

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事録）

（開催要領）

1 日時 平成 26 年 9 月 12 日（金） 9：27～9：46

2 場所 永田町合同庁舎 7 階特別会議室

3 出席

<WG 委員>

座長 八田 達夫 大阪大学社会経済研究所招聘教授

<提案者>

光成 美紀 株式会社 FINEV 代表取締役

前川 統一郎 国際環境ソリューションズ株式会社代表取締役社長

村木 信爾 大和不動産鑑定株式会社エグゼクティブフェロー

志賀 信彦 三井金属資源開発株式会社営業部長

<事務局>

内田 要 内閣府地域活性化推進室長

富屋 誠一郎 内閣府地域活性化推進室室長代理

宇野 善昌 内閣府地域活性化推進室参事官

松藤 保孝 内閣府地域活性化推進室参事官

（議事次第）

1 開会

2 議事 都市再生事業における土壌汚染対策の迅速化とグリーンボンド活用

3 閉会

○宇野参事官 それでは、時間も押していますので開始したいと思います。本日は FINEV から光成様、国際環境ソリューションズから前川様、大和不動産鑑定株式会社から村木様、三井金属資源開発株式会社から志賀様にお出でいただきました。

全体で 20 分程度ということでございますので、前半 10 分程度で簡潔に御説明をいただいて、質疑応答に移らせていただきたいと思います。

それから、会議は基本公開ということになっておりますが、いかがでしょうか。公開でよろしいですか。

○光成代表取締役 大丈夫です。

○宇野参事官 それでは、そういう取り扱いにさせていただきます。

では、座長よろしく願いいたします。

○八田座長 お忙しいところお越しくださしまして、ありがとうございました。

それでは、早速、御提案をお願いいたします。

○光成代表取締役 おはようございます。株式会社FINEVの光成でございます。

今日は貴重な機会をいただきまして、ありがとうございます。

今回の提案は、私ども日本の土壤汚染対策法、それから、これに伴う日本の工場跡地の再生ですとか、コンパクトシティの推進、このあたりに問題意識を持つメンバー企業の方々と共同提案をさせていただいております。

提案の内容は、土壤汚染対策法の一部を緩和いたしまして、オリンピック・パラリンピックの施設開発の建設の迅速化、工場跡地もしくは中小工場を含む地域再生の活性化というものを進められないかという御提案でございます。

資料で3ページに概要を入れさせていただいておりますが、後半の16ページ以降の図から御説明をさせていただければと思っております。

御承知かと思いますが、日本の土壤汚染対策法は2003年に施行されまして、アメリカでは80年代、ヨーロッパでは90年代に施行されたのに比べて比較的遅く出来ておりますが、土地の利用方法、つまり工業用地、住宅用地、こういったものにかかわりなく一律の規制が敷かれておりまして、さらに2010年の法改正時には、日本国土に広くあるような自然由来の汚染というものも対象にしまして、土壤汚染を人的なものと同様に浄化するというような対応がとられております。これが非常に建設工事、地域の再生に課題になっておりまして、これを緩和することによって地域再生がより迅速に進められるのではないかと考えております。

16ページはオリンピックのインフラ、これは3,000平米以上の都市形質変更の際には、土壤汚染対策法の影響がかなりございまして、調査ですとか浄化費用、建設期間の長期化というものが出てまいります。

それから、日本には中小企業を含めて過去10年間に多数の工場が閉鎖されておりますが、22ページに入れさせていただいております、今回の土壤汚染対策法の対象になります水質汚濁防止法で有害物質を使用している工場、これが一昨年までに約9,000ぐらい廃止されております。この中で工場を改変したり、違う土地利用にしなければ調査が猶予されるということになっているのですが、約8割の施設に当たります7,000以上の施設は、実は調査も行われていない状況でございます。

この背景の一つといたしまして、やはり厳格な土壤の基準というものがございまして、一旦調査をすると多額の対策費用がかかるのではないかと。廃止した工場に関してはそういった費用もなかなか生み出せないというところもあります。

こういった対策は、アメリカではブラウンフィールド開発ということで19ページ、20ページに入れさせていただいておりますように、90年代から積極的に政府がかかわって支援もしくは地域再生をしておりまして、工場跡地の調査を補助して、そこを民間投資がより推進できるような形の政策をとっております。

20ページは具体的に鉄鋼の町であったピッツバーグの事例でございますが、当初2,000万円ぐらいの調査費用を補助したことで、大体の費用感がつかめて土地の買取り、民間投資というものが約200億円ぐらい進んだというような事例がございまして、全米にこうした事例を10か所程度つくって、2002年にはブッシュ政権時にブラウンフィールド再活性化法という法律も出来たという経緯がございます。

こういったことを日本でも是非進めたらどうかというのが今回の御提案でございまして、その際、少し戻っていただきまして。

○八田座長 これは連邦政府の法律ですか。

○光成代表取締役 両方ございます。連邦政府が基金を用意して、州がやるものもございまして、州独自でやっているものもございまして。

その際、近年非常に増えております5ページにありますようなグリーンボンド。これは広い意味の社会的責任投資、SRIと言われるものでございますが、株式投資に対して比較的风险が低いボンドという形で発債することで、非常に近年増えているものでございます。こういったものをうまく活用いたしまして、土壌汚染対策の自然由来等を緩和する部分に関しましては、地下水のモニタリングをしたり、ボンドのときに事前事後の評価をきちんとすることを通じて、環境に配慮した都市づくりというものを進めることができないかという提案でございます。

私どものほうからは簡単ですが、以上でございます。

○八田座長 ありがとうございます。

これは対象地域としては、どこを大体、特区と言うからには場所を考えるわけですが、どこを考えていらっしゃいますか。

○光成代表取締役 現在では東京都、神奈川県。こちらでは土壌汚染の条例もございまして、現在、土壌汚染対策法と重複になっておりますので、まずはその条例がある地域で法改正のところの重複をなくして実施するというのが良いのではないかと考えております。

○八田座長 それで、先ほどお話を伺った中で、今ともかく国のお金でもって調査をできるようにしてほしいという趣旨はよく分かるのですが、特区だとそういう補助金みたいなものはないのです。ですから、どこかに引き継いでもらうか何かしないとまずいのです。ところで、その前の調査が今、あまりなされていないということは、調査が猶予される場合には取引が調査なしに行われるということなのですか。そのところがよく分からない。22ページのところです。

○光成代表取締役 工場と住居と併用して使ったり、不特定多数の方が入らないような場合には、調査はそのまましばらくしなくてよいという形になってございまして、そこからマンション用地に変えるとか、大きな工事を行うときには調査をしろという形になります。ですので、取引をするときには買い手のほうは調査をしたいと言いますので、そのまま調査もしないで放置しているという状況かと思えます。

○八田座長 取引をするときにマンション用地などの場合には必ず調査をするけれども。

○前川代表取締役社長 まず調査を猶予されるケースとしては、引き続いて工場、事業所で使う場合です。この場合においては調査が猶予される。

○八田座長 別の工場でもいいのですか。

○前川代表取締役社長 別でもいいです。

○八田座長 では、ある工場の跡地を別の会社買って、全く別の工場をつくるのはいい。

○前川代表取締役社長 それは法の趣旨から見て、その後、人の健康への影響の恐れがないということが確認できれば、調査は猶予されます。

○八田座長 そうすると、一番最初におっしゃった日本の法律は利用目的に関係なくやっているから問題だということと少し矛盾しませんか。

○前川代表取締役社長 そことはちょっと意味が違いまして、まず猶予が多いという中には、今、言ったような法律の趣旨から見て引き続いて工場、事業者が使う場合、この場合は法律の趣旨からいいのですけれども、一方で工場を閉鎖したい。しかし、閉鎖した後の土地を活用したいけれども、土壌汚染の調査をするにもお金がかかるし、一旦、土壌汚染が見つかり対策が必要となってくる。これはそのためにはお金もかかります。そのお金を払っていると土地の値段よりも多くなってしまって土地の活用ができない。そういうことから一つの例えば零細な企業の工場を閉めた後の活用が進まない。そういう例も入っていると思います。ただ、この7,000件のうちの内訳がどれくらいかについては分かりません。

○八田座長 ポイントは、要するに工場以外の用途に変えようとするとうる売れないものだから、困ってしまう。

○前川代表取締役社長 そうです。例えば町工場が集まっているところにおいて、一個一個は零細ですから、そういうところを面開発したいときに、それぞれの工場単位で考えていると、それぞれの費用がかかって町工場の所有者ではできない。

○八田座長 そうすると、ブラウンフィールド開発の場合には、個別のものを売りたいというときに調査の補助金を出してあげるのか、それともある程度まとまってやった場合に出すのか、その辺はどうなのでしょう。

○光成代表取締役 アメリカのほうで特にそこは規定しておりませんが、一般的にはまとまったものが多いような状況でございます。

日本の土壌汚染対策法は土地所有者責任になっておりますので、買う際に義務がなくとも調査をするというのがほとんど慣例化しておりまして、そのために工場であっても調査をするようなケース、逆に調査がしていないので売買に回らないというケースが非常に多くなっています。

○八田座長 それは工場として使う場合も、買い手のほうが調査を望むからということである。全然そんな義務はないのにやるということですね。

これは勘ぐって言えば、もし最後に工場以外に転用するところに政府の調査費が出るなら、そのところは多少調査しなくても今の段階で買ってしまおうと思うかもしれませんね。その最後の将来の転用のところでいつか自分かやらなければならないと思うと大変だ

から、売り手のほうに負担させてしまおうと。

○光成代表取締役 そうですね。おっしゃるとおりだと思います。

もう一つは、地下水の汚染も土壌の汚染とともにあるケースがございまして、土地を買ってしまった際に、隣地に地下水の汚染が流れているようなケースを避けるために、現状では調査しないで買うというのはかなり珍しいケースになっているという状況です。

○八田座長 なるほどね。そうすると、こういうことの調査を国が原則としてやるというのは非常に意味があると思うが、今の工場が汚染を引き起こした当事者である場合に、その費用まで全部国がみるというのも変な感じがしますね。このブラウンフィールドではそこはどうなっているのでしょうか。

○光成代表取締役 土壌汚染というのは大体90%ぐらいが過去のもものが蓄積すると言われておりまして、法律が出来た以前は比較的行為としては遵法だったもの。これが汚染として蓄積されて莫大な費用になっておりますので、その調査費用のほうは米国でも公的なものとしてかなり出しているのです。ヨーロッパも調査費に関してはかなり公的な資金が出ておりまして、ヨーロッパ全体でも土調査浄化費用の全体の3割ぐらいは公的資金という統計も出ております。

日本だけ、残念ながら今のところ調査の公的資金はほとんどないという状況でございます。

○八田座長 ブラウンフィールド開発の場合には、何割ぐらい出ているのですか。

○光成代表取締役 ブラウンフィールド開発の場合は、実は公的資金を出した後に民間投資が17倍ぐらいあるというのが米国の試算でございまして、そういった面では何割というよりは、規模感としては、米国は日本の数百倍の金額の補助金を出しております。

○八田座長 調査費の割合は。

○光成代表取締役 調査費は上限をつけて2,000万円とか5,000万円、それで50%以下というような規定がある場合もございしますが、2,000万円以下であれば全額出してもいいというような州もございます。

○八田座長 分かりました。

あと事務局から御質問ございますか。

○宇野参事官 二つあるのですけれども、都条例との重複規制をなくしとあるのですが、その場合に、条例がある場合に法の適用を外すというのは逆のような気がして、法律があるから条例をなくしてくれというのは分かるのですがというのが一つ。

それから、軽微な自然由来のそのものは対象外にしてほしいという規制の緩和を求めておられると思うのですが、自然由来と行為によって起こったというのはきちんと仕分けができるものなのでしょうか。

○前川代表取締役社長 まず自然由来と行為によって起こったものについて明確な区分けという意味ですけれども、これについては土壌汚染対策法をつくったとき、平成15年に施行したときに、自然由来かどうかについて判断する方法というものを決めました。だから、

それを適用してあげればできます。ただし、地面の下の話については非常に不確実性が多いので、砂粒一個一個まで全てを区分けしろということではできませんけれども、合理的配慮の区分けはできます。

○八田座長 この御提案も非常に理屈が通っていると思うのですが、これは環境省とか国土交通省とかには直接、今まで言っておられますか。

○光成代表取締役 直接は申し上げておりません。

○八田座長 やはりお金の問題だから特区では扱えない性質の問題です。関係省庁に直接お話になった方がいい性質の問題です。そのことは申し上げておこうと思います。ただし、御趣旨はよく分かりましたから、そういう趣旨は私どもも一応関係省庁に伝えるようお伝えしたいと思います。

○富屋室長代理 一つ、グリーンボンドというのは、既存の社債の発行の規制では発行できないようなタイプの社債のことをおっしゃっているのですか。

○光成代表取締役 今でも発行はできるかと思いますが、事前と事後の指標をどうするか。それから、指標のモニタリングのところが追加となりますので、そちらを整備するという費用が若干かかるということでございます。

○八田座長 グリーンボンドというのは、調査がなされていなければできないわけですね。だからこういう調査ができるようになると、グリーンボンドもできてくるでしょうという話ですね。

○光成代表取締役 おっしゃるとおりでございます。

○前川代表取締役社長 一つ、先ほどの東京都条例と国の法律と重複した場合に、国の法律を優先すべきだと。それは非常にもっともなのですけれども、大きな違いがございます。東京都条例に基づいて調査をして汚染があった場合と法律の場合で見た場合、法律の場合には汚染があるとその土地は汚染があった土地、これは簡単に言うと指定区域に指定されます。その指定区域に指定された後、その土地で何か工事を行うとき、このときには法律に基づく制限があります。この制限については土壌汚染の大きさ、つまり軽微なものであっても同じような規制がかかって、それによって言い方が悪いのですが、過大な工事費がかかった。そういうことがその土地の円滑な活用にも阻害をもたらしている。そういう実態を踏まえて、そういうことがあるので国の法律ではなくて東京都の条例にかけたかどうかということなんです。

東京都の条例の場合には指定区域という制度がございませんので、一旦調査をして、その後、汚染の拡散を防止する措置をした後については、その土地の開発についての制限はかかりません。ただ、それによって汚染がさらに拡散することを防止するために、この中の御提案の中では、それに対しての措置として地下水のモニタリングであるとか、あるいはその土地から出た土壌を外部に搬出する際には、分析を義務付けるということを盛り込んでございます。

○八田座長 そうすると、今のお話は特区に乗せるためにはブラウンフィールドのお金の

ことは別にして、特区においては東京都の条例を優先的に適用してほしいということだとすると、特区の制度にも乗りますね。

○光成代表取締役 私の御説明が悪かったのだと思います。まさにそのとおりでございます。

○八田座長 それはよく分かりました。

よろしいですね。どうもありがとうございました。