

お悩みの
パークの問題
お任せください!
片づけます!
負の遺産を
正の遺産に



汚染地買取
瑕疵担保免責
現状有姿

浄化工事
責任施工

資産価値
最大化

■汚染土地買取・浄化・有効活用
株式会社 **ビーエフマネジメント**
TEL: 03-3526-5170
住所: 東京都千代田区神田須田町2-5-2
URL: <http://www.bf-management.co.jp>



最新事例となっている埼玉県のCL工場

「パーク汚染」新たに埼玉の
操業中工場のリスク継承

業界が抱える大きな課題に「パーク」による土壌汚染があるが、現状の汚染地を取得、土地所有者に代わってリスクを負いながら浄化とマネジメントをワンストップで行い、問題を解決して汚染地の流動化を図る土壌環境事業専門企業集団(株)エンパイオ・ホールディングス・グループ(IEBH、東京都)の実績が着実に積み上がっている。

業界においては東京・練馬のCL工場跡地解決が広く知られたが、今年に入って横浜、埼玉、千葉と買取・浄化が加速。中でも埼玉のケースは昭和20年代から創業中の工場敷地面積360坪の物件。売買を想定したが、過去にパークを使用していた汚染が不安なため12年末にガス調査を実施。その結果、土壌汚染が判明したが、折からの東京展に出展したEBHの一翼を担う(株)ビーエフマネジメント(東京都、市川浩一社長)の存在とサポート体制の情報を入手したことを機縁に本年早々から本格交渉を開始。3月には売買契約の締結に至った。

4月～5月測量及び境界確定作業を進めるとともに工場操業を停止。5月売買決済で所有権が移転。6月解体着手。7月MIP調査と校込調査実施。現在もスケジュール通り進行している。

不安解消サポートに感謝
信頼できる実績積み上げ

この展開を売主の一人は「本物件は数年前から汚染の可能性を抱えていたものの、汚染があったところで解決策が見つかるかどうかと、ずっと手付かずの状況でした。そうした中、ビーエフ社の存在を知り、現状有姿で売却が可能で、高度な浄化技術を要している高い売却価格が見込めるとい

うことでガス調査に踏み切りました。そして高濃度ガス検地後、複数の会社に見積もり依頼を行いました。やはりビーエフ社が最も納得いく価格を提示されたため売却に向け作業を進めることにしました。同社はリーズナブルな価格提示だけでなく、先般同規模のCL工場買取・浄化実績(練馬の事例)があったことも大きな決め手でした。

その後さまざまな課題や手続きが浮上しましたが、的確なアドバイスがあり、大きなサポートを得てクリアしていきました。結果として本年繁忙期前に大方の手続きを終えることが出来て組合員全員が安堵したところで、何よりもパーク汚染地を「売却できた」という事実は、過去の状況から考えると本当に信じられないことで、われわれ全てが感謝するところで、またビーエフ社は「本



6月に工場の解体が着工された



サラ地状態になった工場跡地

物件は所有者との直接取引だったため、不動産仲介での売主・買主の利益相反を殆んど感じず、売却決済に向け双方一体で課題解決に当たる好ましい事例となりました。もちろん決済までの過程で一部の売却反対や共同経営特有の責任所在の不透明、パーク残置、機械取引交渉など課題が生じましたが、何としても売却して課題を克服する」という意志が一貫してブレなかったため、着実に解決に至りました。

売主が最大に懸念していたのはやはり「瑕疵担保責任」の成り行きでしたが、既に報告しているように「練馬の物件の浄化・売却」成立があり、その実績が大いに認識されて売買交渉を加速、5月に売買・決済を迎える運びとなりました。6月には解体工事着手、7月校込調査開始、そして10月の行政との交渉と短期ですが、想定通りに進行して業界にまた信頼できる発信ができると考えています」としている。

さらなる詳細は電話03-3526-5170ビーエフ社。ホームページからも情報収集できる。