

2021年度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。

## 町田市閉鎖クリーニング工場をパーク汚染付で購入、浄化後売却

### 【当該地情報】

東京都町田市成瀬が丘 敷地面積 121.42 m<sup>2</sup>

昭和40年代からクリーニング店として営業し、2014年廃業後3年程空家状態。

過去にパークレン(\*1)の使用履歴があったため、所有者様が土壌ガス調査を実施、汚染が検出。

### 【物件取得経緯】

相続人様の一人から直接当社へ土壌調査と売却の相談を受ける。

当社は、現況有姿（土壌調査未実施）・契約不適合責任免責での購入打診。

（当社独自の汚染リスク評価に基づき、土壌調査未実施でも想定浄化費用の算出が可能）  
また、所有者様の相続手続きが完了していなかったため、当社提携の司法書士にて関連手続きをサポートし2018年4月に購入。

2018年4月	売買決済（汚染リスク引継）
2018年5月～6月	東京都環境確保条例に基づく土壌調査実施 （表層（フッ素）調査）
2018年6月～7月	上屋解体実施 ※調査義務物件の場合、汚染拡散防止のため土間基礎を残して2期に分け解体が必要
2018年7月	土壌深度調査実施
2018年12月	土間基礎解体実施
2019年1月～3月	<b>原位置浄化工事(*2)</b> 実施 ※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
2019年4月～2021年3月	<b>2年間モニタリング(*3)</b> （コインパーキングにて運用）
2021年10月	戸建業者へ売却

### 【用語説明】

#### \*1 パークレンとは

ドライクリーニング溶剤（テトラクロロエチレン）のこと。  
土壌汚染対策法で特定有害物質に指定されている。

#### \*2 原位置浄化工事（げんいちじょうか）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。

### **\*3 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。東京都の条例で指定されている。

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壌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まいります。

また、当社では土壌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

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 草場 周作