

## 区域の指定と指定に伴う制約

### Q22

要措置区域等として指定された場合、今後の土地利用等に関して制約がありますか？

土壌汚染状況調査の結果、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、土地の利用用途については規制されませんが、土地の形質の変更について規制を受けます。なお、土地の形質の変更における制約のほか、要措置区域等から汚染土壌を搬出しようとする場合には、事前の届出及び運搬基準の遵守等が必要となります(Q25参照)。

#### 【要措置区域】

要措置区域では速やかに対策を実施して人の健康被害を防止する必要があることから、原則土地の形質の変更ができません。ただし、いくつかの行為については禁止の例外とされています。

まず、通常の管理行為や軽易な行為が禁止の例外とされています。この行為の上限となる土地の形質の変更<sup>5</sup>は帯水層への影響を回避する観点から規定されているものです。

指示措置等と一体として行う行為も禁止の例外とされています。この場合、準不透水層<sup>6</sup>まで遮水壁を設けるなど平成 23 年環境省告示第 53 号に定められた施工方法の基準に従って実施する必要があります。

また、地下水の水質の測定又は地下水汚染の拡大の防止については土壌中の特定有害物質の摂取経路を遮断する措置ではないため、完了後も要措置区域としての指定は変わりませんが、土地の形質の変更については禁止の例外とされています。加えて、原位置封じ込め、遮水工封じ込め、土壌汚染の除去、遮断工封じ込め又は不溶化については施工後2年間の地下水モニタリングが完了するまで要措置区域の指定が解除されませんが、指示措置等がこの段階に入っている場合に行う行為についても禁止の例外とされています。

#### 【形質変更時要届出区域】

形質変更時要届出区域において土地の形質の変更を行う場合、着手する 14 日前までに都道府県知事に土地の形質の変更について届け出ることが義務付けられています。この届出については通常の管理行為や軽易な行為(Q23参照)及び平成 23 年環境省告示第 53 号に定められた施工方法の基準に適合する旨の都道府県知事の確認がとれている行為については不要です。

また、形質変更時要届出区域での土地の形質の変更に関しては施工方法の基準(施行規則第 53 条)が定められており、この基準に適合しない場合は都道府県知事から変更命令が出ます。この基準において、土地の形質の変更によって汚染土壌が帯水層に接しないことが求められていますが、臨海部や河川沿いなど地下水位が比較的高い土地においては難しい要求です。ただし、自然由来特例区域等ではこの要求事項は適用されないこととなっています(Q24参照)。

<sup>5</sup> 指示措置等として設けた構造物に変更を加えず、かつ、土地の形質の変更を行う部分の合計面積が 10 m<sup>2</sup>以上の場合は深さ 50cm 未満、10 m<sup>2</sup>未満の場合は深さ 3m 未満。一定の深さまで帯水層がない旨の都道府県知事の確認を受けた場合についてはいずれも当該帯水層より 1m 浅い深さまでとすることができる。

<sup>6</sup> 厚さが 1m 以上、かつ、透水係数が  $1.0 \times 10^{-6}$  m/秒以下である地層又はこれと同等の遮水能力をもつ地層。