



当ニュースレターは、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あります。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 9』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 9 [AAI (All Appropriate Inquiry) ③]

AAI の標準規格として設定された 10 の基準は以下の通りである。

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、占有者への聞取
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

前回までに 1~6 について解説した。今回は 7~10 について解説する。

7. 保護される立場の者とは、善意の土地所有者、あるいは新規購入予定者が相当する。その立場の者が汚染事実、またはその可能性の確認作業に有効と思われる情報を持っている場合、その情報を EP に開示しなくてはならない。もし、これらの情報を EP に提供しなかった場合、つまり、知っていながらそのことを隠した場合は、善意の土地所有者としての保護 (Innocent Landowner Defense : ILD) は成立せず、浄化責任が課せられることになる。

米国では厳格責任の追及であるスーパーファンド法の見直しとして、一定の基準を満たす調査を行った結果、汚染の存在を知る由もなかったことが証明されれば、浄化責任から保護されることとした。その一定の基準として AAI の概念が認定され、それに適合する規格として ASTM のフェイズ I (E1527) が活用されてきた。したがって、AAI に適合しないフェイズ I 調査では、ILD は成立しないことになる。

8. 実際の購入価格が市価よりも著しく低い場合は、土壤汚染がその原因となっている可能性について土地の所有者、あるいは新規購入予定者は考慮しなくてはならない。なお、この条件は正確な土地の価格の算定を要求していることではなく、汚染が存在しない場合の市価を購入価格が反映しているかどうかを見極めることである。

9. 聞取り調査は、地元が存在するあらゆる資料を幅広く駆使して、汚染状況の把握に努めなくてはならない。「一般的あるいは合理的に確認可能な情報」とは、言い換えれば「広く知られ、容易に確認できる情報」であり、この情報に関する報告書の記述は、AAI が適正に実行されたか否かを

法廷が判断する際に考慮すべき条件とされている。つまり、その対象地について誰でも知っているような情報が、報告書に欠落している場合は、AAI が適正に実行されたとは判断されない。したがって、その調査結果によって浄化責任が保護されることはない。

10. 収集した情報を総合的に判断した上で汚染状況を確認するとともに、収集した情報が汚染状況を確認するのに十分であったか否かについて評価しなくてはならない。土地所有者、新規購入予定者ならびに EP は、収集した情報を基に汚染事実あるいは汚染の可能性がどの程度明白であるのかを判断する必要がある。

AAI の特徴として、こういった調査過程を踏んだかということよりも、何が判明したかあるいは判明しなかったのかという点が、最終的には重要視されるということに注意しなければならない。EP、およびその調査の依頼者（土地所有者、新規購入者）は、調査により得られた情報を総合的に判断し、対象地の汚染状況についてどのようなイメージを描くことができるのか、あるいは特定の情報が欠けているために描くことができないイメージがあることを明らかにしなくてはならない。EP は情報の欠落が最終的な判断に与える影響をその調査の依頼者に説明して、必要がある場合には、さらなる調査、例えばフェイズⅡの実施を提言しなくてはならない。この点については、ASTM: E1527-00 では EP の職務の範囲として、勧告は調査の依頼者にとって不利な意見となる可能性があるために行うべきではないとしていたが、E1527-05 では意見としてさらなる調査を提言することを EP に要求している。

原則として、サンプリングを伴うフェイズⅡは AAI の対象外である。しかし、情報の欠落によって対象地の汚染状況を正確に把握できない場合は、結果として AAI の基準を満足するためにフェイズⅡが必要になることもありうる。

今回で、AAI の解説は終わります。

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？』③

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が、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）

ここからは津軽海峡線、781系の電車特急は線路改良が進んではいるが基本的には江差線の決して良くない線形を、遠慮がちに進む。五稜郭までは懐かしさも楽しく映った北海道の景色は、少し飽きた感もあり、冬でもなく春でもない北海道の景色に寂しさを感じる。もうすぐ2時半、木古内に北海道最後の停車。飛行機ならばそろそろ家に着く時間である。好きだからこそ耐えられる。青函トンネルにはワクワクするがそこはトンネル、基本的には闇の中。入ったときの感激はそう長くは続かない。闇の中では反って轟音が気になる。開通して以来、今年で20年も経っており、特別な車内放送もない。ワクワクしているのは私ぐらい。20分程度で本州に上陸。しかし、そこに待っているのは津軽。しかも、ここも冬だか春だか中途半端な景色。北海道と違うのは線路のそばから田圃が広がる点。しかし、今の季節、田圃には土色が広がり、面白みはない。さらに津軽線は低規格線路。トンネルの中では140km/hで走ってきたスーパー白鳥の781系は、力を持余し気味でノロノロとさえ感じる。北海道新幹線が開通すればこの線路は元のローカル線に戻るので、積極的な線路改良は行われないうだ。

右後ろから奥羽本線が近づいて青森駅。3分の停車で今度は逆向きに発車して東北本線を八戸へ。ここからは高規格の線路になるから781系は力を発揮して130km/hで疾走。ここまで札幌から既に6時間。好きなら何でも耐えられると思うのは嘘で、何にでも限界はあることを感じる。野辺地も三沢も夢の中。目を覚ますと右手に北海道へ繋がる新幹線の高架が近づいて八戸駅到着。12分の接続でよいよ最終段階の「はやて」。座って一息すると間もなく発車。時刻は5時を過ぎて仄暗くなっているが、トンネルばかりで楽しむ景色はない。それは旅とは殆ど無縁の単なる移動手段。二戸、いわて沼宮内の駅を覚えているのは、列車が止まったから目が覚めただけ。盛岡も仙台も同じ。上野に着いたのは20時02分。9時間25分の列車の旅は、取りあえずは念願を達成したというだけで、満足感には程遠く、再挑戦は無い、少なくとも暫くは。しかし、札幌から夜行列車を使わずに鉄道で帰れることには感慨を新たにす。

結論は疲れた。尤も家族に言わせると自分の年を考えない私が馬鹿だそうだ。今は、私もそうかもしれないと納得している。

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)

☆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☆

環境省 HP では2008年5月22日現在、指定区域状況が「2008年4月30日現在」となっております。環境省のHPに掲載されている自治体に限り、弊社独自に「2008年3月28日～2008年5月22日」の期間について調査(HPや直接電話で確認調査)をした結果をまとめました。詳細は以下の通りです。

環境省HPに掲載されている指定区域(2008年4月30日現在)は125ヶ所、一部解除されている区域は13ヶ所、解除は134ヶ所の計272ヶ所となっています。

弊社の調査結果(2008年5月22日現在)では土壌汚染対策法第5条第1項に基づく指定区域が全国で126ヶ所になっています。また、過去に指定され、一部解除されている地域は15ヶ所、指定が解除された区域が136ヶ所となっています。

調査の結果(5月22日現在)、新規情報(HPと異なる)が6ヶ所あったため、お知らせ致します。

180：東京都墨田区京島2丁目(解除) H20.5.19

242：東京都西東京市向台町3丁目(一部指定解除) H20.5.22

245：埼玉県さいたま市大宮区三橋3丁目(解除) H20.4.1

未掲載：山梨県大月市猿橋町藤崎(指定) H20.5.1

未掲載：東京都大田区北糀谷2丁目(指定) H20.5.19

未掲載：愛知県豊田市緑ヶ丘2丁目(指定) H20.5.20

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

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ツ(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)