

土壤汚染対策法の自主申請活用の手引き

～土地を所有管理している皆様、土地の開発・売買などをお考えの皆様へ～

平成 23 年 7 月

環境省 水・大気環境局 土壤環境課

本手引きの策定経緯・位置づけ

平成22年4月に土壤汚染対策法の一部を改正する法律(以下「法」という。)が施行され、土地の所有者等が、自主的に土壤汚染の調査をした結果を用いることなどにより、法に定める形質変更時要届出区域等に自主的に申請をすることができるようになりました。

本手引きは、“自主的な区域指定の申請”のメリットと留意点を整理し、併せて当該制度の活用ケースの紹介をすることにより、土地を所有管理している方や土地を今後開発や売買することなどを考えられている方に本制度をより有効に活用していただくことを目的として策定したものです。

CONTENTS

1.	土壤汚染対策法の自主的な区域指定の申請とは……	1
2.	申請のメリット……	3
3.	申請を行う場合に留意すること……	5
4.	申請の活用ケースの紹介……	7
5.	申請の活用ケースのまとめ……	19
6.	お問合せ先／参考……	20

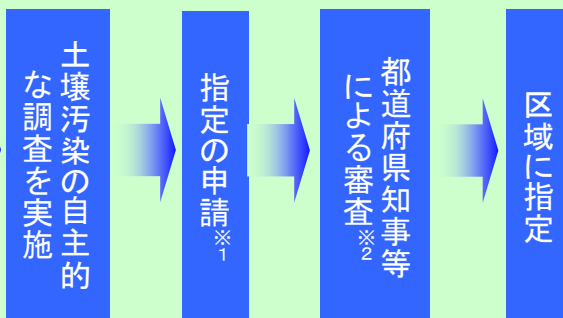
1. 土壌汚染対策法の自主的な区域指定の申請とは

<法第14条で定められていること>

土壌汚染対策法第14条では、『自主的な調査によって土壌汚染が判明した場合などには、土地の所有者等が都道府県知事等に区域の指定を申請できること』が定められています。

<申請から区域指定されるまでの流れ>

土壌汚染対策法第3条第1項本文、
第4条第2項、第5条第1項の規定
の適用を受けない土地



■ 法第3条第1項本文、法第4条第2項、法第5条第1項の規定の適用を受けない土地の例は以下に示すとおりであり、法第14条申請はこれらの土地で申請を行うことができます。

- ① 水質汚濁防止法第2条第2項の特定施設に該当しない施設であるが、特定有害物質を取り扱う施設が設置してある土地(3,000 m²未満の土地も含む)
- ② 引き続き工場や事業場として利用される土地等(ただし当該土地について法第3条第1項の規定の適用を受けない土地)
- ③ 3,000 m²以上の土地であって、当分の間(30日以上)形質の変更を行わない土地、法第4条第2項の調査命令が出る前の土地等〔法第4条第2項の規定の適用を受けない土地〕
- ④ 土壌汚染があっても、土地の周辺で地下水の飲用がない等健康被害のおそれがない土地等〔法第5条第1項の規定の適用を受けない土地〕

<土壌汚染状況調査のきっかけ>

土壌汚染対策法においては下記に示す場合に土壌の汚染について調査し、都道府県知事等に対して、その結果を報告する義務が生じます。

法第3条: 有害物質使用特定施設の使用の廃止時

有害物質使用特定施設……水質汚濁防止法第2条第2項の特定施設であって、特定施設であって特定有害物質をその施設において、製造し、使用し、又は処理するもの

法第4条: 一定規模(3,000 m²)以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事等が認めるとき

土壌汚染のおそれ……以下の基準に該当する土地かどうかを、行政が保有している情報により判断します(規則第26条各号)。

- ① 特定有害物質による汚染が土壌溶出量基準及び土壌含有量基準に適合しないことが明らかである土地
- ② 特定有害物質が埋められ、飛散し、流出し、地下に浸透していた土地
- ③ 特定有害物質を製造・使用・処理していた土地
- ④ 特定有害物質が貯蔵・保管されていた土地
- ⑤ その他②から④までと同等程度に特定有害物質によって汚染されているおそれがあると認められる場合

法第5条: 土壌汚染により健康被害が生ずるおそれがあると都道府県知事等が認めるとき

⇒土壌汚染対策法の概要については、p23を参照ください。

※1 指定の申請

■ 土地所有者等が、次の申請書・添付書類を都道府県知事等に提出して行います。

- ① 所定の申請書（p22 参照）
- ② 申請に係る土地の周辺の地図
- ③ 申請に係る場所（範囲）を明らかにした図面
- ④ 申請者が申請に係る土地の所有者等であることを証する書類
- ⑤ 申請者等全員の当該申請することについての合意を得たことを証する書面（申請に係る土地に申請者以外の所有者がいるとき）

※2 都道府県知事等（＝都道府県及び政令市の土壤汚染担当部局）による審査

■ 提出された調査結果に基づき、『法に定める土壤汚染状況調査の方法』と同等以上の調査方法により行われたものであるか審査を行います。なお、地歴調査のみ実施（試料採取調査を省略）した場合も申請は可能です。

■ 都道府県知事等は必要に応じ、調査に関する報告又は資料の提出の要求、調査の実施状況の検査を行います。

【申請に当たって留意いただきたい点】

- ① 3,000 m²以上の土地の形質の変更が計画されている土地であっても、法第4条第2項の調査命令前であれば、自主的な申請が行えます。
- ② 自主的な申請は、法に定める土壤汚染状況調査と同等の信頼性が求められます。
- ③ 自主的な申請の場合であっても、法に定める土壤汚染状況調査と同等の調査が必要です。任意の特定有害物質のみを調査し、汚染のおそれがある他の特定有害物質に関して土壤汚染状況調査と同等の調査をしていないにもかかわらず、その任意の物質のみについて区域指定をすることは認められません。ただし、汚染の除去等の措置を実施する際に土を仮置きするスペースなどを確保するために、隣接地については、要措置区域等の指定に係る物質についてのみ自主的な申請をすることは可能です。

※ 法第4条では、一定規模（3,000m²）以上の土地の形質の変更を行う場合には都道府県知事等への届出が必要となります。都道府県知事等は、土壤汚染のおそれがある場合は、土壤汚染状況調査の命令を土地所有者等に発出することができます。

2. 申請のメリット

自主的な申請をした場合のメリットは、大きく次の2つに分類できます。

- ① 自主的な申請をすることによるメリット（法第4条に先立って申請する場合など）
- ② 形質変更時要届出区域又は要措置区域に指定されることによるメリット

① 自主的な申請をすることによるメリット

メリットその1：自主的なスケジュール管理（7ページ）

- （1） 法第4条に係る手続きの前に自主的な申請をすることで、調査に係る自主的なスケジュール管理が可能となります。

メリットその2：現場での対策措置の円滑化（8～10ページ）

- （2） 措置実施のための土の仮置きスペース等を確保するため、要措置区域等とそれに近接する汚染されていない土地について自主的な申請をすることにより、措置を円滑に実施できます。具体的には、以下の措置実施時の申請が挙げられます。
 - ・ 要措置区域等と近接する汚染されていない場所に基準不適合土壌を一時保管する場合。
 - ・ 複数の飛び地で存在する要措置区域等を包括して封じ込めを行う場合。
 - ・ 地下水汚染の拡大の防止等、要措置区域等から離れた位置で措置を実施する場合。

② 形質変更時要届出区域等に指定されることによるメリット

メリットその3：調査・措置の正当性の証明（11 ページ）

- (3) 法律に基づいた調査・措置を実施したことを示すことができます。

メリットその4：汚染管理の信頼性の確保（12 ページ）

- (4) 土壌汚染に関する情報を隠さずに公開していることを示すことができ、地域住民等からの信頼性向上が期待できます。
- (5) 形質変更時要届出区域に指定された場合、健康被害が生ずるおそれがない土地であることを証明できます。

メリットその5：汚染に関する情報の明確化（13, 14 ページ）

- (6) 汚染に関する情報が明確となり、将来のトラブル発生リスクを低減できることや土地取引時に不確定要素を排除できることが期待できます。

メリットその6：管理している土地の形質の変更の円滑化（15 ページ）

- (7) 現在、工場等が操業している土地において工場等を含め広い面積を形質変更時要届出区域に指定してもらうことにより、将来、掘削を伴う土地の形質の変更をする時でも、区域内で土壌を移動させるのであれば、法第16条の搬出の届出や汚染土壌としての処理を行う必要がありません。

メリットその7：自然由来特例区域、埋立地特例区域、埋立地管理区域の特例（16, 17 ページ）

- (8) 形質変更時要届出区域に指定される際に、一定条件を満たせば、自然由来特例区域、埋立地特例区域又は埋立地管理区域に併せて指定（台帳に記載）されます。

自然由来特例区域又は埋立地特例区域に指定されると土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壌が当該区域の帯水層に接しても差し支えなくなります。また、埋立地管理区域に指定されると、地下水位の管理又は地下水質の監視を行いながら施工すれば、基準不適合土壌が当該区域の帯水層に接しても差し支えなくなります。

【自然由来特例区域】

形質変更時要届出区域であって土壌の第二種特定有害物質（シアン化合物を除く）による汚染状態が専ら自然的条件からみて土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合しない土地

【埋立地特例区域】

形質変更時要届出区域であって昭和52年3月15日以降に公有水面埋立法（大正10年法律第57号）による埋立て又は干拓の事業により造成された土地（廃棄物が埋め立てられている場所を除く）であり、かつ、専ら埋立て用材料により当該区域内の土壌の汚染状態が土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合しない土地

【埋立地管理区域】

1. 形質変更時要届出区域であって公有水面埋立法による埋立て又は干拓の事業により造成された土地であり、かつ、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する工業専用地域内にある土地
2. 形質変更時要届出区域であって公有水面埋立法による埋立て又は干拓の事業により造成された土地であり、かつ、都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域内にある土地と同等以上に将来にわたって地下水が飲用に供されない可能性が高いと認められる土地

メリットその8：基金の助成（18 ページ）

- (9) 要措置区域に指定され指示措置を行うにあたり、措置実施者の負担能力が十分でない等、一定の条件に合致する場合は、土壌汚染対策基金による対策の助成を受けられます（ただし、措置実施者が汚染原因者でない場合に限りです）。

3. 申請を行う場合に留意すること

自主的な申請をする場合に留意することは、大きく次の2つに分類できます。

- ① 自主的な申請するときに留意すること
- ② 形質変更時要届出区域等に指定されることに対して留意すること

① 自主的な申請をするときに留意すること

留意事項その1：都道府県知事等への事前相談

- (1) 申請手続や指定後の土地の形質の変更等の手続のスケジュール等を把握したい場合は、事前に都道府県知事等に相談する必要があります。
- (2) 土地を要措置区域ではなく形質変更時要届出区域として適正に管理したい場合は、都道府県知事等に相談しながら手続を進める方が望ましいと考えられます。

② 形質変更時要届出区域等に指定されることに対して留意すること

留意事項その2：風評被害

- (3) 汚染情報の公開により、風評被害が起こる可能性があります。

留意事項その3：区域に指定されることによる制約

- (4) 土壌を外部へ搬出する時は、汚染土壌の搬出に着手する日の14日前までに届け出る必要があります。また、汚染されていない土壌として外部へ搬出する場合、所定の認定調査が必要となります。

<形質変更時要届出区域に指定されることによる制約>

- (5) 形質変更時要届出区域で土地の形質の変更を行う場合、その14日前までに都道府県知事等に届け出る必要があります。
- (6) 土地の形質の変更の施工基準のうち帯水層に基準不適合土壌が接する場合の施工方法に対して制約を受けます（自然由来特例区域、埋立地特例区域はこの限りではありません。埋立地管理区域は地下水位の管理又は地下水質の監視を行いながら施工すれば基本的には制約を受けません）。

<要措置区域に指定されることによる制約>

- (7) 区域内の土地の形質の変更は原則禁止となります。
- (8) 都道府県知事等により指示された措置又はこれと同等以上の措置を行う必要があります。

留意事項その4：指定解除の要件

- (9) 指定を解除したい場合、汚染の除去が必要であり、対策に費用がかかります（形質変更時要届出区域は、措置を行う必要はありません）。

留意事項その5：土地の流動化の遅延の可能性

- (10) 汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用と時間がかかる可能性があります。一方で、汚染情報が不明確であることにより生じるリスクを低減できます。

4. 申請の活用ケースの紹介

メリットその1: 自主的なスケジュール管理

<p>法第4条第2項の調査命令に先立ち自主的に区域指定の申請を行う。</p>	
<p>概要</p>	<p>3,000 m²以上の土地の形質の変更を予定している土地が汚染されている可能性が高い、または汚染されていることが明らかな場合は、自主的に区域指定の申請を行い、あらかじめ形質変更時要届出区域等に指定してもらうことにより、<u>調査に係る自主的なスケジュール管理が可能となります。</u></p>
<p>具体的には</p>	<p style="text-align: center;">《形質変更時要届出区域に指定される場合の比較》</p> <div style="text-align: center;"> <p>【法第4条の手続き】</p> <pre> graph TD A[3,000 m²以上の形質変更の届出] -- "都道府県等内部手続き" --> B[調査命令の発出] B -- "概ね120日以内" --> C[土壌汚染状況調査・報告] C -- "都道府県等内部手続き" --> D["形質変更時要届出区域に指定 土地の形質の変更届出"] D -- "工事着手の14日前まで" --> E[工事着手] </pre> <p>土地形質変更者等の手続き (緑色)</p> <p>都道府県知事等の手続き (ピンク色)</p> <p>工事着手の30日前までに</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>【自主的な区域指定の申請の手続】</p> <pre> graph TD F[自主調査を実施・指定の申請] -- "都道府県等内部手続き" --> G["形質変更時要届出区域に指定 土地の形質の変更届出"] G -- "工事着手の14日前までに" --> H[工事着手] </pre> </div> <p>※ 法第4条の手続きの調査命令は行政手続法の不利益処分です。 <small>不利益処分とは、特定人物を名宛人として、その人物の権利を制限、または、義務を課す行政処分のことです。(行政手続法第2条4項)</small></p> <p>※ 要措置区域に指定される場合は、封じ込めや汚染の除去等の措置を都道府県知事等から指示されることとなります。(法第6、7条)</p>
<p>留意点</p>	<p>案件によっては、申請後の手続きに時間がかかる可能性があります。このため、形質変更時要届出区域等に指定されるまでの工程を把握したい場合には、都道府県知事等に相談しながら手続きを進める方が望ましいと考えられます。</p>

メリットその2:現場での対策措置の円滑化(1)

<p>汚染されていない要措置区域等と近接する場所に基準不適合土壌を一時保管する場合、自主的に区域指定の申請を行う。</p>	
<p>概要</p>	<p>以下の2つの対策を行う場合、基準不適合土壌を移動させるため土壌汚染が拡散する可能性があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現場内で基準不適合土壌を浄化する場合 ・ 遮水工封じ込め、不溶化埋め戻し、土壌入換えにおいて汚染されていない場所に基準不適合土壌を一時保管する場合 <p>そこで、汚染拡散の可能性のある範囲を自主的に区域指定の申請を行うことにより、<u>汚染の管理を適切に行い、周辺への汚染拡散に配慮した対策を実施することができます。</u></p>
<p>具体的には</p>	<p> 法第3条、法第4条、法第5条又は法第14条の土壌汚染状況調査により、要措置区域等に指定された単位区画 </p> <p> 法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された単位区画 </p> <p>※ この場合、自主的な申請をする区画については、要措置区域等の指定に係る物質についてのみ自主的な申請をすることが可能です。</p>
<p>留意点</p>	<p>① 汚染されていない区域を指定しますが、汚染されている場合と同様に、形質の変更や外部搬出に制約条件があることに留意する必要があります。</p> <p>② 汚染されていない区域を指定し、工事終了後に当該区域を解除する際、所定の調査が必要となります。調査の結果、汚染が見つかった場合は区域の指定は解除されません。</p> <p>③ 要措置区域等の指定を解除したい場合には、封じ込め等と比べて対策費用が高い掘削除去や原位置浄化等の汚染の除去が必要となります。</p>

メリットその2:現場での対策措置の円滑化(2)

<p>複数の飛び地で存在する要措置区域等を包括して封じ込めを行う場合に自主的に区域指定の申請を行う。</p>	
<p>概要</p>	<p>土壌汚染対策の対象となる要措置区域等が複数の飛び地で存在する場合、それぞれの要措置区域等を個別に封じこめると結果として非効率な措置となります。そこで、土壌汚染のないことを確認した区画も含めて包括的に自主的に区域指定の申請をすることにより、<u>効率的な対策を実施することができます。</u></p>
<p>具体的には</p>	<div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">原位置封じ込め範囲</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>法第3条、法第4条、法第5条又は法第14条の土壌汚染状況調査により、要措置区域等に指定された単位区画</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された単位区画</p> </div> </div> <p>※ この場合、自主的な申請をする区画については、要措置区域等の指定に係る物質についてのみ自主的な申請をすることが可能です。</p>
<p>留意点</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 汚染されていない区域を指定しますが、汚染されている場合と同様に、形質の変更や外部搬出に制約条件があることに留意する必要があります。 ② 汚染されていない区域を指定し、工事終了後に当該区域を解除する際、所定の調査が必要となります。調査の結果、汚染が見つかった場合は区域の指定は解除されません。 ③ 要措置区域等の指定を解除したい場合には、封じ込め等に比べて対策費用が高い掘削除去や原位置浄化等の汚染の除去が必要となります。

メリットその2:現場での対策措置の円滑化(3)

<p>地下水汚染の拡大の防止等、要措置区域等から離れた位置で措置を実施する場合に自主的に区域指定の申請を行う。</p>	
<p>概要</p>	<p>地下水汚染の拡大の防止の措置を講ずる場合、揚水施設や透過性地下浄化壁を要措置区域外に設置する時は、地下水により汚染が拡散することが考えられます。そこで、このような範囲を自主的に区域指定の申請をすることにより、<u>汚染の管理を適切に行い、周辺への汚染の拡散に配慮した対策を実施できます。</u></p>
<p>具体的には</p>	<div style="text-align: center;"> <p>透過性地下浄化壁</p> <p>敷地境界</p> <p>地下水の流向</p> </div> <p>■ 法第3条、法第4条、法第5条又は法第14条の土壤汚染状況調査により、要措置区域等に指定された範囲</p> <p>■ 法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された範囲</p> <p>※ この場合、自主的な申請をする区画については、要措置区域等の指定に係る物質についてのみ自主的な申請をすることが可能です。</p>
<p>留意点</p>	<p>① 汚染されていない区域を指定しますが、汚染されている場合と同様に、形質の変更や外部搬出に制約条件があることに留意する必要があります。</p> <p>② 浄化の過程で汚染される可能性のある場所を区域に指定した場合、工事終了後に当該区域を解除する際、所定の調査が必要となります。調査の結果、汚染が見つかった場合は区域の指定は解除されません。</p> <p>③ 要措置区域等の指定を解除したい場合には、封じ込め等に比べて対策費用が高い掘削除去や原位置浄化等の汚染の除去が必要となります。</p>

メリットその3: 調査・措置の正当性の証明

<p>汚染された土地を自主的に区域指定の申請を行うことにより一旦形質変更時要届出区域等に指定し、その後、汚染の除去を実施し、指定を解除する。</p>	
<p>概要</p>	<p>汚染された土地を一旦形質変更時要届出区域等に指定し、その後、掘削除去や原位置浄化等の汚染の除去を行い、都道府県知事等から措置が適正に行われたことの確認を受けた場合、形質変更時要届出区域等の解除が公示され、台帳からも削除されます。これにより、法律に基づいた適切な対策が講じられたことを証明することができます。</p>
<p>具体的には</p>	<pre> graph TD A[汚染された土地を自主的な区域指定の申請により、形質変更時要届出区域等に指定] --> B[掘削除去や原位置浄化等の汚染の除去を実施] B --> C[都道府県知事等へ措置が適正に行われたことを確認できる資料*を提出] C --> D[汚染の除去が適正に行われたことを確認] D --> E[形質変更時要届出区域等の解除の公示 形質変更時要届出区域等の台帳から削除] E --> F[解除されたことが公報や都道府県等のホームページに掲載] F --> G[法に基づき対策が講じられたことを証明できます。] </pre> <p>※工事状況の写真、工事終了報告書、地下水モニタリング記録 等</p>
<p>留意点</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 自主的に区域指定の申請をし、形質変更時要届出区域等に指定されると、指定の状況について公示され、台帳に記載されます。申請した場所に汚染があるということが地域住民等に公示されることにより、不安感を与えることがあります。 ② 形質変更時要届出区域等の指定を解除するには、封じ込め等に比べて対策費用が高い掘削除去や原位置浄化等の汚染の除去が必要となります。 ③ 土壌溶出量基準に適合しない土地における指定の解除には、汚染の除去を行った後、地下水汚染が生じていない状態が2年間継続することを確認する必要があります。なお、措置実施時に地下水汚染が生じていない土地で掘削除去を行う場合は、掘削除去後に地下水の水質の測定を1回行い、地下水汚染が生じていないことを確認する必要があります。ただし、土壌含有量基準不適合の土地においてはこの限りではありません。

メリットその4: 汚染管理の信頼性の確保

リスクコミュニケーションに活用できる。	
概要	土地所有者等が、公的に認められた汚染情報を公開することにより、 <u>住民等からの信頼性が増します</u> 。また、 <u>形質変更時要届出区域に指定された場合は、周辺に健康被害のおそれがないことを示すことができます</u> 。
具体的には	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公的に認められた情報を公開 ・ 形質変更時要届出区域の場合、健康被害が生ずるおそれがないことを説明 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 要措置区域等に指定された年月日 ・ 要措置区域等の所在地 ・ 要措置区域等の概況 ・ 土壌の汚染状態 ・ 調査を行った指定調査機関 ・ 土地の形質の変更の実施状況 ・ 試料採取を行った地点を明示した図面 ・ 周辺の地図 ・ 区域の分類 等 </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">土地所有者等</div> <div style="font-size: 2em;">↔</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">住民等</div> </div> <div style="margin: 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 住民等と土地所有者等との良好な関係の構築・維持 ⇒土地所有者等にとって円滑な事業等が実施可能 </div> </div> </div>
留意点	<p>① 形質変更時要届出区域として適正に管理しようと土地所有者等が考えていたにもかかわらず、要措置区域に指定された場合、措置を実施しなければならなくなり、時間と費用がかかります。このため、要措置区域ではなく形質変更時要届出区域として適正に管理したい場合には、指定の申請を行う前に都道府県知事等に相談しながら手続きを進める方が望ましいと考えられます。</p> <p>② 自主的に区域指定の申請を行い、形質変更時要届出区域等に指定されると、指定の状況について公示され、台帳に記載されます。申請した場所に汚染があるということが地域住民等に公示されることにより、不安感を与えることがあります。また、自然的原因による基準不適合土壌は、ある程度の範囲に広がっていると考えられるため、指定した土地の周辺の土地に対する風評被害が起こる場合があります。</p> <p>③ 形質変更時要届出区域等になることにより汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用と時間がかかる可能性があります。</p>

メリットその5:汚染に関する情報の明確化(1)

<p>形質変更時要届出区域に指定されることにより、将来にわたり汚染に関する情報が明確となる。</p>	
<p>概要</p>	<p>汚染に関する情報が将来にわたり継承されなかった場合、土地所有者が将来、土地の形質変更等を行う時に再度調査が必要となる場合や、地域住民等とトラブルが発生することがあるかもしれません。そこで、自主的に区域指定の申請を行うことにより汚染に関する情報が台帳に記載され、都道府県知事等により、記録が保存されることにより、汚染に関する情報を確実に継承することができ、将来のトラブル発生リスクを低減できます。</p>
<p>具体的には</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">土地所有者</div> <div style="margin-left: 10px;">→</div> <div style="margin-left: 10px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">自主的な区域指定の申請</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>【汚染に関する情報が台帳に記録、都道府県知事等による保管】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要措置区域等に指定された年月日 ・要措置区域等の所在地 ・要措置区域等の概況 ・土壌の汚染状態 ・調査を行った指定調査機関 ・土地の形質の変更の実施状況 ・試料採取を行った地点を明示した図面 ・周辺の地図 ・区域の分類（埋立地管理区域／自然由来特例区域／埋立地特例区域の別）等 </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>将来、開発を行う時等に汚染に関する情報を活用</p> </div> </div>
<p>留意点</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 形質変更時要届出区域として適正に管理しようと土地所有者等が考えていたにもかかわらず、要措置区域に指定された場合、措置を実施しなければならなくなり、時間と費用がかかります。このため、要措置区域ではなく形質変更時要届出区域として適正に管理したい場合には、指定の申請を行う前に都道府県知事等に相談しながら手続きを進める方が望ましいと考えられます。 ② 自主的に区域指定の申請を行い、形質変更時要届出区域等に指定されると、指定の状況について公示され、台帳に記載されます。申請した場所に汚染があるということが地域住民等に公示されることにより、不安感を与えることがあります。また、自然的原因による基準不適合土壌は、ある程度の範囲に広がっていると考えられるため、指定した土地の周辺の土地に対する風評被害が起こる場合があります。 ③ 形質変更時要届出区域等になることにより汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用と時間がかかる可能性があります。

メリットその5:汚染に関する情報の明確化(2)

<p>土地の取引に先立ち自主的に区域指定の申請をすることにより、汚染に関する不確定要素を排除する。</p>	
概要	<p>土地の取引に先立ち、自主的に区域指定の申請を行い形質変更時要届出区域等に指定されることにより、汚染に関する情報が明確となります。これにより、<u>土地取引時に汚染に関する不確定要素を排除することができ、円滑な土地取引の一助となります。</u></p>
具体的には	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p>【汚染に関する確かな情報の提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要措置区域等に指定された年月日 ・要措置区域等の所在地 ・要措置区域等の概況 ・土壌の汚染状態 ・調査を行った指定調査機関 ・土地の形質の変更の実施状況 ・試料採取を行った地点を明示した図面 ・周辺の地図 ・区域の分類（要措置区域、形質変更時要届出区域（埋立地管理区域／自然由来特例区域／埋立地特例区域）の別）等 </div> <div style="font-size: 2em; line-height: 1;">}</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; font-weight: bold;">不確定要素の排除</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;">土地 売主</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ffe0e0;">土地 買主</div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・汚染への対応方針を検討した上で土地を購入 ・土地の評価を行う際、透明性が高まり価格の妥当性が向上 </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ffe0e0; width: fit-content; margin: 0 auto;">円滑な土地取引の実現</div> </div>
留意点	<p>① 自主的に区域指定の申請を行い、形質変更時要届出区域等に指定されると、指定の状況について公示され、台帳に記載されます。申請した場所に汚染があるということが地域住民等に公示されることにより、不安感を与えることがあります。また、自然的原因による基準不適合土壌は、ある程度の範囲に広がっていると考えられるため、指定した土地の周辺の土地に対する風評被害が起こる場合があります。</p> <p>② 形質変更時要届出区域等になることにより汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用と時間がかかる可能性があります。</p>

メリットその6:管理している土地の形質の変更の円滑化

現在、操業中の工場等を含む広い土地を形質変更時要届出区域に指定する。							
<p>概要</p>	<p>現在、工場等が操業している土地において工場等を含め広い面積を形質変更時要届出区域に指定されることにより、<u>将来、工場のリニューアル時など掘削を伴う土地の形質の変更する時でも、区域内で土壌を移動させるのであれば、法第16条の搬出の届出を行う必要はありません。</u>また、3,000 m²以上の土地の形質の変更を行う場合であっても、法第4条の届出の必要はありません。</p>						
<p>具体的には</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>現在:工場の操業中</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>将来:リニューアル時(土地の形質の変更時)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><広い面積の指定の申請> 工場等が操業している土地において工場等を含めて広い面積を形質変更時要届出区域に指定してもらいます。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><法第16条の搬出の届出等が不要> リニューアル時に掘削を伴う土地の形質の変更を行う時でも、区域内で土壌を移動させるのであれば、法第16条の搬出の届出や汚染土壌としての処理を行う必要はありません。</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; border: none;"> <div style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された範囲</td> <td style="width: 30%; border: none;"> <div style="background-color: brown; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> グラウンド</td> <td style="width: 30%; border: none;"> <div style="border: 1px solid grey; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> リニューアル時の掘削箇所</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> <div style="background-color: grey; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> <div style="background-color: grey; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-left: 5px;"></div> 工場内のプラントやタンク等</td> <td style="border: none;"> <div style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 緑地公園</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table> </div>	<div style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された範囲	<div style="background-color: brown; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> グラウンド	<div style="border: 1px solid grey; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> リニューアル時の掘削箇所	<div style="background-color: grey; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> <div style="background-color: grey; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-left: 5px;"></div> 工場内のプラントやタンク等	<div style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 緑地公園	
<div style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 法第14条申請により新たに要措置区域等に指定された範囲	<div style="background-color: brown; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> グラウンド	<div style="border: 1px solid grey; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> リニューアル時の掘削箇所					
<div style="background-color: grey; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> <div style="background-color: grey; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-left: 5px;"></div> 工場内のプラントやタンク等	<div style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 緑地公園						
<p>留意点</p>	<p>土地の形質の変更の施工基準のうち、帯水層に基準不適合土壌が接する場合の施工方法に対して制約を受けますが、自然由来特例区域、埋立地特例区域はこの限りではありません。また、埋立地管理区域は、地下水位の管理又は地下水質の監視を行いながら施工すれば、基準不適合土壌が当該区域の帯水層に接しても差し支えなくなります。</p>						

メリットその7: 自然由来特例区域の特例

<p>自然的原因により基準不適合土壤があると考えられる土地が、形質変更時要届出区域のうち自然由来特例区域として指定されることにより、土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壤が当該区域内の帯水層に接しても差し支えなくなる。</p>	
概要	<p>自然的原因により基準不適合土壤があると考えられる土地を自主的に区域指定の申請を行い、<u>都道府県知事により、形質変更時要届出区域のうち自然由来特例区域として指定されることにより、土壤汚染対策法施行規則第53条第2号が適用除外</u>となり、土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壤が当該区域内の帯水層に接しても差し支えなくなります。</p>
具体的には	<pre> graph TD A[土地所有者等の手続き] --> B[地歴調査等により、自然的原因による基準不適合となる第二種特定有害物質の種類を特定] C[都道府県知事等の手続き] --> B B --> D[試料採取を省略する場合] B --> E[試料採取調査の実施 (調査対象地の最も離れた2つの30m格子の中心の単位区画について試料採取等の対象とできる)] D --> F[自主的な指定の申請] E --> F F --> G[自然由来特例区域に指定] G --> H[土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壤が当該区域内の帯水層に接しても差し支えないこととなります。] I[形質変更時要届出区域の中でも形質の変更時の制約が軽減される自然由来特例区域に指定] -.-> G </pre> <p>土地所有者等の手続き</p> <p>都道府県知事等の手続き</p> <p>地歴調査等により、自然的原因による基準不適合となる第二種特定有害物質の種類を特定</p> <p>試料採取を省略する場合</p> <p>試料採取調査の実施 (調査対象地の最も離れた2つの30m格子の中心の単位区画について試料採取等の対象とできる)</p> <p>自主的な指定の申請</p> <p>自然由来特例区域に指定</p> <p>形質変更時要届出区域の中でも形質の変更時の制約が軽減される自然由来特例区域に指定</p> <p>土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壤が当該区域内の帯水層に接しても差し支えないこととなります。</p> <p>土壤溶出量基準または土壤含有量基準を超過する場合</p>
留意点	<ol style="list-style-type: none"> ① 自然的原因による基準不適合土壤は、ある程度の範囲に広がっていると考えられるため、指定した土地の周辺の土地に対する風評被害が起こる場合があります。 ② 形質変更時要届出区域等になることにより、汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用がかかる可能性があります。 ③ 自然的原因による汚染と人為的原因による汚染が認められる土地では、人為的原因による汚染土壤を除去しなければ自然由来特例区域には指定されません。

メリットその7:埋立地特例区域、埋立地管理区域の特例

<p>埋立由来の土壤汚染があると考えられる土地が、形質変更時要届出区域のうち埋立地特例区域または埋立地管理区域として指定されれば、帯水層に接する土地の形質の変更の施工方法の基準が緩和される。</p>	
概要	<p>埋立由来の土壤汚染があると考えられる土地を自主的に区域指定の申請を行い、<u>都道府県知事により、形質変更時要届出区域のうち埋立地特例区域として指定されることにより、土壤汚染対策法施行規則第53条第2号が適用除外となり、土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壤が当該区域内の帯水層に接しても差し支えなくなります。形質変更時要届出区域のうち埋立地管理区域として指定された場合、地下水位の管理又は地下水質の監視を行いながら施工すれば、基準不適合土壤が当該区域の帯水層に接しても差し支えなくなります。</u></p>
具体的には	<p>○ 埋立地特例区域については、下記に示すとおり基準不適合土壤が当該区域内の帯水層に接しても差し支えなくなります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>【汚染土壤が帯水層に接していない場合】</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>【汚染土壤が帯水層に接している場合】</p> </div> </div> <p>○ 埋立地管理区域については、地下水位の管理又は地下水質の監視を行いながら施工すれば、基準不適合土壤が当該区域の帯水層に接しても差し支えなくなります。</p>
ポイント	<p>① このケースを活用できる土地において、メリット6（管理している土地の形質の変更の円滑化）を利用すると更に効果的と言えます。</p> <p>② 例えば、埋立て又は干拓の事業により造成された土地を行政などが分譲することを予定している場合、このケースを利用することで後に生じる土地取引の際等のトラブルを回避できる可能性も考えられます。</p>

メリットその8:基金の助成

<p>措置を実施しようとしている土地が、要措置区域に指定されることにより、土壌汚染対策基金による土壌汚染対策の助成を受けられる。</p>	
概要	<p>土壌汚染の措置を実施する際、自主的に区域指定の申請を行うことにより要措置区域に指定されたうえで、土壌汚染対策基金を活用することにより、措置にかかる負担を軽減することができます。</p>
具体的には	<div style="text-align: center;"> <p>(注) 数字は、対策事業費を1とした場合のそれぞれの負担割合（基本ケース） 出典：財団法人日本環境協会HP</p> </div>
留意点	<p>この活用ケースは、助成の申請が認められることを期待して自主的に区域指定の申請をするものですが、「汚染原因者でないこと」や「負担能力に関する基準を満たしていること」等の条件が必要であり、全ての助成の申請が認められるとは限りません。このため、助成の申請が認められるかどうかについて、事前に都道府県知事等に確認する必要があります。</p>

5. 申請の活用ケースのまとめ

メリット	活用ケース	主な活用フェーズ
1. 自主的なスケジュール管理	法第4条第2項の調査命令に先立ち自主的に区域申請を行う。(p7)	土地の形質変更時
2. 現場での対策措置の円滑化	汚染されていない要措置区域等と近接する場所に基準不適合土壌を一時保管する場合 (p8)	措置実施時
	複数の飛び地で存在する要措置区域等を含括して封じこめを行う場合 (p9)	措置実施時
	地下水汚染の拡大の防止等、要措置区域等から離れた位置で措置を実施する場合 (p10)	措置実施時
3. 調査・措置の正当性の証明	一旦形質変更時要届出区域等に指定し、その後、汚染の除去を実施し、指定を解除する。(p11)	措置実施時
4. 汚染管理の信頼性の確保	リスクコミュニケーションに活用する。(p12)	土地の管理時
5. 汚染に関する情報の明確化	将来にわたり汚染に関する情報が明確となる。(p13)	土地の管理時
	土地の取引に先立ち申請することにより、汚染に関する不確定要素を排除する。(p14)	土地の取引時
6. 管理している土地の形質の変更の円滑化	現在、操業中の工場等を含む広い土地を形質変更時要届出区域に指定する。(p15)	土地の管理時・形質変更時
7. 自然由来特例区域、埋立地特例区域、埋立地管理区域の特例	自然的原因により基準不適合土壌があると考えられる土地が、形質変更時要届出区域のうち自然由来特例区域に指定されることにより、土地の形質の変更にあたり、基準不適合土壌が当該区域内の帯水層に接しても差し支えなくなる。(p16)	土地の管理時・形質変更時
	埋立由来の土壌汚染があると考えられる土地が、形質変更時要届出区域のうち埋立地特例区域または埋立地管理区域に指定されれば、帯水層に接する土地の形質の変更の施行方法の基準が適用除外又は緩和される。(p17)	土地の管理時・形質変更時
8. 基金の助成	土壌汚染対策基金による土壌汚染対策の助成を受ける。(p18)	措置実施時

6. お問い合わせ先／参考

◆お問い合わせ先

◇環境省水・大気環境局土壌環境課

〒100-8975 東京都千代田区霞ヶ関 1-2-2

TEL 03-3581-3351（代表）

環境省ホームページ <http://www.env.go.jp/water/dojo.html>

◇指定支援法人

財団法人 日本環境協会 事業部土壌環境課

〒103-0002 東京都中央区日本橋馬喰町第一ビル 9 階

TEL 03-5643-6262

協会ホームページ <http://www.jeas.or.jp/dojo/>

◇土壌汚染担当部局

土壌汚染担当部局の連絡先は、以下の環境省ホームページでご覧いただけます。

本文では、「都道府県知事等」と記載しています。

<http://www.env.go.jp/water/dojo/law/mado.html>

◆参考

◇参考となるウェブサイト

①土壤汚染対策法 http://www.env.go.jp/water/dojo/law/kaisei2009.html
②土壤汚染対策法施行令 http://www.env.go.jp/water/dojo/law/kaisei2009.html
③土壤汚染対策法施行規則 http://www.env.go.jp/water/dojo/law/kaisei2009.html
④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 http://www.env.go.jp/water/dojo/gl_ex-me/index.html
⑤土壤汚染対策法のしくみ（パンフレット） http://www.jeas.or.jp/dojo/business/promote/booklet/01.html
⑥財団法人日本環境協会のホームページ（土壤汚染対策基金について） http://www.jeas.or.jp/dojo/business/grant/
⑦平成16年環境省告示4号「負担能力に関する基準の告示」 http://www.jeas.or.jp/dojo/law/files/k05.pdf

◇土壤汚染対策法第14条の条文

（指定の申請）

第十四条 土地の所有者等は、第三条第一項本文、第四条第二項及び第五条第一項の規定の適用を受けない土地の土壤の特定有害物質による汚染の状況について調査した結果、当該土地の土壤の特定有害物質による汚染状態が第六条第一項第一号の環境省令で定める基準に適合しないと思料するときは、環境省令で定めるところにより、都道府県知事に対し、当該土地の区域について同項又は第十一条第一項の規定による指定をすることを申請することができる。この場合において、当該土地に当該申請に係る所有者等以外の所有者等がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 前項の申請をする者は、環境省令で定めるところにより、同項の申請に係る土地の土壤の特定有害物質による汚染の状況の調査（以下この条において「申請に係る調査」という。）の方法及び結果その他環境省令で定める事項を記載した申請書に、環境省令で定める書類を添付して、これを都道府県知事に提出しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の申請があった場合において、申請に係る調査が公正に、かつ、第三条第一項の環境省令で定める方法により行われたものであると認めるときは、当該申請に係る土地の区域について、第六条第一項又は第十一条第一項の規定による指定をすることができる。この場合において、当該申請に係る調査は、土壤汚染状況調査とみなす。

4 都道府県知事は、第一項の申請があった場合において、必要があると認めるときは、当該申請をした者に対し、申請に係る調査に関し報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、当該申請に係る土地に立ち入り、当該申請に係る調査の実施状況を検査させることができる。

◇指定の申請書の様式

様式第十一（第五十四条関係）

指定の申請書	
年 月 日	
都道府県知事 殿 (市長)	
申請者	氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名 印
<p>土壤汚染対策法第14条第1項の規定により、第6条第1項又は第11条第1項の規定による指定を受けたい土地があるので、次のとおり申請します。</p>	
指定を受けたい土地の所在地	
申請に係る調査における試料採取等対象物質	
申請に係る調査の方法	
申請に係る調査の結果	
分析を行った計量法第107条の登録を受けた者の氏名又は名称	
申請に係る調査を行った者の氏名又は名称	

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）を記載し、押印することに代えて、本人（法人にあっては、その代表者）が署名することができる。

◇土壤汚染対策法の概要

目的

土壤汚染の状況の把握に関する措置及びその汚染による人の健康被害の防止に関する措置を定めること等により、土壤汚染対策の実施を図り、もって国民の健康を保護する。

制度

調査

- ・有害物質使用特定施設の使用の廃止時(第3条)
- ・一定規模(3,000m²)以上の土地の形質変更の届出の際に、土壤汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき(第4条)
- ・土壤汚染により健康被害が生ずるおそれがあると都道府県知事が認めるとき(第5条)

自主調査において土壤汚染が判明した場合において土地所有者等が都道府県知事に区域の指定を申請(第14条)

土地所有者等(所有者、管理者又は占有者)が指定調査機関に調査を行わせ、その結果を都道府県知事に報告

【土壤の汚染状態が指定基準を超過した場合】

区域の指定等

①要措置区域(第6条)

土壤汚染の摂取経路があり、健康被害が生ずるおそれがあるため、汚染の除去等の措置が必要な区域
→汚染の除去等の措置を都道府県知事が指示(第7条)
→土地の形質変更の原則禁止(第9条)

摂取経路の遮断が行われた場合

②形質変更時要届出区域(第11条)

土壤汚染の摂取経路がなく、健康被害が生ずるおそれがないため、汚染の除去等の措置が不要な区域(摂取経路の遮断が行われた区域を含む。)
→土地の形質変更時に都道府県知事に計画の届出が必要(第12条)

汚染の除去が行われた場合には、指定を解除

汚染土壤の搬出等に関する規制

- ・①②の区域内の土壤の搬出の規制(事前届出、計画の変更命令、運搬基準・処理の委託義務に違反した場合の措置命令)
- ・汚染土壤に係る管理票の交付及び保存の義務
- ・汚染土壤の処理業の許可制度、処理基準、改善命令、廃止時の措置義務

その他

- ・指定調査機関の信頼性の向上(指定の更新、技術管理者の設置等)

