

## 環境リスク評価診断(土壌汚染)サービスを開始

2008年9月26日

あいおい損害保険株式会社(社長:児玉正之)は、株式会社あいおいリスクコンサルティング(社長:加藤孝)の協力を得て、企業の土壌汚染に係る環境リスク評価診断サービスを10月1日より開始致します。

企業の保有する不動産において環境汚染が判明した場合、不動産資産価値が低下するだけでなく、浄化等に莫大な費用が発生し、さらには消費者の信用を失った結果、事業収益を圧迫するなど環境リスクは企業経営において無視できない存在となっています。また、今後は会計上、環境リスクを含む資産について適正な計上が義務付けられるなど、経営活動を行っていく上で環境を意識しなければならない状況になりつつあります。

このような中で企業経営上、特に経済的側面において影響が大きい土壌汚染問題に対して『土壌汚染診断サービス』(有料)を開始することと致しました。

既にご提供している地震リスク診断や火災リスク診断と併用していただくことで地盤調査や構造物調査も含めた企業の総合的なリスクを評価することができます。

また、REIT(不動産投資信託)など、事前の土壌調査実施を前提とした不動産取引にかかわる環境汚染賠償責任保険の取扱いも行っておりますので、これらを複合的に組み合わせたリスクソリューションの提供を今後実施していきます。

### ■土壌汚染診断サービスの概要

以下の3つのフェーズに分けて段階的にご提供いたします

#### (1)初期調査に基づく報告書作成(フェーズⅠ)

書面等の資料、ヒアリングおよび現地調査に基づいて「あいおいリスクコンサルティング」が診断を実施し、調査報告書を作成します。

費用:20万円(交通費別途)

#### (2)詳細調査(フェーズⅡ)

フェーズⅠの調査によって汚染の可能性が認められれば、提携調査機関によるボーリング等の分析に基づく詳細調査を実施します。

費用:個別見積もり

(例)敷地面積500㎡、鉛、六価クロムの汚染が認められるコンクリート被覆地の調査

…60~70万円程度

#### (3)汚染除去対策実施(フェーズⅢ)

フェーズⅡの詳細調査結果に基づき、外部専門機関が土壌処理等の具体的な汚染除去を実施します。

費用:個別見積もり

※提携調査機関は複数あり、それぞれの得意分野を生かして、様々なケースに対応することが可能です。

## ■本サービスの活用例

以下のようなケース、業種において本サービスを活用することが想定されます。

ケース	関連業種等	備考
不動産投資・取引が行われる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>■不動産業</li> <li>■不動産を所有する企業</li> </ul>	<p>次のような業種が土壌汚染のおそれがあります</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■化学メーカー(有機系物質、無機系物質)</li> </ul>
M&A が行われる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>■買収企業(特に外資系企業)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■各種メーカー(洗浄剤、めっき、塗装剤等)</li> <li>■運輸業(車体等の洗浄剤、油漏れ等)</li> <li>■ガソリンスタンド(地下タンクからの油漏れ)</li> <li>■クリーニング(洗浄用溶剤)</li> </ul>
法律に基づく調査要求があった場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>■所定の施設(水質汚濁防止法に規定されている有害物質使用特定施設)を所有する企業等</li> </ul>	<p>特定施設としては、次のようなものが挙げられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■一般・廃棄物処理施設である焼却施設等</li> <li>■飲食店、病院、旅館業等に設置される厨房施設等</li> <li>■食料品製造業等における原料処理施設等</li> </ul>
新会計基準に従って財務報告を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>■上場企業</li> </ul>	<p>土壌汚染の浄化費用等、将来において支払義務を生じさせる資産については、資産除去債務として負債計上しなければならなくなった。この新会計基準は2010年度から適用開始のため、それまでに、土壌汚染があるかないか、浄化費用がどのくらいかを把握することが求められる。</p>
不動産担保に係るリスクを見積もる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>■不動産を担保とした借り手企業</li> <li>■上記企業へ融資する銀行</li> </ul>	<p>土壌汚染は担保価値を下落させ、また、土壌汚染に係る悪影響を与えた企業に対する貸付を行ったということで貸し手責任を問われる可能性を含んでいることから、汚染の有無等を評価し、当該リスクに対応していく動きがある。このような動きは当然借り手企業にも影響を与える。</p>

以上