



innoventier 弁護士法人 企業法務相談室

(第8回) 弁護士(日本・ニューヨーク州) まちの町野 静

慶応義塾大学法学部、慶応義塾大学法科大学院を経て、2007年に弁護士登録。大手法律事務所での勤務を経て、2016年11月より弁護士法人イノベンティアに勤務。2015年に米国デューク大学ロースクール法学修士(LL.M.)取得、2016年にニューヨーク州弁護士登録。2015~2016年にシカゴの法律事務所に勤務し、米国内でビジネスをする日系企業へのアドバイスに携わる。主に企業をクライアントとし、知的財産法、国際法務、環境法等の分野におけるアドバイスを行っている。

今回のご相談

当社の工場の一つ（工場A）は、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設に該当するものでしたが、数年前に操業を停止しました。工場Aの敷地については、都道府県知事から汚染のおそれがないものとして確認を受けていたため、土壤汚染状況の調査は免除されました。また、別の工場（工場B）は現在も操業中です。近い将来、工場Aの敷地の全部と工場Bの敷地の一部を第三者に売却することを予定していますが、先般の土壤汚染対策法による影響はあるでしょうか。

土壤汚染対策法の一〇一七年改正

土壤汚染対策法は土壤の特定有害物質による汚染を把握・管理し、必要な対策を探ることにより、国民の健康を保護することを目的として二〇〇二年に制定されました。同法は二〇〇九年に一度改正されていますが、本年（二〇一七年）五月に新たな改正法が成立。公布されました。施行日は二段階に分けて設定されており、第一段階が二〇一八年四月一日施行予定、第二段階が二〇一九年四月一日に施行見通しとなっています。

今回の改正は現行法では調査を免除される土地の一部について調査義務を課すような規制強化を行う一方、届出手続の簡素化や汚染土壤の有効利用を促進する目的での一定の規制緩和がされている部分もあります（本稿では相談事項に関連する改正点のみ解説します）。

使用が廃止された有害物質使用特定施設の敷地の調査義務について

土壤汚染対策法は、土壤汚染が認められる土地を①要措置区域及び②形質変更時要届出

において、三〇〇〇m²を超える土地の形質には例外があり、環境省令で定めるところにより、当該土地について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、調査が免除されています（第三条第一項ただし書き）。ここでいう環境省令で定める場合とは当該土地が引き続き工場または事業場として利用される場合などであり（土壤汚染対策法施行規則第一六条第二項）、現在、全国の有害物質使用特定施設約一万のうち約八〇〇〇がこの一時免除中であるといわれています。

今回の改正法では、このような一時免除中の土地についても、形質変更を行う場合には、都道府県知事に事前に環境省令に事前に届け出る義務を課されます（第三条第七項）。ただし、軽微な行為その他の行為であつて環境省令が定めるものまたは非常火災のために必要な応急措置として行う行為については、対象外となつており、前者の「軽微な行為その他の行為」を定める環境省令は今後整備される予定です。

調査の結果、土壤の汚染が認められた場合には、その汚染の度合い等によつては、当該土地が要措置区域または形質変更時要届出区域として指定されることになります。

操業中の有害物質使用特定施設の敷地の調査義務について

次に、現行の土壤汚染対策法は、第四条

において、三〇〇〇m²を超える土地の形質変更をしようとする場合には、当該形質変更を行う者は、都道府県知事に事前に届出をする義務が課されています。また、この届出がなされた場合、都道府県知事は、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、当該土地の土壤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、指定調査機関に調査をさせて、その結果を報告すべきことを命ずることができるとされています（第五条）。

このように、第四条による調査はまず形質変更の届出を行い、それを受けて調査命令が課される仕組みとなっていましたが、有害物質使用特定施設の敷地等、調査命令が課されると見込まれる土地については、こうした段階を踏むことで調査完了までに時間が要するという問題点がありました。そこで、今回の土壤汚染対策法の改正では、土地の形質変更を行う者が事前に調査を行つた上で、当該調査の結果を土地の変更時免除了と併せて都道府県知事に報告ができます（第四条第二項）。

また、法律の改正ではありませんが、前記三〇〇〇m²の裾切り要件については政令により縮小される予定であり、これによりて、届出義務の範囲が拡大することになります。この裾切要件については、前述の一定程度の面積が三〇〇〇m²を超える場合には、土地所有者全員の同意が必要となることがあります（第四条第二項）。

また、法律の改正ではありませんが、前記三〇〇〇m²の裾切り要件については政令により縮小される予定であり、これによりて、届出義務の範囲が拡大することになります。この裾切要件については、前述の一定程度の面積が三〇〇〇m²を超える場合には、土地所有者全員の同意が必要となることがあります（第四条第二項）。

また、法律の改正ではありませんが、前記三〇〇〇m²の裾切り要件については政令により縮小される予定であり、これによりて、届出義務の範囲が拡大することになります。この裾切要件については、前述の一定程度の面積が三〇〇〇m²を超える場合には、土地所有者全員の同意が必要となることがあります（第四条第二項）。

まとめ

以上を前提とすると、ご相談の事案では、法改正により以下のようない影響を受ける可能性があると考えられます。

まず、本件における工場Aの敷地については、一時免除中であることから、土壤の調査義務は課されていない状況ですが、改正法が施行されると、このような一時免除中の土地であつても形質変更時には都道府県知事への届出義務が課され、場合によっては都道府県知事から汚染状況の調査が命じられます。したがって、改正法の施行後において、工場Aの敷地の売却に先立ち掘削等の形質変更を行う場合には、今後整備される環境省令上の例外事由に当たらない限りは、事前の届出が必要となります。また、土地売却後に買主が形質変更を行つた場合には、その面積が三〇〇〇m²を超える場合には、土地の調査後に調査結果の報告と併せて行うことも可能となるため、必要に応じてそうした方法を採用して手続の迅速化を図ることができます。

また、工場Bの敷地については、分筆などに形質変更を伴う場合には、現行法上はその面積が三〇〇〇m²を超える場合には、土地所有者全員の同意が必要となることは買主に知らせておくべきでしょう。

また、工場Bの敷地については、分筆などに形質変更を伴う場合には、現行法上はその面積が三〇〇〇m²を超える場合には、土地の調査後に調査結果の報告と併せて行うことも可能となるため、必要に応じてそうした方法を採用して手続の迅速化を図ることができます。

このコーナーは、飯島歩氏、藤田知美氏、町野静氏、松下外氏、村上友紀氏が交代で執筆します。