

## 土壤汚染がある土地に本来の価値を生み出す新たなビジネスモデル 株式会社土地再生投資は1号物件の再生を完了いたしました。

土壤汚染対策などの環境ビジネスを展開する株式会社エンバイオ・ホールディングス（本社：東京都千代田区、代表取締役：西村 実）のグループ会社で、土壤汚染が内在する土地の再生事業を展開する株式会社土地再生投資（本社：東京都千代田区、代表取締役：油井泰作・西村実、以下 当社）は、5月27日（水）に神奈川県横浜市内の商業用地を売却し、第1号となる再生案件を完了いたしました。



当社は、土壤汚染の“リスクテイク”として、安全性・経済性・社会性のバランスのとれた土壤汚染対応を企画、実行することにより土地に本来の適正価額を創出します。今回の土地再生事業では、表層に重金属類による土壤汚染が内在するものの、汚染状況を精緻に把握することができず、通常の土地取引が成立しづらかった土地を当社が土壤汚染リスクとともに現状有姿で取得したことにより、早期に確実な土地取引が実現しました。

### 汚染除去偏重からバランスのとれた土壤汚染対応へ

これまでの土壤汚染対応は、個別の状況に拘らず、ほとんどの場合で汚染除去が選択されてきました。土壤汚染が内在する土地の売買や活用が進まない要因の一つは、汚染除去にかかる多額の費用だと指摘されています。1号物件は、取得後、法令に準拠した土壤汚染対応を施すなかで、必要な土壤汚染対応と不要な対応とを適切に見極め、過剰な土壤汚染対応を抑制することにより、かかる費用と期間を圧縮しました。過剰な土壤汚染対応が商慣習として存在する中で、本件土地にとって必要十分な土壤汚染対応を適切に見極め、取得・再生・売却を一気通貫で行いました。また、一連の土壤汚染対応については第三者機関に評価を委ね、安全である旨の評価を得ています。こうした取り組みを通じ、土地本来の価値を創出し、タイムリーにそして社会に必要とされる商業用地へと再生しました。

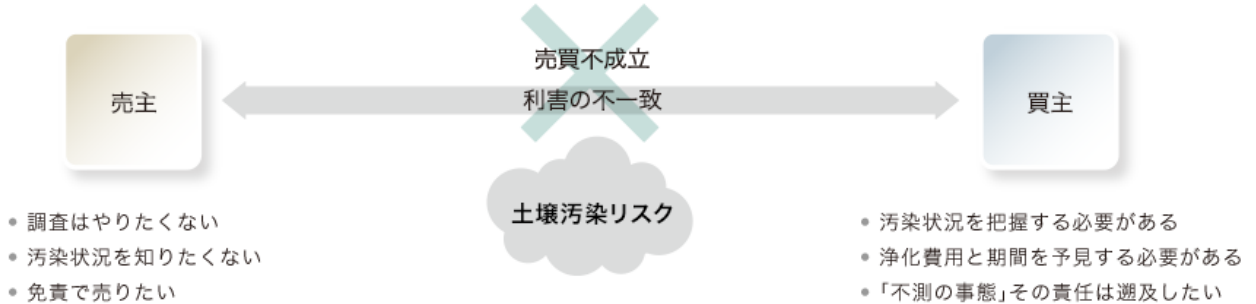
## 土壌汚染の“リスクテイク”としての役割

当社は土地取引における土壌汚染の“リスクテイク”です。土壌汚染対応が重荷となって売買がうまく進まない土地から買主として土壌汚染リスクをお引き受けいたします。また、土壌汚染リスクの内在する土地を直接購入することの出来ない買主に代わって、当社が購入することもあります。購入後はその土地の価値と用途に見合った土壌汚染対応を企画、実行し、丁寧に再生します。

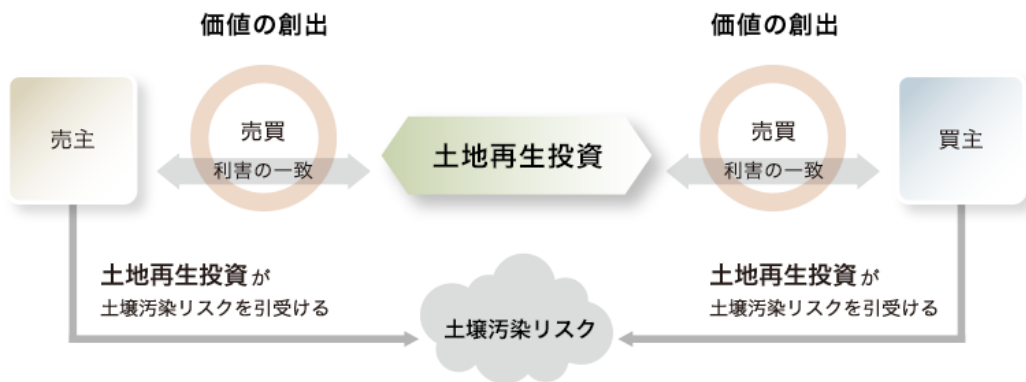
## ビジネススキーム

早く確実に高く売却したい

計画通りに開発を進めたい



土地再生投資は土地取引における  
土壌汚染のリスクテイクです。



土壌汚染対策法の理解と実践・法と商慣習のギャップを解消

## 土地再生Way

当社は土壤汚染が内在する土地に土地本来の価値を発現させることを追求し、土壤汚染対応に悩む土地所有者に最良の解決策を提供する最も頼れるビジネス・パートナーを目指しています。このビジョン実現のために、土壤汚染対策法と不動産取引慣行の間に生まれている大きなギャップを解消します。それは、土壤汚染対策法を正しく理解し、土地利用用途と周辺環境に及ぼす健康被害のリスクに応じた必要十分な土壤汚染対応を企画・実行し、土地取引における数多くの利害関係者への説明責任を果たすことにより達成できると考えています。『経済性』『安全性』『社会性』を偏重なく存立させること。これが当社がステイクホルダーと常に共有しているValueです。

### 【会社概要】

社名 : 株式会社土地再生投資  
所在地 : 東京都千代田区鍛冶町二丁目2番2号 神田パークプラザ8階  
役員 : 代表取締役 油井 泰作  
代表取締役 西村 実  
設立 : 2017年11月  
事業内容 : 土地取引と土壤汚染対応に関するコンサルティング、および土壤汚染、土壤汚染リスクが内在する土地の取得、再生、再生後の土地の販売  
資本金 : 4,550万円  
役職員数 : 5名  
URL : <https://www.lri-jpn.com/>

### 【会社概要】

社名 : 株式会社エンバイオ・ホールディングス (東証マザーズ6092)  
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  
役員 : 代表取締役 西村 実  
設立 : 1999年6月23日  
事業内容 : ①土壤汚染対策事業 ②ブラウンフィールド活用事業 ③自然エネルギー事業  
資本金 : 17億8600万円 (2019年9月30日現在)  
従業員数: 81名 (2019年3月現在)  
URL : <http://enbio-holdings.com/>

本件に関するお問い合わせ先  
株式会社エンバイオ・ホールディングス 広報担当 廣瀬・大城  
TEL:070-4566-3270 (大城携帯) mail : [info@pr-office.jp](mailto:info@pr-office.jp)