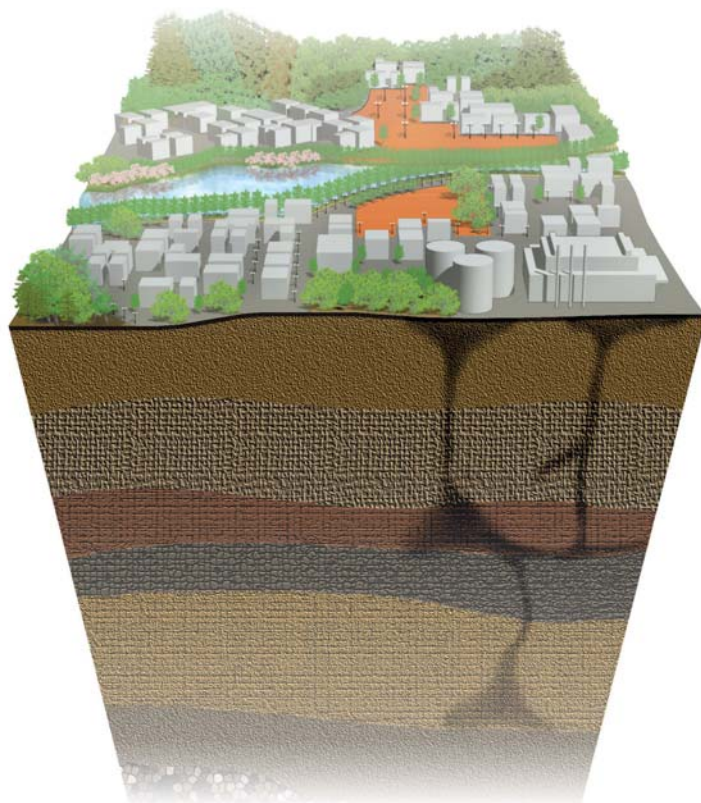


土壌汚染リスク評価

Phase I

環境サイトアセスメント



Phase I (土壌汚染リスク評価)とは

土壌汚染リスク評価(フェーズI)とは、土地利用履歴、現在の土地利用状況、地形・地質・地下水に関する情報、周辺の環境データ等の既存情報の確認と、現地調査、ヒアリング調査を行い、土壌汚染の可能性のある事実を確認し、REC*と評価されるものを報告書にまとめるものです。

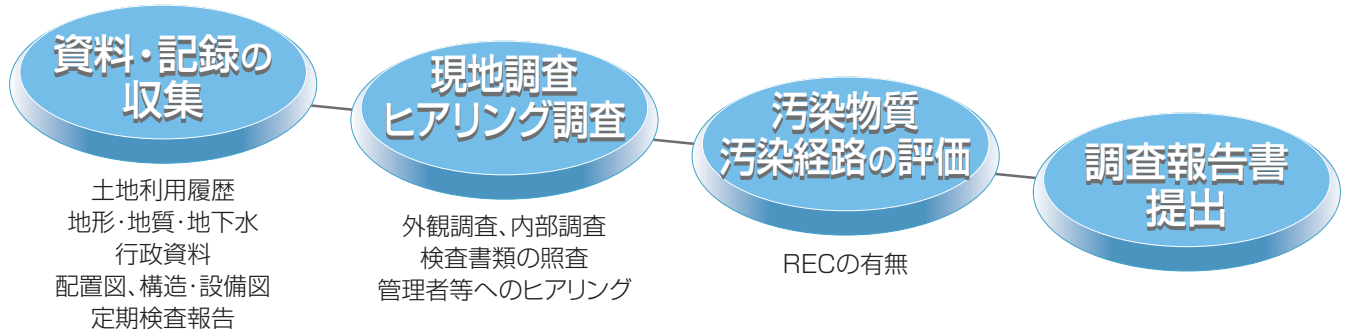
不動産証券化の進展に伴い、土地・建物の不動産に関する経済的、法的及び物的なリスクを把握して、ビジネスや投資判断に生かすことが重要となっており、国内でも社団法人建築・設備維持保全推進協会(BELCA)が、土地取引時のエンジニアリング・レポートに関するガイドラインを改訂し、グローバルスタンダード(ASTM標準)を基本とした土壌汚染リスク評価の手法が公表されています。

EPSは日本国内で先駆的にフェーズIIに取り組み、上記ガイドラインをもとにしたプロフェッショナルエンジニアによるエンジニアリングレポートを提供しています。

※REC : Recognized Environmental Conditions

有害物質や石油製品等が、現時点で漏洩し地中に浸透している場合、過去の時点で漏洩し地中に浸透したことがある場合、また、将来において漏洩による影響が十分懸念される場合には、RECが存在すると判断する。

土壌汚染リスク評価 (Phase I) のフロー



標準的な期間のめやす

一般住宅、オフィスビル等 (約2週間)
 産業、工場用地or跡地 (約3週間~1ヵ月)
 ※特殊なケースについてはご相談に応じます



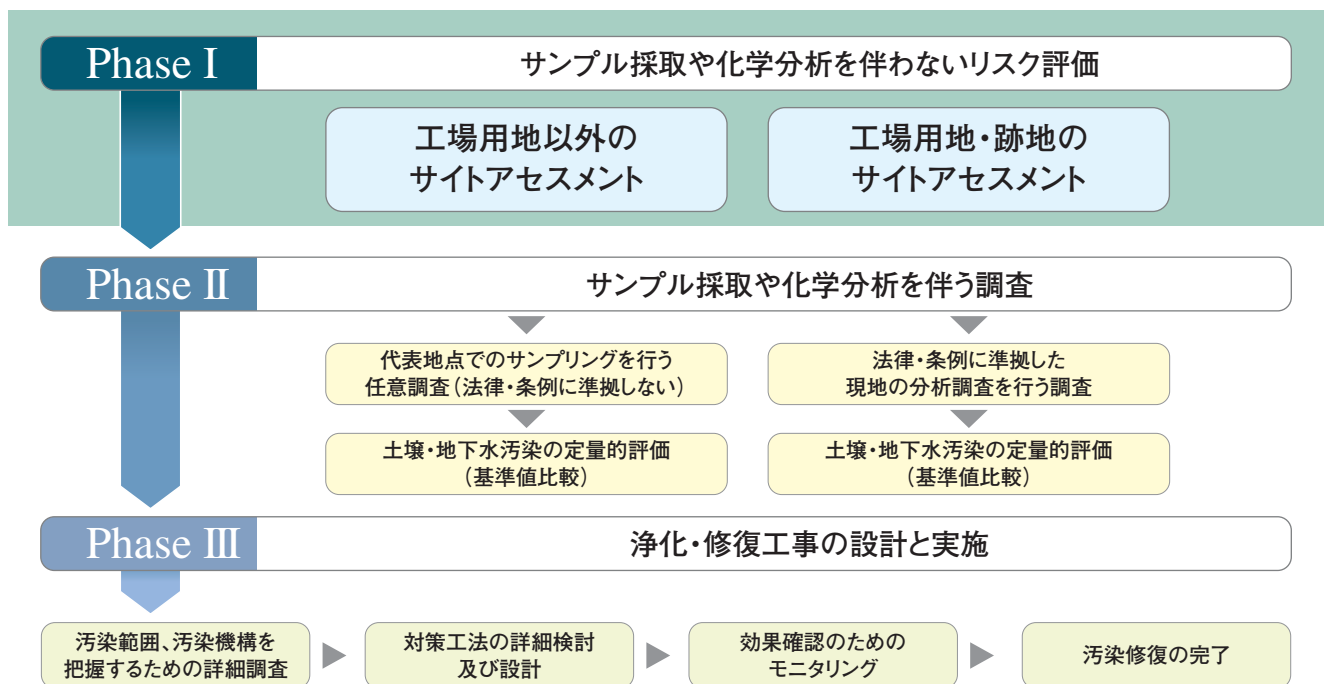
レポートの主な内容

- サマリー
- 調査の概要 (目的、用語の定義、条件、手法等)
- 地形・地質・地下水状況
- 土地利用履歴 (周辺地も含む)
- 施設の詳細 (建物構造、設備、搬入出路等) と有害物質取扱い
- 記録のレビュー (行政資料、環境資料等)
- 現地調査、ヒアリング調査
- 調査結果と結論



リスク評価から対策費用の算定まで、総合的な環境サイトアセスメントを行なっています。

土壌・地下水汚染の調査・分析・評価から汚染対策までのメニュー



ERSは、土地と建物の総合的なエンジニアリングレポートも提供しています。