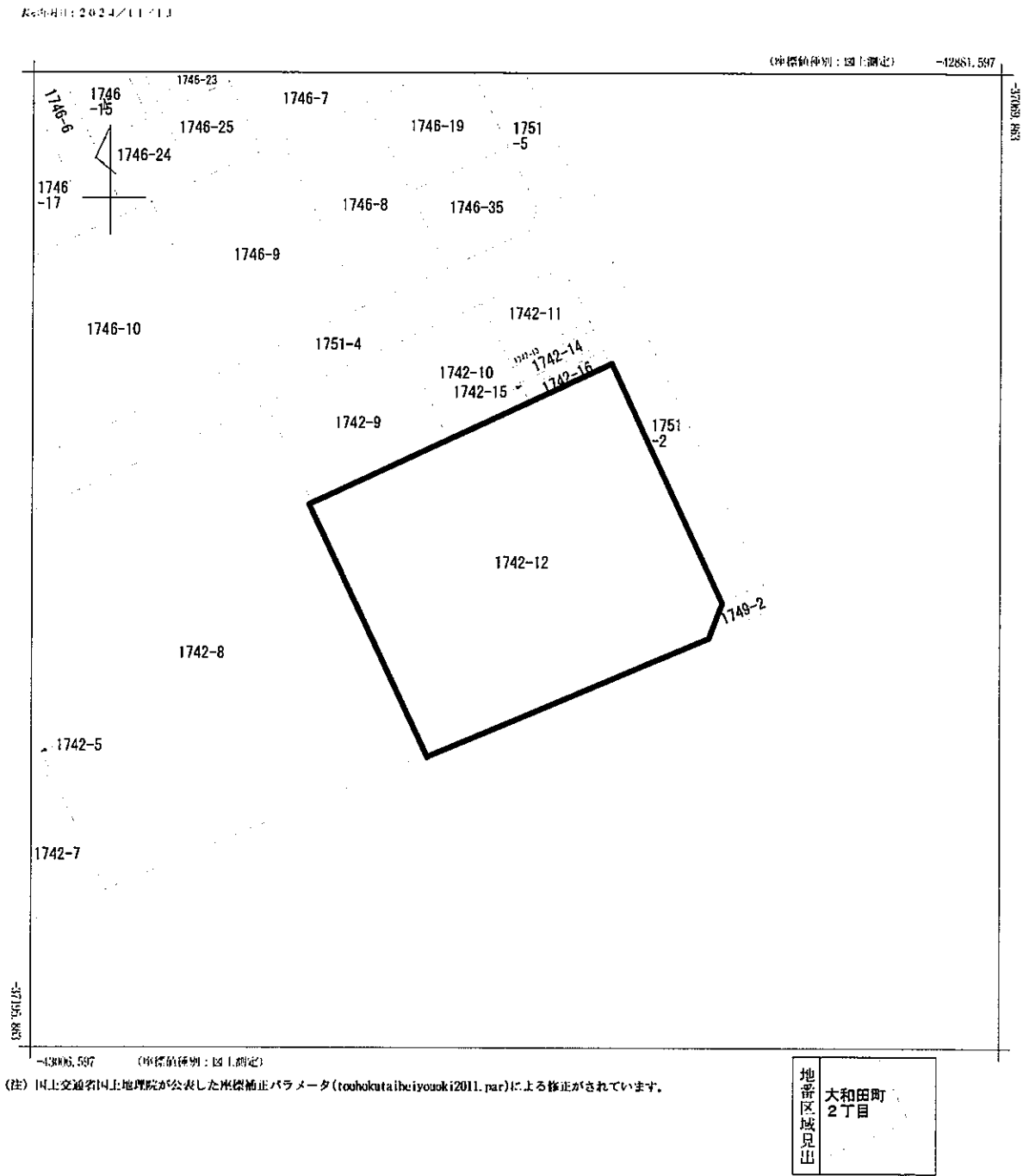
【汚染のおそれの区分図】

(ベンゼン・鉛・ほう素：地表)

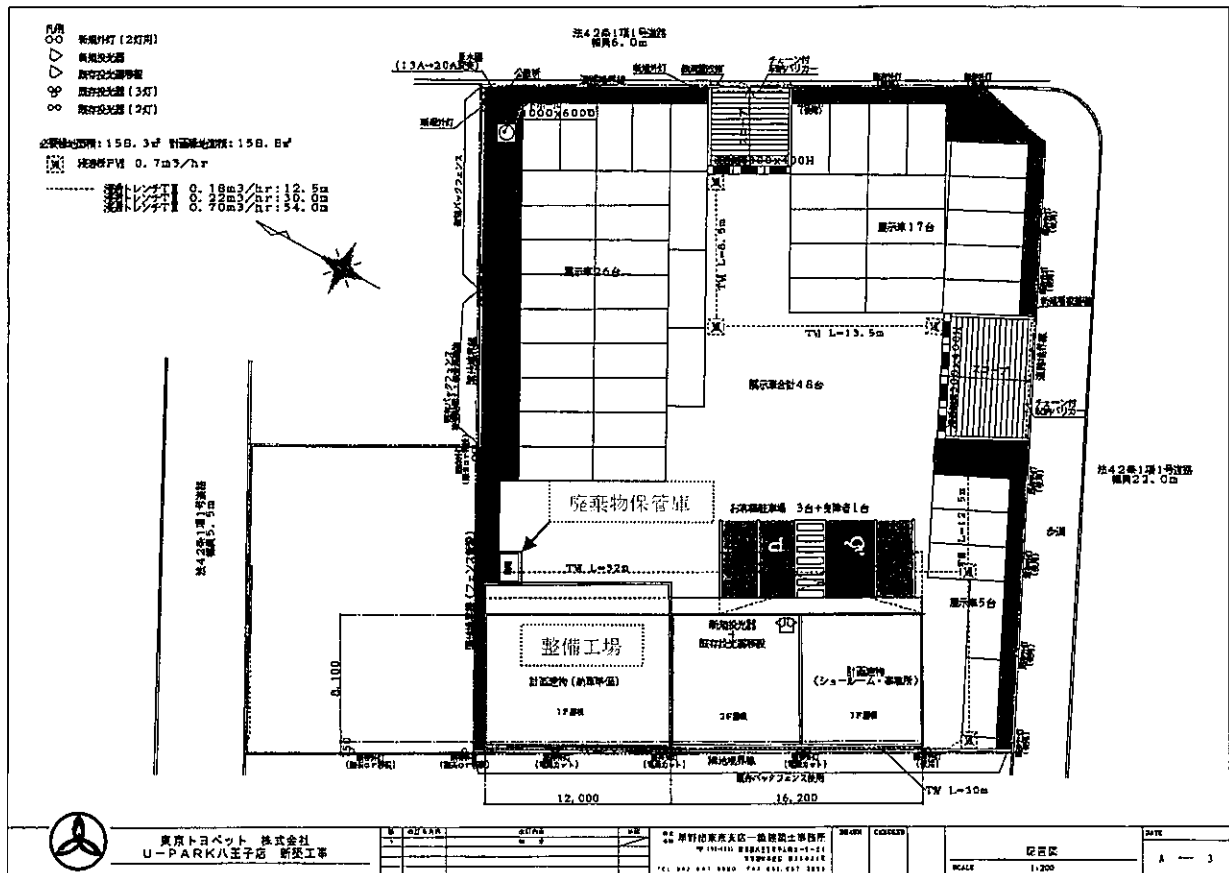
対象地周辺の土地の地図



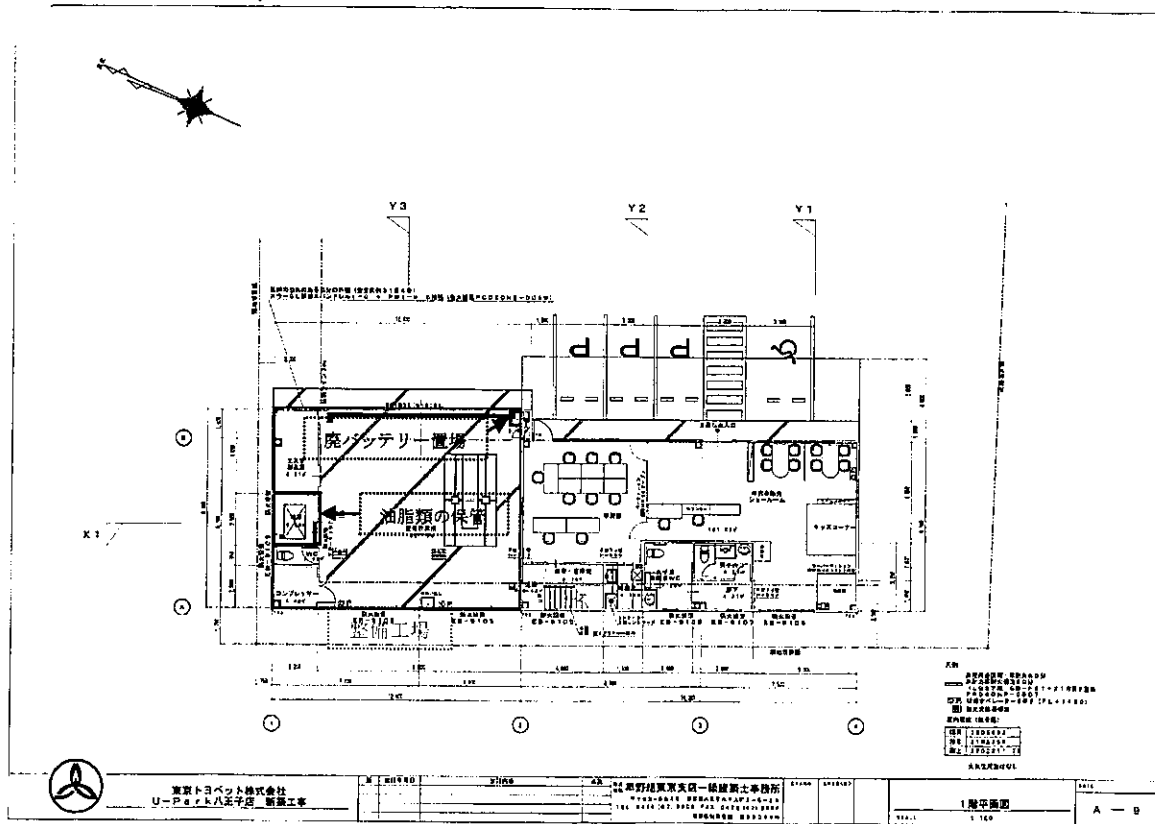
対象地周辺の土地の地図



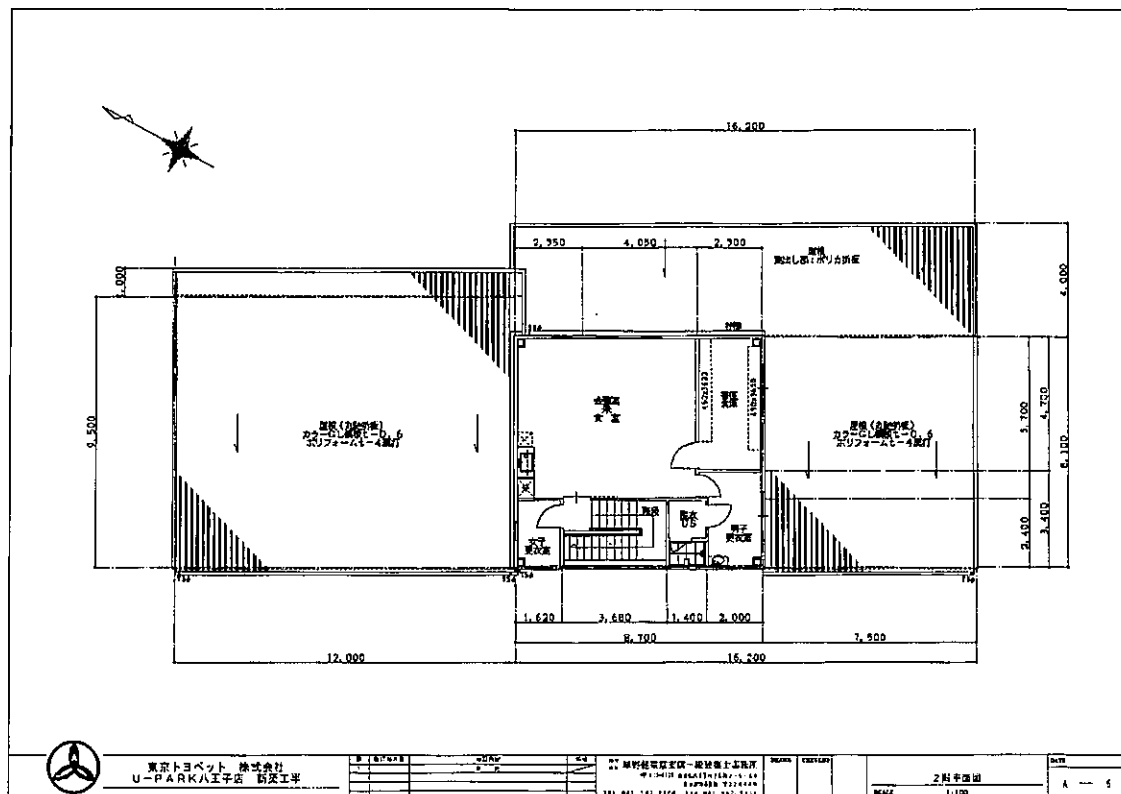
請求部	所在	八王子市大和田町二丁目					地番	1742番12		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系 番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面（街区成果図）		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23日				補付年月日 （原図）		補記事項			



【U-Car八王子店 配置図】



【U-Car八王子店 1階平面図】



【U-Car八王子店 2階平面図】

土壤汚染状況調査（試料採取等調査）結果報告書

対象とする土地の土壤汚染状況調査結果（試料採取等調査）は下記の通りでした。

1. 調査概要

1. 1 調査対象地

住居表示：東京都八王子市大和田町2丁目17-2

地番表示：東京都八王子市大和田町2丁目1742-12

面積：1,520㎡（公簿・調査用CAD図面計測）

1. 2 調査体制

【調査実施機関】

アジア航測株式会社 環境・エネルギー技術部 環境コンサルタント二課

土壤汚染対策法指定調査機関 2003-3-2089

調査実施者 [REDACTED]（技術管理者 第 [REDACTED] 号）

〒215-0004 神奈川県川崎市麻生区万福寺1-2-2

TEL 044-967-6260 FAX 044-965-0040

【分析機関】

株式会社ユーベック

土壤汚染対策法指定調査機関 2004-3-2009

計量証明事業登録（濃度） 千葉県 第582号

〒215-0004 千葉県木更津市久津間613

TEL 0438-41-7878 FAX 0438-41-7876

1. 3 調査期間

【現地試料採取】

土壤ガス採取：令和7年2月18日（ラボ分析）

土 壌 採 取：令和7年2月18日

【室内分析期間】

令和7年2月19日 ～ 令和7年2月27日

1. 4 準拠法令等

「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」

（平成12年12月22日 条例第215号）

「東京都土壤汚染対策指針」

（平成31年 東京都告示第394号）

「土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン（改訂第3.1版）」

（令和4年8月 環境省水・大気環境局水環境課土壤環境室）

2. 調査方法

2. 1 調査対象物質

別紙 1 の土壤汚染状況調査（特定有害物質使用状況調査）結果に基づき、本調査の調査対象物質は表 2－1 のとおりとする。

表 2－1 調査対象物質（○：調査対象物質）

分類		土壌溶出量調査	土壌含有量調査	土壌ガス調査
第一種特定有害物質	トリクロロエチレン			
	テトラクロロエチレン			
	ジクロロメタン			
	四塩化炭素			
	1, 2-ジクロロエタン			
	1, 1-ジクロロエチレン			
	1, 2-ジクロロエチレン			
	1, 1, 1-トリクロロエタン			
	1, 1, 2-トリクロロエタン			
	1, 3-ジクロロプロペン			
	ベンゼン			○
	クロロエチレン			
第二種特定有害物質	カドミウム及びその化合物			
	シアン化合物			
	鉛及びその化合物	○	○	
	六価クロム化合物			
	砒素及びその化合物			
	水銀及びアルキル水銀			
	その他の水銀化合物			
	セレン及びその化合物			
	ほう素及びその化合物	○	○	
	ふっ素及びその化合物			
第三種特定有害物質	有機燐化合物			
	ポリ塩化ビフェニル（PCB）			
	チウラム			
	シマジン			
	チオベンカルブ			

2. 2 汚染のおそれの生じた場所の位置

別紙 1 の土壌汚染状況調査（特定有害物質使用状況調査）結果に基づき、汚染のおそれが生じた場所の位置は地表とした。

2. 3 調査区分図及び調査地点図

調査対象地の最北端に起点を設け、起点を通る東西南北の線により単位（10 m）区画及び30 m格子を設定した。また、単位区画の数が最少となるよう起点を支点として右回りに $64^{\circ}56'18''$ 回転させた。さらに、全部対象区分地を含む単位区画（全部対象区画）、一部対象区分地のみを含む単位区画に区分し、調査区画を設定した。

調査地点は単位区画の中央を基本としたが、単位区画内に汚染のおそれが高いと認められる箇所がある場合は当該範囲に調査地点を設定した。

調査地点位置図を図 2 - 1、単位区画の情報を表 2 - 2 に示す。

表 2-2 試料採取区画の情報

単位区画	面積 (m ²)	統合した 単位区画	試料採取地点の設定
A1-1	100.3	A0-7	—(対象外区画)
A1-2	101.0	A0-8	単位区画の中心付近に設定した。
A1-3	101.7	A0-9	—(対象外区画)
A1-4	100.0		単位区画の中心付近に設定した。
A1-5	100.0		単位区画の中心付近に設定した。
A1-6	100.0		単位区画の中心付近に設定した。
A1-7	100.0		—(対象外区画)
A1-8	100.0		単位区画の中心付近に設定した。
A1-9	100.0		—(対象外区画)
A2-1	128.9	A2-4	汚染のおそれが相対的に高い範囲(油庫)に設定した。
A2-2	127.6	A2-5	汚染のおそれが相対的に高い範囲(整備工場)に設定した。
A2-3	126.3	A2-6	汚染のおそれがない範囲を避けて設定した。
B1-1	57.7	B0-7	単位区画の中心付近に設定した。
B1-4	113.9	B1-7	単位区画の中心付近に設定した。
B2-1	62.6	B2-4	単位区画の中心付近に設定した。
メッシュ回転	64° 56'18"		

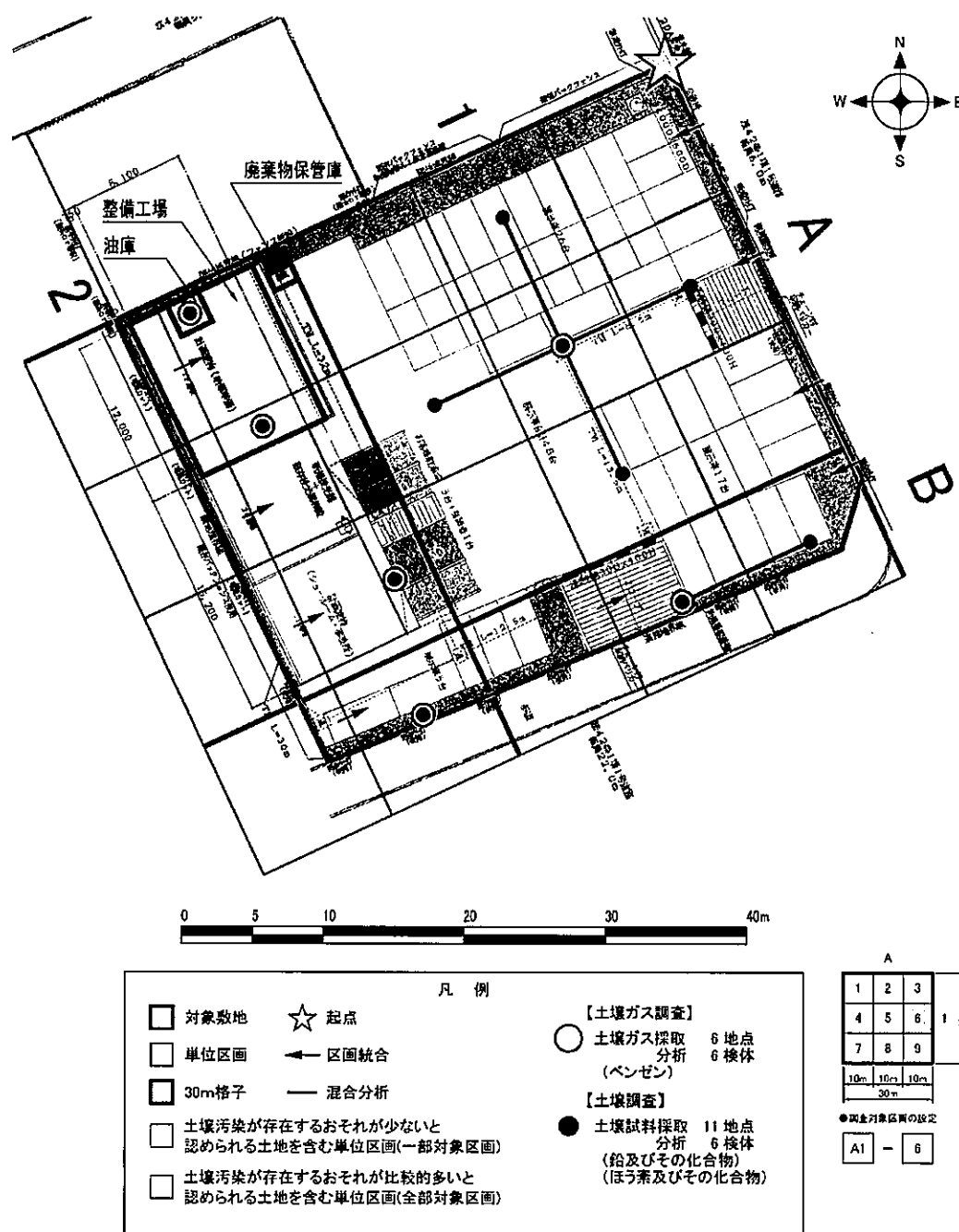


図 2-1 調査地点図 (汚染のおそれが生じた場所の位置：地表)

2. 4 試料採取・分析方法

(1) 第一種特定有害物質

第一種特定有害物質に係る土壤汚染状況調査（試料採取等調査）においては、土壤ガス調査を行った。

① 試料採取方法

平成15年環境省告示第16号（土壤ガス調査に係る採取及び測定の方法）に規定されている捕集バッグ法により行った（図2-2参照）。

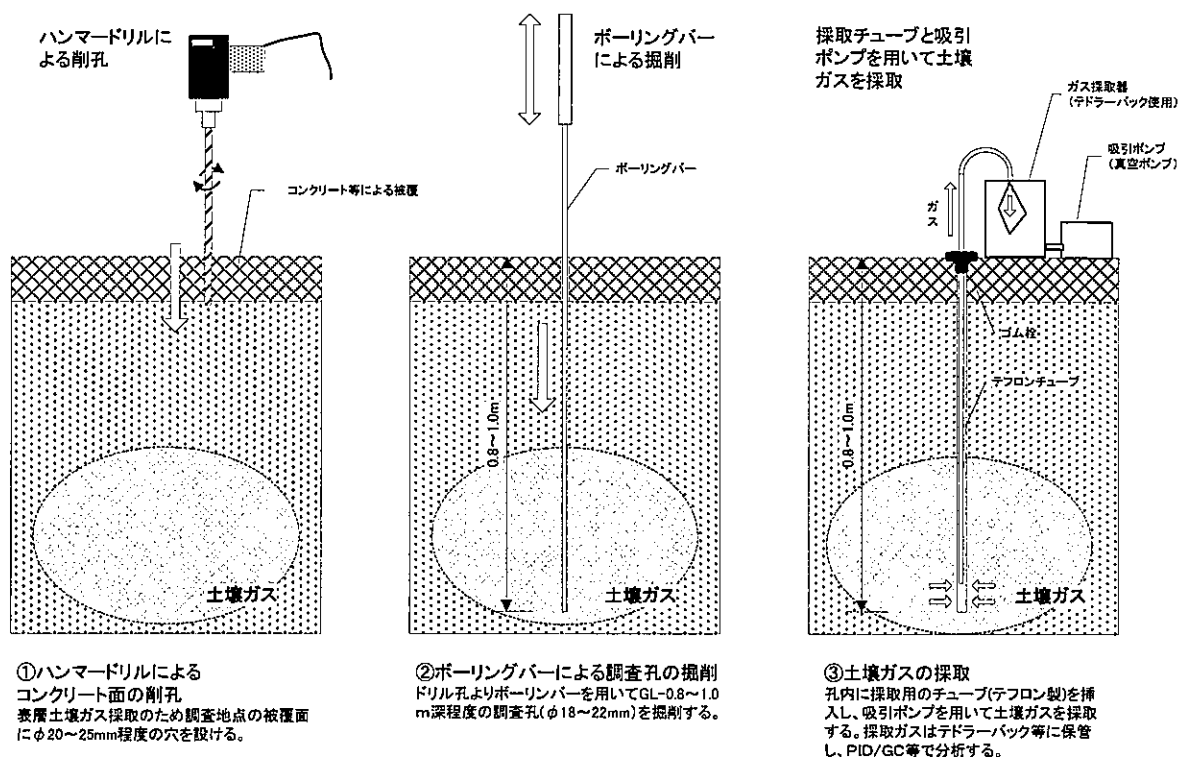


図2-2 土壤ガス採取方法

② 分析方法

平成15年環境省告示第16号（土壤ガス調査に係る採取及び測定の方法）に規定されているGC-PID（光イオン化検出器を用いるガスクロマトグラフ法）により行った（図2-3参照）。

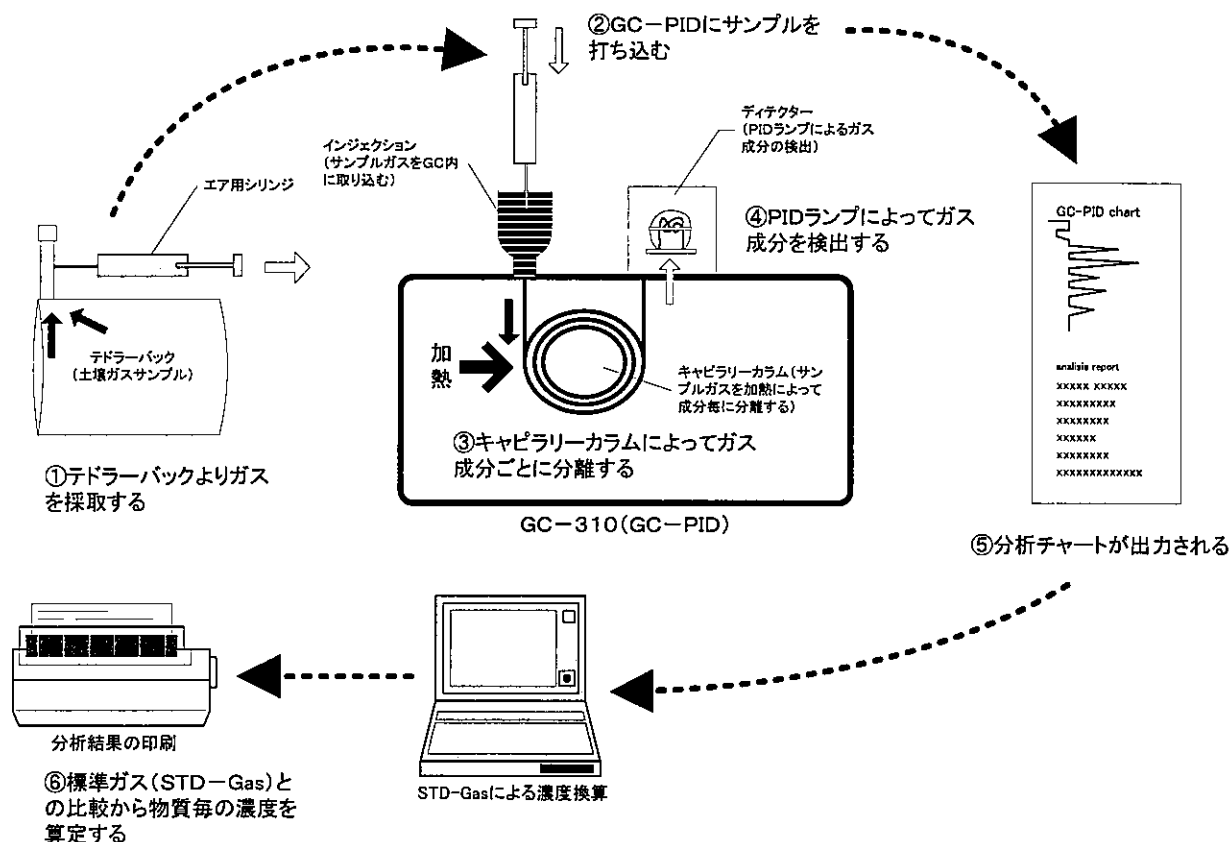


図 2 - 3 土壌ガス分析方法

(2) 第二種特定有害物質

第二種特定有害物質に係る土壌汚染状況調査（試料採取等調査）においては、土壌溶出量調査及び土壌含有量調査を行った。

① 試料採取方法

土壌試料は、ハンドオーガー及びダブルスコップを使用し採取した（図 2 - 4 参照）。調査基準面（汚染のおそれが生じた場所の位置）は地表とした。

全部対象区画では、表層（0～5 cm及び5～50 cm）の土壌を採取し、それぞれ別々に風乾して2 mmのふるいを通した土壌を等量（重量）ずつ混合して1試料とした。

一部対象区画では、30 m格子内の複数の一部対象区画から表層（0～5 cm及び5～50 cm）の土壌を採取し、上記手法によって調整した試料のすべてを同じ重量で混合したものをもって当該30 m格子を代表する1試料とした（複数地点均等混合法）。

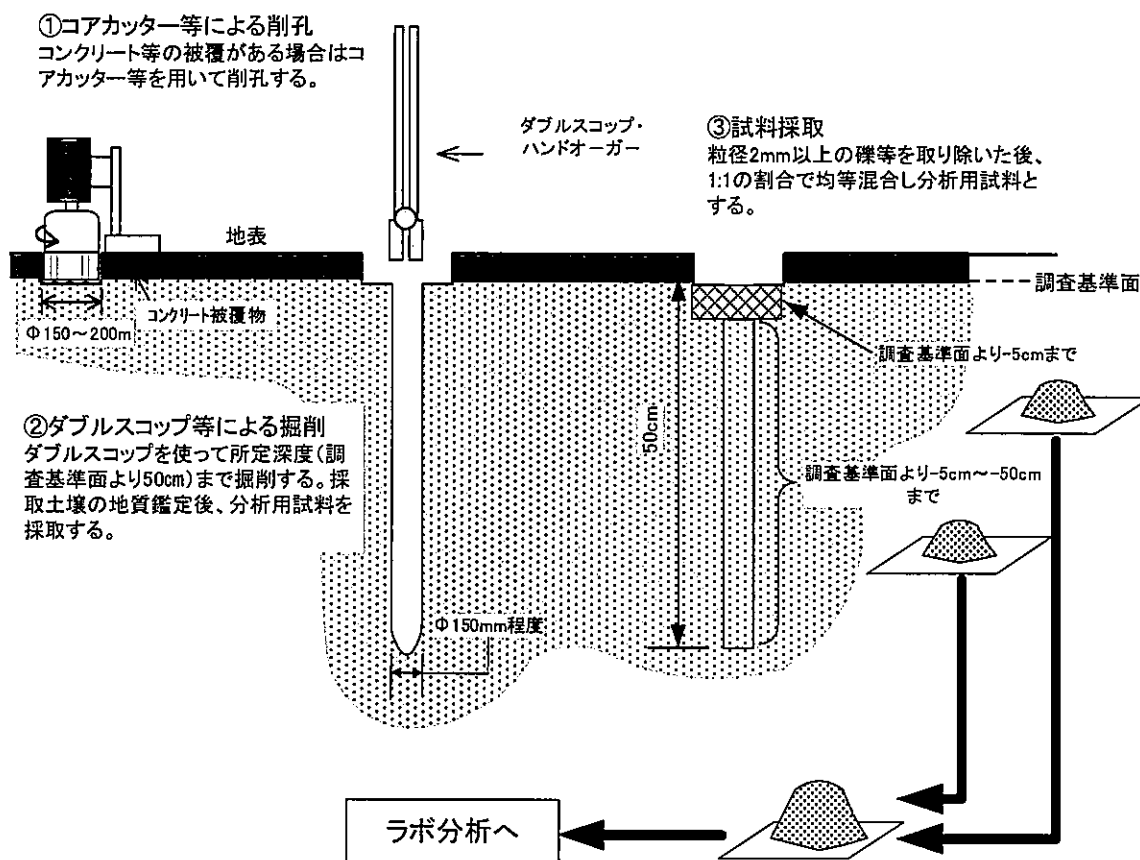


図 2 - 4 土壌試料採取方法

②分析方法

土壌中の調査対象物質の土壌溶出量及び土壌含有量の測定は、それぞれ平成15年環境省告示第18号及び第19号（土壌溶出量調査及び土壌含有量調査に係る測定方法）に規定されている方法により行った。

3. 調査結果

3. 1 第一種特定有害物質

第一種特定有害物質の土壌ガス調査結果を表 3 - 1 に示す。

表 3 - 1 第一種特定有害物質の土壌ガス調査結果

(単位: volppm)

分析項目 試料名	ベンゼン
A1-5	不検出
A2-1	不検出
A2-2	不検出
A2-3	不検出
B1-4	不検出
B2-1	不検出
定量下限値	0.05

注1) 測定の方法は平成15年環境省告示16号に定められる方法の内、ポータブルGC-PID法により実施。

注2) 不検出は定量下限値未満(0.05volppm未満)を示す。

3. 2 第二種特定有害物質

第二種特定有害物質の土壌溶出量調査結果を表 3 - 2、土壌含有量調査結果を表 3 - 3 に示す。

表 3 - 2 第二種特定有害物質の土壌溶出量調査結果

(単位:mg/L)

分析項目 試料名	鉛及びその化合物	ほう素及びその化合物
A1(2,4,5,6,8)	不検出	0.03
A2-1	不検出	0.02
A2-2	不検出	0.02
A2(3)	不検出	0.03
B1(1,4)	不検出	0.02
B2(1)	不検出	0.01
土壌溶出量基準	0.01	1
定量下限値	0.001	0.01

注 1) 表中の不検出は定量下限値未満を示す。

表 3 - 3 第二種特定有害物質の土壌含有量調査結果

(単位:mg/kg)

分析項目 試料名	鉛及びその化合物	ほう素及びその化合物
A1(2,4,5,6,8)	不検出	不検出
A2-1	不検出	不検出
A2-2	不検出	不検出
A2(3)	不検出	不検出
B1(1,4)	不検出	不検出
B2(1)	29	不検出
土壌含有量基準	150	4000
定量下限値	15	50

注 1) 表中の不検出は定量下限値未満を示す。

4. 土壌汚染の状況

4. 1 第一種特定有害物質

土壌ガス調査の結果、調査対象物質は不検出であった。

4. 2 第二種特定有害物質

土壌溶出量調査・土壌含有量調査の結果、調査対象物質は汚染土壌処理基準に適合していた。

以上