

2008年（平成20年）5月14日 水曜日

日刊不動産経済通信

（第三種郵便物認可）

◎アースアプレイザルが浄化土地売却事業 ―汚染地買い上げ浄化して第三者へ譲渡

土壌汚染・アスベスト調査、エンジニアリングレポート、工場監査など総合的な環境評価を行うアースアプレイザル（剣持一郎社長）は、自社の技術力を活用してブラウンフィールド化（土壌汚染が原因で遊休化）する恐れのある土地を独自のノウハウで調査し、採算性があると判断した場合、購入して適切な浄化対策を施したうえで、安全な土地として売却していく事業を開始する。

環境省の土壌汚染をめぐるブラウンフィールド対策手法検討調査検討会の「土壌汚染をめぐるブラウンフィールド問題の実態等について」の中間とりまとめ（08年4月19日公表）によると、実際に土壌汚染が発生している可能性が高い土地の資産価値は約43・1兆円、その面積は約11・3万ha、対策費用は16・9兆円と試算されており、対策費用が土地価格の3割を超えると売却が困難になり、土壌汚染地の約4分の1がブラウンフィールド化するとの研究結果が出ている。この結果、土地売却が困難と考えられる土地の資産価値は約10・8兆円、面積は約2・8万ha、必要な対策費用は4・2兆円と試算される。

一方、汚染された土地が塩漬けのまま放置されている状況は、特に都市部に多く、浄化費用に見合う土地価格であれば、取引が可能になる。

同社では、こうした土地を対象に、これまでの浄化対策工事、コンサルティングによって蓄積されてきたノウハウを活かして、土地の特性に見合ったより効果的な浄化対策を施すことで、安全性と採算性の確保を目指す。当面は5000万円〜数億円程度の物件取得からはじめる。