

よくある質問 Q&A (形質変更時要届出区域)

【注意事項】

この「よくある質問Q&A」は、土壤汚染対策法に係る一般的な質問について説明するものです。

個別案件における特記事項ではありません。横浜市は、「よくある質問Q&A」の利用によって発生した直接又は間接の損失、損害等について、一切の責任を負いません。

Q 「形質変更時要届出区域」とは？

A 土壤汚染の人への摂取経路がなく、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のことを言います。

しかし、汚染土壤の飛散等により、新たな環境リスクを発生させないように、この土地を適切に管理していくことが、必要となるほか、掘削工事等を行う場合は、市長へ事前の届出が必要となります。

Q 形質変更時要届出区域において、汚染土壤の浄化義務はありますか？

A 汚染土壤の浄化義務はありませんが、汚染土壤が区域外に飛散等しないように維持管理することが必要です。汚染が拡散するおそれが生じた場合は、「要措置区域」に指定替えされることもあります。

Q どうすれば、区域の解除はできますか？

A 土壤汚染対策を実施し、土壤汚染が認められなくなった場合は、区域の解除がされます。

区域の解除にあたっては、「汚染の除去等の措置の技術的基準」に適合する必要がありますので、工事を行う前に本市と十分に協議をしてから工事を実施するようにお願いします。

なお、解除のためには、工事後に2年間の効果確認が必要なこともありますので、ご注意ください。

Q 土地の売買はできますか？

A 土壤汚染対策法による区域に指定されていても、土地の売買は可能です。

売買にあたっては、「宅地建物取引業法」に基づく「重要事項の説明等」の対象となりますので、売買の当事者同士で十分に協議をしてください。

なお、土壤汚染対策法では、原則として土地の所有者等に汚染土壤を管理する義務を課しています。売買にあたってトラブルが発生しないように、契約書等で汚染土壤に関する事項の明示をお願いします。

Q 六価クロムを三価クロムにすれば区域指定の解除はできますか？

A 六価クロムを三価クロムに還元する方法では、区域の指定の解除は、されません。

この方法は、「不溶化」に該当します。このため、当該措置を実施した場合には、区域指定の解除は、されません。(平成22年環境省通知 環水大土発第100305002号)

Q 区域に指定されている土地で、建物を建築することはできますか？

A 一定条件の下で、建物を建築することは可能です。

形質変更時要届出区域内において土地の形質の変更をしようとする者は、その着手の14日前までに、市長へ届出が必要です。(法第12条第1項本文)。

工事の方法が、「土地の形質の変更の施行方法に関する基準」に適合する必要があり、施行方法や工事完了後の土地の利用方法に一定の基準がありますので、工事を行う前に担当窓口と十分に協議をしてから工事を実施するようにお願いします。