

地盤環境コンサルティング

～ 土壌汚染リスク判定サービス～

環境省 指定調査機関 指定番号(環 2003-1-657)



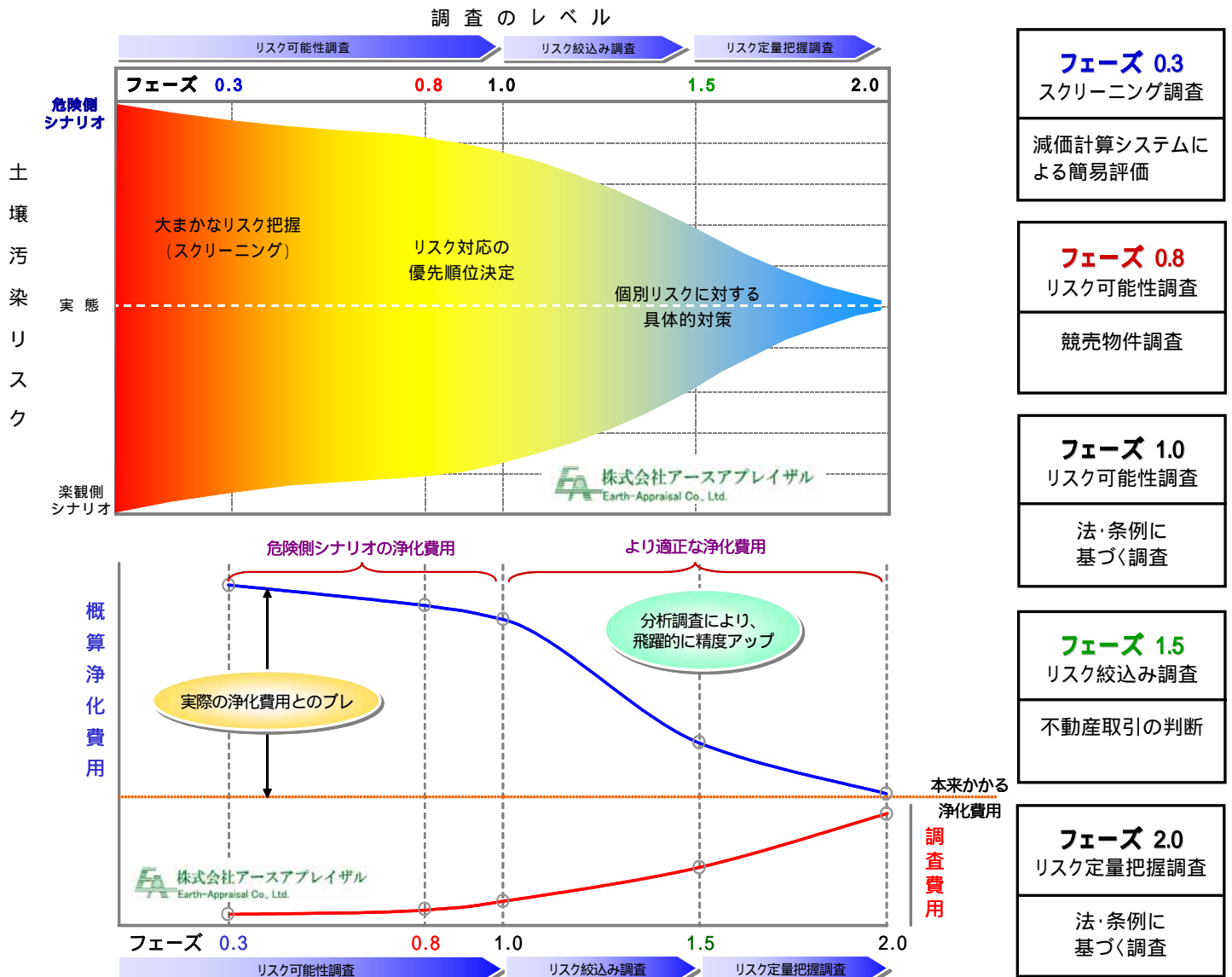
サービスに向けて

平成 15 年 2 月に土壌汚染対策法が施行され、「不動産鑑定評価基準」や「宅地建物取引業法」においても土壌汚染の有無の把握が明記されているなか土壌汚染は不動産価格評価を行う上で重要なファクターの1つです。

私どもは土壌・地下水汚染のリスクを低減するため、資料等調査をはじめ土壌・地下水汚染調査、修復計画及びモニタリング等の広範囲にわたるサービスを実施してきました。この度、地盤環境リスクコンサルタントの(株)アースアプレイザルとの業務提携により、中国・四国地方の土壌汚染リスクデータベースを開発し、**土壌汚染リスク判定サービス**の提供をはじめました。

調査のレベルと土壌のリスク

土壌汚染調査のレベルによって、土壌汚染リスクの確度が決まります。不動産価格の評価では、土壌汚染リスクのスクリーニングを行う**フェーズ 0.3 土壌汚染リスク簡易判定(1 件 10 万円)**から実施し、土壌汚染リスクの程度によって、段階的に調査を進めることを提案します。また、**フェーズ 0.8 土壌汚染リスク判定調査(1 件 20 万円)**は裁判所の競売物件を対象にした土壌汚染可能性調査です。当社のスタッフが現地を調査し、レポートを作成します。土壌汚染リスクの実態とのブレを小さくし、より精度の高い調査結果を要する際にはフェーズ 1.5 からフェーズ 2.0 をお奨めします。



土壌汚染リスク判定サービス

瀬戸内4県(広島、山口、愛媛、香川)の土壌汚染リスクデータベース



フェーズ0.3 土壌汚染リスク簡易判定書のサンプル

- 情報内容
- リスク判定結果
 - 判定根拠
 - 不動産情報
 - 業種情報
 - 物質情報
 - 減価計算
 - 現地写真
 - 環境基準等資料

土壌汚染にかかる環境基準適用対象物質一覧

	日本	米国
調査段階	Phase0.3	Phase1
調査内容	調査対象地における事業活動の有無等の土地の利用履歴から、土壌汚染発生の可能性を判定する。	調査対象地における土地の利用履歴を調査し、事業活動の有無等から地質汚染発生の可能性を判定する。
調査内容	調査対象地における土地の利用履歴を調査し、事業活動の有無等から土壌汚染発生の可能性を判定する。 ・ 聞き取り調査 ・ 現況確認	記録資料調査 ・ サイト内立入り調査 ・ 周辺1マイル以内の危険施設の洗い出しと対象地への影響調査 ↓ 法得効果として後日汚染が発見された場合でも免責を主張できる
調査内容	現地調査、化学分析等の手法により現況を定量的に把握し、リスクの程度を評価する。 ・ 表面ガス調査 ・ 表土調査 ・ 土壌サンプル調査	現地調査、化学分析等の手法により現況を定量的に把握し、リスクの程度を評価する。 ・ 表面ガス調査 ・ 表土調査 ・ 生物学的調査
調査内容	分析範囲を決定し、汚染メカニズムの調査にもとづく浄化工法を決定する。 ・ ボーリング調査 ・ 土壌試験 ・ 観測井設置 ・ 地下水・土壌分析	同左

項目	環境上の条件	測定方法
カドミウム	検液1ℓにつき0.01mg以下であり、かつ、農用地においては、米1kgにつき1mg未満であること。	環境上の条件のうち、検液中濃度に係るものについては、日本工業規格K0102(以下「規格」という。)55に定める方法、農用地に係るものについては、昭和46年6月農林庁令第47号に定める方法
全シアン	検液中に検出されないこと。	規格38に定める方法(規格38.1.1に定める方法を除く。)
有機燐(りん)	検液中に検出されないこと。	昭和49年9月農林庁告示第64号付表1に掲げる方法又は規格31.1に定める方法のうちガスクロマトグラフ法以外のもの(メチルジシアンについては、昭和49年9月農林庁告示第64号付表2に掲げる方法)
鉛	検液1ℓにつき0.01mg以下であること。	規格54に定める方法
六価クロム	検液1ℓにつき0.05mg以下であること。	規格65.2に定める方法
砒(ヒ)素	検液1ℓにつき0.01mg以下であり、かつ、農用地(田に限る。)においては、土壌1kgにつき15mg未満であること。	環境上の条件のうち、検液中濃度に係るものについては、規格61に定める方法、農用地に係るものについては、昭和50年4月総務庁令第31号に定める方法
総水銀	検液1ℓにつき0.0005mg以下であること。	昭和46年12月農林庁告示第59号付表1に掲げる方法
アルキル水銀	検液中に検出されないこと。	昭和46年12月農林庁告示第59号付表2及び昭和49年9月農林庁告示第64号付表3に掲げる方法
PCB	検液中に検出されないこと。	昭和46年10月農林庁告示第59号付表3に掲げる方法