



# EAnetwork

社会人になってから一ヶ月が経ちました。仕事、会社、人生に対する価値観は十人十色ということを実感しています。そんな正解のない中で自分なりの価値観や答えを一生かかって探していくのが社会人というものなのかもしれません。これは、ある意味楽しいようでいて、反面すごく苦しい終わりなき旅の始まりなのだと思います。目の前の仕事から逃げず、臆せず、自分の壁をどんどん越えていきたいと思っています。(総務担当・外西 恵)

## ☆ Environmental column ☆

### アスベスト問題を踏まえた改正宅建業法

アースアプライザル社は、平成14年2月に土壤汚染対策法を契機として、不動産評価の側面から環境分野に貢献することを目指して設立されました。この8月で5回目の決算を迎えますが、フェーズ0.3 土壤汚染リスク簡易判定書による地歴調査からはじまり、現在では浄化コンサルやアスベスト調査・分析・対策コンサルティングまで環境に係る幅広い業務を展開しています。資産評価業務のラインナップとして、不動産鑑定業、宅建業、一級建築士事務所の機能も有しています。わずか数人ではじめた会社も、関連会社を含め約50人の陣容となりました。その中で、特に注力しているのがアスベスト業務の強化です。

昨年の7月頃から大きく社会問題化したアスベストは、多くの方の健康被害を明らかにするとともに社会的な問題意識を惹起し、調査・分析・対策ニーズが高まりました。最近では沈静化しはじめていますが、分析価格の高騰・納期の長期化といった問題を引き起こしました。弊社では、こうした問題に対応すべく、米国カリフォルニア州のフォレンジック・アナリティカル社と業務提携し、同社の日本ラボを本社1階に開設、分析業務を開始しました。特徴は、短納期・低価格です。同時に国内の分析機関との連携も強化し、日米両方式での分析業務に携わっています。アスベスト分野で、調査から対策まで一貫して対応できるようになりました。

最近、市場ニーズに大きなうねりが生まれたように感じます。

きっかけとなったのは、4月24日に施行された改正宅建業法です。その骨子を簡単にご説明しますと、宅地建物取引業者が建物の売買・仲介にあたって、買主や借主にアスベスト調査の内容を事前に説明しなければならないとするものです。調査結果の記録があるかどうかを照会し、ある場合はその内容を説明する、必要に応じて、施工会社、管理会社や管理組合にも照会する。記録がない場合は、そのむねを説明する。ただし、宅建業者に調査を義務付けるものではありませんから、業者の対応如何では、顧客サービスに大きな差が生じます。大手管理会社の中にはいち早く管理物件の中からアスベストが存在する可能性のある物件を絞り込み、専門機関による調査を依頼しているところもあります。アスベスト存在の有無をしっかりと把握し、顧客に対して説明できるか否かは、企業競争力に大きな影響を及ぼすと思います。土壤汚染対策法の時もそうでしたが、動きの鈍かった宅建業者も今では、土壤汚染リスクを把握することは常識になっています。そうでなければ、マーケットに受け入れられませんし、所有し管理する側からいっても、物件を魅力的に保つことができません。投資家にとっても同じことが言えます。

不動産を優良な状態で保ち、価値を向上させることは、最近はやりの都市再生やサステナビリティ、循環型社会にもつながり、社会が求める方向性と合致していると思います。ロハスという健康や持続可能性を大切にする生き方についても同じことが言えるでしょう。

自分の健康を自分自身で守るという意識は一般化していますので、環境全般に係るコンサルティングを行う企業の社会的存在意義は大きくなると思っています。

## “サッカーとの出会い”

このNEWSが発行される頃は、もしかするとジーコジャパンがドイツでの戦いを、3試合で終わっているかもしれません。あるいは、まだ戦っているかもしれません。どちらにしても日本として誇りを持って戦ってくれることを信じています。もし、3試合で帰ってきたとしても、将来のサッカー界が大きく育つようにあたたかく迎えてあげたいと思います。日常の生活の中で『日本』を意識する機会が少なくなっている現在、国中が日本（ジャパンかもしれません）を意識させてくれるワールドカップです。勝ち負けだけに關心を持つのでは、心が寂しいとは思いませんか。少なくとも2004年アジアカップ開催国のような真似は見たくないです。

ところで、私が勤めている『協同組合地盤環境技術研究センター』から5分もかからないところに、『日本サッカーミュージアム』があります。いつもは高校生や女学生が集まっていますが、4月5月は親子連れも多く、ウィークデーでも結構人が多いです。修学旅行の生徒たちもよく来ているようです。展示は当然サッカーに関するものですが、2002年ワールドカップの盛り上がり思い出させてくれます。その中で私が強い印象を受けたのが、Zone2にある『サッカーとの出会い』です。そこにはJリーグ選手、サッカーを楽しむ普通の人などの、サッカーの出会いの言葉が掲げられています。プロサッカー選手を含むサッカーが好きな人達のサッカーへの思い入れ、誰もが楽しんでいるサッカーを日本サッカーミュージアムまで足を運んで感じてみるというのはいかがでしょうか。

※ 日本サッカーミュージアム

〒113-8311 東京都文京区サッカー通り(本郷3-10-15)JFAハウス

TEL: 03-3830-2002

URL: <http://www.11plus.jp>

アースアプレイザル社からは一寸ありますが、約15分程度です。

[アースアプレイザル](#) 取締役 西田 道夫 技術士(応用理学・建設)

## 土壌汚染リスク調査における地図解析のポイント(その12)

### 『悲観的シナリオ』概説(2)

今回は、『悲観的シナリオ』概説の一環として、土壌汚染リスク評価情報を『状況証拠』『アリバイ』に例える考え方と、その情報の組み合わせから土壌汚染リスク評価を行うイメージを紹介する。

#### (4) 土壌汚染リスク評価における『状況証拠』と『アリバイ』

土壌汚染リスク評価は、土壌汚染リスクの存在を想定させる端緒(素因)の情報と土壌汚染リスクの存在を否定する材料の情報を組み合わせて実施する。これらの情報は、表-3に示したように、便宜的に『状況証拠』と『アリバイ』に例えることができる。

表-3 土壌汚染リスク評価情報の『状況証拠』と『アリバイ』のイメージ

| 情報区分 | 情報区分の意義                | No. | 情報区分の内容  |
|------|------------------------|-----|--|
| 状況証拠 | 土壌汚染リスクの存在を想定させる端緒(素因) | 1)  | 汚染源物質使用が想定される業種・業態・土地利用で、過去に類似の業種・業態・土地利用で汚染事例が報告されている |
| アリバイ | 土壌汚染リスクの存在を否定する材料      | 2)  | 当該地では過去に有害物質の使用実績がないことが確認                              |
|      |                        | 3)  | 土壌汚染状況調査を実施していて土壌汚染が確認されていない                           |
|      |                        | 4)  | 過去に土壌汚染が発見され浄化対策が実施されている                               |
|      |                        | 5)  | 地下室や基礎工事で表層土壌が掘削除去されている                                |

(5) 『状況証拠』と『アリバイ』の組み合わせによる土壌汚染リスク評価のイメージ

前項で概説した、汚染リスクの存在を想定できる情報『状況証拠(端緒)』、汚染リスクの存在を否定できる情報『アリバイ』の組み合わせで、図-1に示すような、想定内のリスクと想定外のリスクを含めた関係が見えてくる。但し、『アリバイ』については便宜的に『アリバイ①：当該地では過去に汚染源物質使用実績がないことが確認できる情報がある。』と『アリバイ②：当該地は現在汚染されていないことを示す直接的実証データが存在する。』に分けて考える。

図-1の第1象限では、状況証拠が有り、アリバイがないことから、『想定内のリスクは存在する』と評価する。第2象限と第3象限では、状況証拠は有っても無くても、アリバイが存在することから、何れも『想定内のリスクは存在しない』と評価する。但し、ここでアリバイが①の場合だと、『想定外のリスクは否定できない』という側面があることに注意する必要がある。最後に第4象限では、状況証拠は無いが、アリバイも存在しないことから、想定内に限定しても『リスクを否定できない』と評価することになる。

結論は『リスク有り』であっても、そのリスクの中身に注目すると状況証拠とアリバイの内容を踏まえた様々なシナリオを想定することができ、その内の重大な結果に至るシナリオを便宜的に『悲観的シナリオ』と称している。

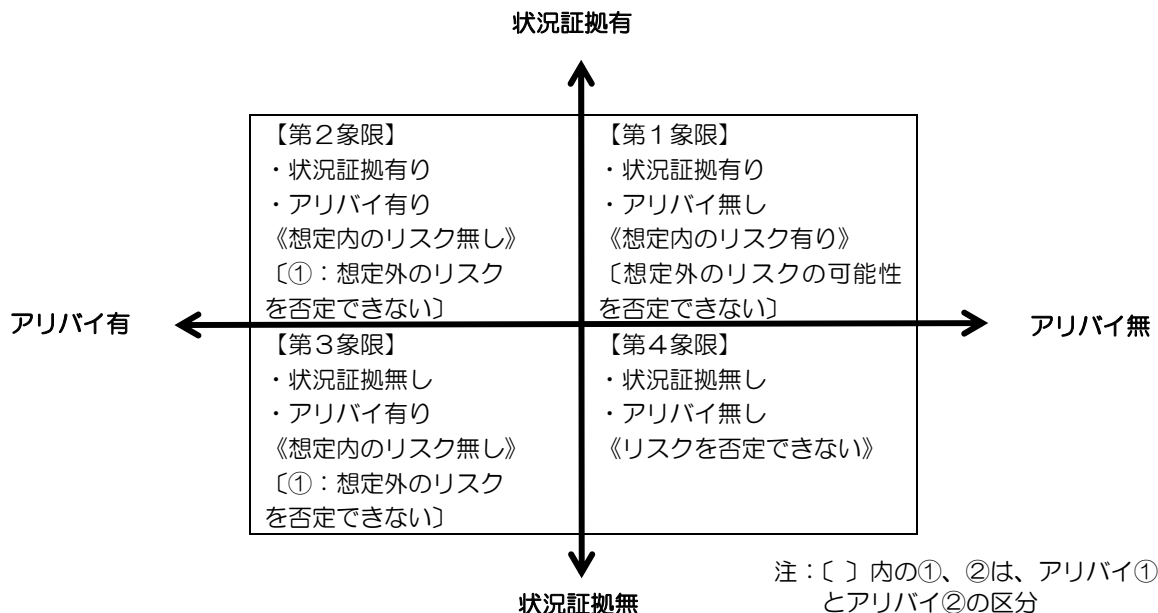
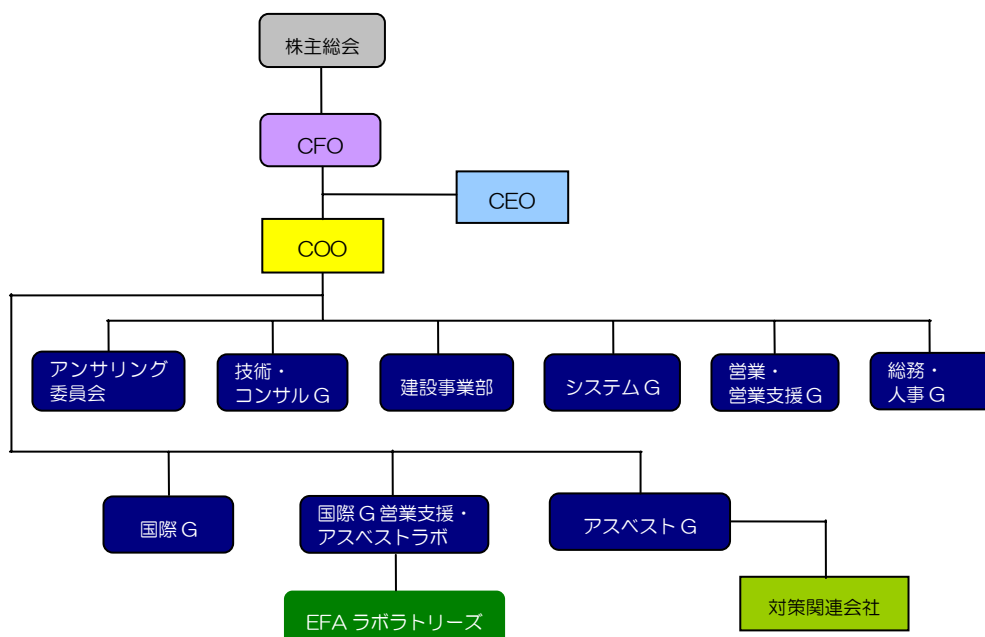


図-1 状況証拠とアリバイの有無によるリスク評価マトリクス

表-4 状況証拠とアリバイの有無によるリスク評価一覧

|      | 状況証拠 | アリバイ |        | 想定内のリスク    | 想定外のリスク    |
|------|------|------|--------|------------|------------|
| 第1象限 | 有り   | 無し   | ①&②無   | リスク有り      | (左に包含)     |
| 第2象限 | 有り   | 有り   | ①有, ②無 | リスク無し      | リスクを否定できない |
|      |      |      | ①無, ②有 |            | リスク無し      |
|      |      |      | ①有, ②有 |            | リスク無し      |
| 第3象限 | 無し   | 有り   | ①有, ②無 | リスク無し      | リスクを否定できない |
|      |      |      | ①無, ②有 |            | リスク無し      |
|      |      |      | ①有, ②有 |            | リスク無し      |
| 第4象限 | 無し   | 無し   | ①&②無   | リスクを否定できない | (左に包含)     |

## 株式会社アースアプレイザル組織図



## ☆土壌汚染対策法第5条第1項に基づく指定区域、現在の状況☆

土壌汚染対策法第5条第1項に基づく指定区域の現在の状況ですが、環境省のHPが6月26日現在、更新されておりませんので来月号に掲載する予定です。

環境省 HP <http://www.env.go.jp/water/dojo/sekou/shitei.html>

環境所 HP は、毎月15日頃更新されます。

今回のEAnetworkいかがでしたでしょうか。このニュースレターへの感想や土壌汚染に関するご質問など、お気軽にFax または[news@earth-app.co.jp](mailto:news@earth-app.co.jp)までご連絡ください。

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。以後メーリングリストでの配信希望の方は、下記にチェックの上FAXにてご返送、または[news@earth-app.co.jp](mailto:news@earth-app.co.jp)までご連絡ください。

弊社の個人情報保護に関する基本方針は、弊社ホームページに掲載しております

(<http://www.earth-app.co.jp/privacypolicy.htm>)。個人利用に関して同意いただけない場合、また、今後配信を希望されない方は、お手数ですが同様にご連絡ください。基本方針に基づき、責任を持って登録を削除させていただきます。

株式会社アースアプレイザル

編集者：藤井史枝

伊藤祥子

TEL: 03-5298-2151

FAX 03-3252-5411

会社名

お客様名

次回の配信から、メーリングリストでの配信希望 e-mail:

次回の配信を希望しない

コメント

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・アースアプレイザル九州（福岡）、リサイクルワン、グリーンフィールドEA（大阪）