

2007年の環境



—現状と見通しについて—
 「現状は、土地取引など不動産分野における環境リスク削減を目指す。総合的な環境コンサルティングサービスを提供している。第五期(二〇〇六年八月期)の売り上げは八億三〇〇〇万円、今期(二〇〇七年八月期)は一八億円が目標だ。今期は第一四半期(〇六年九月～十一月末)に既に五億円を達成しており、達成できる見通し。その内訳は、土壌汚染対策関連とアスベスト対策関連が四五%ずつ、残り二〇%はコンサルティング関連がそれぞれ占める。現在、既にアスベスト関連で数億円の受注残もある」

—事業推進に当たって考慮する点は—
 「柱である土壌汚染対策とアスベスト対策については、リスク評価から調査・対策まで一環したサービスを展開しており、顧客のニーズを捕らえた的確・迅速なサービスが好評を得ている。展開に当たっては、テナントや従業員が有害化学物質に曝露しないことが主眼。環境リスクは、不動産価値にも大きく影響するため、顕在化すると、対策に必要なコストが掛かるだけでなく、事業計画にも狂いが生じてしまう。」

—最近では、土壌汚染、アスベストのほか、「シックビル」などへの対応が課題になっている—
 「強みは、グローバルスタンダードに沿って国内外の投資家と対等に話のできる人材が豊富な点だ。これからのさらなる人材育成・増強に努めていく。人員も昨年に比べ倍増しており、来年には更に増強し、五〇人余りの体制にする。」

—社内体制は、土壌汚染対策、アスベスト対策、環境監査の担当部署のほかに、海外の大手コンサルタントと組んで事業展開する点—
 「ネイティブの担当者も少なくないため、海外の最新情報が入ってくるのも早い。米、英のほか、四月以降には中国人の担当者も採用する予定だ」

—今後の注力分野—
 「大企業は自力で浄化し、売買していた。しかし、今はそれができない。どこまで浄化して良いのか、また暴露量をどれだけ減らせば良いのか、その利用目的なども絡んで不明確なためだ。例えば倉庫や商業施設など人が居住せず、その出入りも少ない施設なら、暴露量を抑える努力は、」

—操作するのには影響のないレベルはどの程度か、周辺住民や自治体など利害関係者と相談しながら活用へ向け対策を進める必要がある—
 「これは欧米では当たり前の実施されていることだ。不動産の所有者を始め、入居者や周辺住民、利用者、自治体など様々な利害関係者と協力しながら、」

—市場動向は—
 「不動産市場においては、環境情報の開示と適切なマネジメントがより強く求められるようになってきている。できる、できないの問題ではなく、必ず求められることだ。証券市場の適正化を担保するためにも必要で、土壌汚染対策法や都市再生法などにおいても、環境リスクに対して真摯な取り組みを行っていかねばならないと規定されている。」

—OECD勧告でも、少子高齢化社会に向かうに当たって、都市再生、土地開発で経済活性化のカギになるとの立場だ。世の中の流れは環境リスクを「隠蔽する」から「開示する」方向にシフトしており、新たな「環境元年」とも言えるほどの動きを見せている。」
 「そのわけは、調査会社やコンサルタントは、環境リスクとうまく付き合っていくことが一般の企業の安心につながる認識が、」

BFへの対応を強化

人員倍増 売り上げ18億に

「国際部も設置している。当社のような規模の会社で設置しているのは珍しいのではないかと。」

「昨年から特に、工場跡地などブラウンフィールド問題への対応に力を入れており、今年最も注力する分野の一つだ。」

「比較的小さな工場跡地など、長い期間入居するような住居などは、その価値も大きく低下する。」

「取り巻く状況は様々で、かつ様々な投資家が合、大企業は自力で浄化し、売買していた。しかし、今はそれができない。どこまで浄化して良いのか、また暴露量をどれだけ減らせば良いのか、その利用目的なども絡んで不明確なためだ。」

「これは欧米では当たり前の実施されていることだ。不動産の所有者を始め、入居者や周辺住民、利用者、自治体など様々な利害関係者と協力しながら、」

「そのわけは、調査会社やコンサルタントは、環境リスクとうまく付き合っていくことが一般の企業の安心につながる認識が、」

アースアプレイザル代表取締役

釘持 一郎氏

「当社は、事業が成功するまで、また事業実施後についても、長い期間にわたって最後までフォローする。」

「環境情報開示と適切なマネジメントがより強く求められるようになってきている。できる、できないの問題ではなく、必ず求められることだ。」

「そのわけは、調査会社やコンサルタントは、環境リスクとうまく付き合っていくことが一般の企業の安心につながる認識が、」