

S4-27 Risk Management Consulting

公的機関が保有する環境情報の活用について

石井 亮・中村 直器・坂野 典典・佐藤 利子 (株式会社 イー・アール・エス)

はじめに

我が国の不動産取引においてフェーズ I は土壤汚染リスクを評価する手法として既に定着している。しかし、国内で慣行的に実施されているフェーズ I の中には、フェーズ I 自身が標準化されていないことから、実態と地歴を調べるだけの調査にとどまっているものも少なくない(なお、2007年4月にはBELCAガイドラインが発行されている)。一方、米国のASTM規格のもとで実施されるフェーズ I は、手法が標準化されていることはもちろん、異なる法や制度の中に散在する環境情報が公的機関等が統合して提供しているため、汚染サイトや有害物質、廃棄物等の環境情報を有効に活用している。今後、拡大する不動産証券化市場等からのニーズに応え、一定の品質を保ったフェーズ I を効率的に実施するためには、こうした米国の取り組みに学ぶ点は多い。

以下に、米国のASTM規格に定められるフェーズ I で扱われる環境情報を紹介すると共に、その情報入手の仕組みに触れる。これに対して、日本でフェーズ I を実施する際に有用と考えられる公的機関の環境情報をピックアップし、個々の情報の入手方法をまとめ、情報を有効に活用する上での課題を整理した。

フェーズ I に用いられる環境情報の米国-日本の比較

フェーズ I を実施する際には現地踏査やインタビュー、依頼者から提供される書類・記録等のレビューの他に、公的機関が保有する環境情報を精査する。米国では、汚染サイトや浄化中のサイト、埋地地や処分場、貯蔵タンク等の情報が法や制度によって登録されており、フェーズ I 実施の際にはこれらの情報を 'Environmental Information' として評価の材料としている。一方、日本でも同様の手法でフェーズ I が実施されるようになってきているが、米国のような法や制度がなく、公的機関から多くの環境情報を得ることはできない。なお、米国の公的機関は、多くの環境情報を保有するだけでなく、データベースとそれを利用するためのシステムを構築しており、これらはフェーズ I 実施者に有効利用されている。このような米国の取り組みには、我が国も学ぶのが多い。

国/機関	提供される環境情報の種類	取得方法
米国 (ASTM)	Standard Environmental Record Sources (SERS) Federal CERCLIS list to Federal RCRA non-RCRA SERS list Federal RCRA operators list - RCRA EPC regions - Federal EPC list 連邦環境省「連邦 CERCLIS」, 連邦 RCRA 非 RCRA SERS 情報 States and tribal lists of hazardous waste sites - States and tribal equivalent EPCIS list States and tribal registered storage tank lists - States and tribal EPC regions States and tribal voluntary cleanup sites - States and tribal EPC sites States and tribal landfill and/or solid waste disposal sites - States and tribal EPC sites 連邦 RCRA 非 RCRA SERS 情報, 連邦 RCRA EPC 地域, 連邦 RCRA 許可施設, 連邦 RCRA 登録貯蔵タンク, 連邦 RCRA 任意浄化サイト, 連邦 RCRA 任意 EPC 地域, 連邦 RCRA 任意埋地処分場, 連邦 RCRA 任意埋地処分場, 連邦 RCRA 任意埋地処分場, 連邦 RCRA 任意埋地処分場	Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類
日本 (BELCA)	環境省「環境汚染物質特定区域」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」 国土交通省「埋地埋設物調査報告書」	Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類 Webサイト・データベース・公開書類

図-1. 米国の環境情報提供の例



日本の公的機関が保有する環境情報の活用状況

我が国にも、土壤環境を評価する際に有用な環境情報は公的機関が保有している。しかし、これらの情報のうち、多くは各地方自治体の担当部署窓口に赴き、ある特定の事業所ないし所在地を指定しなければ入手できない。また、こうした情報の中には、行政上の保管期間を経過したため、消却されてしまうものもある。このような点で、「フェーズ I 先進国」である米国の実情とは乖離している。現時点では我が国のフェーズ I で公的機関が保有する全ての環境情報を効率的に収集し、活用することは難しい。

表-2. 日本の公的機関が保有する環境情報とその入手難易度

項目	環境情報	延べサイト数	難易度*	現状での入手難易度理由(情報入手方法)	備考
1)汚染サイト	土壤汚染対策法指定区域	< 100	◎	環境省のホームページから入手できる。 一部の情報は自治体のホームページから入手できるものもあるが、多くは担当窓口で確認しなければならない。	平成 18 年までに 159 区域が指定され、84 区域が解除されているが、解除された指定区域は公衆の対象となっている。 大阪府の「管理区域」など。その他、神奈川県や川崎市は条例調査で判明したサイトのリストを公表している。その古河は任意調査も含む。行政に報告された汚染サイトの情報をリストで公表している。
	水質汚濁防止法有害物質使用特定施設	> 15,000	△	環境省が問合せ先としてホームページに掲載している。148 箇所自治体の担当窓口でその情報を確認することができる。	水質汚濁防止法は、指定区域以外の指定区域中の有害物質を使用する特定施設は、施設除去に土壤汚染対策法第 3 条の調査義務が発生する。
2)有害物質	PRTR 届出事業場	> 40,000	◎	環境省と経済産業省が検索システム付きのデータベースを有償で提供しており、これにより平成 13 年度以降の各年度の情報は容易に取得できる。	そもそも PRTR 法は一定の事業規模要件を有する事業所を対象としているため、小規模事業所はこれに該当せず、データベースに含まれていない。
	油類貯蔵・取扱施設	> 500,000	×	現状では企業秘密及び個人情報扱い等に伴い、記録の開示を求めても開示されないことはほとんどない。	消防法では一定要件以上の危険物施設の設置届出を義務付けている。こうした貯蔵所や取扱所に関しては、事故時の報告や事故後検査に際しては情報を提供している場合がある。
	自治体の定めに基づく有害物質取扱事業場	(特定不可)	△	担当窓口で確認。	東京都と大阪府の条例により、環境に危害を及ぼすおそれのある原因とならざる施設等に届出の義務を課している。これらの中には有害物質等の取り扱いに関わる施設がある。
3)廃棄物	その他(保健所等が保有する情報)	(特定不可)	×	基本的に開示されていない。	クリーニング業法に基づき「保管所」への搬入、取扱店を除くクリーニング物の取扱は平成 16 年度末で 42,664 件に上り、その中で約 90% がクリーニングを取り扱った事業所は多く、7割前後に上るとされている。
	廃棄物処理法 指定区域	> 500	◎	多くの情報は自治体のホームページから入手できる。一部は担当窓口で確認しなければならない。	平成 16 年 10 月の廃棄物処理法の改正により、「廃棄物が地下にあって土壌の汚染その他の土地形状変更が行われることにより当該廃棄物に起因する生活環境の保全上の支障が生ずるおそれのある土地は指定区域に指定されることとなった。2007 年 3 月現在、31 の自治体に計 560 区域以上の指定区域が存在している。
	産業廃棄物処理法 産業廃棄物処理施設	> 20,000	△	自治体担当窓口で縦覧あるいは情報請求するしかなく、施設の所在地等がリスト等で公表されていない。	平成 14 年 4 月 1 日現在の産業廃棄物処理施設は全体で 22,201 施設に上り、うち中間処理施設が 19,474 施設、最終処分場が 2,727 施設に存在する。
4)環境測定	その他(ダイオキシン類特措法 PCB 特措法等)	(特定不可)	△	自治体担当窓口で情報請求するしかなく、施設のリスト等は公表されていない。	ダイオキシン類特定特別措置法の特定施設を設置する場合は PCB 特別措置法に基づいて PCB 含有廃棄物を保管する場合は届出が必要となる。
	自治体が実施している各種環境モニタリングデータ	(特定不可)	◎	自治体の HP から入手(一部不可)。	公共用水域の測定結果やダイオキシン類調査結果など。

* 入手難易度 ◎: ウェブ等で容易に入手できる。○: 一部、未整備はあるが、ある程度ウェブ等で入手できる。
△: 情報収集に手間がかかるが、活用は難い。あるいは入手方法が統一されていない。
×: 原則として情報開示されておらず、活用できない。
◎: ホームページで公開されているサイト数のみを示す。

日本において環境情報を有効に活用できない理由

- ① 情報開示されない環境情報がある。(油類貯蔵・取扱施設(地下貯油タンク)など)
- ② 古い情報の中には行政上の保管期間を越え、消却されてしまうものがある。
- ③ ウェブサイト等で容易に入手できる環境情報は限られている。
- ④ 情報を入力するために各地方自治体の各担当部署に赴く必要がある。
- ⑤ 複数の環境情報を集約してマッピングする米国のような情報プラットフォームができていない。

まとめ

現在、フェーズ I を実施する際の住宅地図や空中写真、環境モニタリングデータといった情報は、実施者を問わず、情報源はある程度統一されている。しかし、本稿で取り上げた公的機関が保有する環境情報の多くは入手に手間がかかり、現状ではフェーズ I の標準的な情報源とすることは難しい。例えば表-2 に示す通り、漏洩等による油汚染事例が比較的多い油類貯蔵・取扱施設は全国に 500,000 施設以上も存在するにも関わらず、現状ではその情報は入手できない。この情報を入手・活用できるだけでも、フェーズ I の精度・品質向上に大きく寄与するものと考えられる。

また、今後は異なる制度や仕組みの中に散在したまま公的機関が保有する環境情報を、自らが横断的に収集・統合し、GIS等を用いて情報提供するような仕組みが、フェーズ I の効率化及び品質向上のために望まれる。

なお、米国のように必要に応じて一般のアクセスを可能にすれば、リスクコミュニケーションの観点でも効果が期待できる。有害物質や土壤汚染に関するリスクを専門家以外の者が正確に理解し、情報共有する一助となるものとする。

