



EAnetwork

当ニュースレターは、株式会社アースアプレイザルより、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まいります。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『不動産流通と土壤汚染～本当のリスクとは何か～』をお送り致します。

☆環境リスク技術パビリオン(危機管理産業展)に出展致します☆

アースアプレイザルは、2008年10月8日～10日に東京ビックサイトにて開催される環境リスク技術パビリオン(危機管理産業展 2008 特設ゾーン)に出展致します。(ブース:西4ホール 小間番号A1-02)「環境リスク」に関する初の専門展示会です。また、10月10日(金)14:00～15:00には出展者プレゼンテーション「不動産の評価額を下げる環境リスクとは」を行います。ご来場をご希望の方は、ご招待状をお送り致しますので、メールにてご連絡下さい。

連絡宛先 eanews@earth-app.co.jp

危機管理産業展 2008HP <http://www.kikikanri.biz/>

環境リスク技術パビリオンHP http://www.kikikanri.biz/pdf/riscon08_dl_1.pdf

☆ Environmental column ☆

不動産流通と土壤汚染～本当のリスクとは何か～②不動産業界の対応傾向 その1

(建通新聞 2008年8月5日号より転載)

土壤汚染対策法では、すべての土地を対象とした土壤汚染の取り組みを想定しておらず、一定の契機をとらえて土壤汚染調査を行うこととした。具体的には①水濁法の有害物質使用特定施設が廃止された場合【法第3条:調査義務】②土壤汚染による健康被害が生ずるおそれがある場合【法第4条:調査命令】一である。しかし、法施行以前から不動産取引においては土壤汚染の評価が求められており、しかも、それらは、法の対象とはならないケースがほとんどだ。

一方では、土壤汚染対策法が施行されたことによって、法の規制対象外であっても情報開示と適切な対策を要求する社会規範が強化された。少なくとも、法と同じ程度の規制が要求され、総じて土壤汚染に対して社会は敏感になった。

土壤汚染対策法が求める範囲は、前出の法第3条、第4条に該当する場合だけであり、これ以上の調査を要求するものではない。しかし、社会規範が強化されたことによって自主的調査が増加し、完全な除去を目標とした掘削除去が増えた。

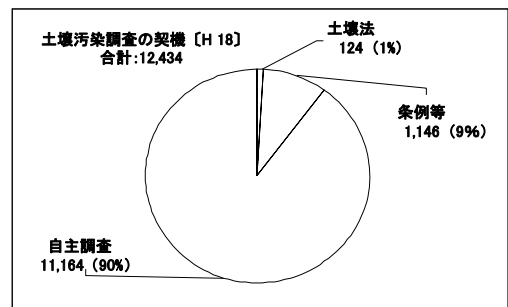
その一方では、法第3条のただし書き条項による調査を猶予される事例が増加している。例えば、2008年2月14日現在では、第3条の対象となった件数が4122件であるのに対し、調査が行われた件数は調査実施中も含めて930件。3217件の調査が猶予された。つまり、「不動産取引のような法規制の対象外では調査が増加し、法の対象では調査猶予が80%程度を占める」という矛盾を生んでいるのである。

土壌汚染対策法・第3条調査関係の施工状況 〔環境省 ホームページより〕

〔1〕有害物質使用特定施設の使用が廃止された件数	4,122
〔2〕土壌汚染状況調査の結果報告	893
〔3〕土壌汚染状況調査を実施中の件数	37
〔4〕都道府県知事の確認により調査が猶予された件数	3,217
〔5〕上記確認の手続き中の件数	100
〔6〕その他（調査を実施するか、確認の手続きを行うか検討中のもの等）	103
〔7〕第3条調査の結果に基づき指定区域に指定された件数	257

※ 平成15年2月15日から平成20年2月14日までの件数

わが国の調査の実態



GEPC の調査結果〔H18〕より

（建通新聞 2008 年 8 月 5 日号より転載）

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

2008 年 7 月の初めに、Baseball を楽しみにニューヨークとアイオアとシアトルに行ってきました。それを 3 回に分けて記載します。第 1 回は文化になった Baseball（ニューヨーク州クーパーズタウン）、第 2 回は National Pastime としての Baseball（アイオア州ダイヤーズビル）、最後は MLB の観戦（シアトル SAFECO Field）です。

—第 2 回 ケビン・コスナーに近づいた日—

2008 年 7 月 4 日、アメリカの独立記念日ですが、アイオワ州のダイヤーズビルという街（村）に行きました。そこが何処だか、何故そんな田舎に行くのか、恐らくわからない人が殆どかと思えます。わかった人は、よっぽど映画が好きか、野球が好きか、両方好きかです。そこはケビン・コスナー主演の“Field of Dreams”が撮影された場所があるところで、撮影が終わった後で地主さんが元のトウモロコシ畑に戻そうとしたのですが、映画に感動した人々が毎日訪れるようになり、その後も取り壊されることなく残されて、いつのまにか観光地になった場所です。

今日は、ケビン・コスナーになれるのは無理でも、近づけるかもしれない。同じ土地に立つことができるのだから。アイオア州のデブークから真直ぐ西に 20 号を 30 分程度走り、トウモロコシ畑の中を右に曲がったり左に折れたりしながら数分進むと、“Field of Dreams Movie Site”の看板が目に入る。左に顔を向けると一寸遠くに、懐かしくさえ思える白い建物と、バックネット、そしてダイヤモンドが見える。9 時を回ったところであるが、何人かがプレーをしている。駐車場に車を止めてグラウンドへ。外野をライトからレフトへゆっくり歩く。何人かが同じように歩いている。すれ違う人に、“Is This Heaven?”と声を掛けると、“Sure!!”と答えてくれる人、“No This is Iowa”と答えてくれる人、どちらにしてもみんなニコニコ顔である。フェンス代わりのトウモロコシ畑に足を踏み入れる人もいるが、残念なことに 6 月に水害があったりして天候不順のためか、育成が悪く膝までしか育っていない。それでも私もドキドキしながら踏み入れてみる。無事に戻ってこられたことでホッとす。あっちこっちを歩き回っているうちに、グラウンドでは女の子 4 人と男の子 2 人、そして多分お父さんと思われる人がプレーを楽しんでいる。私も一緒に混ぜてもらって楽しんだ。本当に久しぶりに人が打つ球を追っかけた。一番大きい女の子は高校生ぐらいかと思うけれども、ソフトボールでもやっているのだろう、結構上手い。打撃もしっかりして、外野まで飛ばす。おかげで十分走らされた。でも、走っている自分が嬉しかった。三塁を守っている男の子に、もう一寸前を守るように伝えて、そこにボールが飛んできたときに男の子は何とも言えない嬉しそうな顔をした。疲れてき

たのでキャッチャーに座る。身長より長いバットを持った男の子がバッターボックスに入る。お母さんがバットの持ち方を教えている。きれいなお母さんの方に目が行く。“打て”と声を掛けると振ったバットにボールが当たる。お母さんの喜ぶ声に驚いたように男の子が走り出す。お姉ちゃん達がボールを取って一塁に投げられるけれども、彼はお構いなしに1塁を回って2塁に、そして3塁を回ってホームに。お母さんやお姉ちゃん達の歓声に囲まれて真剣に走ってくる。3塁にいた上手なお姉ちゃんからボールが投げられたが、ここは男の子が優先される場所だから捕球はしない(できなかったのかな)。男の子はホームベースを踏んで大喜び、それよりも大喜びのお母さんがステキだった。

1時間程過ぎた頃、一緒に楽しんだ家族が終わろうとしている。次のチームがやって来て自然と交代してプレーを始める。誰の指示もないけれども何事もなく交代する。日本ではありえない。誰かが仕切らないと他のチームを考えないでいつまでも続けるチームが必ずいる。いろんな規則で縛る。ここには何の規則もないけれども、誰もが自由にプレーできる。勝手に楽しんでいるけれども、他の人のこともちゃんと考えている。大人の考えがあり、子供もそれを教えられている。ここにはしっかりした大人が子供たちに社会のルールを教えている。ただし、この国の全てがそうとは思えない。

ゲームを楽しんでから1塁側にある小さなスタンドに腰を掛けて次のプレーを楽しく見る。この場所にケビン・コスナーが座ったのだと思うと、お尻がむず痒く、顔も緩んで、しかも、ドキドキしている。“If you build it, He will come”と聞こえてきそうな感じがする。目の前では中年に差し掛かった人たちが、鮮やかなグローブ捌きで球回しをしているが、彼らがいつの間にかホワイトソックスのユニフォームを着ているようにさえ見えてくる。これ以上ここにいと、トウモロコシ畑の向こうに行き、返って来なくなるといけないので、そろそろ離れることにする。久しぶりに思いっきり身体を動かしたこと、動かせたことに心から感謝した。汗ビショリになることを予想していたけれども、気温は高いが湿度が低いために殆ど汗が残らない。心地よい風と身体の疲れを感じながら、サブウェーのデカイサンドウィッチで昼食とする。よく考えると、いつも昼食はマックやら、スタバーやら、サブウェーでは、日本で食べられるものが殆ど。でも、日本ではいつも食べているわけではないので、アメリカではヨシとする。尤も、アメリカで食を期待することはないので、拒否感はない。

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・

リサイクルワン・協和地下開発(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)