日本工業新聞
2003年2月24日
9面

甦れニッポン　環

土と水を守る技術 ※5※

地盤環境技術研究センターの取組み

地下の環境に目

土壌・地下水汚染対策は、十数年前から一部で取り組みが始まっている。さらに、十五日の土壌汚染対策法施行を機に、従来型の環境問題である大気や景観保護など地表面のみならず、「地下の環境」にも人々の目が向くようになってきた。しかし日本では、土壌・地下水汚染が本質的な環境問題、すなわち周辺住民の健康被害を生じるような問題を生じた事例があまり報告されていない。

ほとんどの場合が、土地の再開発などにともなって汚染が発覚し、土地資産の下落を招くという図式がみられる。つまり、日本では、土壌・地下水汚染は環境問題よりも土地取り引きに関連する経済問題としての色彩が強い。これを背景に、

都道府県別汚染超過事例数
ワースト10
（超過事例の累積）

都道府県	件数		
①東京都	110	⑦愛知県	27
②神奈川県	107	⑧新潟県	22
③大阪府	49	⑨北海道	17
④兵庫県	48	⑩栃木県	15
⑤千葉県	36		
⑥埼玉県	35		

不動産価値への影響判断

汚染診断システム

土壌・地下水汚染市場は、汚染を抱える企業や、それを取り巻く周辺住民の意識のほか行政の姿勢などが複雑に絡み合い、ほとんど公開されることはなかった。また、大気や騒音・振動のように環境改善効果が目に見えにくいため、土地所有者側のメリットが見い出しにくい。このため、問題が表面化する前の段階で、環境改善という観点から顧客を掘り起こすのは難しい側面もある。

一方、企業のリストラなどによる工場跡地の再開発にともない、土壌汚染問題が表面化する例が増えてきた。平行して、土壌汚染対策費用が土地の資産価値に影響する例が多くなった。二〇〇三年度には、不動産鑑定評価基準が改定され、不動産価格の形成要因の一つとして「土壌汚染の有無及びその状態」が含まれることとなった。宅地建物取引業法においても、重要説明事項に土壌汚染対策法の指定区域に関する情報が加えられる。

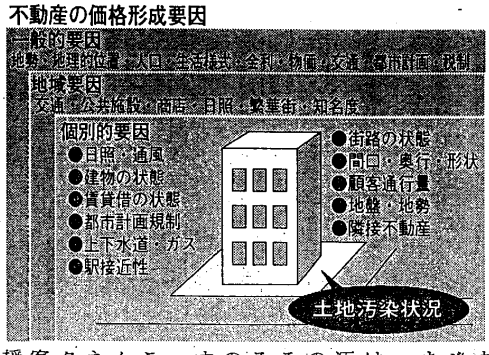
3つの柱で構成

こうした社会動向を先取りする形で、地盤環境技術研究センターは二〇〇二年二月に、ケイアイ不動産鑑定、緒方不動産鑑定事務所と共同で「アースアプレイザル」を設立している。同社は、地質調査業と不動産業が、それぞれの専門知識を持ち寄り、土壌汚染の可能性のある不動産の検索データベースを構築。さらに不動産減価計算システムの開発と運営によるコンサルティング業務を展開し、市場開拓に乗り出している。

アースアプレイザルのシステムはおもに三つの柱で構成される。

一つ目は、汚染可能性の

オンラインで情報提供も開始



ある不動産情報を電子地図上に表示し、環境への社会的意識が向上した七五年前後と現在の土地利用履歴の変化をとらえ、汚染可能性を判断する。

二つ目は、汚染可能性が不動産価値に与える影響を、従来手法で鑑定した不動産価値と比較して計算する。計算要素は浄化費用のほか、土地に対するイメージなども含まれる。

三つ目は、業種と汚染物質との関連性、それに対する浄化方法の情報を示す。

同社は、このシステムを活用しネットワーク企業の顧客獲得を支援していく。このほど、システムを改良し、オンラインで情報提供する「ONDES」を開発、パソコンで簡単に操作できるようになった。この新システムは不動産鑑定会社や金融機関から多くの引き合いが寄せられている。

（土壌・地下水浄化ビジネス取材班）

―おわり

ディーゼル車 排ガス対策で講演会

交通安全環境研 来月12日に開催

東京などの大都市圏で大気汚染物質として問題になっているディーゼル車の排気ガス対策について、国土交通省傘下の独立行政法人、交通安全環境研究所は三月十二日、講演後一時から開く。参加無料。希望者は二十八日までに、所定の申し込み用紙に必要事項を記入のうえファクスか郵送、電子メールで。問い合わせは、同研究所企画室（☎0422・41・3207）へ。講演内容は次の通り。

ディーゼル車 規制で協力要請

都が上場203社に

規制未適合車は管内走行を禁止するなどのディーゼル車規制を十月から実施する東京都は、東京証券取引所部・二部上場企業の千七十三社に対し、規制への協力要請をう。内容は▽自社所ディーゼル車の規制応▽運送車両で物品送を依頼する荷主とても規制順守の義務

39-030224