

一定の規模以上の土地の形質の変更に係る
届出の手引き
(土壌汚染対策法第4条第1項 関係)

令和7年3月

つくば市生活環境部環境保全課

1 はじめに

本手引きは、つくば市内における土壌汚染対策法(平成14年法律第53号。以下「法」という。)第4条第1項に規定する「一定の規模以上の土地の形質の変更」の届出について基礎事項を整理し、適正な届出を誘導することを目的とする。

2 届出の対象となる行為

2.1 届出の対象となる行為

土地の形質変更(掘削及び盛土)の合計面積が **3,000 m²以上**となる行為を行う場合。

ただし、「現に有害物質使用特定施設が設置されている事業場、廃止された事業場」内の土地の形質変更を行う場合は、900 m²以上が対象となる。(「6 注意事項」参照)

2.2 土地の形質変更の定義

土地の形状を変更する行為全般を指し、いわゆる掘削(切土)と盛土をいう。
(形質変更にあたるかどうかは原地盤に影響を及ぼすかどうかで判断)

◆土地の形質変更(掘削)に該当する行為の例

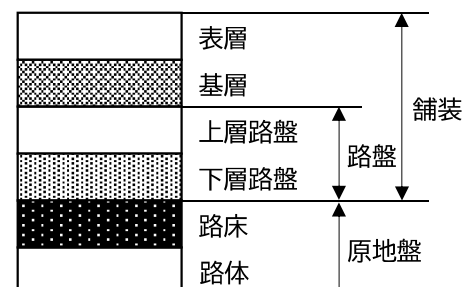
- ・土を掘る行為(50cm未満の行為を含む)
- ・土の掘削後に土で埋め戻しを行う行為
- ・土地の整地作業において、工事前の地盤を削る行為
- ・杭や基礎を打ち込む行為
- ・土と接触している構造物(基礎、杭、側溝等)の撤去や入替をする行為
- ・路盤材より下層を掘削する行為 ※路盤材をすべて撤去する場合を含む
- ・木を伐根する行為
- ・川岸で砂利を採取する行為

◆土地の形質変更(盛土)に該当する行為の例

- ・土や砂利(碎石含)を盛る行為
- ・工事で発生した土や砂利(碎石含)を仮置きする行為(ブルーシートや鉄板等で養生した場合を含む)

◆土地の形質変更(掘削及び盛土)に該当しない行為の例

- ・路盤材を残したまま、アスファルト部分だけを削り取る行為
- ・木を伐採する行為
- ・河川等の水底において土砂を掘削する浚渫行為



2.3 同一の手続において届出されるべき土地の形質の変更

同一の手続において届出されるべき土地の形質の変更については、土地の形質の変更が行われる部分が同一の敷地に存在することを必ずしも要せず、同一の事業の計画や目的の下で行われるものであるか否か、個別の行為の時間的近接性、実施主体等を総合的に判断し、当該個別の土地の形質の変更部分の面積を合計して 3,000 m²以上となる場合には、まとめて一の土地の形質の変更の行為とすること。

判断の一例について、以下に示す。ただし、計画の内容等により判断が異なる場合もあるため、判断に迷う場合は、届出の前に、参考様式第1号(事前協議書)を提出のうえ、環境保全課と協議を行うことが望ましい。

状況、行為の例	同一の手続において届出されるべき土地の形質の変更の該当有無
同一の計画で A、B の2つの土地の形質の変更を実施予定である。A、B は道路等で分かれており、つながっていない。	土地の形質の変更が行われる部分が同一敷地であることを必ずしも要しないため、A と B は同一の手続において届出されるべきである。
A の土地の形質の変更(宅地造成や事業所の建設等)に伴い、周辺道路 B にて水道管の引き込み工事により掘削が生じる。	B は A に伴い発生する土地の形質の変更であり、A と B は同一の手続において届出されるべきである。
土地区画整理事業 A について、数年かけて順次工事を実施する。	計画 A 全体について、同一の手続において届出されるべきである。
事業場内の建物を建て替える。新築工事 A を行い、引っ越し後に解体工事 B を行う。	建て替えという同一目的と考えられるため、A と B は同一の手続において届出されるべきである。
A地区内でライフラインを整備する計画 A がある。工事は、複数年度で分割発注となるが、1工事あたりの形質変更面積は 3,000 m ² 未満である。一方で、B地区内においても同様の計画Bがある。	契約工事単位ではなく、事業計画単位で届出の要否を判断すること。 なお、参考様式1により、担当課と事前に協議し範囲を決定しておくことが望ましい。
「10 年間の中長期的な基本計画」を策定したうえで、各年の年次工事計画を定めている事業がある。	基本的には「10 年間の中長期的な基本計画」に係る土地の形質の変更をまとめて「一の土地の形質の変更の行為」とみて、当該行為の土地の形質の変更の範囲が 3,000m ² 以上であれば、届出の対象とすること。ただし、形質の変更の範囲が確定した単位(設計単位や工事単位等)で届出を分割することは可能。

	なお、参考様式1により、担当課と事前に協議し、範囲を決定しておくことが望ましい。
土地区画整理事業地内の土地を購入し、新たに住宅地やアパート等を建設する。	二次開発にあたるため、届出が必要である。

2.4 適用除外

届出の適用除外となる行為は以下のとおりとなる。

- (1)盛土しか行わない場合(一部でも掘削を行う場合は、盛土範囲を含めて届出対象となる)
- (2)土地の形質の変更の深さが最大 50 センチメートル未満であって、区域外への土壌の搬出を行わず、土壌の飛散または流出を伴わない工事
 - ・土地の形質の変更に係る部分の中に 1 ヶ所でも地表から深さ 50cm 以上掘削する部分があれば、適用除外にはならない。
 - ・アスファルト舗装されている場合、アスファルト表面からの深さとなる。
- (3)農業を営むために通常行われる行為であって、土壌を区域外へ搬出しない場合
- (4)林業の用に供する作業路網の整備であって、土壌を区域外へ搬出しない場合
- (5)鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更
- (6)非常災害のために必要な応急措置として行う土地の形質の変更
- (7)基準に適合すると認められるものとしてつくば市長が指定した土地において行われる形質の変更
 - ・現在指定なし

3 届出の提出

3.1 届出を行う者

届出の義務を負う者は、「土地の形質の変更をしようとする者」であり、その施工に関する計画の内容を決定する者となっている。土地の所有者とその土地を借りて開発行為等を行う開発事業者の関係では、開発事業者がこれに該当する。また、請負工事の発注者と受注者の関係では、一般的には発注者がこれに該当する。

3.2 届出に必要な書類

- (1)様式第六 一定の規模以上の土地の形質の変更届出書
- (2)土地の形質の変更をしようとする場所を明らかにした平面図、立面図及び断面図
 - ※掘削部分と盛土部分を区別して図示し、それぞれ面積、寸法、掘削深さ等を記載
- (3)当該土地の所有者等の所在が明らかとなる書面(土地の登記簿謄本、公図の写し等)
- (4)土地の形質の変更の対象となる土地の所在地の地図(案内図)
 - ※3,000～15,000 分の1程度の縮尺のもの
- (5)土地利用履歴書およびその根拠となる住宅地図、航空写真、土地の登記簿謄本等の資料

※当該土地の過去の利用方法および使用された特定有害物質を記載したもの

(記載例を参照)

※土地の所有者等全員の同意を得たうえで、法第4条第1項に基づく届出に併せて同第2項に基づく土壤汚染状況調査結果報告書を提出する場合は不要。その場合、当該調査を指定調査機関に調査させること、結果をつくば市長に提出することについて、書面で同意を得ること。

(同意については記載例を参照)

(6) 工程表(様式自由)

3.3 届出の期限

届出書の提出は、土地の形質の変更に着手する日の30日前までに行う必要がある。ここにいう「着手する日」とは、土地の形質の変更そのものに着手する日をいい、契約事務や設計等の準備行為を含まない。また、30日の数え方について、届出日と期間の初日を算入しないため、中30日空ける必要があることに注意すること。

3.4 届出の提出方法

提出先：茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1 つくば市役所生活環境部環境保全課

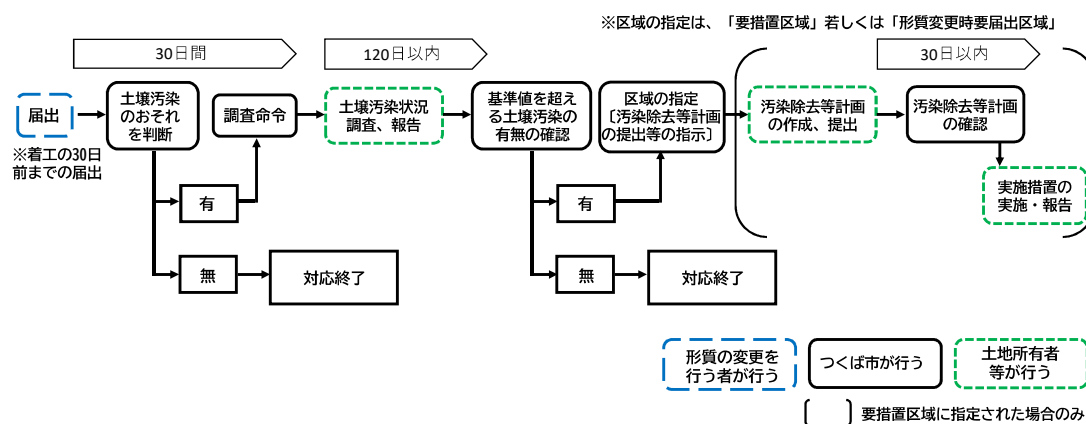
提出部数：2部(受理時に1部を副本として返却)

提出形態：紙ベースにて窓口持参のみ

※担当者が不在の場合、收受や受領ができないことがあるため、事前に連絡が必要

4 届出後の流れ

届出後の流れは、以下のフローに示すとおりとなる。届出後、30日間は審査期間となるため、着工できない。また、審査の結果、特定有害物質による土壤汚染のおそれが認められれば、土地所有者に対して土壤調査命令が発令される。特に、ガソリンスタンド、クリーニング工場、研究所等の工場・事業場(であった)の敷地内の土地等は注意が必要である。



5 調査命令

5.1 特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準

特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準は、以下の①から⑤のとおりである。掘削部分であって、①から⑤のいずれかに該当する土地について、調査命令が発出される。

- ①土壤の特定有害物質による汚染状態が土壤溶出量基準又は土壤含有量基準に適合しないことが明らかな土地
- ②特定有害物質又は特定有害物質を含む固体若しくは液体が埋められ、飛散し、流出し、又は地下に浸透した土地
- ③特定有害物質をその施設において製造し、使用し、又は処理する施設に係る工場又は事業場の敷地である土地又は敷地であった土地
- ④特定有害物質又は特定有害物質を含む固体若しくは液体をその施設において貯蔵し、又は保管する施設に係る工場又は事業場の敷地である土地又は敷地であった土地
- ⑤②～④までに掲げる土地と同等程度に土壤の特定有害物質による汚染状態が土壤溶出量基準又は土壤含有量基準に適合しないおそれがある土地

5.2 特定有害物質及び指定基準

対象となる特定有害物質を下表に示す。調査命令後に土地所有者等が実施する土壤汚染状況調査の結果、表中の基準を超過した場合、汚染区域(要措置区域又は形質変更時要届出区域)として法の指定を受けるので、土地の形質の変更や汚染土壤の搬出に制限がかかることになる。

土壤汚染対策法の対象となる特定有害物質及び指定基準

特定有害物質の種類	土壤溶出量基準	土壤含有量基準	分類
クロロエチレン (別名 塩化ビニル又は塩化ビニルモノマー)	0.002mg/L 以下	—	第一種特定有害物質 (揮発性有機化合物)
四塩化炭素	0.002mg/L 以下	—	
1,2-ジクロロエタン	0.004mg/L 以下	—	
1,1-ジクロロエチレン (別名 塩化ビニリデン)	0.1mg/L 以下	—	
1,2-ジクロロエチレン	0.04mg/L 以下	—	
1,3-ジクロロプロペン (別名 D-D)	0.002mg/L 以下	—	
ジクロロメタン (別名 塩化メチレン)	0.02mg/L 以下	—	
テトラクロロエチレン	0.01mg/L 以下	—	
1,1,1-トリクロロエタン	1mg/L 以下	—	
1,1,2-トリクロロエタン	0.006mg/L 以下	—	
トリクロロエチレン	0.01mg/L 以下	—	
ベンゼン	0.01mg/L 以下	—	
カドミウム及びその化合物	カドミウム 0.003mg/L 以下	カドミウム 45mg/kg 以下	第二種特定有害物質 (重金属等)
六価クロム化合物	六価クロム 0.05mg/L 以下	六価クロム 250mg/kg 以下	
シアン化合物	シアンが検出されないこと	遊離シアン 50mg/kg 以下	
水銀及びその化合物	水銀 0.0005mg/L 以下かつ	水銀 15 mg/kg 以下	

	アルキル水銀が検出されないこと		第三種特定有害物質 (農薬等)
セレン及びその化合物	セレン 0.01mg/L 以下	セレン 150mg/kg 以下	
鉛及びその化合物	鉛 0.01mg/L 以下	鉛 150 mg/kg 以下	
砒素及びその化合物	砒素 0.01mg/L 以下	砒素 150 mg/kg 以下	
ふっ素及びその化合物	ふっ素 0.8mg/L 以下	ふっ素 4,000mg/kg 以下	
ほう素及びその化合物	ほう素 1mg/L 以下	ほう素 4,000 mg/kg 以下	
シマジン	0.003mg/L 以下	－	
チオベンカルブ	0.02mg/L 以下	－	
チウラム	0.006mg/L 以下	－	
ポリ塩化ビフェニル(PCB)	検出されないこと	－	
有機りん化合物	検出されないこと	－	

土壌溶出量基準:土壌に含まれる有害物質が地下水に溶け出して、その有害物質を含んだ水を摂取することによるリスクから定められた基準

土壌含有量基準:土壌に含まれる有害物質を口や肌などから直接摂取することによるリスクから定められた基準

(注意)クロロホルムは、それ自体が特定有害物質ではないが、ジクロロメタンに分解するため、使用等が確認され、汚染のおそれがある場合にはジクロロメタンの調査命令が発出されることになる。

5.3 命令を受けた場合の対応

土壌調査命令は、土地所有者等に対して行われる。土地所有者等が複数いる場合は、それぞれに対して命令が出るので注意すること。

命令を受けた場合は、環境大臣又は都道府県知事が指定する「指定調査機関」に調査を委託する必要がある。指定調査機関については、以下のリンクを参照のこと。

<https://www.env.go.jp/water/dojo/kikan.html>

5.4 土壌調査を実施する場合について

土壌汚染対策法に基づき命令を受けた場合に行われる調査は、「土壌汚染状況調査」と呼ばれる。当該調査を実施する場合は、事前に環境保全課に相談することが望ましい。

また、調査命令を待たずに「土壌汚染状況調査」を実施することも可能であるため、土地の形質の変更の計画がある場合は、早めに相談すること。

6 注意事項

6.1 「有害物質使用特定施設を設置する事業場」等の敷地で実施する土地の形質の変更

有害物質使用特定施設とは、水質汚濁防止法第2条第2項に規定する特定施設であって、特定有害物質(5.2 特定有害物質及び指定基準 参照)を使用するものを指す。当該施設を設置する場合は、市に水質汚濁防止法や下水道法の届出が必要となる。

「現に有害物質使用特定施設が設置されている事業場、施設が廃止された事業場、法第3条第1項ただし書の確認を受けた土地」において、土地の形質の変更を実施する場合は、届出が必要になる面積が **3,000 m²以上ではなく、900 m²以上**となるので注意すること。

〔参考〕

「現に有害物質使用特定施設が設置されている事業場、施設が廃止された事業場」
「法第3条第1項ただし書の確認を受けた土地」における土壤汚染状況調査の契機

〔1〕有害物質使用特定施設の使用を廃止したタイミング(法第3条第1項)

- ・基本的には工場又は事業場の全範囲の調査を行う。
- ・操業を続ける場合には、一時的に調査の免除を受けることも可能(法第3条第1項ただし書)

ただし、一時的に調査の免除を受けた土地において、法第3条第5項の届出(土地利用方法変更届出)を行った結果、市長から確認を取り消された場合は、その時点で土地所有者等に調査及び報告の義務が生じる。例えば、工場又は事業場の敷地の一部が公共道路や商業施設等になる場合が該当する。

〔2〕〔1〕の一時的に調査の免除を受けた土地で、900 m²以上の土地の形質の変更を行うタイミング(法第3条第7項、8項)

- ・事前に市に届出が必要で、市長から土壤調査命令が必ず発令される。
- ・該当する場合は、環境保全課まで相談すること。

〔3〕〔1〕の一時的な調査の免除を受けていない土地で、900 m²以上の土地の形質の変更を行うタイミング(法第4条第1項)

- ・土地の形質の変更を行う 30 日前までに届出が必要になる。
- ・手続きは、「2 届出の対象となる行為」から「4 届出後の流れ」のとおりである。

6.2 茨城県等への届出

他市町村にまたがって土地の形質の変更を実施する場合は、つくば市のほか、その所管する自治体に届出が必要となるので注意すること。

水戸市内の土地:水戸市

笠間市内の土地:笠間市

古河市内の土地:古河市

茨城県内のその他の市町村の土地:茨城県

7 参考資料

- ・土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン(改定第 3.1 版)

<https://www.env.go.jp/water/dojo/gl-man.html>

- ・土壤汚染対策法のしくみ 環境省・(公財)日本環境協会

https://www.env.go.jp/water/dojo/pamph_law-scheme/index.html

8 様式と記載例

様式と記載例(巻末)参照

9 注意事項

本手引きは、つくば市内の土地の形質の変更に係る届出に対して作成したものであるため、他自治体への届出については、届出先の指導に従うこと。

10 担当連絡先

〒305-8555

つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市生活環境部環境保全課 公害対策係

TEL 029-883-1111(代表)

様式と記載例

一定の規模以上の土地の形質の変更届出書

年 月 日

つくば市長 様

届出者 氏名又は名称及び住所並びに法人
にあっては、その代表者の氏名

第3条第7項
第4条第1項
土壌汚染対策法
の規定により、一定の規模以上の土地の形質の変更について、次の
とおり届け出ます。

土地の形質の変更の対象となる土地の所在地		
土地の形質の変更の場所		
土地の形質の変更の対象となる土地の面積及び当該土地の形質の変更に係る部分の深さ		
土地の形質の変更の着手予定日		
法第3条第1項の ただし書の確認を 受けた土地において 法第3条第7項 の規定による土地 の形質の変更をする 場合	工場又は事業場の 名称	
	工場又は事業場の 敷地であった土地 の所在地	
現に有害物質使用 特定施設等が設置 されている工場又は 事業場の敷地に おいて法第4条第 1項の規定による 土地の形質の変更 をする場合	有害物質使用特定 施設が設置されて いる工場又は事業 場の名称	
	有害物質使用特定 施設の種類の	
	有害物質使用特定 施設の設置場所	
	特定有害物質の種 類	

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

一定の規模以上の土地の形質の変更届出書

年 月 日

つくば市長 ○○ ○○ 様

届出者 氏名又は名称及び住所並びに法人
にあっては、その代表者の氏名

選択してください。

第3条第7項の届出者：土地所有者
第4条第1項の届出者：工事の発注者

第3条第7項
第4条第1項

土壌汚染対策法

の規定により、一定の規模以上の土地の形質の変更について、次の

とおり届け出ます。

該当する地番を登記簿のとおりに入力してください。筆の一部の場合は、「～の一部」。道路の掘削も記載する。

土地の形質の変更の対象となる土地の所在地	つくば市○○○一丁目1番1の一部、2、3、市道○-○○○○号線の一部	
土地の形質の変更の場所	別添図面参照	
土地の形質の変更の対象となる土地の面積及び当該土地の形質の変更に係る部分の深さ	面積：掘削2,800m ² 、盛土300m ² 、計3,100m ² 掘削部分の深さ：最大掘削深度3m	
土地の形質の変更の着手予定日	○年○月○日	
法第3条第1項のただし書の確認を受けた土地において法第3条第7項の規定による土地の形質の変更をする場合	工場又は事業場の名称	○○○株式会社筑波研究所
	工場又は事業場の敷地であった土地の所在地	つくば市○○○一丁目1番1、2、3
現に有害物質使用特定施設等が設置されている工場又は事業場の敷地において法第4条第1項の規定による土地の形質の変更をする場合	有害物質使用特定施設が設置されている工場又は事業場の名称	○○○株式会社筑波研究所
	有害物質使用特定施設の種類の種類	71の2 イ 洗浄施設
	有害物質使用特定施設の設置場所	A棟
	特定有害物質の種類	クロロエチレン、六価クロム化合物

掘削部分と盛土部分がわかるよう、図面上に図示

平面図、立面図、断面図に寸法、面積、深さを記入

法第3条第7項の場合は、ただし書の確認申請書を参照し、記入。該当しない場合は斜線。

現に有害物質使用特定施設等が設置されている工場・事業場の敷地において900m²以上の形質の変更を予定している場合に記入。ただし、法第3条第7項に該当する場合は不要。該当しない場合は斜線。

備考 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

土地利用履歴書

年 月 日

つくば市〇〇〇

地番	地目	年代	実際の土地の 利用方法	有害物質の使 用、製造、保管 等	根拠資料

つくば市〇〇〇

地番	地目	年代	実際の土地の 利用方法	有害物質の使 用、製造、保管 等	根拠資料

土地利用履歴書

年 月 日

つくば市〇〇〇〇

地番	地目	年代	実際の土地の 利用方法	有害物質の使 用、製造、保管 等	根拠資料
1 番 1	山林	1945 年 (S20)	山林		航空写真
	山林	1958 年 (S33)	山林		航空写真
	山林	1975 年 (S50)	山林		航空写真
	山林	1992 年 (H4)	ガソリンスタン ド (〇〇石油)	ベンゼン含有	住宅地図 (H4 発行) 航空写真
	宅地	2008 年 (H20)	ガソリンスタン ド 閉鎖		住宅地図 (H20 発 行) 航空写真
	宅地	2024 年 (R6)	空き地		住宅地図 (R6 発行) 航空写真

つくば市〇〇〇〇一丁目

地番	地目	年代	実際の土地の 利用方法	有害物質の使 用、製造、保管 等	根拠資料
1 番 2	田	1950 年 (S25)	田		航空写真
	宅地	1970 年 (S45)	鍍金工場	シアン化合物	登記簿謄本 航空写真
	宅地	1990 年 (H2)	鍍金工場閉鎖		住宅地図 (H2 発 行) 航空写真
	宅地	2024 年 (R6)	空き地		住宅地図 (R6 発行) 航空写真

土壤汚染状況調査の実施及び報告に関する同意書

○年○月○日

つくば〇〇株式会社
取締役社長 つくば太郎 様

土地の所有者等全員の同意を得てください

つくば市〇〇〇2丁目32
荻間はなこ 印

私は、土壤汚染対策法第4条第2項の規定に基づき、土壤汚染状況調査の実施及びつくば市長への結果の報告について、下記のとおり実施することに同意いたします。

記

1. 土壤汚染状況調査の実施者

つくば〇〇株式会社 取締役社長 つくば太郎

2. 土壤汚染対策法第4条第1項の規定による届出に係る土地の形質の変更の場所

つくば市〇〇〇一丁目1番1の一部、2、3

3. 土壤汚染状況調査の着手予定日

○年○月○日

調査開始前に同意を得てください

事 前 協 議 書

年 月 日

つくば市生活環境部環境保全課長 宛て

届出者

〔	住所
	氏名又は名称
	法人にあって
	は代表者氏名
〕	

〇〇〇事業を実施するにあたり、土壤汚染対策法第 4 条第 1 項の規定による一定規模以上の土地の形質の変更への該当の有無、届出範囲等について、下記のとおり事前に協議をお願いします。

記

・ 事業の概要

・ 事業の目的

・ 事業期間

・ 事業範囲

・ その他

・ 添付書類

※土地の形質の変更範囲等を示した計画平面図、案内図等

担当者及び連絡先

事前協議書

年 月 日

つくば市生活環境部環境保全課長 宛て

届出者 { 住所
氏名又は名称
法人にあって
は代表者氏名 }

実験棟建て替え事業を実施するにあたり、土壤汚染対策法第 4 条第 1 項の規定による一定規模以上の土地の形質の変更への該当の有無、届出範囲等について、下記のとおり事前に協議をお願いします。

記

・事業の概要

実験棟の建て替え及び配管の整備

・事業の目的

実験棟の老朽化により建て替えが必要である。また、新棟建設に伴い配管の整備を行う。

・事業期間

○年○月○日～○年○月○日（予定）

・事業範囲

つくば市○○○一丁目 1 番 1 の一部、2、3（別図参照）

・その他

・添付書類

※土地の形質の変更範囲等を示した計画平面図、案内図等

担当者及び連絡先

事前協議結果通知書

年 月 日

届出者 様

つくば市生活環境部環境保全課長

年 月 日付け収受第 号で事前協議書の提出があった〇〇〇事業につきまして、下記のとおり回答いたします。

記

- ・事前協議実施日
- ・事前協議結果
- ・その他注意事項

【連絡先】

つくば市生活環境部環境保全課

〇〇

電話番号：

メール：