

土壤汚染対策法の一部を改正する法律について（平成 29 年 5 月 成立・公布）

1. 改正の主旨

土壤汚染に関する適切なリスク管理を推進するため、①土壤汚染状況調査の強化を図り、②都道府県知事が汚染の除去等の措置内容の計画提出を命ずることとするとともに、③一定の要件を満たす区域における土地の形質変更の届出及び汚染土壤の処理に係る特例制度の創設等の措置を講ずる。

2. 今回の改正に至る経過

平成 15 年 2 月 土壤汚染対策法施行

平成 22 年 4 月 改正土壤汚染対策法施行

平成 27 年 4 月 改正法施行より 5 年経過（改正法附則による施行状況の確認・改正検討）

平成 28 年 12 月 今後の土壤汚染対策の在り方について（第一次方針）公表

平成 29 年 3 月 今回の改正法閣議決定

平成 29 年 5 月 今回の改正法成立・公布

公布より 1 年以内 今回の改正法の一部施行

公布より 2 年以内 今回の改正法の全体施行

3. 背景

平成 21 年改正法（22 年施行）の施行状況を点検した結果、以下の課題が明らかとなった。

課題 1：土地の汚染状況の把握が不十分（強化）

工場が操業を続けている等の理由により土壤汚染状況調査が猶予されている土地においては、土壤汚染状況の把握が困難であり、地下水汚染の発生や汚染土壤の拡散が懸念される。

課題 2：汚染の除去等の措置に係るリスク管理が不十分（強化）

汚染の除去等の措置が必要な区域において、適切な措置が計画・実施されていなくても、是正の機会がなく、リスク管理が不十分である。

課題 3：リスクに応じた規制の合理化が必要（緩和）

・臨海部の専ら埋立材等に由来する汚染のある工業専用地域は、健康被害のおそれが低い
が、大規模な土地の形質変更を行う場合、現状ではその都度、届出・調査が必要である。

・基準不適合が自然由来等による土壤であっても、区域外に搬出される場合には、汚染土
壤処理施設での処理が義務付けられており、工事の支障となる場合がある。

4. 改正の概要

(公布 (平成 29 年 5 月 19 日) より 1 年以内に施行される内容)

①土地の形質変更の届出・調査手続の迅速化 (4 条 2 項)

法第 4 条 土地形質変更時の届出時に土壤汚染状況調査結果を併せて提出できるようになる。

改正前は、都道府県知事からの調査命令を待つ必要があった。

②施設設置者による土壤汚染状況調査への協力に係る規定の整備 (61 条の 2)

有害物質使用特定施設を設置していた者は、土壤汚染状況調査を行う指定調査機関に対し、その求めに応じて、当該有害物質使用特定施設において製造し、使用し又は処理していた特定有害物質の種類等の状況を提供するよう努めることが明文化された。

改正前は、施設設置者であっても既に売却している場合には、現所有者等の土壤汚染状況調査に協力する必要はなかった。

③区域指定解除済みの土地も区域指定台帳の保管・閲覧対象に (15 条)

要措置区域又は形質変更時要届出区域に指定されていた土地について、対策を講じた後 (区域指定の解除後) においても、以前区域指定があったこと及びその内容等を記載した台帳を整備することとなった。その結果、過去の指定履歴及び汚染等の内容について調査が容易になると考えられる。

(公布 (平成 29 年 5 月 19 日) より 2 年以内に施行される内容)

①土壤汚染状況調査の実施対象となる土地の拡大 (3 条 7 項 8 項)

使用が廃止された有害物質使用特定施設の所有者等については、本来は当該土地の汚染状況について調査・報告義務があるが、例外としてその後予定されている利用の方法からみて土壤の特定有害物質による汚染により人の健康に係る被害が生ずるおそれがない旨の都道府県知事の確認を受けたときは当面調査が猶予されていた。

改正により、調査が猶予されていた土地の形質変更を行う場合 (軽易な行為等を除く) にはあらかじめ届出をさせ、都道府県知事が調査を行わせることとなる。

②汚染の除去等の措置内容に関する計画提出命令の創設等 (7 条)

都道府県知事は、要措置区域内の土地の所有者等に対し、当該土地において講ずべき汚染の除去等の措置及びその理由、当該措置を講ずべき期限その他環境省令で定める事項を示して、当該土地の所有者等が講じようとする措置、着手・完了予定時期等を記載した汚染除去等計画を作成させ、これを都道府県知事に提出すべきことを指示することとなった。

改正前は、要措置区域の措置内容及び措置を行った結果についてチェックする機能がなく、適切に対策が講じられたかどうか確認できていなかった。

③リスクに応じた規制の合理化（12条、16条、18条）

(1)健康被害のおそれがなくかつ、土地の土壌の特定有害物質による汚染がもっぱら自然又はもっぱら土地の造成に係る水面埋め立てに用いられた土砂に由来するものとして環境省令で定める要件に該当する土地における土地の形質変更については、その施行方法等の方針について予め都道府県知事の確認を受けた場合、工事毎の事前届出に代えて年一回程度の事後届出とする。

(2)自然由来等特例区域間の自然由来等汚染土壌の移動及び一つの調査結果より指定された区域間（要措置区域間又は形質変更時要届出区域間）の汚染土壌の移動が可能になる。

改正前は、汚染土壌処理施設における処理が必要であった。なお、法 12 条届出（土地改変）、法 16 条届出（汚染土壌の区域外搬出）は引き続き必要である。

5. 終わりに

「土壌汚染の有無及びその状態」は不動産鑑定評価における不動産の価格を形成する要因の一つとして不動産鑑定評価基準に規定されている。従って、不動産鑑定士は、これらの専門性の高い価格形成要因について、法改正のみならず実務の動向についても日々研鑽に努める必要がある。

(参考資料)

- ・参議院 議案情報（第 193 回国会（常会）土壌汚染対策法の一部を改正する法律案）
<http://www.sangiin.go.jp/japanese/joho1/kousei/gian/193/meisai/m19303193043.htm>
- ・環境省 土壌汚染対策法について（法律、政令、省令、告示、通知）
<http://www.env.go.jp/water/dojo/law/kaisei2009.html>
- ・環境省 土壌汚染対策法の一部を改正する法律案の概要
- ・環境省 土壌汚染対策法の一部を改正する法律案 新旧対照条文
<http://www.env.go.jp/press/files/jp/105030.pdf>
- ・株式会社イー・アール・エス「土壌汚染対策法の再改正について」
- ・DOWA エコジャーナル「土壌汚染対策法の一部が改正されます」
<http://www.dowa-ecoj.jp/houki/2017/20170601.html>