

工場跡地に関する取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、尼崎市の環境をまもる条例（平成12年尼崎市条例第51号）第2条、第3条及び第23条の規定により、工場跡地の環境保全対策について必要な事項を定め、もってその良好な環境の保全に資するものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

事業者 工場（物品の製造、加工、洗浄、塗装及び解体等の目的に供する施設で、敷地面積が2,000平方メートル以上のものをいう。以下同じ。）を使用して事業活動を行っている者をいう。

工場跡地 工場の除却が予定されている土地又は工場が除却された土地をいう。

工場跡地を利用する者 従前の工場以外の目的で、工場跡地を利用して新たな事業を行おうとする者をいう。

有害物質 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第2条第1項に規定する特定有害物質をいう

土壤汚染状況調査 土壤汚染対策法第5条第1項に規定する調査をいう。

廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項から第5項に規定する廃棄物をいう。

(届出)

第3条 事業者は、その事業活動のうち工場の全部又は一部（敷地面積が2,000平方メートル以上の部分に限る。）を利用して行う活動を終結しようとするときは、その終結の60日前までにその旨を市長に届け出るものとする。

2 前項に規定する届出がなされなかった場合は、工場跡地を利用する者は、工場跡地を利用して新たな事業を行おうとする日の60日前までに事業者に代わって前項の届出を行うものとする。

3 前2項に規定する届出は、工場跡地に関する事前協議届出書に、次の各号に掲げる図書を添えて行うものとする。

付近見取図

建築物その他の施設の敷地内配置図

機械類の一覧表及び配置図

作業工程表

事業概要書

有害物質・廃棄物概況調査表（別記様式）

現況写真

その他市長が必要と認める図書

(事前協議)

第4条 市長は、前条第1項又は第2項に規定する届出をした者と、次の各号に定める事項について意見の聴取及び協議を行い、工場跡地の良好な環境を保全するため必要があると認めるときは、必要な助言又は指導を行うものとする。

事業活動終了後の廃棄物の管理及び処分方法

土壌汚染状況調査の方法及びその汚染による人の健康被害の防止に関する措置

工場を除去する作業方法等

工場跡地の管理方法

工場跡地を利用して新しい事業活動を行う場合は、その規模、内容等

その他工場跡地の良好な環境を保全するため市長が必要と認めること

(報告の徴収)

第5条 市長は、必要があると認めるときは、事業者又は工場跡地を利用する者から前条に規定する協議により決定された事項を実施した旨の報告を徴収することができるものとする。

(調査)

第6条 市長は、必要があると認めるときは、事業者又は工場跡地を利用する者の承諾を得て、工場跡地に立ち入り、必要な調査を行うものとする。

(委任)

第7条 この要綱の規定による書類の様式その他この要綱の実施について必要な事項は、主管局長が定める。

付 則

この要綱は、昭和53年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、昭和62年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成13年8月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成15年2月15日から実施する。

付 則

この要綱は、平成22年4月1日から実施する。

工場跡地に関する取扱要綱のしおり

1 工場跡地に関する取扱要綱の制定目的

工場跡地の問題は複雑な要素が絡みあっており、これらの問題を一律に解決することは非常に困難であります。このため、工場跡地に係る問題を円滑に処理するために「工場跡地に関する取扱要綱」（以下「要綱」という。）が定められました。この要綱の制定目的としては、次の2つの目的が大きな柱となっています。

工場がその事業活動を行っていた際、有害物質を使用していた場合には、敷地内に使用している有害物質が放置されたり又は残存していることがあります。

事業活動を終結した時点で、事業者は、廃棄物に対する処分及び管理の方法や土壤汚染に関する適切な措置を講ずることなく工場跡地を売却等してしまう場合があります。

このような地域環境の汚染のおそれを防止して、工場跡地の廃棄物の除去方法、土壤汚染に関する適切な対応等を事前協議することによって、工場跡地の良好な環境を保全することを目的としています。

工場を撤去又は解体するにあたって、その作業方法等をめぐって住民との間で紛争が生じたり、工場跡地の管理方法についても問題が生じることがあります。

これらの問題を事前に協議しておく事によって、周辺の良い環境を保全することを目的としています。

2 取扱要綱の内容

目的

この要綱は、尼崎市の環境をまもる条例第2条、第3条及び第23条の規定により、工場跡地の環境保全対策について必要な事項を定めることによって、工場跡地の良好な環境を保全しようとするものであります。

（注）尼崎市の環境をまもる条例第2条、第3条及び第23条

（市の責務）

第2条 市長は、良好な環境の確保に関する施策を策定し、及び実施しなければならない。

2 市長は、環境に影響を及ぼすと認められる施策を策定し、及び実施するに当たっては、良好な環境の確保について特に配慮しなければならない。

（事業者の責務）

第3条 事業者は、その事業活動を行うに当たっては、これに伴って生ずる公害を防止し、又は自然環境を適正に保全するために必要な措置を自らの責任と負担において講じなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、事業者は、物の製造、加工又は販売その他の事業活動を行うに当たって、その事業活動に係る製品その他の物が使用され、又は廃棄されることによる環境への負荷を低減するように努めるとともに、その事業活動において、再生資源その他の環境への負荷の低減に資する原材料、役務等を利用するように努めなければならない。
- 3 前2項に定めるもののほか、事業者は、その事業活動に関し、これに伴う環境への負荷の低減その他良好な環境の確保に自ら努めるとともに、市が実施する良好な環境の確保に関する施策に協力しなければならない。
- 4 事業者は、公害その他の人の健康又は生活環境に係る環境の保全上の支障（以下「公害等」という。）に係る紛争が生じたときは、誠意をもってその解決に当たらなければならない。

（土壌の汚染に係る措置）

第23条 市長は、土壌の汚染による環境の保全上の支障を防止するために必要な措置を講じなければならない。

用語の定義

- ア 事業者とは、工場（物品の製造、加工、洗浄、塗装及び解体等の目的に供する施設で、敷地面積が2,000平方メートル以上のものをいう。以下同じ。）を使用して事業活動を行っている者をいいます。
- イ 工場跡地とは、工場の除却が予定されている土地又は工場が除去された土地をいいます。
- ウ 工場跡地を利用する者とは、売買等によって得た工場跡地に共同住宅を建設するなど、従前の工場以外の目的で工場跡地を利用して事業活動を行おうとする者をいいます。
- エ 有害物質とは、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第2条第1項に規定する特定有害物質をいう。具体的には、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の物質であって、それが土壌に含まれることに起因して人の健康被害を生じるおそれがあるものをいいます。
- オ 土壌汚染状況調査とは、土壌汚染対策法第5条第1項に規定する調査とします。具体的には土壌汚染による人の健康被害が生ずるおそれがある土地の調査をいいます。
- カ 廃棄物とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項から第5項に規定する廃棄物とします。具体例としては、事業活動に伴って生じた燃え殻、汚泥、廃油、廃酸、廃アルカリ、廃プラスチック類等の不要物であって、固形又は液状のものをいいます。

届出

- ア 事業者または工場跡地を利用する者は、工場の事業活動のうちの全部又は一部

(敷地面積が2,000平方メートル以上の部分に限る。)を利用して行う活動を終結しようとするとき、あるいは工場跡地を利用して事業活動を行おうとするときは、その終結または事業を行う60日前までにその旨を市長に届け出るものとします。

(ア) 工場の敷地面積が2,000平方メートル以上ある場合に、その敷地の一部である2,000平方メートル以上の部分を分割して、その部分での事業活動を終結(工場跡地を利用)する場合にも届出が必要です。

(イ) 原則として2,000平方メートル以上の工場敷地を事業活動に使用しなくなった時点で届出が必要です。この場合、その工場敷地が生産活動に直接使用されていなかったとき、例えば、従業員のための駐車場又は宿泊施設等のために利用されていた場合も含まれます。

イ 届出は、工場跡地に関する事前協議届出書に、次の図書を添えて行ってください。

(ア) 付近見取図

(イ) 建築物その他の施設の敷地内配置図

(ウ) 機械類の一覧表及び配置図

(エ) 作業工程表

(オ) 事業概要書

(カ) 有害物質・廃棄物概況調査表(別記様式)

(キ) 現況写真

(ク) その他市長が必要と認める図書

事前協議

市長は、届出をした者と次の事項について意見の聴取及び協議を行い、工場跡地の良好な環境を保全するため必要があると認めるときは、必要な助言又は指導を行います。

ア 廃棄物を生じる事業活動がなされているときは、事業活動終結後の廃棄物の管理及び処分方法

イ 土壌汚染による人の健康被害が生じるおそれがあるときは、土壌汚染状況調査の方法及びその汚染による人の健康被害の防止に関する措置

ウ 工場を除去する作業方法等

エ 工場跡地の管理方法

オ 工場跡地を利用して新しい事業活動を行う場合は、その規模、内容等

カ その他工場跡地の良好な環境を保全するため市長が必要と認める事項

報告の徴収

市長は、必要があると認めるときは、届出をした者から協議により決定された事項を実施した旨の報告を徴収することがあります。

調査

市長は、必要があると認めるときは、届出をした者の承諾を得て工場跡地に立ち入り、必要な調査を行います。

3 事前協議の手順

届出書の提出

ア 提出部数の確認 3部（正本2通、副本1通）

イ 届出書記載事項の確認

ウ 届出書添付図書の確認

(ア) 付近見取図（工場の付近の現況がわかるもの）

(イ) 建築物その他の施設の敷地内配置図

(ウ) 機械類の一覧表及び配置図

(エ) 作業工程表

(オ) 事業概要書

(カ) 有害物質・廃棄物概況調査表（別記様式）

(キ) 現況写真

(ク) その他市長が必要と認める図書

届出書の提出時期

届出書の提出時期は、事業活動を終結しようとする60日前（工場跡地を利用する者は、事業活動を行おうとする60日前）です。

届出書の審査

ア 届出書の内容から、工場跡地に廃棄物がなく、土壌汚染による人の健康被害が生じるおそれがないと判断されるときは、必要に応じて次の事項を協議します。

(ア) 工場を除去する作業方法等

(イ) 工場跡地の管理方法

(ウ) 工場跡地を利用して新しい事業活動を行う場合は、その規模、内容等

(エ) その他の事項

イ 工場跡地に廃棄物があるか、土壌汚染による人の健康被害が生じるおそれがあると判断されるときは、次の事項を協議します。

(ア) 廃棄物がある場合

a 廃棄物の管理及び処分方法に関する報告書を提出してもらうと同時に、工場の搬去又は解体の作業に取りかからないように指導します。

b 現地調査により、残存する廃棄物を確認します。

(イ) 土壌汚染による人の健康被害が生じるおそれがある場合

a 土壌汚染状況調査の方法及びその汚染による人の健康被害の防止措置の方法及び報告書の提出について指導します。

b 現地での土壌試料の採取、汚染の除去等の措置の実施時には、必要に応じて立合いを行います。

(ウ) その他以下アと同様の協議を行います。

届出書の提出先及び連絡先

ア 届出書の提出先、土壌調査手法等についての問合せ先

経済環境局 環境部 環境保全課 水質・土壌担当

06-6489-6305

イ 廃棄物の処理方法等についての問合せ先

経済環境局 環境部 産業廃棄物対策担当

06-6489-6310