

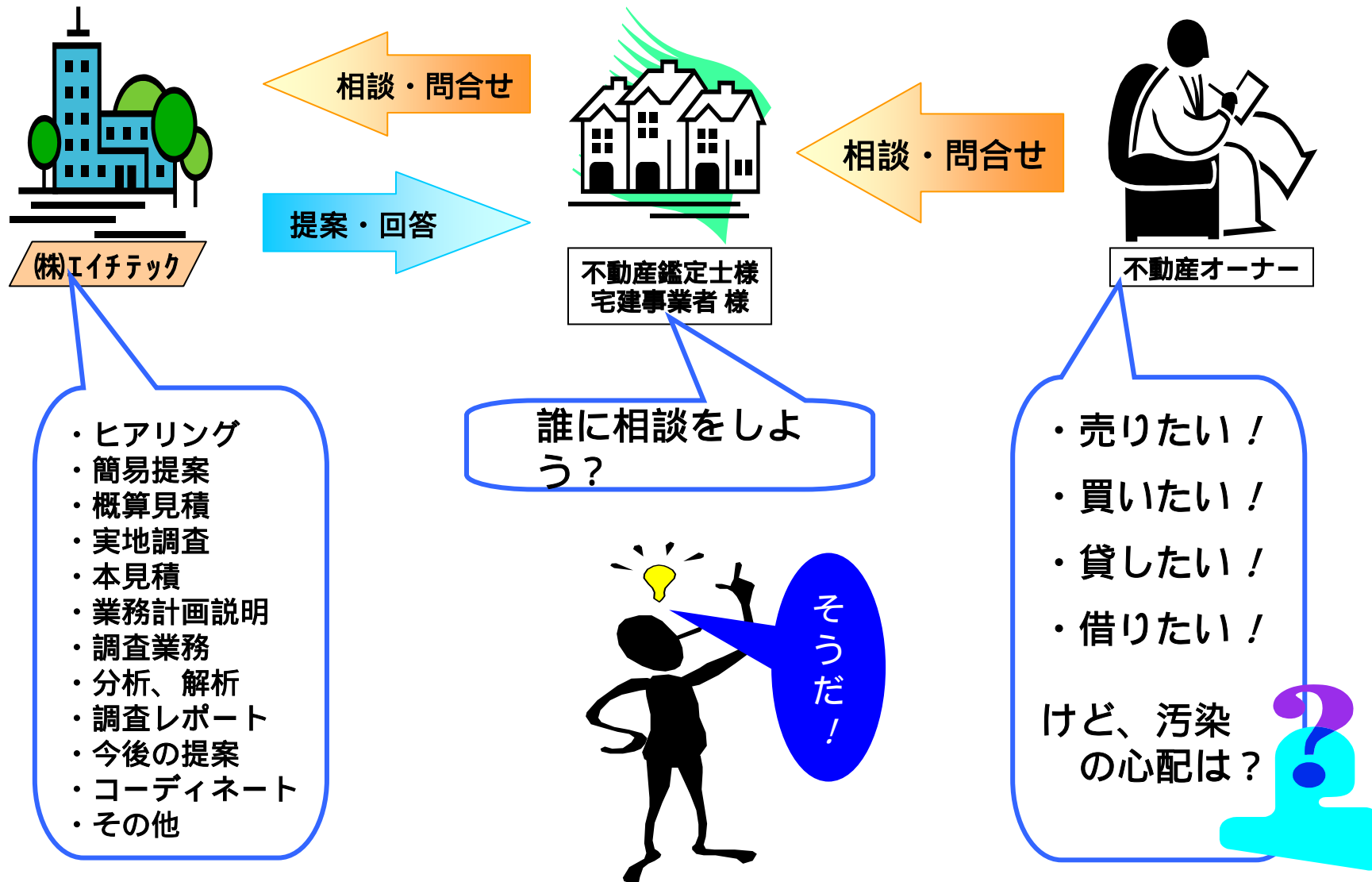
# 「不動産における土壌汚染対策」

～ 不動産鑑定・宅建業における土壌汚染の対策について ～

株式会社 エイチテック

環境事業部  
不動産環境診断グループ

1. 不動産における環境リスクソリューションサービスの提供



## 2. これまで手掛けた調査業務の一例の紹介

### 調査までの経緯

年月、県の某事業所跡地をマンションデベロッパーに売却する為に、売主側が自主的に土壌汚染状況調査を実施した。但し、当該用地については、「土壌汚染対策法」や「県条例」には該当していなかった。  
敷地面積としては、約2,200㎡。

### 調査概要

第1種、第2種、第3種特定有害物質(25物質)について、5地点均等混合法による表層土壌採取の調査を実施。



### 調査結果

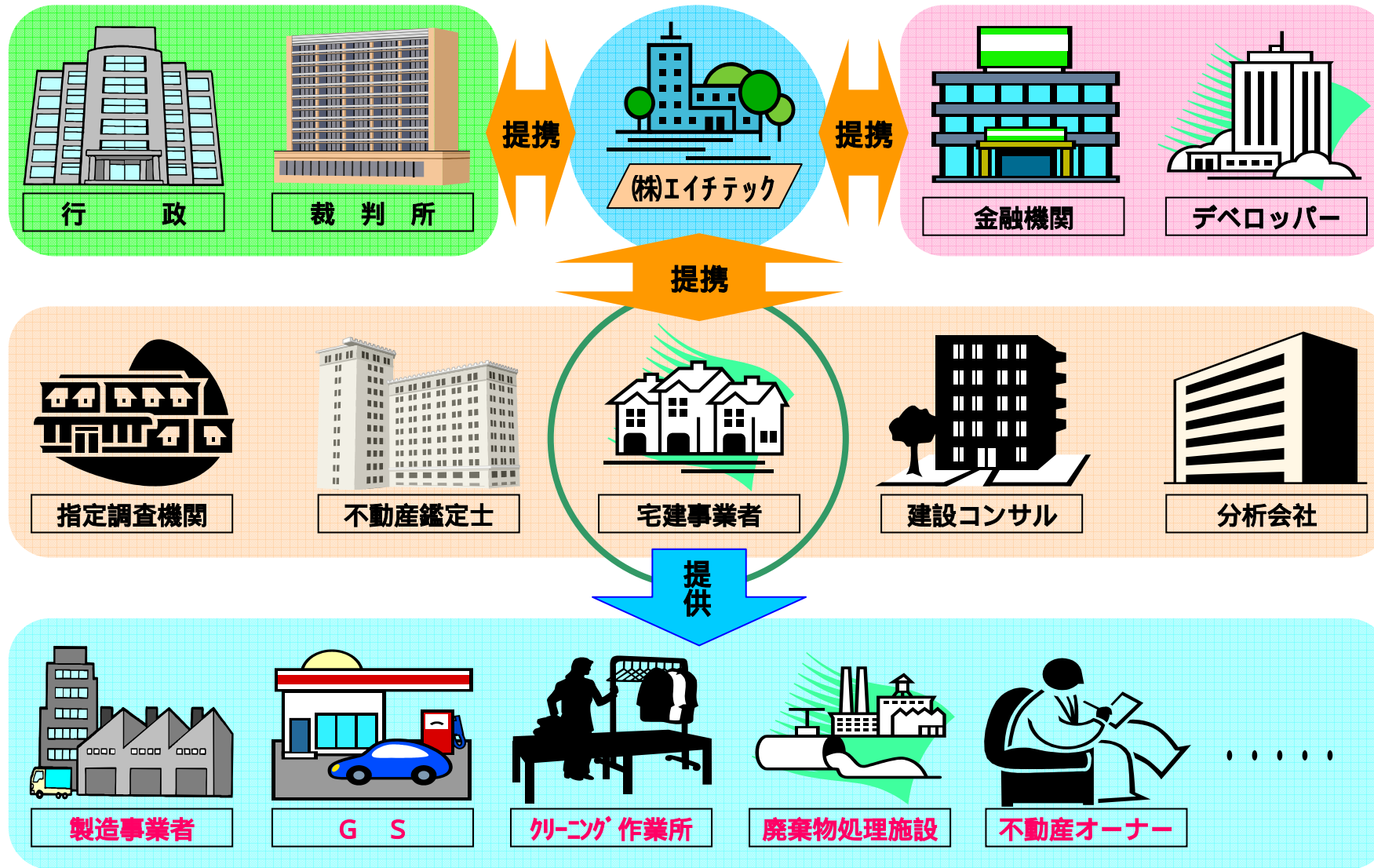
土壌汚染に関わる環境基準と比較して、調査対象であった第1種、第2種及び第3種の特定有害物質については、何れも環境基準を上回る値は検出されなかった。



### 調査までの経緯

本件は、売主側が「土対法」や「県条例」に該当しないにも拘らず、自社サイドの契約解除や損害賠償等のリスクの回避の為に土壌汚染調査を実施した例である。買主のマンションデベロッパーも、汚染無しという安心感とリスク回避を得る事で、双方にとって納得のいく契約となった。

## 1. 当社の持つ独自のネットワーク



1. 土壌汚染に関りのある業種とは・・・

ガソリンスタンド

ク リ ー ニ ン グ  
作 業 所

塗 装 メ ッ キ 業



化 学 薬 品 業

織 維 工 業

金 属 加 工 業

電 子 部 品 製 造 業

病 院

機 械 器 具 製 造 業

鉄 鋼 業

精 密 機 械 製 造 業

半 導 体 部 品 製 造 業

非 鉄 金 属 製 造 業

自 動 車 修 理 業

石 油 製 品 製 造 業

廃 棄 物 処 理 業

織 物 業

自 動 車 部 品 製 造 業

そ の 他

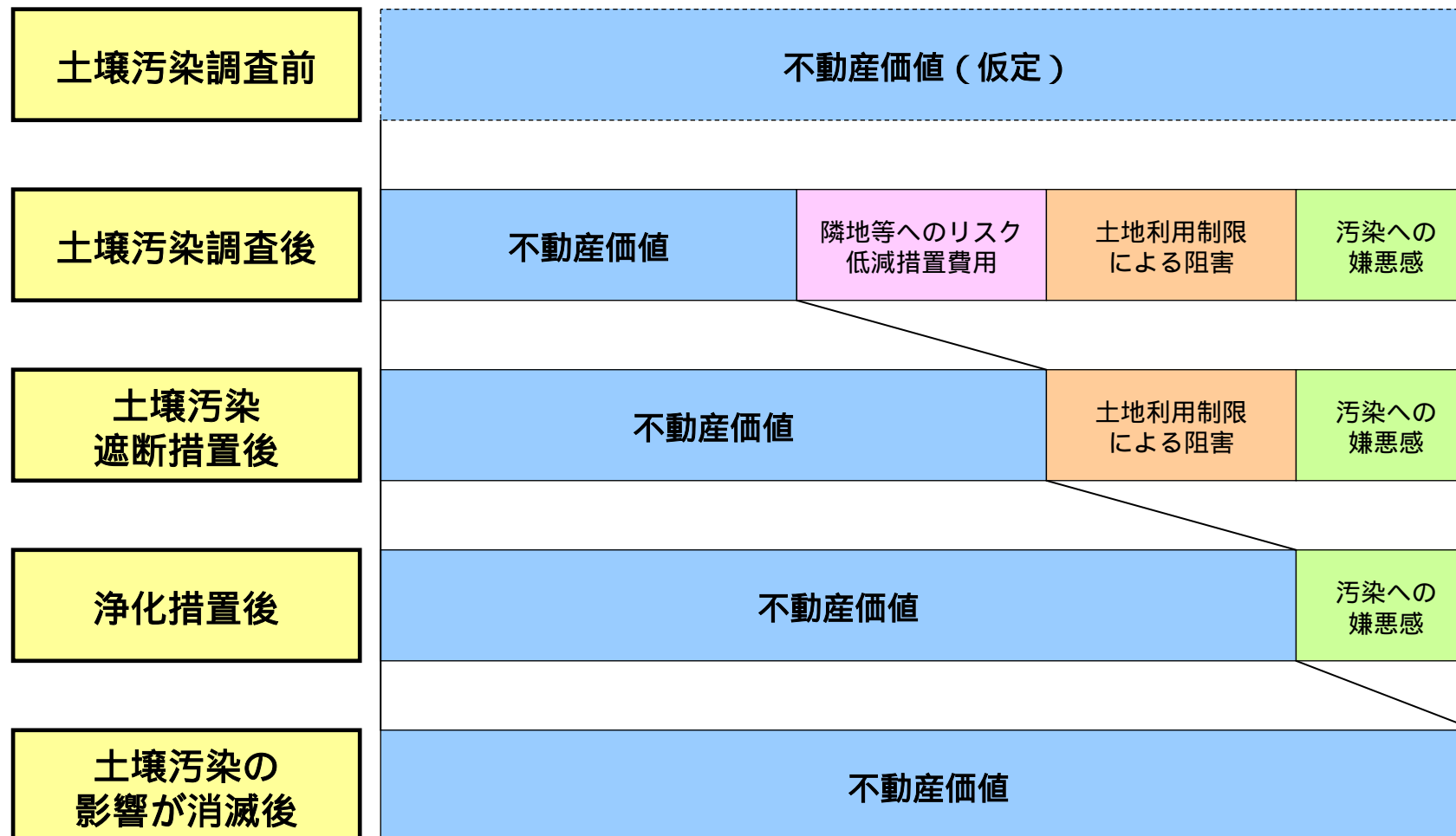
**2. 土壌汚染環境の今後の方向性**

- 1. 土壌汚染対策法、地方自治体条例の更なる浸透**
- 2. 首都圏から波及してくる「土壌汚染リスク対策」の波**
- 3. 不動産・環境・企業リスクマネジメントの考え方の浸透**
- 4. 大企業・中堅企業におけるCSR\*の考え方の広がり**
- 5. 「土壌汚染対策」に対する補助金・助成制度の確立**
- 6. 市民レベルにおける環境意識（モラル）の向上**

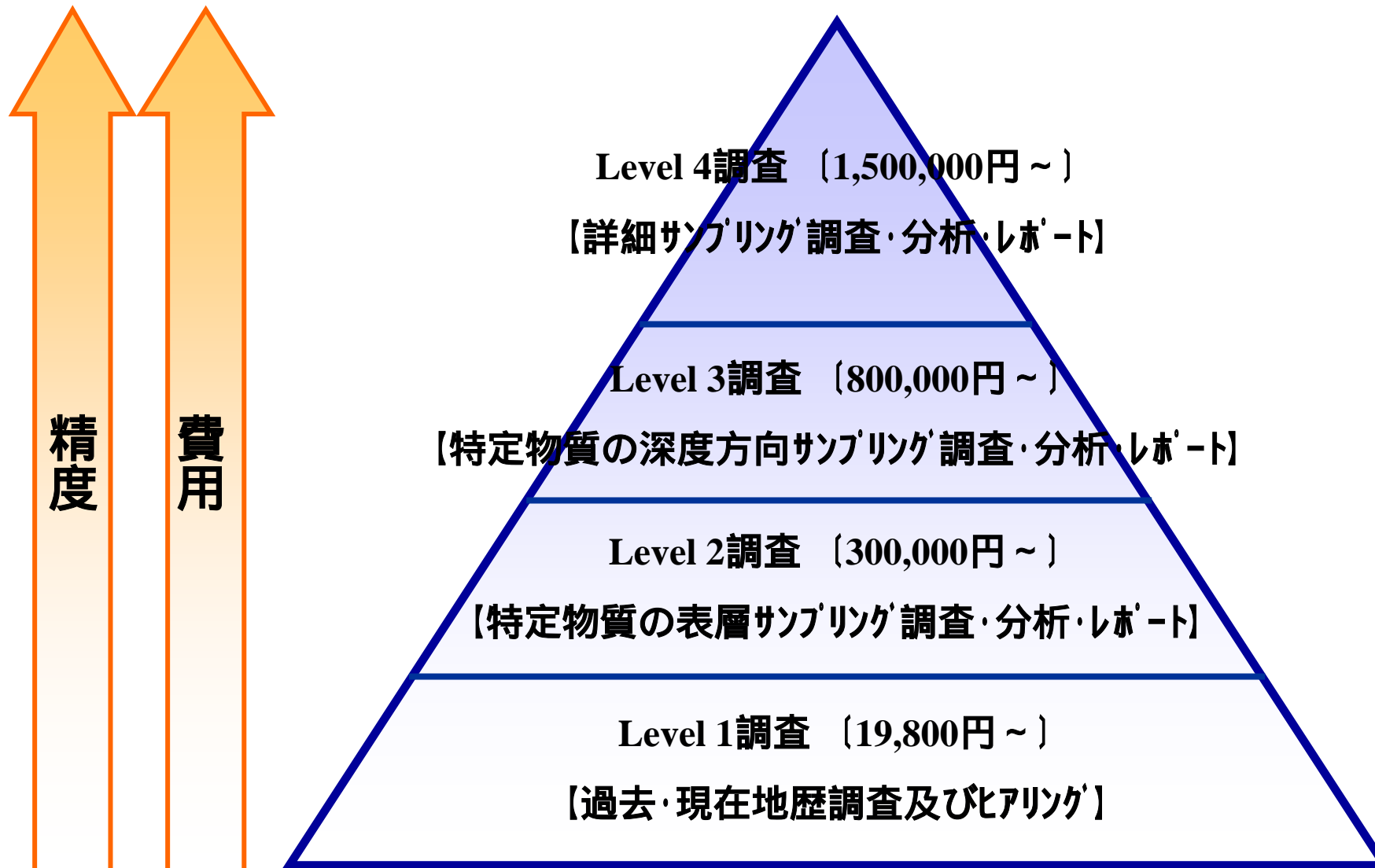
\*企業の周辺社会に対する責任（環境や人権等）の事。Corporate Social Responsibility の略。

## 1. 土壌汚染による不動産価値の低下

土壌汚染が無ければ、市場価格（路線価等）で売却が出来るが、土壌汚染が有るとなると売却が困難になったり土地価格の下落、修復費用分を削減するよう要請されるなど、不動産価値はどんどん低下します。



2. 土壌汚染調査業務の費用について

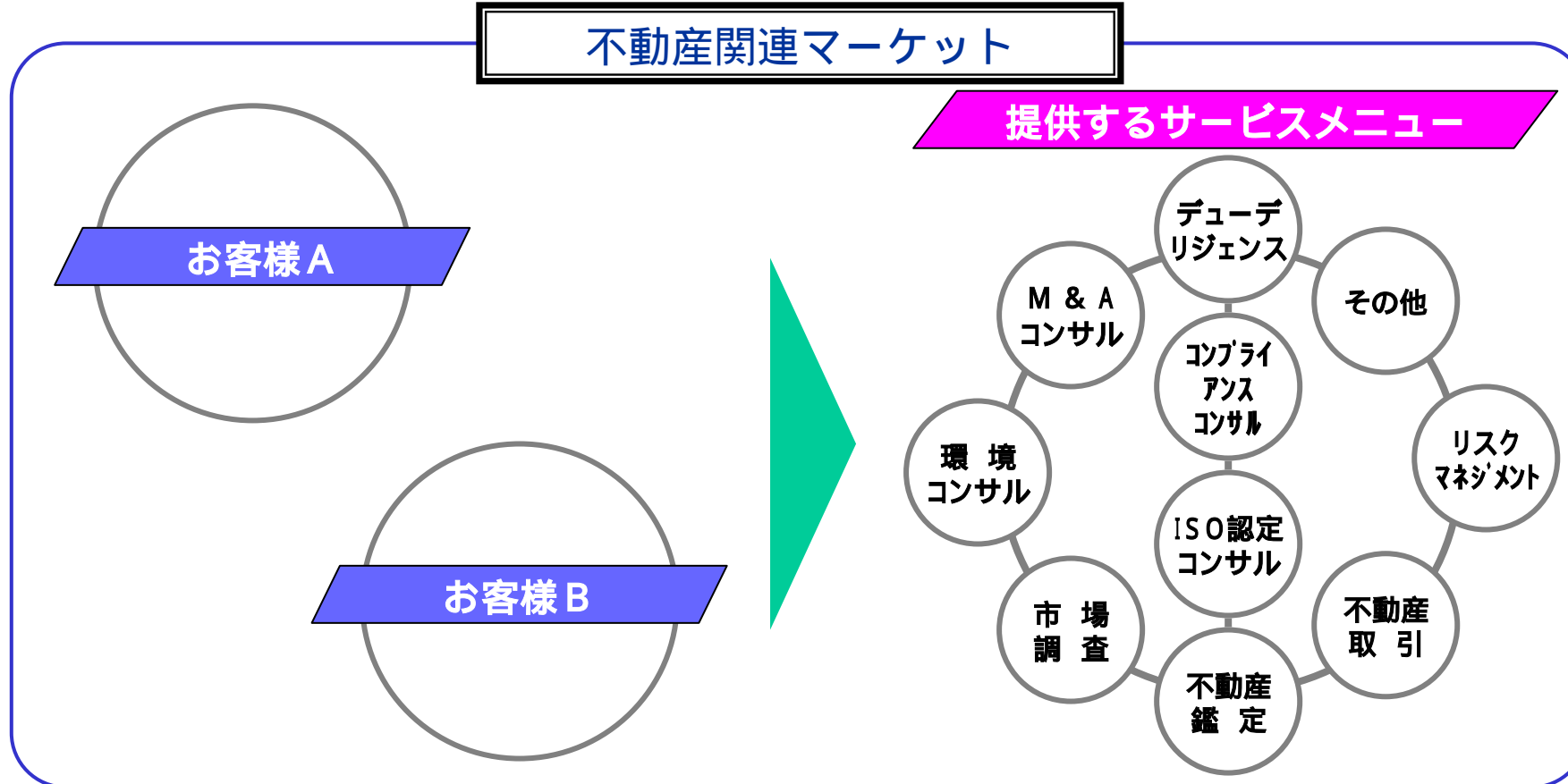


# ワンストップサービスとは

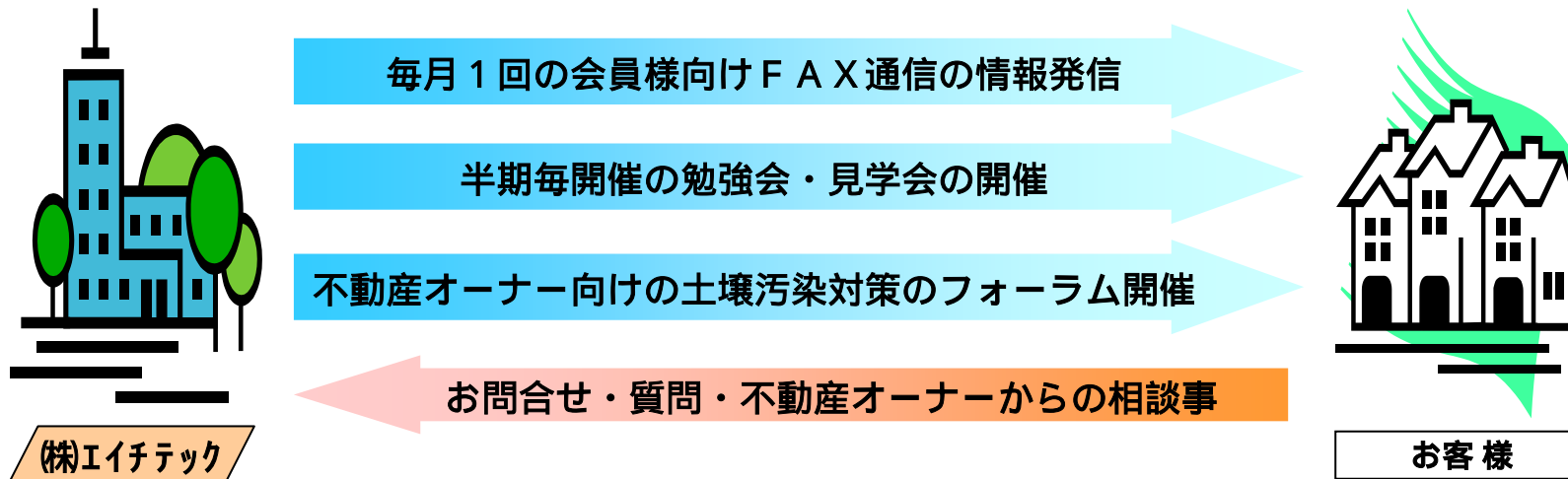
## 1. 単品サービスからトータルサービスを提供します

### ワンストップサービス

1か所で業種や管轄の異なる複数のサービスの利用や手続きが行えたり、多様な商品が購入出来ること。



## 1. エイチテックと上手なお付き合い方法



1. 相談事・お問合せ事は、まずは(株)エイチテックへ連絡を！
2. 地域、そして全国ネットワークの構築！
3. 土壌汚染・不動産だけに捉われない意識の変革！
4. (株)エイチテックからの情報収集網の有効的活用！