

環境と経済が両立に向かう『土壌汚染対策』とは（その7）

経済問題との関連②：会計・非財務・融資

2014/07/23

解説

光成 美紀

株式会社FINEV（ファインブ）代表取締役



不動産関連だけでなく、企業会計や情報開示、金融機関の融資においても土壌汚染に関するルールが規定されるようになっていきます。

＜＜企業会計（財務報告）＞＞

国内の企業会計においては、土壌汚染対策法を明示して、土壌汚染に関する会計処理が規定されているものはありませんが、引当金と資産除去債務の会計処理により将来の土壌汚染対策費等が計上されることがあります。

引当金については、土壌汚染対策費が将来発生する可能性が高く、かつ、その金額を合理的に見積もることができる場合には土壌汚染対策引当金等の名目で計上することになります。なお、発生の可能性が低い場合は、偶発債務として引当金計上せず注記という形で開示します。

資産除去債務については、法令または契約で要求される有形固定資産の除去時のコストについて、将来の債務として認識し計上します。例えば、水質汚濁防止法の特定施設廃止時の調査費用は資産除去債務の要件を満たしますので計上している企業があります。ただし、土壌汚染対策法による法的義務が限定的であることから、会計上処理している企業は少ないのが現状です。米国や欧州では、環境対策費用の計上に関する科目をどのように認識するか、また具体的な事例等がガイドラインなどで規定されています。

米国の会計基準では、現在、米国財務会計基準審議会 会計基準 410 号「資産除去債務と環境債務 (ASC 410)」において、対象となる米国環境保護庁の環境法（包括的環境対処補償責任法, CERCLA や資源保護回復法, RCRA 他各種環境法）などの適用が具体的に明示されており、実務的な事例も記載されています。

国際会計基準においても、IAS37 号「引当金、偶発債務及び偶発資産」において、土壌汚染対策費に関する事例が提示されています。法令上の義務または推定的義務（契約上の義務等）があり、合理的な見積もりができるときには、債務として認識することが記載されており、これに該当すれば土壌汚染対策費等の債務が計上されます。

＜＜環境・CSR 報告（非財務報告）＞＞

環境省が発行する環境報告ガイドラインでは、2000 年版のガイドラインから、土壌・地下水汚染等の状況を開示することが推奨されています。最新版（2012 年版）においても、事業活動に伴う環境負荷及び環境配慮等の取組に関する状況を表す情報として土壌・地下水汚染の調査や自主的取り組みの状況等を記載することが推奨されています。

また、CSR 報告書の世界的なガイドラインとなっている Global Reporting Initiative (GRI) においては、2013 年に発行された G4 において、各社が重要性の高い事項を記載する方針となりました。GRI では、セクター別ガ

イドラインで、エネルギー・重工系企業等、土壌・地下水汚染の影響が大きい業種については、情報開示が推奨されています。

《統合報告》

近年、主として投資家に対し、企業が長期にわたりどのように価値を創造するかについて簡潔に説明した統合報告書が注目されてきています。2013年12月には国際統合報告評議会から国際統合報告フレームワークが公表され、世界的にも統合報告書の発行が増加しています。国際統合報告フレームワークでは、企業活動によって影響を与えるものとして「6つの資本（財務、製造、知的、人的、社会・関係、自然）」を例示しています。このうち、自然資本に含まれているものとして土地・水が挙げられており、土壌・地下水汚染についても企業活動によって重要な影響を与える場合には説明する必要が出てくると考えられます。

また統一的な開示が少ない非財務情報について、現在米国を拠点として活動する持続可能性会計基準機構（SASB）が、業界別の持続可能性に関する重要事項を整理しています。ここでも業種によって土地の汚染問題や生態系、有害物質等に関する項目が含まれています。

このように、土壌汚染が財務や非財務に大きな影響を与える可能性が高い場合には、何らかの報告や開示が求められる傾向となっています。

《金融機関の融資等》

土壌汚染対策法では、金融機関が汚染された不動産への融資をしていただけでは浄化等の責任や義務は発生しません。また、担保権の実行等により土地所有者となった場合には対策義務が発生する可能性があります。債権の回収を目的として一時的に土地を保有しているに過ぎないと認められる場合には、応急的な対策のみが求められます。

一方、金融庁では新 BIS 規制に対応する金融検査マニュアルの改訂（2007年）により、担保評価額に土壌汚染等の環境リスクを留意することを求めています。このため、大手金融機関では、担保不動産の評価時には、土壌汚染リスクを考慮しています。具体的には、担保不動産の地歴や用途などから土壌汚染リスクを統計的に定量化し、担保評価額から試算額を減額するサービス等を活用して、担保評価に反映させています。地方銀行及び信用金庫等においては、土壌汚染リスクを評価し、担保評価額に反映する実務は普及していないと考えられます。

プロジェクト・ファイナンスにおいては、国際的な金融機関の自主行動原則である赤道原則に採択している大手行の実務から、環境リスクの評価として国際金融公社（IFC）のガイドラインを準用し、土壌汚染リスクを評価・管理しています。

《海外における金融機関の土壌汚染リスク管理》

米国や欧州の金融機関においては、産業用地等の融資においては独自の内部チェック・リストの確認やフェーズⅠ調査やフェーズⅡ調査の実施が定着しています。各金融機関には、環境専門家が所属しており、これらの調査報告書をレビューしています。

米国では、有害物質の廃棄や取扱い事業者に融資した金融機関に対しても、一定の条件のもと、潜在的汚染責

任者 (Potential Responsible Parties, PRPs) として汚染浄化の責任を負わせる規定があります。このため、土壌汚染に対するリスク管理の取組が進んでいます。

2013年3月には、連邦中小企業庁の融資における環境リスク評価ガイドラインが一部改訂され、中小企業向けに融資を行う地域金融機関が融資前に環境調査等を実施することが求められるようになりました。連邦住宅金融抵当公庫フレディ・マック (Freddie Mac) やファニーメイ (Fannie Mae) でも、住宅抵当証券の要件として土壌・地下水汚染の懸念の有無等を評価する環境リスク調査を求めており、融資における環境リスク調査が普及しています。