

2022年6月23日に実施した土壌汚染リスクのある土地の再活用事例を紹介いたします。

東京都目黒区内の閉鎖工場・土地を 汚染付現況有姿・契約不適合責任免責で購入、浄化後売却

【当該地情報】

東京都目黒区内 敷地面積 398.17 m²

昭和30年代から現地にて金属加工工場として営業していたが、後継者問題により廃業を決意。過去に有害物質の使用履歴があり現時点での汚染状況を把握するために、所有者様にて自主調査を実施。特定有害物質のトリクロロエチレン等の汚染が検出される。所有者様は、今後売却するには高額な汚染対策費用と時間がかかると判断し現況での売却を決断。

【物件取得経緯】

大手仲介業者からの紹介を受け、当社は現況有姿（土壌調査は自主調査のみ）・契約不適合責任免責での購入を打診。

2018年10月	土地・建物購入（汚染リスク引継） 特定施設の廃止届を提出 土壌汚染対策法、東京都環境確保条例に基づく土壌調査実施 （トリクロロエチレン・鉛及びその化合物等の汚染を確認）
2018年12月	土壌深度調査実施
2019年1月～8月	建屋解体、土間撤去実施
2019年3月	要措置区域に指定
2019年7月～9月	原位置浄化工事(*1)及び掘削除去工事实施 ※当社グループ会社株式会社エンバイオ・エンジニアリングにて汚染対策工事实施
2020年3月～2022年5月	2年間モニタリング(*2)※コインパーキングにて運用
2022年5月末	要措置区域の指定解除
2022年6月	不動産業者へ売却

【用語説明】

*1 原位置浄化（げんいちじょうか）工事とは

汚染された土壌や地下水をその場（原位置）で取り除く浄化のこと。汚染土壌を掘削、搬出することなく、井戸を設置して、土壌ガスの吸引、地下水の揚水、薬剤等の混入により、特定有害物質を回収あるいは分解する方法。

*2 2年間モニタリングとは

敷地内に観測井戸を設置して、定期的に採水し地下水の状況を分析、測定結果を行政へ報告するこ

と。土壤汚染対策法で指定されている。

本件のような後継者問題で事業継続が難しいオーナー様は年々増えてきております。事業によっては、本件のように閉鎖に伴い、土壤調査等が義務付けられております。また、汚染等の懸念がある場合、上記対応をオーナー様側で行うには、かなりの時間と費用を要します。そのような案件を当社が現況有姿・契約不適合責任免責で購入させて頂き、諸々の問題を解決させ、不動産を蘇らせて参ります。

今後も、グループ会社の調査・浄化技術力を生かし、日本の限られた国土の土壤汚染地を一件でも多く再生し、土地に新たな価値を創出する取り組みを続けて参ります。

また、当社では土壤汚染の恐れのある土地の売却・再活用をご検討されているお客様向けに、個別のご相談やセミナーを実施しております。

ご希望のお客様は、下記までお気軽にお問合せください。

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社エンバイオ・リアルエステート

[Tel:03-3526-5170](tel:03-3526-5170)

Mail:ebre@enbio-holdings.com

【グループ会社概要】

社名：株式会社エンバイオ・エンジニアリング

所在地：東京都千代田区鍛冶町2丁目2番2号神田パークプラザ8階

代表：代表取締役 西村 実