



孟夏の候、貴社ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
さて、EAnetwork Number 3 ができましたので、お送りいたします。

Environmental column

基準とリスク

わが国でも昨年2月に土壤汚染対策法が施行されました。それによると指定基準を超えた土地は土壤汚染がある土地として指定区域に指定されます。指定される状況を考えてみます。基準項目は25項目です。その中で一項目だけでも基準値を超過すれば指定区域の条件に合致してしまいます。一方指定されない状況をみると、全ての項目が基準値ギリギリの99.99%であっても、基準値を超過していないので指定区域にされることはありません。基準値とはそういうものです。

でも、どちらのリスクが高いでしょうか。Aという土地では鉛だけが基準値0.01mg/kgを超えて0.02mg/kgでした。Bという土地では鉛、砒素、セレン、カドミウムが基準値未満の0.009mg/kg、更に六価クロムが基準値0.05mg/kg未満の0.04mg/kgであったとします。指定されるのはAという土地です。Bという土地は指定されません。しかし、近くで地下水を飲料するシナリオから見ればBの土地の健康へのリスクが高いことは明らかです。つまり、指定されていない土地は法律上の土壤汚染はないと判定されますが、リスクがないとは言いきれないのです。

最近、土壤汚染は健康被害の問題だけでなく、資産価値に影響することの方が大きな問題になっています。この場合は、その土地を所有することに起因するリスクが問題になります。土壤汚染の問題は人の健康を守るための基準だけで評価するのは決して十分ではありません。事業機会、社会的評判、法遵守等、様々な角度からリスクを適正に評価することが必要になってきています。

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)

土壤汚染ホットスポット調査 Phase 1.5

アースアプレイザルグループでは、土地の土壤汚染リスク簡易判定の調査商品として、Phase0.3、Phase0.5、Phase0.8、Phase1.0と、お客様の目的に合せたラインナップを取り揃えております。

これらの商品はあくまでも土地の利用履歴に関する間接的情報を基にした土壤汚染の可能性の簡易判定であり、汚染リスク評価の有力な指標として有効ですが、状況証拠の積み上げで物証は得ていない段階なので、必ずしも土壤汚染の有無や規模の実態を反映したものではないという制約があります。

一方、直接的に土壤汚染状況を把握するための調査方法は、土壤汚染対策法や各自治体の関連条例ならびに土壤・地下水汚染に係わる調査・対策指針(環境庁、H11.1)等に示されていますが、これら公定法の実施には精度は保障されるものの、多額の調査費がかかるため、容易に実施できない場合があります。

この課題に応えるため、アースアプレイザルグループでは**ホットスポット調査 Phase 1.5** を用意しております。Phase 1.5 は、履歴調査情報を基に、弊社独自のノウハウを駆使してホットスポット(敷地内における最も汚染可能性の高いポイント)を絞り込み、そのポイントに対する必要最小限の現地調査や分析等で土壤汚染リスクを明確化する(リスクを絞り込む)調査です。案件ごとにテーラーメイド設計の廉価な調査をご提案いたします。土地購入で土壤汚染の有無を明確にしたい場合や、土壤汚染対策の方向付けを具体的に検討したい場合に有効な調査方法です。ぜひお気軽にご相談ください。

アースアプレイザル 技術顧問 中村 裕昭 技術士(建設部門)

アースアプレイザルグループのサービスメニュー

サービス名	主な内容	主な用途	
土壌汚染リスク可能性調査 (土壌汚染リスク簡易判定書)	Phase 0.3	必要最小限の2 時期住宅地図よりリスク評価, 減価額概算	不動産鑑定, スクリーニング
	Phase 0.5	複数時期住宅地図よりリスク評価, 減価額概算	土地利用変化の激しい地域の不動産検定
	Phase 0.8	サイト内立入り調査と地図・謄本等既存資料よりリスク評価, 減価額概算	競売物件
	Phase 1.0	収集可能な各種既存資料と必要に応じサイト内立入り調査やヒアリング調査よりリスク評価, 減価額概算	法・条例に基づく提出書類、証券化、投資用のデューデリジェンス1次判定資料
リスク絞り込み調査 (ホットスポット調査)	Phase 1.5	上記調査で汚染危険範囲(ホットスポット)を絞り込み, 必要最小限の現地調査で汚染有無確認	不動産取引の判定
リスク定量把握調査	Phase 2.0	対象地全体の10mないし30m格子での公定法に準じた汚染状況確認調査	対策方法検討, 事業実施案件
土壌汚染対策	Phase 3.0	対策実施のための詳細調査	対策方法設計, 官庁協議

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

2004年6月15日現在、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18カ所になっております。また過去に指定された7カ所の指定区域が現在までに解除されています。

環境省 HP <http://www.env.go.jp/water/dojo/sekou/shitei.html> をご参照ください。

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に関するご質問など、お気軽にFax または 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 までご連絡ください。

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。

編集者：藤井史枝
アースアプレイザル株式会社
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(福岡)