
商品紹介

土壤汚染コンサルティングシステム

—短期間・低コストで土壤汚染対応の“処方箋”を提供—

Consulting system for soil pollution

① 土壤汚染コンサルティングの必要性

1.1 土壤汚染コンサルティングが望まれる理由

2003年に施行された土壤汚染対策法(以下、法という)により土壤汚染地に対して利用制限や施工制約が設けられ、土壤汚染の存在により土地開発方針や施工コストへの影響が生じることになりました。土壤汚染が見つかり、土地所有者等は法や自治体の条例(以下、法と条例を合わせて法令という)に基づく適切な対応を求められ、思わぬ費用負担が発生する場合があります。こうした背景から、今後の土地売買・土地開発・土地利用に応じた“転ばぬ先の杖”としてのコンサルティングが望まれています。

1.2 土壤汚染コンサルティングが必要とされるフェーズ

法令では、土壤汚染を把握するための調査契機(施設廃止時、一定規模以上の土地変更時 等)が定められています。このほか、環境管理の一環や土地売買契約前の資産評価等の目的で事業者が自主的に土壤調査を行うこともあります。土壤調査の結果、汚染が見つかった場合には、法令に基づく対応が求められ、その対応のため、事業者はコスト追加・工程延長等を被ることになります。従って、土壤汚染コンサルティングが必要とされるフェーズは、土壤調査契機に該当する前の、土地取引や土地開発等の事前検討段階となります。

1.3 土壤汚染対応の専門性

法は2003年に施行された後、運用状況を鑑みて二度の改正がなされました。2009年の法改正時には「土壤汚染調査技術管理者」の国家資格が設けられ、土壤調査業務に一定以上の信用力と技術力が担保されることとなりました。

また、土壤汚染は地下水を介して拡散することか

ら、水質汚濁防止法にも留意が必要です。土壤汚染対応の検討には、法令の内容を熟知し、最新の浄化工法、有害物質の特性、土質・地盤の目利き、地下水流向解析等に精通した専門知識が必要となります。

② 土壤汚染対策法の概要と主旨

土壤汚染対策法は、環境関連法の中でも比較的歴史が浅く、法の目的は、「土壤汚染の状況の把握と、土壤汚染による人の健康被害の防止に関する措置等の実施を図ることにより、国民の健康を保護すること」であります。一般的な環境関連法は“予防”を目的としているのに対して、土壤汚染対策法は“事後対応”と言われます。つまり、土壤汚染が発生していることが前提となっており、「汚染された土壤を適切に管理していくこと」が求められます。

ただし、土壤汚染が見つかった場合でも、健康リスクがなければ対策を求められず、必ずしも土壤や土壤中の有害物質を取り除く必要はありません。具体的な対応としては、有害物質の汚染除去または拡散防止ですが、土壤汚染に起因する健康リスクがある場合には摂取経路を断つこと、汚染拡散リスクがある場合は適切に拡散防止措置を講じることが、法における対応主旨となります。

こうした法の主旨を理解し、汚染された土壤や地下水の状況、今後の土地利用などを考慮して、汚染の除去に限定せず、顧客の置かれた状況に応じて最も合理的な対応を取ることが重要であり、当社の土壤汚染コンサルティング方針の根幹となります。

③ コンサルティングシステムの開発

日鉄グループでは法の施行前から産業界の先頭に立って土壤汚染問題に取り組んできました。1992年

に新日鐵(現・日本製鐵)が発起人となり「土壤環境浄化フォーラム」を設立し、スーパーゼネコンをはじめ水処理やプラント企業、調査会社など土壤・地下水汚染問題に関心を寄せる企業が協力して、土壤汚染対策技術の向上や欧米諸国の制度及び事例の調査・研究による知見の充実と知識の普及等の活動を展開してきました。同時に、日鉄グループのセメント工場や物流会社といったインフラを活用して汚染土壤をセメントの原料にするビジネスを展開し、さらに、製鉄所の排水処理技術を応用して土壤汚染を現場で浄化する技術を開発し、土壤汚染問題に取り組んできました。

一方で、土壤調査や土壤汚染対策といった実務的な案件に至る前段には、土地所有者や開発計画者の意思による事業形態の見直し、土地取引・開発といった段階が必ず生じています。当社がこれまで土

壤汚染対応に取り組む際には、実務的案件の前段階において顧客が土壤汚染という“不都合な真実”と向き合い、“避けて通れない現実”とどのように対峙すべきか、つまるところ、対象地の土壤汚染にまつわる近未来のシナリオを予測し戦略を練ること(=コンサルティング)を手掛けてきました。こうして長年培ってきた土壤汚染分野でのコンサルティング実績や汚染対策技術のノウハウは、他社には模倣できない当社の強みとなっています。この強みをより迅速に、より広く展開するため、長年のコンサルティング実績・ノウハウをデータベース化し、土壤汚染対応に特化したコンサルティングシステムを開発しました。

4 コンサルティングシステムの特徴および活用例

「土壤汚染コンサルティングシステム」を一言で表現するならば、顧客が土壤汚染問題に向き合う必要に迫られた際に、事前検討から調査・対策の実行段階までのあらゆるフェーズでお客様を支援するシステムです。

このシステムは、土壤汚染という見えないリスクに対して最小コストでリスクを評価し、今後の土地開発等における土壤汚染対応面で知っておきたい留意事項や万一の調査・対策実施に備えるための概算コストを簡潔にレポート化するサービスです。当社の土壤汚染に関するコンサルティング実績をデータベース化したことで、お客様との相談から最短2日と短期間でコンサルティングレポートを提示することができます。例えば、土地取引、土地活用、資産評価をご検討の際に、以下のような要望に的確に応えることができるサービスです。

- ✓ 土壤汚染に係る手続きがよくわからない
- ✓ 調査で汚染が分かった場合の対応を知りたい
- ✓ 土壤汚染をきれいにする方法や費用を知りたい
- ✓ 土木・建築工事中の汚染土壤処理費用を下げたい

コンサルティングシステムの利用は以下の手順となります。

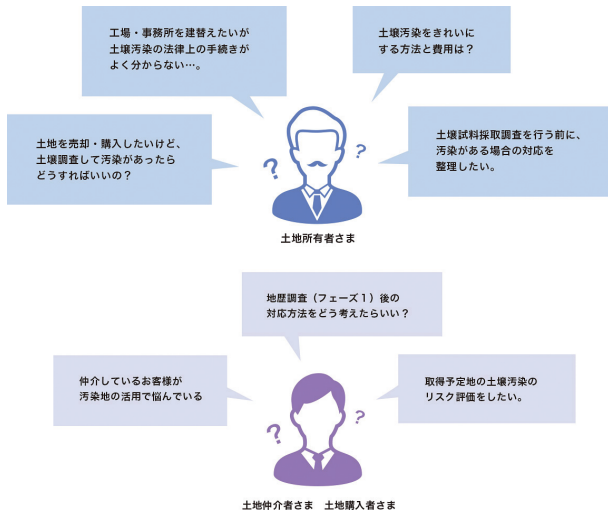
- ① 所在地と土地利用状況の確認(必須情報)
- ② 当社担当者がお客様と面談し、土壤汚染対応に

図表-1 コンサルティングシステムの特徴

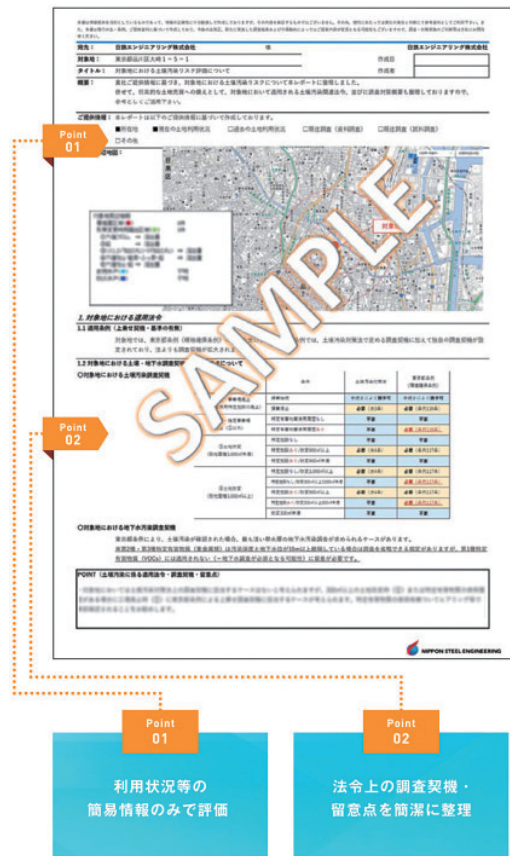
ついでにの困りごと、土地の活用のご意向を確認

- ③ 対象地の土壤汚染の可能性を評価
- ④ 将来の土地利用を想定し土壤汚染対応面でおさえた方が良い事項をレポートとして提供

最短2日でレポートを提示します。また、すでに土壤調査が実施済みで、今後の対応方針の検討についてのコンサルティングも可能です。



図表-2 コンサルティングシステムを活用頂きたい場面



図表-3 コンサルティングレポートの一例(1/2)

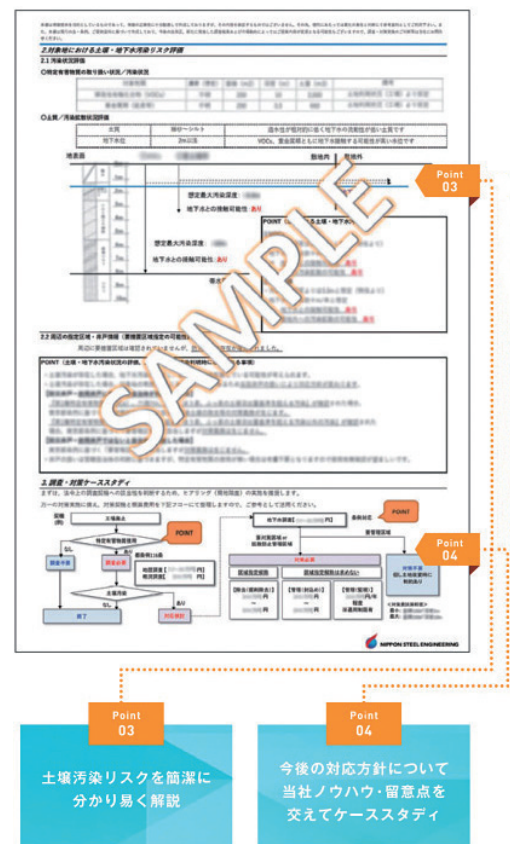
5 おわりに

土壤汚染コンサルティングシステムは、土地を積極活用したいお客様ニーズにお応えするサービスです。特に、土地取引や土地売買に関わるケースの中でも、土地活用の目的が明確なケースでは、コンサルティングレポートがお客様の土地利用計画の作成支援ならびに、計画の着実な推進に活用されと考えられます。

当社はこれまで積み上げてきた土壤汚染コンサルティングの豊富な実績とノウハウを最大限活用し、これから土壤汚染問題に向き合わなければならないお客様に対して全面支援させて頂く所存です。

お問い合わせ先
都市インフラ営業本部 土壤環境修復推進部
今安 英一郎

TEL 090-4357-2738



図表-4 コンサルティングレポートの一例(2/2)