



EAnetwork

当ニュースレターでは、株式会社アースアプライザルより、最新のニュースと解説を定期的にお届けしています。このEAnetworkは弊社HPより配信のご登録を行われた方、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。

ニュースレターの送付には、お客様から頂戴したお名刺やお申し込みになった電子メールに記載されたお客様の個人情報を利用しております。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、お手数ですが最終ページにチェック、ご記入の上FAXにてご返送、または`eanews@earth-app.co.jp`までご連絡ください。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。

今回のコラムは『フェイズI評価の規格化の動き-その8』をお送り致します。

☆ Environmental column ☆

フェイズI評価の規格化の動き-その8[AAI(All Appropriate Inquiry)②]

2002年のブラウンフィールド法においてAAIの標準規格として10の基準が設定された。

1. EP(環境プロフェッショナル)の調査結果であること
2. その不動産の過去と現在の所有者、管理者、占有者への聞き取り
3. 対象地の初めの開発から現在までの使用履歴情報のレビュー
4. 連邦や州などの法に基づくその不動産の環境浄化担保権の確認
5. 対象地及び周辺地の汚染状況に係る行政記録の調査
6. 対象地と隣接する不動産の目視調査
7. 保護される立場にとって特定の知識、あるいは経験
8. 汚染が無い場合の購入価格と、ある場合の購入価格との関係
9. 不動産について一般的あるいは合理的に確認可能な情報
10. 不動産に汚染が存在する、あるいは存在する可能性の明白度

1、2については前回に解説しており、今回は3、4、5、6について解説する。

3. 土地の使用履歴については、AAIでは初めてその不動産が開発利用された明確な時期から現在まで、としている。しかし、ASTMでは初めての開発、または1940年まで遡ってのいずれかの早いほうに対して確認することを要求している。日本では資料等調査の遡及年代については、地方自治体によって異なっており、以下のような例がある。

- 住宅地図を1960年まで遡る。その時点で工場であれば、可能な限り遡る。
⇒大阪府
- 住宅地図と「汚水等条例」の届出書が1971年以降入手可能であるため、1971年まで遡る。
⇒広島県
- 容易に入手できると認められる資料の範囲まで遡る。
⇒愛知県・名古屋市
- 開発行為開始時点、あるいは入手可能な時期まで遡る。
⇒東京都・川崎市

いずれにしても住宅地図が大きなウェイトを占めているが、住宅地図が民間の情報源であるという点に限界を感じている。

AAIにはレビューしなくてはならない情報源は規定されていないが、ASTMでは明確に規定されている。日本でも自治体において、住宅地図のほかに地形図、航空写真、不動産登記簿などが例として示されているが、特に規格化されたものはない。東京都は法施行直後においては地形図や登記簿が明治時代から存在している場合は、その時代まで遡って収集するように指導していたが、最近では住宅地図を中心として補足的に航空写真あるいは地形図の使用を指導しており、結果として戦後になることが多い。

4. Environmental Cleanup Lien：環境浄化担保権とは特に担保を保証するものではなく、米国では、連邦や州によって土地の浄化完了の記録が、連邦削除 NPL サイトリストや連邦 CERCLIS/NFRAP サイトリスト等に登録されていることがあり、対象地でこれまでに浄化が行われたことがあるかを確認することが要求されている。

日本では、土壌汚染対策法に基づく調査の結果、指定基準を超過したサイトは指定区域に指定され、台帳に記載され公開されるが、浄化完了後の情報、例えば、指定区域が解除された場合は、台帳より削除されるだけであり、解除された情報は、原則として情報開示請求によって確認することとなる。

5. 汚染の事実や、廃棄物処理、埋立地、地下貯蔵タンク等による汚染の可能性に関する政府記録を確認することである。特に、対象地における EC (Engineering Control：浄化措置等の工学的管理) と IC (Institutional Control：用途規制等の制度的管理) という 2 種類の汚染管理メカニズムを確認させることを目的としている。

日本では、廃棄物については基本的には資料等調査の対象とされている。埋立地については資料等調査の対象とする自治体 (愛知県、広島県、川崎市)、対象としない自治体 (名古屋市、大阪府)、ケースバイケース (東京都) などがある。

6. 対象地だけでなく隣接地に対しても目視調査を行うことが規程されている。現地立入調査が出来ない場合は、出来なかったことによる影響について EP が文書化しなくてはならない。特に、目視調査は情報収集の手段としては最も重要なものと位置付けており、EP が必ず実施することが要求されている。

ASTM の規格 (E1527-05) では、目視調査を行う場合にはどのような点に注意して行うべきかを、細かく指示している。

[アースアプレイザル 技術顧問 西田 道夫 技術士 \(応用理学・建設\)](#)

西田道夫のちょっと一息

『閑中忙有?』②

3月14日にGETReCの自然由来重金属問題のシンポジウムが札幌で開催され、パネリストとして参加しました。その内容は別の機会があれば発表したいと思います。今回は仕事が終わった翌15日の、私の奇行の紀行を寄稿します。それは、札幌から東京まで鉄道で帰るというものです。閑だからできることですが、乗り継ぎの時間が短く結構忙しい移動でした。だから閑中忙有。(～前回より)

東室蘭では、重工業の街「室蘭」へ向かう線路から右に分かれて噴火湾のほぼ3/4周を回る。左に懐かしい測量山を眺める。しかし、室蘭は重工業が盛んだった頃の輝きはすっかり無くなったそうである。東室蘭までは線形も良く重い石炭列車が走るため高規格の線路だったが、噴火湾沿いの室蘭本線はカーブも多く地盤も良くないために速度は落ちる。しかし、スーパー北斗は国道を走る自動車をスイスイと追い抜いていく。長万部までの約75kmを50分で走る。表定速度90km/hは流石に早い。今日3月15日からダイヤ改正で伊達紋別にも停車、その先で「長流川」を渡る。綺麗な文字であるが読み方は「オサルガワ」。7月のサミットに期待する洞爺にはまだ盛上がりは見えない。部分的に残る単線の区間を過ぎて右後ろから函館本線が近づいて長万部へ。今は広い構内はガランとしているが、過去は倶知安から小樽を経由して札幌を結ぶ山線の基地で、昭和40年代後半にはニセコを引くシロクニ(C62)の重連で名を馳せた駅である。スワローエンジェルとして知られたC622もここから山を越えて小樽まで驍進した。速度は281系には及ぶべくもないが、その爆音はジェット機にも劣らなかった。長万部では列車内で予約した弁当「かに飯」を手にした。口にしてみると名物に旨いもの〇〇、空きっ腹でもそうである。「いか飯」で有名な「森」を通過して大沼公園へ勾配を上る。昔の80系はここを喘ぎ喘ぎ上っていたが、流石に281系はグイグイと上っていく。夏の大沼公園はボートも浮かび避暑地らしい華やかな雰囲気だろうが、今は水面には氷が張って、木々には葉もなく、車には跳ねた雪がこびり付いていて侘しさが募る。大沼の向こうには駒ヶ岳の裾が広がるが、頂上は雲の中。ここからは函館に向けて一気に下る。平地になると「渡島大野」、2015年開通予定の北海道新幹線「新函館」予定駅、しかし、今は何もない。車内放送で「八戸」行きの“スーパー白鳥26号”へ乗り継ぎは函館手前の五稜郭に変更したことを知る。函館での乗継時間は僅か4分であり、初めから遅れた場合は五稜郭で乗継ぎとするダイヤが設定されていたようである。それでも3分程度で跨線橋を越えて隣のホームの列車に乗り移ると、座る前に発車して忙しさが残る。

[アースアプレイザル](#) 技術顧問 西田 道夫 技術士(応用理学・建設)

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eanews@earth-app.co.jpまでご連絡ください。

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eanews@earth-app.co.jpまでご連絡ください。

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)、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・リサイクルワン・協和地下開発・神港サービス(関東)、アイエーシー(神奈川)、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)、アースアプレイザルGF(大阪)、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)、東建工業・アースアプレイザル九州(福岡)、三矢エンジニアリング(沖縄)