



# 土壌汚染リスク対策のポイント

東京海上リスクコンサルティング㈱ リスクコンサルティング室  
製品安全マネジメントグループ 研究員 身崎 成紀

## 土壌汚染対策法成立の経緯

近年、企業合併にともなう資産売却、生産工場の海外移転の際の不動産取引、あるいは企業の工場跡地等の再開発にともない、市街地における土壌汚染問題が顕在化し、メディア等に頻繁に取り上げられるようになって、土壌汚染による健康被害の懸念や対策の確立への社会的要請が高まっている。

このような社会的背景のもと、2003年2月15日より、日本では初の土壌汚染に関する法律「土壌汚染対策法(以下、新法と略記)」が施行された。企業は土壌汚染問題を経営上の課題の一つとして捉え、自社への影響を早急に検討する必要性に迫られることとなる。

## 新法施行がもたらす企業リスク

新法の施行による企業への直接的な影響は、土壌汚染状況調査による費用負担、台帳への登録による資産価値の減少、浄化措置等の実施による費用負担、の3点にまとめられる。

ここで、「法律に該当しなければ調査する必要がない」という考えが経営者の頭をよぎるかもしれない。実際に法律上は、周辺で深刻な地下水汚染が見つかり、都道府県知事が調査を命令するなどの場合を除いて、

工場・事業所等が操業中であれば調査する必要はないとされている。しかし、はたして調査対象外の土地を所有する企業は、土壌汚染リスクに対して何もしなくていいのだろうか。

## 土壌汚染によって企業が負うリスク

土壌汚染リスクは、単にビルや工場等における調査・浄化費用の捻出といった表面的な経済的負担にとどまるものではない。企業の対応の如何によっては、組織全体に大きな影響をおよぼすリスクへと連鎖・拡大する要素を持っている。

図1は、リスクの「発生頻度」と「経営への影響度」を2軸としたリスクマップ上に、製造業一般をイメージして、土壌汚染によって企業経営に影響を及ぼすリスクをプロットしたものである。このように、土壌汚染リスクは、新法上の調査・措置命令による費用負担だけでなく、様々な側面があり、企業の根幹を揺るがす大きな脅威が潜在している。

では、これらのリスクを顕在化させないために、企業はどう対応すべきなのだろうか。

## 企業の対応

図2は、土壌汚染の調査から対策までの流れを模式的に示したものである。先に述べた様々な土壌汚染リスクが顕在化する要因は、このよう

に調査、浄化、情報公開それぞれの段階において数多く潜んでいるのである。

そこで、企業が土壌汚染リスク対策を考える際に、考慮しなければいけないポイントは以下のとおりである。

(1) 汚染を新たに発生あるいは拡大させない

現在使用しているビルや工場等において、新たな汚染の発生・拡大を起こすことは、将来の土壌汚染調査・対策費用の増大や、その不動産価値の下落に直結する。

現在の事業活動において、有害な化学物質を使用しているのであれば、その代替物質の使用を検討する。代替物質がなければ、有害物質の搬入・貯蔵から使用・排出・廃棄に至って有害物質に係わる全てのプロセスを厳重に管理する。

とにかく、新たな土壌汚染の発生・拡大を絶対に起こさないことが重要である。

(2) 調査を実施する

調査の主体者が土地所有者である以上、法律上の調査命令が下らない限りは調査をする必要はない。しかし、リスクマネジメント上、自主的に調査を実施しておくことによって、適切で効果的な経営資源の配分を将来にわたって継続することが可能となる。最低限、過去の土地使用履歴等の書類調査(Phase1)や簡便なサンプリング調査を実施し、現状把握を実施しておくことが望ましいといえる。

(3) 適切な調査・浄化業者を選定する  
 汚染調査・浄化作業のほとんどを調査・浄化会社に委託して実施する以上、企業としてリスクをコントロールできるポイントは、適切な調査・浄化会社を起用することである。ここ数年の土壌汚染ビジネスの盛り上がりによって、調査や浄化技術の発展が著しく、価格・技術の両面において過当競争の傾向にあるといえる。企業としては、少しでも安い業者を起用したいと考えるだろうが、価格面だけで業者を選ぶのは危険である。企業自らが土壌汚染に関する知識を身につけ、技術的にも信頼できる業者選びをすることがリスク対

策の重要なポイントである。  
 (4) 汚染を発見したら放置しない  
 土壌汚染は、放置していても短期間で自然に改善されることはほとんどない。さらに、揮発性有機化合物のような移動性に富んだ物質による汚染の場合、放置しておけば時間の経過とともに徐々に汚染範囲を拡大し、自社の土地だけでなく周辺の土地まで汚染する可能性がある。そうになると、自社の土地の浄化費用だけでなく賠償責任の問題も浮上する。また、自社の土地が汚染されていることを認識したにもかかわらず、それを放置しているという事実が内部告発や社外組織の調査等によって外

に漏れ、企業の信用やイメージを大きく失墜するといったケースも考えられる。汚染を放置することによるリスクの大きさととのバランスを考え、適度に経営資源を投入してリスクを低減することが必要である。  
 (5) 適切な情報公開を行う  
 企業が汚染調査によって判明した情報は、周辺住民に対して、事前に業者と協力して公表する情報の過不足、正確性について十分検討し、主体性と計画性を持って適切なタイミングで公表するのが望ましい。少なくとも、企業外部組織から調査されて、調査結果をメディア等に公表される前に情報を伝えることが重要である。

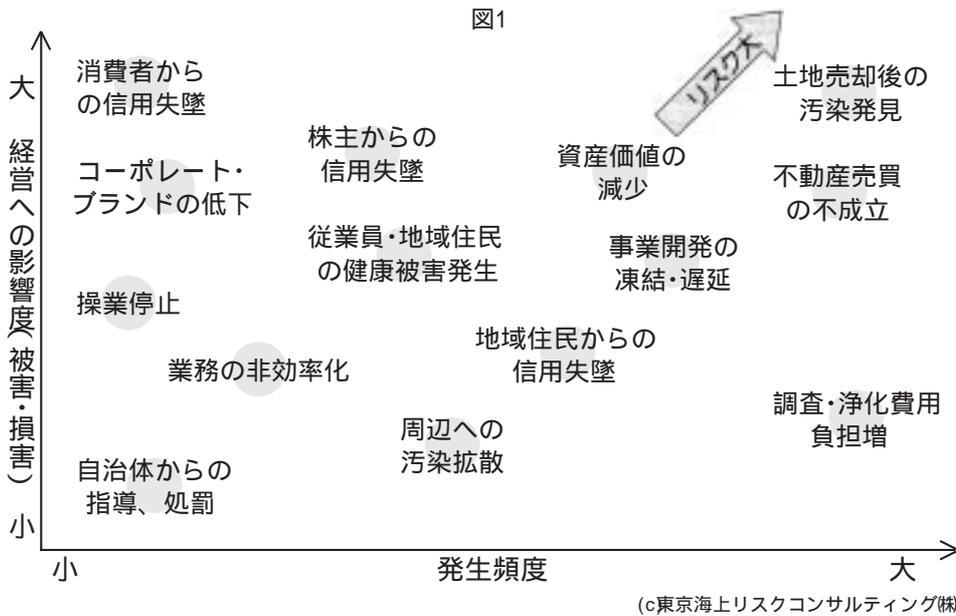


図1

また、汚染されている事実がたとえ発覚しても、責任を回避するような発言をしないことである。周辺住民は、汚染を引き起こしたことよりも、情報の遅延や改ざん、あるいは隠ぺいに対して厳しく批判するからである。

## まとめ

これまで述べたように、土壌汚染リスクは、法律上は自社に該当しないからといって何もなくていいわけではない。企業の抱える多数のリスクの一つであると認識すべきである。企業としては、土壌汚染を含めた多数のリスクの発生頻度、経営への影響度をそれぞれ把握し、対策の優先順位付けをした上で、土壌汚染リスクに対してどれだけの経営資源を投入すべきかが判断することが重要である。

今回の新法施行を契機として、自社のリスクを再度洗い出し、評価を行って、自社のリスクマネジメント体制を見直してはどうだろうか。

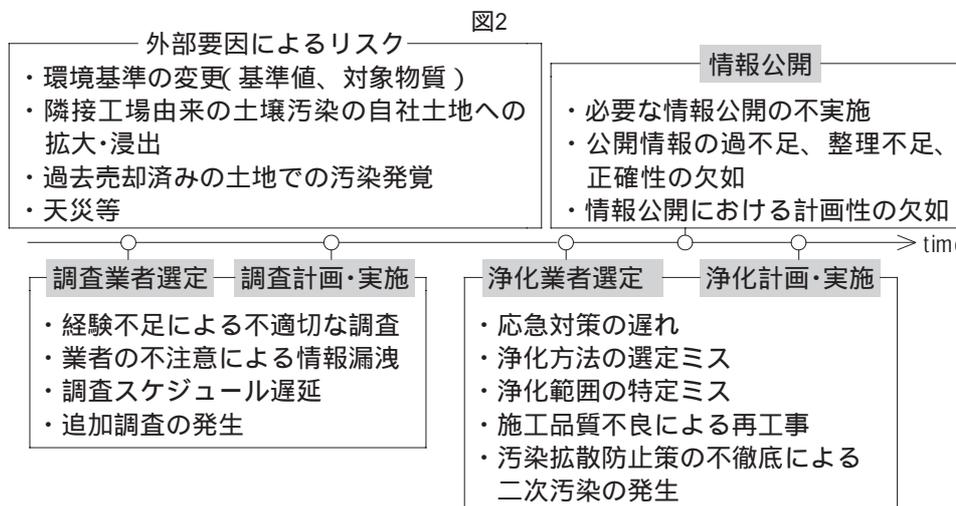


図2

(c東京海上リスクコンサルティング株)

(c東京海上リスクコンサルティング株)

(安全と管理2003 4月号掲載)