

東京都土地利用転換アドバイザー派遣制度実施要綱

(制定) 令和5年8月3日付5環改化第197号

(目的)

第1条 この要綱は、東京都（以下「都」という。）が中小事業者による円滑な土地利用の転換を促し、「土壌の3R」を考慮した持続可能な土壌汚染対策を促進するため、基準に適合しない土壌を残置した土地の不動産価値の評価の考え方や掘削除去によらない土壌汚染対策の施工方法等について助言する東京都土地利用転換アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）事業の実施について、必要な事項を定めることにより、本事業の適切な運営を図ることを目的とする。

(アドバイザーの派遣対象)

第2条 アドバイザーの派遣対象は、次の全ての要件を満たす工場又は事業場（以下「派遣先事業場」という。）とする。

(1) 中小企業支援法（昭和38年法律第147号）第2条第1項各号に規定する中小企業者が設置した都内の工場又は事業場であること。

(2) 次のいずれかの工場又は事業場であること。

ア 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。以下「法」という。）第3条第1項又は都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号。以下「条例」という。）第116条第1項の規定による調査を既に行い、又は行おうとする工場又は事業場

イ 法第3条第1項に規定する有害物質使用特定施設（以下「有害物質使用特定施設」という。）又は条例第114条第1項に規定する有害物質取扱事業者（以下「有害物質取扱事業者」という。）に係る工場又は事業場

(アドバイザーの派遣を依頼できる者)

第3条 アドバイザーの派遣を依頼できる者（以下「依頼者」という。）は、次のいずれかの要件を満たすものとする。

(1) 前条第2号アに該当する派遣先事業場への派遣を依頼する場合は、当該派遣先事業場の土地に係る有害物質使用特定施設の設置者、有害物質取扱事業者若しくは条例第116条第1項に規定する工場等廃止者（以下「事業者」という。）又は当該派遣先事業場の土地の所有者、管理者若しくは占有者（以下「土地の所有者等」という。）であること。

(2) 前条第2号イに該当する派遣先事業場への派遣を依頼する場合は、当該派遣先事業場の土地に係る有害物質使用特定施設の設置者若しくは有害物質取扱事業者又は当該派遣先事業場の土地の所有者等であること。

- (3) 前条に該当する派遣先事業場の建物及び土地の購入者及び購入を検討している者(以下「土地の購入者等」という。)であること。

(アドバイザー業務の内容)

第4条 本事業におけるアドバイザーの業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 依頼者とその業務実態及び土壤汚染状況等に応じた合理的な対策を円滑に実施できるよう、法又は条例の手續、土壤汚染対策の工法等について、技術的観点から適切な助言を実施すること。
- (2) 法令や商習慣の概要、法令に基づき実施する指示措置相当の対策内容、開発・新築時における「土壤の3R」に考慮した合理的な施工方法について、それぞれの現場実態に応じた助言をすること。
- (3) 当該現場における不動産鑑定額及び土壤汚染が存在することによる不動産価値の評価の考え方を助言すること。
また、仲介する不動産事業者等とも協力しながら土地取引に係る助言を行うこと。
- (4) 依頼者が施工業者に発注する土壤地下水汚染拡散防止対策において、施工方法並びに施工完了前後の法及び条例の届出等について助言を行うこと。

(本事業の委託)

第5条 本事業の一部は、都と業務委託契約を締結した者(以下「受託者」という。)が実施する。

(本事業の業務分担)

第6条 本事業は、次に掲げる業務分担に基づき、都、受託者及びアドバイザーが行うものとする。

(1) 都の分担業務

- ア 本事業の運営及び周知
- イ 依頼者からのアドバイザー派遣依頼の受付及び派遣決定の通知
- ウ 受託者に対する派遣先事業場へのアドバイザー派遣の指示
- エ 受託者に対するアドバイザー業務に関する助言及び情報の提供

(2) 受託者の分担業務

- ア アドバイザー業務を適切に実施することができるアドバイザーの選任
- イ 都からの派遣の指示に基づき行う、アドバイザーの派遣先事業場への派遣
- ウ アドバイザーに対するアドバイザー業務に関する指示
- エ アドバイザーの管理・監督
- オ アドバイザーの資質を向上させるために必要な指導・教育の実施
- カ アドバイザーを選任した際の都への報告

キ アドバイザー業務の終了時及び委託契約の終了時の都へのアドバイザー業務の実績の報告

(3) アドバイザーの分担業務

ア 受託者の指示に基づき、その管理・監督の下に行う、アドバイザー業務の実施

イ アドバイザー業務の終了時の受託者への当該アドバイザー業務の実績の報告

(アドバイザーの派遣手続)

第7条 アドバイザーの助言を受けようとする者は、東京都土地利用転換アドバイザー派遣制度実施要領（以下「要領」という。）に定めるところにより、東京都知事（以下「知事」という。）にアドバイザーの派遣を依頼するものとする。

2 知事は、前項の規定による依頼があった場合において、アドバイザーの派遣を必要と認めるときは、要領の定めるところにより、受託者に対しアドバイザーの派遣を指示するとともに、依頼者に対しアドバイザーの派遣決定を通知するものとする。

3 依頼者が事業者の場合であって、土地の所有者等と事業者とが異なる場合は、依頼者が、アドバイザーの派遣を依頼することについて、土地の所有者等の同意があることの提示（以下「同意の提示」という。）をしなければ、知事は前項の規定による指示及び通知はできないこととする。

4 依頼者が当該土地の所有者等の場合であって、土地の所有者等と事業者とが異なる場合は、依頼者が、事業者の同意のあることの提示をしなければ、知事は前項の規定による指示及び通知はできないこととする。ただし、依頼者と事業者が締結していた当該派遣先事業場の土地の賃貸借契約が解除されており、かつ、既に事業者が当該土地から退去している場合、その他同意の提示ができないことについて、やむを得ない理由があると知事が認める場合には、この限りではない。

5 依頼者が土地の購入者等の場合は、アドバイザーの派遣を依頼することについて土地の所有者等及び事業者の同意のあることの提示をしなければ、知事は第2項の規定による指示及び通知はできないこととする。ただし、事業者の同意の提示については、土地の所有者等と事業者が締結していた当該派遣先事業場の土地の賃貸借契約が解除されており、かつ、既に事業者が当該土地から退去している場合、その他同意の提示ができないことについて、やむを得ない理由があると知事が認める場合には、この限りではない。

(アドバイザーの選任)

第8条 受託者は、第6条第2号アに規定するアドバイザーの選任に当たっては、要領に定める要件を満たす者のうちから、管理技術者（主担当として派遣先事業場においてアドバイザー業務を行う者をいう。）、技術者（管理技術者を補助する者をいう。）及び不動産評価者を選任しなければならない。

(従事者証の交付等)

第9条 知事は、受託者から第6条第2号カに規定する報告を受けたときは、選任されたアドバイザーに対し、要領の定めるところにより、アドバイザー業務に従事している者であることの証明書（以下「従事者証」という。）を交付するものとする。

2 アドバイザーは、派遣先事業場を訪問する際は、従事者証を携帯するとともに、依頼者及び事業者からの求めに応じ提示しなければならない。

(職員の訪問等)

第10条 知事は、アドバイザーの活動状況の把握等のため、又はその他必要に応じて、その職員に、依頼者及び事業者（第7条第4項ただし書又は同条第5項ただし書の規定により、同意の提示ができないことを知事が認めた場合にあっては、依頼者に限る。）の同意を得て、派遣先事業場を訪問させることができる。

2 前項の職員は、派遣先事業場を訪問する際は、身分証を携帯するとともに、依頼者及び事業者からの求めに応じ提示しなければならない。

(受託者の守秘義務)

第11条 受託者は、本事業の実施上知り得た秘密を厳守しなければならない。

2 受託者は、前項の規定を遵守するため、要領の定めるところにより、依頼者との間で秘密保持契約の締結その他必要な措置をとらなければならない。

(金品の授受の禁止等)

第12条 受託者及びアドバイザーは、依頼者及び事業者との間において、金品の授受を行ってはならない。

2 アドバイザーは、公正にアドバイザー業務を行うものとし、特定の調査機関、施工業者等に不当な利益又は不利益を与えるような助言を行ってはならない。

(依頼者及び事業者の費用負担等)

第13条 依頼者及び事業者は、アドバイザーの派遣及びアドバイザー業務の実施に必要な費用を負担しないものとする。

2 都、受託者及びアドバイザーは、アドバイザーの助言に基づき依頼者及び事業者が土壌汚染対策のための調査、対策等の措置を講じた場合において、当該措置に必要となる費用を負担しないものとする。

(免責)

第14条 アドバイザーの助言に基づき依頼者が土壌汚染対策のための措置を講じる場合にあっては、当該依頼者及び施工業者がその実施内容、規模、時期等を判断の上自らの責任

で当該措置を実施するものとし、都、受託者及びアドバイザーは当該措置に起因する当該依頼者及び施工業者の事故、損失等に対し一切の責任を負わないものとする。

2 アドバイザーの助言による不動産評価と実際の土地評価に乖離があった場合、都、受託者及びアドバイザーは依頼者の損失等に対し一切の責任を負わないものとする。

(委任)

第 15 条 この要綱に規定するものを除くほか、本事業の実施について必要な事項は、要領で定める。

附 則

この要綱は、令和 5 年 8 月 3 日から施行する。