

一定規模以上の土地の形質変更時の手続きについて

土壤汚染対策法では、3,000㎡以上の面積の土地の形質変更をしようとする者は、工事に着手する日の30日前までに県(又は政令で定める市)に届出を行うことが義務付けられています。

届出が必要な行為

土地の形質変更(盛土又は切土)の面積の合計が3,000㎡以上となる行為

ただし、次のいずれかに該当する場合は、届出は不要です。

盛土しか行わない場合

(注)一部でも切土を伴う場合は、盛土区画を含めて届出対象となります。

形質変更の深さが最大50cm未満であって、区域外への土壌の搬出を行わず、土壌の飛散又は流出を伴わない行為

農業を営むために通常行われる行為

林業の用に供する作業路網の整備

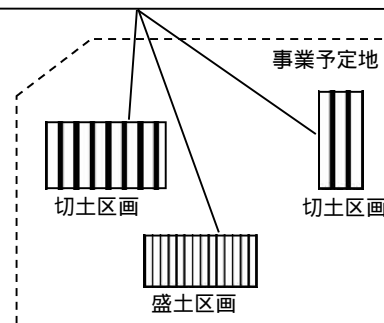
鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

(開発許可との関連についての注意事項)

土壤汚染対策法における土地の形質変更の面積は、都市計画法に基づく開発許可における開発区域の面積とは必ずしも一致しません。

また、開発許可において個別の開発行為として扱われる場合でも、土壤汚染対策法では一連の形質変更として扱われる場合があります。(土壤汚染対策法における一連性の考え方は、p7の施行通知の 下線部分を参照)

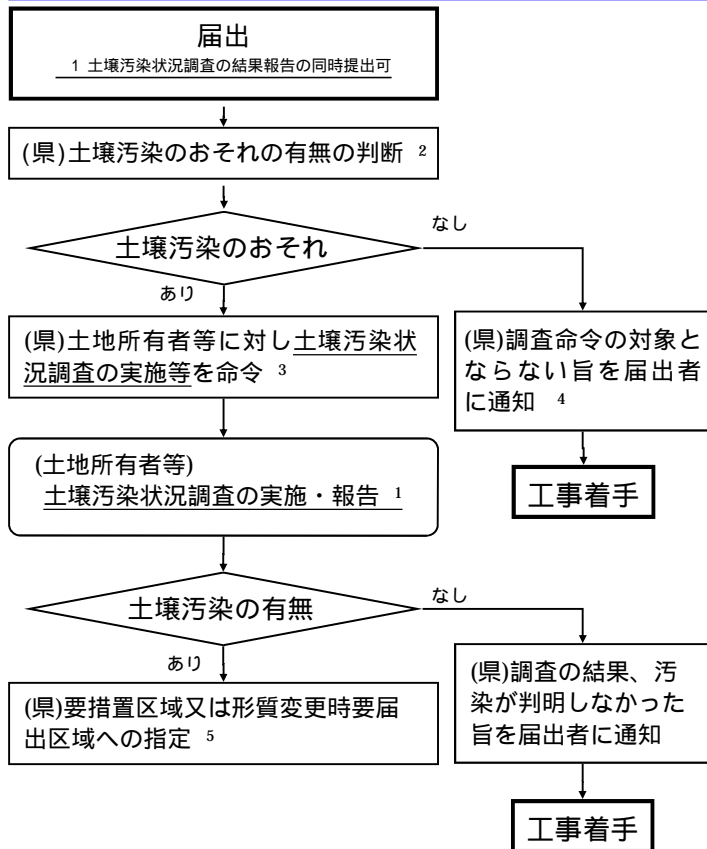
一体としてみなされる形質変更について、その面積の合計が3,000㎡以上となる場合、届出が必要となります。



届出を行う者

当該工事の施行に関する計画の内容を決定する者が届出者となります。

届出以降の流れ



1: 法第4条第2項に基づき、予め実施された調査の結果を届出に併せて提出することができます。この場合において調査結果に不備等が認められるときは追加調査等の命令がされる場合があります。

2: 判断基準は、土壤汚染対策法施行規則第26条を参照(7ページに記載)

3: 届出者が当該土地の所有者等でない場合は、併せて届出者に対して当該土地が調査命令の対象となった旨を通知します。土地の形質変更は、土壤汚染状況調査及びそれに伴い必要となる一連の手続きが完了した後に行ってください。

4: 調査命令の対象とならない場合でも、当該土地に土壤汚染が存在しないことが保証されるものではありません。

5: 調査の結果、汚染が判明し、要措置区域又は形質変更時要届出区域に指定された場合は、形質変更の内容や方法等に制限が設けられるほか、別途必要な手続きが発生します。

提出書類 及び 提出方法

- (1) 提出先 届出の土地の所在地を所管する地域県政総合センター環境部^(注) (窓口一覧を参照)
- (2) 提出期限 形質変更に着手する日の30日前まで
- (3) 提出書類 次表のとおり
- (4) 提出部数 2部 (正本1部、届出者控え1部)

(注) 形質変更を行う区域が複数の地域県政総合センターにまたがる場合は、形質変更を行う区域を最も広くその所管区域に含む地域県政総合センターが、届出書の提出先になります。

資料	備考
一定の規模以上の土地の形質の変更届出書 (土壌汚染対策法 施行規則 様式第六)	「土地の形質の変更の対象となる土地の所在地」欄には、住居表示と地番(全て)を併記してください。なお、地番については、別紙「土地の形質変更が行われる範囲の筆の一覧表」のとおりと記載しても構いません。
土地の形質変更が行われる範囲の筆の一覧表	土地の形質変更が行われる範囲(事業計画地)のすべての筆について土地の登記事項証明書に記載された地番、土地所有者名、面積を記載し、一覧表として添付してください。
土地の形質の変更をしようとする場所及び形質変更の内容を示した図面	
形質変更をしようとする場所の位置図 (案内図)	
形質変更範囲の境界を掘削範囲と盛土範囲とを区別して示した平面図	
盛土、切土の高さを示した図面	平面図に形質変更の区画毎に盛土・切土深さを記載したもので構いません。
公図の写しに、形質変更範囲の境界を掘削範囲と盛土範囲とを区別して示したものの。	公図の写しは、現状が記載されたものを添付してください。なお、公図の写し(原本)をお持ちいただき原本確認ができる場合、公図の写しに代えて、そのコピー又は公図をまとめた図面の添付とすることができます。
土地の形質の変更の規模(形質変更範囲の面積)の根拠を示した書類	
土地の形質を変更しようとする者が当該土地の所有者等(土地の形質変更を行うために必要な権原を有する者)でない場合にあつては、工事の請負契約書等、当該土地の形質の変更の実施について土地の所有者等の同意があることを証する書類及び形質変更を行う土地に係る登記事項証明書	<ol style="list-style-type: none"> (1) 登記事項証明書は、現状が記載されたものを添付してください(登記手続きが完了していない場合は、最新の内容の登記事項証明書と土地売買契約書の写しを添付してください。)なお、登記事項証明書(原本)をお持ちいただき原本確認ができる場合、登記事項証明書に代えて、そのコピーの添付とすることができます。 (2) 個別法の定めにより、届出者に土地の形質変更を行う権原が付与されている場合は、その事実が確認できる書類をもって土地の所有者等の同意があることを証する書類等に代えることができます。
土地の利用履歴書及びその根拠資料	<ol style="list-style-type: none"> (1) 土地の利用履歴書の提出をお願いします。 土地の利用履歴(事業所、住居、山林、農地等の別)を1945年頃を目処に可能な範囲で遡って調査し、記載してください。なお、1945年頃に既に事業所として利用されていたことが明らかな場合は、それ以前についても事業所が開設された時期まで可能な限り遡って情報を把握してください。 事業所の立地履歴がある場合は、その名称まで調査し、記載してください。 (2) 可能な範囲で(1)の根拠となる資料(住宅地図の写し、航空写真の写し等)の窓口への持参又は提出をお願いします。

政令で定める市に届出を行う場合については、提出書類が異なる場合がありますので、あらかじめ当該市に御確認ください。

「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」の記載例

様式第六（第二十三条第一項関係）

一定の規模以上の土地の形質の変更届出書

平成 年 月 日

神奈川県知事 殿

届出者 **株式会社**
 代表取締役

(印)

土壤汚染対策法第4条第1項の規定により、一定の規模以上の土地の形質の変更について、次のとおり届け出ます。

土地の形質の変更の対象となる土地の所在地	(住居表示) 神奈川県 市 1231番11号 (地番) 神奈川県 市 1231番11 他5筆 別紙「土地の形質変更が行われる範囲の筆の一覧表」 のとおり
土地の形質の変更の場所	別紙図面のとおり
土地の形質の変更の着手予定日	平成 年 月 日
土地の形質の変更の規模	形質変更対象面積 4,000㎡ (全体の開発面積 5,500㎡)

- 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。

「土地の形質変更が行われる範囲の筆の一覧表」の記載例

土地の形質変更が行われる範囲の筆の一覧表

番号	地番	土地の所有者	面積
1	市 1231番11		30㎡
2	市 1231番12	株式会社	3000㎡
3	市 1231番13		30㎡
4	市 32番5	市	30㎡
5	市 32番8		10㎡

「土地の所有者等の同意書」の記載例

平成 年 月 日

同意書

株式会社
代表取締役 様

市 番地

印

私は、私が所有する土地について、次のとおり形質の変更をすることに同意します。

- 1 土地の形質変更の実施者 株式会社
- 2 土地の形質変更の対象となる土地 市 1231番11、1231番12、1231番13、1231番14、32番5、32番8
- 3 土地の形質変更の着手予定年月日 平成 年 月 日

「土地の利用履歴書」の記載例

土地の利用履歴書

- 1 調査地
(住居表示) 市 町 丁目 番号
(地番表示) 市 町 丁目 番
- 2 土地の利用履歴

時期	土地利用の状況	根拠資料
昭和 年頃	農地	航空写真
昭和 年～ 年頃	住宅	航空写真 住宅地図
昭和 年～ 年頃	事業所(クリーニング店)	住宅地図
昭和 年～平成 年頃	工場(株式会社 工業 相模事業所)	住宅地図
平成 年～現在	更地	住宅地図

【参考】過去の土地利用の状況に関する情報について

過去の土地利用の状況に関する情報は、次のような資料で得ることができます。

資料の種類	情報の入手方法
住宅地図	書籍発行元 公立図書館 (神奈川県立図書館) https://www.klnet.pref.kanagawa.jp/opac/OPP0100
航空写真	国土地理院「地理空間情報ライブラリー」 http://geolib.gsi.go.jp/ 神奈川県県政情報センター保管の航空写真

根拠資料を提出される場合は、著作権者による必要な承諾を受けてください。

窓口一覧

所管区域	相談窓口	相談窓口の所在地	電話
鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町	神奈川県横須賀三浦地域県政総合センター環境部	〒238-0006 横須賀市日の出町2-9-1	046-823-0210（代表）
海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村	神奈川県県央地域県政総合センター環境部	〒243-0004 厚木市水引2-3-1	046-224-1111（代表）
秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町	神奈川県湘南地域県政総合センター環境部	〒254-0073 平塚市西八幡1-3-1	0463-22-2711（代表）
南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町	神奈川県県西地域県政総合センター環境部	〒250-0042 小田原市荻窪350-1	0465-32-8000（代表）
一般的事項	神奈川県環境農政局環境部大気水質課	〒231-8588 横浜市中区日本大通 1	045-210-4123（直通）

次の10市の区域については、当該市の土壌汚染担当窓口にお問い合わせください。
横浜市、川崎市、横須賀市、相模原市、平塚市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、厚木市、大和市

土壌汚染対策法(抜粋)

土壌汚染対策法

第四条 土地の掘削その他の土地の形質の変更（以下「土地の形質の変更」という。）であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の三十日前までに、環境省令で定めるところにより、当該土地の形質の変更の場所及び着手予定日その他環境省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為であって、環境省令で定めるもの
- 二 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

2 前項に規定する者は、環境省令で定めるところにより、当該土地の所有者等の全員の同意を得て、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、前条第一項の環境大臣又は都道府県知事が指定する者（以下「指定調査機関」という。）に同項の環境省令で定める方法により調査させて、前項の規定による土地の形質の変更の届出に併せて、その結果を都道府県知事に提出することができる。

3 都道府県知事は、第一項の規定による土地の形質の変更の届出を受けた場合において、当該土地が特定有害物質によって汚染されているおそれがあるものとして環境省令で定める基準に該当すると認めるときは、環境省令で定めるところにより、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、当該土地の所有者等に対し、指定調査機関に前条第一項の環境省令で定める方法により調査させて、その結果を報告すべきことを命ずることができる。ただし、前項の規定により当該土地の土壌汚染状況調査の結果の提出があった場合は、この限りでない。

土壌汚染対策法施行規則

（土地の形質の変更の届出の対象となる土地の規模）

第二十二條 法第四条第一項の環境省令で定める規模は、三千平方メートルとする。

（土地の形質の変更の届出）

第二十三條 法第四条第一項の届出は、様式第六による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

- 一 土地の形質の変更（法第四条第一項に規定する土地の形質の変更をいう。以下同じ。）をしようとする場所を明らかにした図面
- 二 土地の形質の変更をしようとする者が当該土地の所有者等でない場合にあっては、当該土地の所有者等の当該土地の形質の変更の実施についての同意書

第二十四條 法第四条第一項の環境省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 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
- 二 土地の形質の変更の対象となる土地の所在地
- 三 土地の形質の変更の規模

（土地の形質の変更の届出を要しない行為）

第二十五條 法第四条第一項第一号の環境省令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 次のいずれにも該当しない行為
 - イ 土壌を当該土地の形質の変更の対象となる土地の区域外へ搬出すること。
 - ロ 土壌の飛散又は流出を伴う土地の形質の変更を行うこと。
 - ハ 土地の形質の変更に係る部分の深さが五十センチメートル以上であること。
- 二 農業を営むために通常行われる行為であって、前号イに該当しないもの
- 三 林業の用に供する作業路網の整備であって、第一号イに該当しないもの
- 四 鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

（土壌汚染状況調査の結果の提出に係る土地の所有者等の同意）

第二十五條の二 法第四条第二項の規定による土地の所有者等の同意は、同条第一項の規定による届出に係る土地の形質の変更の場所を記載した書面により行うものとする。

(特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準)

第二十六条 法第四条第三項の環境省令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当することとする。

- 一 土壌の特定有害物質による汚染状態が法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ことが明らかである土地であること。
- 二 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体若しくは液体が埋められ、飛散し、流出し、又は地下に浸透した土地であること。
- 三 特定有害物質をその施設において製造し、使用し、又は処理する施設に係る工場又は事業場の敷地である土地又は敷地であった土地であること。
- 四 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体若しくは液体をその施設において貯蔵し、又は保管する施設(特定有害物質を含む液体の地下への浸透の防止のための措置として環境大臣が定めるものが講じられている施設を除く。)に係る工場又は事業場の敷地である土地又は敷地であった土地であること。
- 五 前三号に掲げる土地と同等程度に土壌の特定有害物質による汚染状態が法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おそれがある土地であること。

(特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地に係る土壌汚染状況調査の命令)

第二十七条 法第四条第三項に規定する命令は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- 一 法第四条第三項に規定する調査の対象となる土地の場所及び特定有害物質の種類並びにその理由
- 二 法第四条第三項の規定による報告を行うべき期限

【施行通知】 土壌汚染対策法の一部を改正する法律による改正後の土壌汚染対策法の施行について(平成22年3月5日付け環水大土発第100305002号環境省水・大気環境局長通知) から抜粋

届出義務の対象となる土地の形質の変更

届出の対象となる「土地の形質の変更」とは、土地の形状を変更する行為全般をいい、土壌汚染状況調査の機会をできる限り広く捉えようとする法の趣旨を踏まえ、いわゆる掘削と盛土の別を問わず、土地の形質の変更の部分の面積が3,000㎡以上であれば、届出が義務付けられることとする。ただし、法第4条第2項の趣旨が、汚染されている土地において土地の形質の変更が行われれば、その土地の汚染が拡散するリスクを伴うことから、調査を行わせ、必要に応じて要措置区域等に指定して、土地の形質の変更の規制等適切な管理を行わせることにあるところ、土地の形質の変更の内容が盛土のみである場合には、当該盛土が行われた土地が汚染されていたとしても、当該土地から汚染が拡散することはないことから、届出は不要とする。

トンネルの開削の場合には、開口部を平面図に投影した部分の面積をもって判断することとなる。

同一の手續において届出されるべき土地の形質の変更については、土地の形質の変更が行われる部分が同一の敷地に存在することを必ずしも要せず、土壌汚染状況調査の機会をできる限り広く捉えようとする法の趣旨を踏まえれば、同一の事業の計画や目的の下で行われるものであるか否か、個別の行為の時間的近接性、実施主体等を総合的に判断し、当該個別の土地の形質の変更部分の面積を合計して3,000㎡以上となる場合には、まとめて一の土地の形質の変更の行為とみて、当該届出の対象とすることが望ましい。

(土地の形質の変更の届出を要しない行為)

規則第25条第1号口の「土壌の飛散又は流出」とは、土地の形質の変更を行う場所からの土壌の飛散又は流出をいう。

同号八の「土地の形質の変更に係る部分の深さが50cm以上であること」については、土地の形質の変更に係る部分のもっとも深い部分が地表から50cm以上であれば、適用除外とはならない。

また、同条第2号の「農業を営むために通常行われる行為」とは、農地等(農地法(昭和27年法律第229号)第2条第1項に規定する農地及び採草放牧地をいう。)において、農業者によって日常的に反復継続して行われる軽易な行為をいい、具体的には、耕起、収穫等を想定している。なお、土地改良法(昭和24年法律第195号)に基づく土地改良事業のように通常の土木工事と同視することができるものは、同号に該当しない。

届出義務者

当該届出の義務を負う者は、「土地の形質の変更をしようとする者」であり、具体的には、その施行に関する計画の内容を決定する者である。土地の所有者等とその土地を借りて開発行為等を行う開発業者等の関係では、開発業者等が該当する。また、工事の請負の発注者と受注者の関係では、その施行に関する計画の内容を決定する責任をどちらが有しているかで異なるが、一般的には発注者が該当するものと考えられる。

届出義務の履行期限

届出は、土地の形質の変更に着手する日の30日前までに行わなければならない。ここにいう「着手する日」とは、土地の形質の変更そのものに着手する日をいい、契約事務や設計等の準備行為を含まない。

【施行通知】 土壤汚染対策法の一部を改正する法律の一部の施行等について(平成29年12月27日付け環水大土発第1712271号環境省水・大気環境局長通知) から抜粋

3. 土地の形質の変更の届出に併せて行う土壤汚染状況調査の結果の提出

法第4条の手續において汚染のおそれを的確に捉え、迅速に行政判断を行えるようにするため、土地の形質の変更を行う者は、当該土地の所有者等の全員の同意を得て、当該土地の土壤の特定有害物質による汚染の状態について、あらかじめ指定調査機関に調査させて、土地の形質の変更の届出に併せてその結果を都道府県知事に提出することができることとした(法第4条第2項)。

土地の所有者等の全員の同意は、当該届出に係る土地の形質の変更の場所を記載した書面により行うものとした(改正施行規則による改正後の土壤汚染対策法施行規則(平成14年環境省令第29号。以下「規則」という。)第25条の2)。当該同意については、土壤汚染状況調査に係る請負契約の発注者が当該土地の所有者等であることを証する書類により代えることも可能である。

本規定により当該土地の土壤汚染状況調査の結果の提出があった場合には、法第4条第3項の土壤汚染状況調査の結果の報告の命令の対象とならない(法第4条第3項)。ただし、土壤汚染状況調査の方法や結果に不備がある場合や、土地の形質の変更に着手する時点の土地の汚染の状態を反映していないものについては、法第3条第1項に定める方法で調査が実施されたとはいえ、法第4条第2項に基づく提出がされていないものと考えられ、この場合において規則第26条で定める基準に該当する場合には、法第4条第3項に基づく調査結果の報告を命ずることが可能である。