

メリットその5:汚染に関する情報の明確化(1)

<p>形質変更時要届出区域に指定されることにより、将来にわたり汚染に関する情報が明確となる。</p>	
概要	<p>汚染に関する情報が将来にわたり継承されなかった場合、土地所有者が将来、土地の形質変更等を行う時に再度調査が必要となる場合や、地域住民等とトラブルが発生することがあるかもしれません。そこで、自主的に区域指定の申請を行うことにより汚染に関する情報が台帳に記載され、都道府県知事等により、記録が保存されることにより、<u>汚染に関する情報を確実に継承することができ、将来のトラブル発生リスクを低減できます。</u></p>
具体的には	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px; text-align: center;">土地所有者</div> <div style="margin-right: 10px;">→</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">自主的な区域指定の申請</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>【汚染に関する情報が台帳に記録、都道府県知事等による保管】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 要措置区域等に指定された年月日 ・ 要措置区域等の所在地 ・ 要措置区域等の概況 ・ 土壌の汚染状態 ・ 調査を行った指定調査機関 ・ 土地の形質の変更の実施状況 ・ 試料採取を行った地点を明示した図面 ・ 周辺の地図 ・ 区域の分類（埋立地管理区域／自然由来特例区域／埋立地特例区域の別）等 </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>将来、開発を行う時等に汚染に関する情報を活用</p> </div>
留意点	<p>① 形質変更時要届出区域として適正に管理しようと土地所有者等が考えていたにもかかわらず、要措置区域に指定された場合、措置を実施しなければならなくなり、時間と費用がかかります。このため、要措置区域ではなく形質変更時要届出区域として適正に管理したい場合には、指定の申請を行う前に都道府県知事等に相談しながら手続きを進める方が望ましいと考えられます。</p> <p>② 自主的に区域指定の申請を行い、形質変更時要届出区域等に指定されると、指定の状況について公示され、台帳に記載されます。申請した場所に汚染があるということが地域住民等に公示されることにより、不安感を与えることがあります。また、自然的原因による基準不適合土壌は、ある程度の範囲に広がっていると考えられるため、指定した土地の周辺の土地に対する風評被害が起こる場合があります。</p> <p>③ 形質変更時要届出区域等になることにより汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用と時間がかかる可能性があります。</p>

メリットその5:汚染に関する情報の明確化(2)

<p>土地の取引に先立ち自主的に区域指定の申請をすることにより、汚染に関する不確定要素を排除する。</p>	
概要	<p>土地の取引に先立ち、自主的に区域指定の申請を行い形質変更時要届出区域等に指定されることにより、汚染に関する情報が明確となります。これにより、<u>土地取引時に汚染に関する不確定要素を排除することができ、円滑な土地取引の一助となります。</u></p>
具体的には	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f0e0;"> <p>【汚染に関する確かな情報の提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要措置区域等に指定された年月日 ・要措置区域等の所在地 ・要措置区域等の概況 ・土壌の汚染状態 ・調査を行った指定調査機関 ・土地の形質の変更の実施状況 ・試料採取を行った地点を明示した図面 ・周辺の地図 ・区域の分類（要措置区域、形質変更時要届出区域（埋立地管理区域／自然由来特例区域／埋立地特例区域）の別）等 </div> <div style="font-size: 2em; line-height: 1;">}</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; font-weight: bold;">不確定要素の排除</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f0e0;">土地 売主</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f0e0;">土地 買主</div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・汚染への対応方針を検討した上で土地を購入 ・土地の評価を行う際、透明性が高まり価格の妥当性が向上 </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #ffe0b2; border-radius: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;">円滑な土地取引の実現</div> </div>
留意点	<p>① 自主的に区域指定の申請を行い、形質変更時要届出区域等に指定されると、指定の状況について公示され、台帳に記載されます。申請した場所に汚染があるということが地域住民等に公示されることにより、不安感を与えることがあります。また、自然的原因による基準不適合土壌は、ある程度の範囲に広がっていると考えられるため、指定した土地の周辺の土地に対する風評被害が起こる場合があります。</p> <p>② 形質変更時要届出区域等になることにより汚染されていることが明確となり、土地の売買などの際に費用と時間がかかる可能性があります。</p>