

区域の指定と指定に伴う制約

Q23

自社ビルの敷地が「形質変更時要届出区域」に指定されています。この敷地で下水管の修理をしたいのですが、届出等が必要ですか？

形質変更時要届出区域内で土地の形質の変更を実施しようとする場合、着手の14日前までに実施しようとする土地の形質の変更について都道府県知事へ届け出なければならないとされています。また、形質変更時要届出区域に指定された時に既に着手している行為については、指定の日から14日以内に届け出なければならないとされています。

この場合の「土地の形質の変更」とは、宅地造成、土地の掘削、土壌の採取、開墾等の土地の形状又は性質の変更のことであり、区域からの土壌の搬出を伴わないような行為も該当します。一方、以下のすべてを満たす通常管理行為や軽易な行為についてはこの届出は不要とされています。

- 1) 土壌汚染対策として設けられた遮水壁等の構造物等に変更を加えない行為
- 2) 土地の形質の変更を行う面積の合計が10㎡以上の場合には掘削する深さ50cm未満*の行為
- 3) 土地の形質の変更を行う最大の深さが3m未満*の行為

*: 地表から一定の深さまでに帯水層がない旨の都道府県知事の確認を受けた場合にあっては、当該一定の深さより1m浅い深さ未満

御質問の件については、修理されようとしている下水管が埋設されている場所や深さ、修理に伴って土壌を掘削する面積がこの要件に該当する場合については、土地の形質の変更に関する届出は不要となります。

一方、形質変更時要届出区域から土壌を搬出しようとする場合については、着手の14日前までに土壌の搬出について都道府県知事へ届け出なければなりません。この届出に関しては土地の形質の変更の届出のような足きり規定はありませんので、下水管の修理に伴って形質変更時要届出区域より土壌を搬出する場合にはこの届出が必要となります。