



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等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>)。個人情報の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。

☆環境戦略セミナー(無料)開催のお知らせ☆

企業の環境戦略として生物多様性オフセット、資産除去債務をテーマにセミナーを開催いたします。

■ 日時：平成21年6月24日(水) 13:00(受付)～16:30

■ セッションⅠ 生物多様性オフセット

2010年「生物多様性条約第10回目締約国会議(COP10)」が日本で開催。

コストをベネフィットに変える国際社会の新潮流とは？

講師：東京都市大学環境情報学部准教授・環境アセスメント学会常務理事

田中 章(たなか あきら)先生

■ セッションⅡ 資産除去債務 ～実務編～

講師：株式会社アースアプレイザル

伴文 修(ばんじょう おさむ) / 宮井 秀樹(みやい ひでき)

■ 場所：虎ノ門パストラル 新館6階 ロゼ ([東京都港区虎ノ門4-1-1](#))

■ 定員：100名(定員を超える応募があった場合は抽選とさせていただきます。)

■ お問い合わせ：03-5298-2151 セミナー事務局

参加をご希望の方は、弊社WEBサイト <http://www.earth-app.co.jp/index.html> からお申し込み用紙をダウンロードして、必要事項をご記入の上FAXでお送り下さい。

☆ Environmental column ☆

フェイズⅠの需要について

(注)本コラムは改正前の土壌汚染対策法を元に記述しております。文中に「現在の土対法」とあるのは、改正前の土壌汚染対策法の内容を示すものとご理解くださいますよう、お願い致します。

今後の土壌汚染対策の在り方の中に、自主調査の報告義務が重要な課題として挙げられている。今後の在り方(案)に対するパブリックコメントにおいては、自主調査の報告義務化は、その調査実施の障害となるので反対である、という意見が多く見られた。現在の土対法では、第3条および第4条における報告義務があるのみで、法の主旨である土壌汚染の現状を把握するという点では、十分機能しているとは言い切れない。そこで、現実に行われている調査の90%を占める自主調査においても、汚染が確認された場合の報告を義務化することで、より多くの土壌汚染情報を集積し、その実態を把握することを目標とした見直しが行われている。

今後の土壌汚染対策の在り方についての答申にも、一定規模以上の土地の形質変更にあたっては、大量の土壌の搬出や土地の形質変更による汚染の発生の契機となることから、これを機会に、土地利用の履歴などを調べて土壌汚染の可能性が高いと認められる場合は、形質変更を行う部分について土壌汚染調査を行うこととすべきである、としている。つまり、土地の利用履歴などを調べるといふ点が、資料等調査、いわゆる『フェイズⅠ』の実行に相当するものとする。

米国で現実に行われている ASTM の環境サイトアセスメントでも、土壌汚染調査の進め方について、“汚染の可能性の推定”を行い、その可能性が高いところを中心として“汚染の確認”を行う、という考え方が広く理解され、実行されている。ASTM では汚染の可能性を推定する規格としてフェイズⅠ（E1527）、確認する規格としてフェイズⅡ（E1903）が策定されている。

土地取引において生じた土壌汚染に対する裁判においても、フェイズⅠの実施を要求する判断が示されている（東京地判平成 18・9・5 判時 1973 号 84 頁）。売主の説明義務違反に関する事項で、「買主は売買目的物である土地の瑕疵の存否についての調査・通知義務が肯定されるにしても、土壌汚染の有無の調査は、一般的に専門的な技術および多額の費用を要するものである。したがって、買主が同調査を行うべきかについて適切に判断をするためには、売主において土壌汚染が生じていることの認識が無くとも、土壌汚染を発生せしめる蓋然性のある方法で土地の利用をしていた場合には、土壌の来歴や従前からの利用方法について買主に説明すべき信義則上の付随義務を負うべき場合もある。」という判断を示している。ただし、汚染の確認のために、買主に行った説明の内容、つまり提供された情報を検討して評価し、追加調査を行うべきかどうかは、買主の判断の範疇である、ともしている。つまり、汚染された可能性のある土地の売主の責任としては、買主に対して土壌汚染を確認する必要性を判断する情報を提供すべきである、という判断である。ここでも、土地利用等の調査が要求されている。このことから、売買に際して売主には少なくともフェイズⅠを要求していることは明らかである。

以上のように、土対法においても土地の形質変更の場合に、また、土地取引上でも売主の説明・報告義務の面で、土地利用履歴等を対象とした資料等調査が要求される。つまり、フェイズⅠが要求されるケースが増加することが考えられる。

一方、わが国では、フェイズⅠいわゆる資料等調査について、法的な根拠のある規格は存在しない。行政においても資料等調査については、実行した調査機関、あるいは実施者によって能力に差がありその内容が異なること、さらには、規格が存在しないために適切な指導が出来ない等の課題が挙げられている。

このようなわが国の現状から、法的な根拠のあるフェイズⅠの規格の策定が急がれる。

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）

☆2009NEW 環境展が閉幕しました☆

アースアプレイザルは、5月26日から29日にかけて東京ビックサイトで開催されました「2009NEW 環境展」に出展致しました。NEW 環境展は、アジア最大の環境関連展示会で、環境に関する装置・機器からソフトウェアにいたる幅広い分野での出展があり、4日間で17万人以上の入場がありました。当社のブースでは、不動産の環境リスクの評価、管理・対策をテーマとして、偏光顕微鏡によるアスベストの分析の実演とアスベストの調査・管理・対策、PCB 調査、資産除去債務計上のサービスの詳細説明を行いました。

今回の出展では、これまでのアスベストに特化した出展のパターンから脱却し、当社の新たな事業を広くアピールすることができました。特に、2010年度の会計年度から計上が義務付けられている資産除去債務は注目を浴びており、今回の出展においても幅広い業種の来場者から質問をいただきました。

NEW 環境展には初めての出展でしたが、幅広い業種でアースアプレイザルのサービスに対するニーズが高いことを感じました。アースアプレイザルは、今後も、不動産の環境リスクの評価、管理・対策で培った経験を、沢山の企業の環境リスク対策に生かし、社会に貢献していきます。

☆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 2009 年 6 月 15 日現在、指定区域状況が「2009 年 5 月 31 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「2009 年 4 月 1 日～2009 年 6 月 10 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（2009 年 5 月 31 日現在）は 164 ケ所、一部解除されている区域は 15 ケ所、解除は 174 ケ所の計 353 ケ所となっています。

弊社の調査結果（2009 年 6 月 10 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 160 ケ所になっています。また、過去に指定され、一部解除されている地域は 15 ケ所、指定が解除された区域が 181 ケ所となっています。

調査の結果（6 月 10 日現在）、新規情報（HP と異なる）が 4 ケ所あったため、お知らせ致します。

281：千葉県千葉市中央区稲荷町 3 丁目（解除）H21.5.27

未掲載：岩手県花巻市石鳥谷町江曾第 5 地割（指定）H21.5.26

未掲載：大阪府大阪市淀川区三津屋中 1 丁目（指定）H21.6.5

未掲載：埼玉県ふじみ野市南台 2 丁目（指定）H21.6.9

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

西田道夫のずっと一息

☆ 高知市路面電車

18：48「南風 17 号」は高知駅に到着。岡山から 3 時間を切る早さである。四国の名勝「大歩危・小歩危」は谷の底で日が陰るのが早く、今回も景色を見ることはできない。西の高知でも 10 月中旬の 7 時では既に暗く、大規模な工事が行われている高知駅前では、何処を向いても興味を引くものはない。ホテルに電話をして道順を聞くと、ナント駅前から路面電車のように教えられる。工事の景色は面白くないが、そのド真ん中に路面電車の停留所がある。昔から高知市を走っていた車両だけでなく、元は都電ではないかと思うような車両、どっかで見たような車両、中にはボルトガルから来た車両もある。頻繁に走っており待ち時間は全く気にならない。それでもガラガラというわけでもなく、立っている人もいる。私は座るのがもったいないので立っている、何がもったいないのかは説明できない。路面電車そのものが“もったいない”を表現しているのだから。高知と言えば“はりまや橋”である。ボンさんが何処で簪を買ったかわからないが、ともかくはりまや橋で運転手から乗換券を受け取って、南北に走る路線から東西へ走る路線へ乗り換える。都電でも乗換券が存在したような記憶があるが、定かではない。この乗換券のおかげで同じ金額で違う方向の路線に安心して乗ることができる。路面電車が利用し易くなる工夫がある。そして、大事なポイントを見ることができる。それは、道路が広いことである。



る。車も他の大きな都市から比べれば少ないが、ともかく十分な広さがある。電車も自動車もお互いが干渉することなく走っている。はりまや橋の下を流れる川は暗渠になっており、都市開発の痕跡が見られるが、路面電車を残したことは評価されることと思う。オランダのアムステルダムではそんなに広くない道路でも、路面電車が道路交通の主役である。

高知での宿はいかにも路面電車の停留所という感じの“菜園場町”から歩いて3分、こんなことでも便利さを感じてしまう。こうなると一寸偏見ともなる。翌日は技術eフォーラムの会場“三翠園”の最寄停留所“県庁前”まで、乗り換え無し。8時半過ぎでまだ通勤時間であるのか、座る席はない。ところが、である。私の顔見るなり若い女性がサァッと、何の外連味もなく席を譲ってくれた。嬉しいことであるが、一寸ガッカリすることでもある。いくら自分では若いつもりでも傍から見れば65才の老人に映るのだろう。ここはありがたく座席を使わせてもらう。運転席の後ろから前の眺めを楽しむのは明日にする。路面電車にはその外側にもその内側にも優しさが満ちている。そして街への優しさを見せているのが、軌道敷内に敷かれた芝生である。路面電車はレールを安定するために普通は花崗岩の敷石で固定している。しかし、軌道敷内への自動車の進入防止を兼ねて、また、街路の景観を考慮して、欧州ではの軌道敷内に芝生を植えることが実用となっている。

フォーラムが終わってからは、せっかく高知まで来たんだからこのまま帰るのはもったいないので、海の向こうを見つめている坂本竜馬さんに挨拶をしに、桂浜へ。もう一度来ることがあるなら、水平線から上る太陽をこの浜から見てみたい。人生が変わるかもしれない、というには遅きに失した感がするけれど。一寸竜馬になった気分で、高知を囲む山を越えて高松へ出る。徒歩でなくて高速バスで。予讃線の特急「しまんと」では133分かかかるが、高速バスでは130分である。しかし、高速バスは他の交通の影響を受けやすく、今回も高知市内を出るまでに10分以上の遅れが生じた。そして、高松までその遅れを取り戻すことはなかった。このアバウトな時間が鉄道を上回ることができない。高松からは寝台列車で帰る。今や片手にも余る夜行寝台であるが、皮肉にもその列車名は“サンライズ瀬戸”、サンセットではない。

今回のEAnetworkいかがでしたでしょうか。このニューズレターへの感想や土壌汚染・アスベスト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。

配信方法につきまして、FAX配信からメーリングリストでの配信へ変更をご希望の場合は、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：伊藤美喜・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・山京ビルマネジメント・レアックス（北海道）、EFA ラボラトリーズ、ジオネット・オンライン、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）、エイト日本技術開発（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）

海外：Forensic Analytical/Golder Associates Inc./Tetra Tech EM Inc.