

2020年6月12日付

環境新聞 掲載

変わりゆく

土壌・地下水環境事業

エコビジネスライター◎名古屋 悟

(41)

汚染土を内蔵させたまま減価させることなく土地の売却成立。エンバイオ・ホールディングス（EBH）グループの土地再生投資（東京都千代田区、油井泰作社長）はこのほど、第1号案件の再生事業を完了させ、先月27日に投資家への売却を完了させた。汚染土を残したまま減価もせずに売却させるというスキームは国内で実例を聞いたことがなく、今後の汚染土地の対応で大きな関心を集めそうだ。1号案件の概要を紹介するとともに、油井社長に事業に関するコメント等を聞いたので紹介する。

再生・底地の開発・売却を一通り行った時点でこれまでとは異なる新たな汚染土地への対応を実現した。具体的には、解体工事、新築工事における形質変更で発生する汚染土壌を搬出処分したものの、その他は覆土で汚染土を残置させた形で対策を実施している。

同社は中規模から大規模の土壌汚染地の再生を対象として2017年にEBHグループの1社として誕生した。土壌汚染の「リスクテイカー」として、安全性・経済性・社会性のバランスのとれた土壌汚染対応を企画、実行することにより土地に本来の適正価値を創出する事業を目指している。第1号案件では、表層に重金属類による土壌汚染が内在するものの、汚染状況を精緻に把握することができず、通常の土地取引が成立しにくかった土地を同社が土壌汚染リスクとともに現状有姿で取得。早期に確実な土地取引が実現した。

汚染土内蔵させたまま減価なく売却成立

一つは、汚染除去に要する多額の費用だと指摘されている。今回の第1号物件は取得後、法令に準拠した土壌汚染対応を施す中で、土壌汚染対応の要不要を適切に見極め、過剰な対応を抑制することにより、必要な費用と期間を圧縮している。過剰な土壌汚染対応が高償習として存在する中で、同社は今回の対象地にとって必要な対応を適切に見極め、取得・

土地再生 投資1号案件

従来の汚染土地の取引は、個別の状況にかかわらず、ほとんどの場合で汚染除去が選択されてきた。土壌汚染が内在する土地の売買や活用が進まない要因の

一つは、汚染除去に要する多額の費用だと指摘されている。今回の第1号物件は取得後、法令に準拠した土壌汚染対応を施す中で、土壌汚染対応の要不要を適切に見極め、過剰な対応を抑制することにより、必要な費用と期間を圧縮している。過剰な土壌汚染対応が高償習として存在する中で、同社は今回の対象地にとって必要な対応を適切に見極め、取得・

今後の目標について聞くと、「当社の考え方や実践の内容が土壌汚染問題解決のスタンダードになるよう幅広い営業活動や啓蒙活動を展開したい」とし、「国内の指定調査機関が当社のサービスを土壌汚染対応の新たな解決策として認識していただき、共に土地所有者の土壌汚染対応の悩みに向き合っていければと思っています」と語っており、今後の取り組みにも注目が集まりそうだ。