



EAnetwork

向夏の候、貴社ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
さて、Eanetwork Vol.2 をお送りいたします。今回の column は中村裕昭が担当です。

Environment column

土壤汚染の2つの視点

『土壤汚染』の概念には、一般的に以下の2つの視点がある。

- (1) 厳密な意味で、その土地に本来は存在するはずのない有害物質が、人為的に入り込んでしまった状態を呼ぶ。また、このような状態を汚染リスク有りと評価する。なお、その土地の元々の有害物質ごとの自然状態をバックグラウンド値と呼んでいる。
- (2) 公平かつ一律同一判断基準として、便宜的に有害物質ごとに設定した定量的基準値〔例えば、環境基準、指定基準、処理基準等々〕を超過した状態を呼ぶ。

ここで、環境基準とは環境基本法のもとに『人の健康を保護し、及び生活環境を保全する上で維持することが望ましい基準として、終局的に土壤をどの程度に保つことを目標に施策を実施していくのかという目標を定めたもの』で『維持されることが望ましい基準であり、行政上の政策目標』であることに注意する必要がある。なお、環境基準に準じるが、土壤汚染対策法では、この基準値として『指定基準』を設定し、東京都環境確保条例では『汚染土壤処理基準』としている。

本来、地盤環境保全の観点から地盤の望ましい健全な状態とは、有害物質の存在しない状態を指し、その土地に元々は存在しなかった物質が人為的に侵入してバックグラウンド値を有意に超えたら環境悪化であり汚染と評価される。但し、行政的には、公平性の観点から行政指導発動および改善指導の客観的統一基準が必要であり、その線引きをしたのが環境基準である。したがって、『環境基準以下であれば汚しても構わない』というものではないし、『環境基準に適合』というのはあくまでも行政上の施策目標値として便宜上設定された値をクリアしたことを表現しているだけであり、必ずしも『土壤の良い環境』を指し示すものではないことに留意する必要がある。

なお、土地取引においては、これら2つの視点の内、買い手は前者の視点、売り手は後者の視点にウェイトを置いて判断することが多い。

この2つの視点のイメージを、図 - 1 に示す。

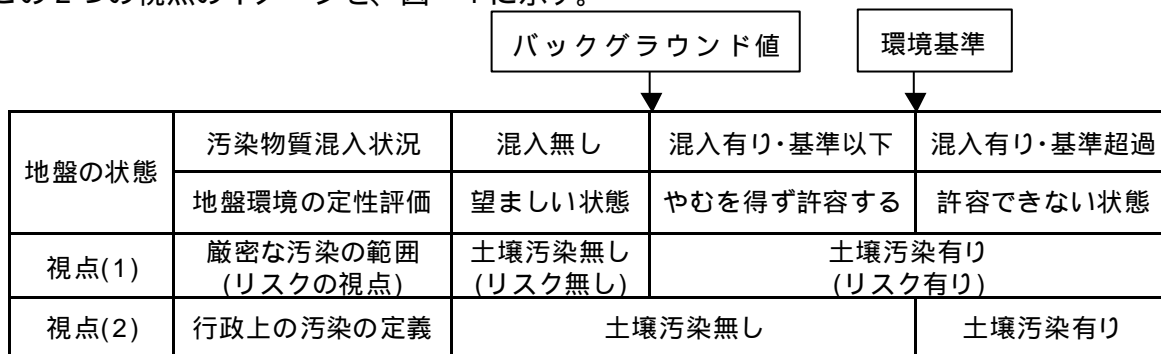


図 - 1 土壤汚染の2つの視点概念図

今月の担当：アースアプレイザル 中村 裕昭 技術士（建設）

待ったなし！ 土壤汚染対策の実践とそのリスク管理 不動産経済実務セミナーが大阪にて開催されました

5月17日(月)不動産経済研究所の主催による不動産経済実務セミナー「待ったなし！ 土壤汚染対策の実践とそのリスク管理」が開催されました。当日は、650名と定員を大きく上回る方にご参加いただきました。

基調講演は、和歌山大学・平田教授が「土壤汚染の賠償責任と法的課題-対策法施行1年を振り返って」と題し講演。続いて、弊社取締役山縣・森井総合鑑定代表取締役による「汚染可能性不動産の見分け方と資産評価」と題し不動産評価に携わる立場から土壤汚染調査に関する留意点などを示しました。山縣は、「汚染土地を売買する場合、土壤汚染対策法以外の責任が生じ、法律上の指定区域に関する調査だけではリスクを回避できない。売主以外の売買関係者は取引前に調査することもできずリスク判断を迫られる現実もある。土地の履歴とそれに対応した法規制の状況を調査することにより、リスクを推測することが可能であり、いかに有能な調査会社と手を組むかがポイントとなる。」と指摘しました。続く講演では、同和鉱業・白鳥担当部長が「地下水・土壤汚染の浄化処理対策はこれだ」と題し浄化手法を解説されました。

最後に損保ジャパン・リスクマネジメント・花岡部長が「土壤汚染のリスク管理とそのヘッジ方法」と題して講演され、土壤汚染に関する最大の企業経営リスクは、企業イメージの低下。ボイラ燃料タンクやガソリンスタンド、運送・バス事業の給油施設などが注意を要する施設であると指摘されました。

土壤汚染に関するご質問&今回のEANetworkの感想など、お気軽にFax または
news@earth-app.co.jp までご連絡ください。

FAX 03-3252-5411

会社名

お客様名

このEANetworkは、過去に弊社セミナーにご参加いただいた方及び弊社へ調査のご依頼を頂いたお客様にお送りしております。以後、配信を希望されない方はお手数ですが、下記にチェックの上FAXにてご返送ください。またメーリングリストでの配信希望の方も同様にご返送ください。

次回の配信を希望しない

次回の配信から、メーリングリストでの配信希望 e-mail:

編集者：藤井史枝 TEL: 03-5298-2151

アースアプレイザルグループおよび業務提携先

札幌アースアプレイザル(北海道)、アースアプレイザルN・E(神奈川)、中央開発・基礎地盤コンサルタンツ・ジオテック・りんかい日産建設・協和地下開発(関東)、アイエーシー(神奈川)、細野建設(長野)、トーエネック・フルエング・東邦地水(中部)、建設基礎調査設計事務所(静岡)、阪神測建(関西)、三協エンジニア(奈良)、エイトコンサルタント(岡山)、復建調査設計(広島)、藤井基礎設計事務所(島根)、日本地研(福岡)