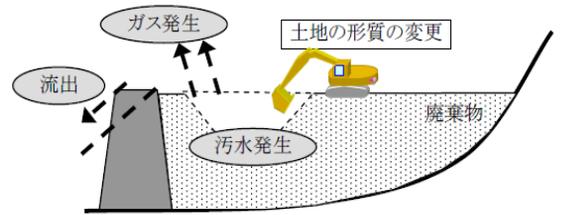


最終処分場跡地の指定区域の指定について

1. 制度の概要

廃止された廃棄物の最終処分場は、安定的な状態ではあるものの、土地の掘削その他の土地の形質変更が行われることにより、廃棄物の発酵や分解が進行してガスや汚水が発生するなど生活環境保全上の支障を生ずるおそれがあります。

そのため、平成16年の廃棄物処理法の改正によって、知事等が廃止された最終処分場を指定区域に指定する制度が始まり、指定区域の土地の形質変更には事前の届出が義務付けられるとともに、土地の形質変更の方法に基準が設けられました。



2. 土地の形質変更の届出

指定区域において、宅地の造成、土地の掘削、工作物の設置や開墾など、土地の形質変更を行おうとする者は、その着手の30日前までに、知事等に届出が必要です。

また、土地の形質変更の方法が施行方法に関する基準に適合しないと認める場合には、知事等は当該施行方法に関する計画の変更を命ずることができます。

注) 詳細は「最終処分場跡地形質変更に係る施行ガイドライン」を参照してください。

3. 届出の対象とならない軽易な行為等

次の場合には軽易な行為として届出が不要です。

- ① 埋立地の設備の機能を維持するために必要な範囲内で行う修復または点検
- ② 盛土、掘削または工作物の設置に伴って生ずる荷重により埋立地に設置された設備の機能に支障を生ずるものでなく、かつ埋立地の覆土の機能を損なわれないものである場合

注) 盛土等による増加加重は概ね20kN/m²以下、また、最終覆土が50cm以上残存することが明らかな掘削等が軽易な行為の目安です。詳細は「最終処分場跡地形質変更に係る施行ガイドライン」を参照してください。

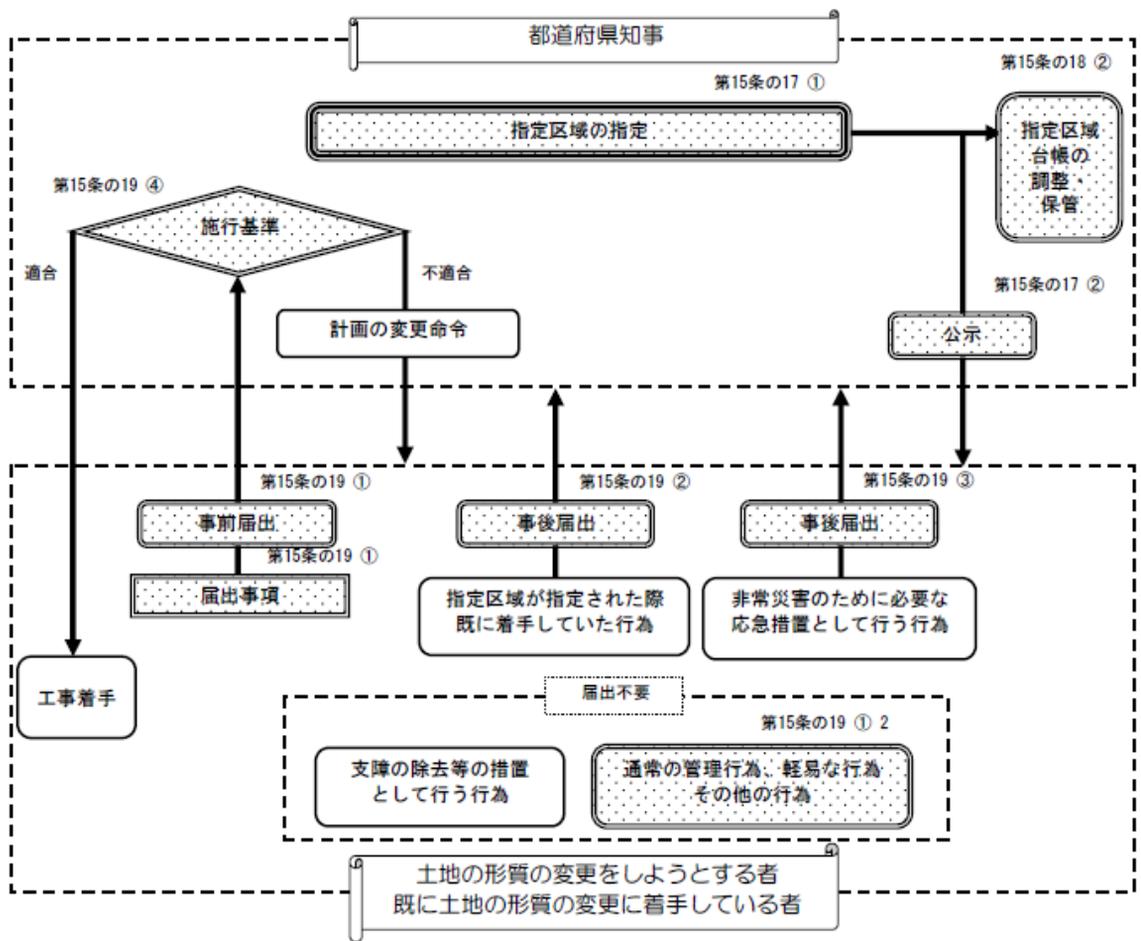


図 廃棄物が地下にある土地の形質の変更に係る届出制度の体系

4. 指定区域の土地（不動産）売買に当たっての注意事項

地権者が指定区域となっている土地（不動産）の売買を行う際、不動産業者等（宅地宅建取引主任者）の仲介による場合には、宅地建物取引業法に基づき、重要事項説明の義務が生じ、当該土地が指定区域に当たることを説明することとされています。

なお、仲介業者を介さず、売主と買主の直接取引の場合には、法律的に説明する義務は生じませんが、売買後に買主が指定区域とは知らずに、土地の形質変更を行うなどして廃棄物が地下にあることが判明した場合、生活環境保全上の支障が生じる可能性があること、また売買時に指定区域であることの説明を行わなかったことにより、トラブルとなる可能性がありますので、事前に指定区域であることを説明していただきますようお願いいたします。

■窓口

八戸市環境保全課廃棄物対策グループ

TEL : 0178-51-6195 FAX : 0178-47-0722