

# パーク問題どうしたらいいの・・・？ 私たちにお任せください！

## パーク問題解決の流れ

**土壌汚染発生の可能性評価：**  
使用溶剤の履歴等をお聞きし、土壌汚染が発生している可能性を評価します。

ヒアリング  
調査

パーク使用あり

パーク使用なし

終了！

パーク未使用でも不動産価値担保のため土壌ガス調査することがあります。  
・・・事例①へ

**土壌汚染状況評価：**  
実際に現地において地中のガスを採取し土壌汚染があるかを評価します。

土壌ガス  
調査

汚染あり

汚染なし

終了！

パークを使用しているても土壌汚染がないことがあります。・・・事例②へ

**最適対策検討：**  
汚染の度合(範囲・深度・濃度)と立地条件、届出状況を総合的に勘案し、最適解を御提案致します。

対策提案

事業継続

保留！

総合的な検討の結果、事業廃止後の対策(汚染付売却等)が優位な場合もあります。

**土壌汚染範囲評価：**  
土壌ガス調査において有害物質のガス濃度が最も高かった位置で、土壌を採取し、汚染の深さ範囲を絞り込み浄化費用を確定します。

ボーリング  
調査

汚染あり、  
範囲を確定

汚染なし

終了！

※土壌ガス調査で汚染が確認されてもまれにボーリング調査で汚染がないことを確認されることがあります。

**土壌汚染除去：**  
化学酸化・生物処理等、条件に合わせた方法により土壌中の汚染物質を除去します。

浄化工事

土壌汚染が確認された場合、汚染範囲を確定後浄化工事を行います。事業継続中でも対策工事は充分実施可能です。事例③へ

解決！

完了

完全浄化：事例④へ

すべてEBHが  
サポートします！

調査～浄化完了、その間の行政対応等、すべてサポートが可能です。少しでもお悩みがありましたら、ご相談ください。

## 事例①： パーク未使用でも売れない土地の売却

### 事例) 埼玉県クリーニング工場跡地

#### ① 現状有姿買取

##### 【当該地情報】

敷地面積約130㎡(約40坪)

操業40年を超えるクリーニング工場の跡地

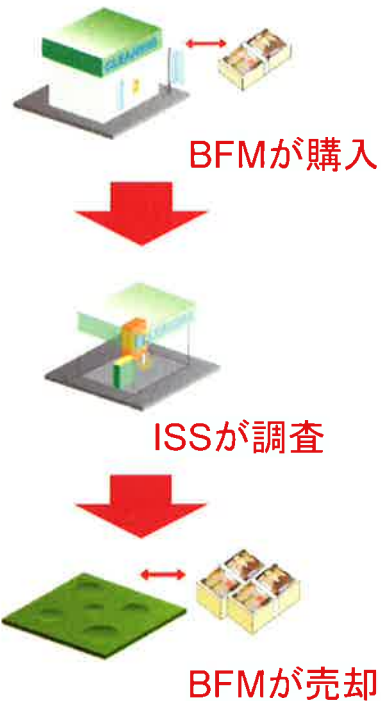
事業廃止後、所有者様が土地の売却を希望。

BFMは事前調査を自己負担で実施の上、その結果より購入金額を査定。  
瑕疵担保免責・現状有姿での買取条件でBFMが当該物件を取得した。

#### ② 調査・建物の解体

ISSが責任を持って解体工事を担当。

解体工事後は、BFMが土地を宅地として売却予定。



## 事例②： パークを使用しているも土壤汚染が確認されない事例

### 事例) 渋谷区クリーニング工場

#### ① 事業の廃止

##### 【当該地情報】

敷地面積約60㎡(約20坪)

操業50年を超えるクリーニング工場

事業の廃止後も自宅として土地の利用を希望。

ISSは、パークレンの使用履歴から、事業廃止に伴い土壤汚染調査が必要であると判断。

#### ② 土壤汚染状況調査

ISSが土壤汚染状況調査および行政対応を担当

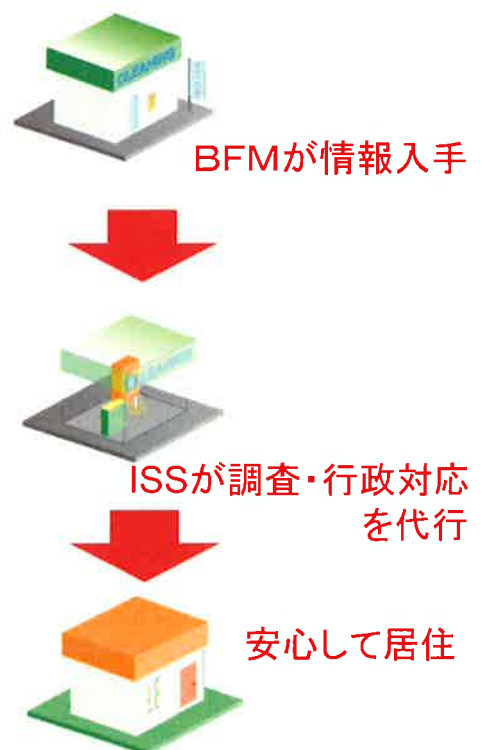
調査を行い、土壤汚染がないことを確認。

ISSが東京都条例にもとづいた方法にて、自主調査を実施。

調査結果の東京都への報告もISSが行った。

#### ③ 自宅として利用

事業主様が土地は所有したまま自宅として利用



## 事例③： 操業中にリスク低減措置を実施

### 事例) 埼玉県クリーニング工場

#### ① 操業継続

##### 【当該地情報】

敷地面積約200㎡(約60坪)

現地では操業30年の工場。

過去にパーク使用履歴が有り、ガス調査の結果土壤汚染が判明。

所有者様の要望により建屋を残したままで、将来に亘るリスク低減措置の実施を提案—受理される

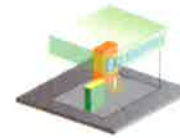
#### ② 調査・浄化工事

工場は引き続き操業するが、汚染リスク低減可能な目標値を設定し、工事計画を立案。

サンプリング調査で汚染範囲を絞り込んだ上で、建物は解体せずに浄化工事(薬剤・バイオ栄養剤注入)を実施。



BFM・ISS協働提案



ISSが浄化工事



事業継続

## 事例④： 閉鎖工場浄化・売却⇒HPに『練馬PJ報告』掲載

### 事例) 練馬区クリーニング工場

#### ① 事業の廃止

##### 【当該地情報】

敷地面積約400㎡(約120坪)

操業40年を超えるクリーニング工場

工場閉鎖後、BFMが現状有姿・瑕疵担保免責で購入。

#### ② 土壤汚染状況調査・浄化

ISSが土壤汚染状況調査・浄化および行政対応を担当

薬剤注入とバイオの組合せで浄化期間4カ月で浄化工事を終了。

更に、高度な行政対応力を発揮し、要措置区域指定中の売却が成立

#### ③ 更地売却

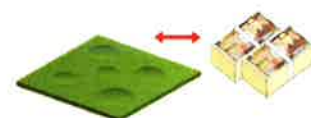
購入から浄化、売却まで僅か1年のスピードで完結。



BFMが購入



ISSが浄化実施



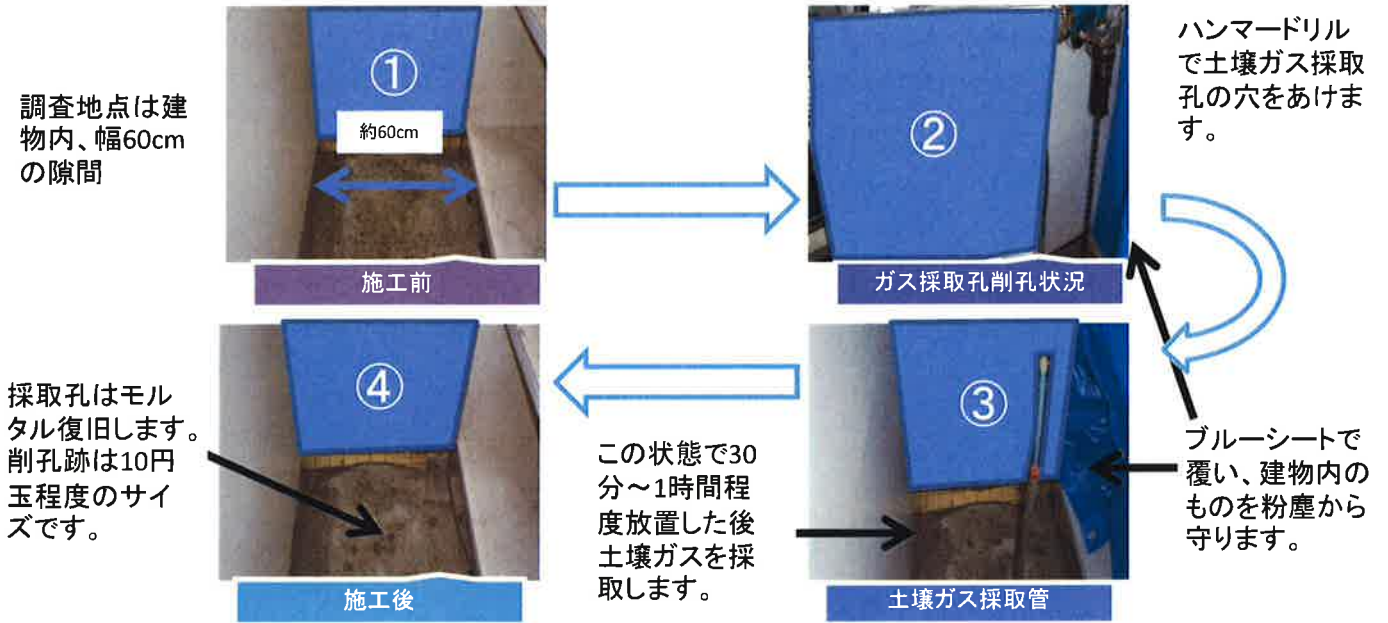
BFMが売却

# 土壌調査

～狭い屋内でも施工可能！～

## 土壌ガス調査

土壌中のガスを採取し土壌汚染の有無を評価します。



## ボーリング調査

土壌を採取し土壌汚染の範囲を評価します。地下水調査も行い地下水汚染の有無・範囲を評価します。

シートで覆い、建物内のものを粉塵から守ります。

