

## LAND-ECOシステムにおける開示情報の管理基準

項目	要求事項
情報開示方針	1 LAND-ECOシステムの意義・目的およびあるべき姿を明確にしていること。 2 情報セキュリティに関する基本方針を明確にしていること。
組織体制	1 LAND-ECOシステムの管理組織の使命は明確であること。また、管理組織は適切な権限及び責任を得ていること。 2 LAND-ECOシステム管理組織は、組織体規模及び特性に応じて、職務の分離、専門化、権限付与、外部委託等を考慮した体制となっていること。 3 LAND-ECOシステム管理組織は、情報技術に関する人的資源の現状及び必要とされる人材を明確にしていること。 4 LAND-ECOシステム管理組織は、人的資源の調達及び育成の方針を明確にしていること。
LAND-ECO情報開示事業の中長期計画	1 LAND-ECOシステムによる情報開示についての情報開示の中長期計画を策定していること。 2 LAND-ECOシステムによる情報開示の中長期計画は、利害関係者を含んだ組織的体制で立案し、組織体の長が承認していること。 3 LAND-ECOシステムによる情報開示の中長期計画には、従業員の教育訓練の方針についても検討されていること。 4 LAND-ECOシステムによる情報開示の中長期計画は、関係組織や利害関係者に周知されていること。 5 LAND-ECOシステムによる情報開示の中長期計画は、必要に応じて見直すこと。
コンプライアンス	1 LAND-ECOシステム管理組織は、法令及び規範の管理体制を確立するとともに、管理責任者を定めていること。 2 LAND-ECOシステム管理組織は、遵守すべき法令及び規範を識別し、関係者に教育及び周知徹底していること。 3 LAND-ECOシステム管理組織は、情報倫理規程を定め、関係者に教育及び周知徹底していること。 4 LAND-ECOシステム管理組織は、個人情報の取扱い、知的財産権の保護、外部へのデータ提供等に関する方針を定めていること。 5 LAND-ECOシステム管理組織は、法令、規範及び情報倫理規程の遵守状況を評価し、改善のために必要な方策を講じていること。
情報開示手順全般	1 LAND-ECOシステムでの情報開示にあたり、必要な作業手順（フロー図）や管理ルールがあること。また、それをLAND-ECOシステム管理組織の責任者が承認していること。 2 上記手順書（フロー図）、管理ルールは、LAND-ECOシステム設計に基づいて作成されていること。 3 手順書（フロー図）は、LAND-ECOシステム設計及び運用ルールに基づいて、規模、期間、システム特性等を考慮して作成されていること。 4 LAND-ECOシステム設計、管理ルール、手順書に基づいて、担当責任者を定めていること。
情報開示（入力情報）	1 LAND-ECOシステムに入力する際の手順を定め、適切に運用すること。 2 LAND-ECOシステムへのデータ入力は、情報開示手順書に基づいて漏れなく、重複なく、正確に行われる仕組みとなっていること。 3 LAND-ECOシステムへの入力データの元となった資料やデータの管理手順があること。またその保管期限が定められていること。 4 入力データの作成手順、取扱い等は誤謬防止、不正防止、機密保護等の対策を講じていること。 5 データの入力の誤謬防止、不正防止、機密保護等の対策が有効に機能する仕組みとなっていること。
情報開示（出力情報）	1 LAND-ECOシステムにより開示される情報の管理ルールが定め、適切に運用すること。 2 LAND-ECOシステムにより開示される情報は、漏れなく、重複なく、正確であることを確認する仕組みとなっていること。 3 LAND-ECOシステムにより開示される情報の作成手順、取扱い等は、誤謬防止、不正防止及び機密保護の対策を講じていること。 4 LAND-ECOシステムにより開示される情報の引渡しについて、情報開示規約あるいは情報開示手順書に定められていること。 5 LAND-ECOシステム開示情報の利用状況を記録し、定期的に分析する事となっていること。
データ管理	1 データ管理ルールを定めていること。 2 データへのアクセスコントロール及びモニタリングについて定めていること。 3 データの改ざん等が行われないように留意されていること。 4 データの授受は、所定のルールに基づいて行うこと。 5 データの交換は、不正防止及び機密保護の対策を講じていること。 6 データに対するコンピュータウイルス対策を講じること。 7 データの知的財産権を管理すること。
事故・障害時の対応	1 事故および障害時の対応について検討されていること。
ユーザーへの対応	1 LAND-ECOシステムのユーザに対する支援体制を確立していること。 2 情報セキュリティに関する啓発をユーザに対して実施することとなっていること。
バックアップ	1 データのバックアップについての対応方法が定められていること。
代替処理・復旧	1 復旧までの代替処理手続きがあること。

## LAND-ECOにおける第三者評価機関の認定基準

項目	要求事項
法人格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 法人組織であること。</li> <li>2 法的な登記文書(もしあれば登録番号付の)の確認。</li> </ol>
組織体制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 LAND-ECO開示システムで評価業務を実施し得るに十分な人材を備えていること。</li> <li>2 評価業務に関与する個々の人材の能力を保証する手順や定義された基準があること。</li> <li>3 組織図等により、上級管理者が評価業務全般の最終的な管理責任を負うことが示されていること。</li> <li>4 経済的に安定していること。</li> </ol>
リスク対応	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 評価活動から潜在的に発生する法的、経済的負債を評価していること。 また、それらを十分にカバーできる手立てがあること(保険など)。</li> </ol>
苦情・異議申立	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 次の事項についての方針を文書として定めていること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 職責割当のための手順</li> <li>- 苦情取扱いの為の手順(紛争や異議申し立てを含む)</li> <li>- 苦情への対処活動の記録や実施された是正・予防措置の記録</li> <li>- 是正活動の有効性の評価</li> </ul> また、上記の手順が公表されていること。 </li> </ol>
人材管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 評価に関与する人材の新規雇用と教育研修、およびパフォーマンスのモニタリングについての方針と手順を有していること。 評価に関与する人材は、評価業務を実施するために必要な専門知識を有していること、または、調達する手段があること。</li> <li>2 以下についての専門知識または十分な理解を有する責任のある人材がいること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 土壌汚染対策法(平成15年2月15日)</li> <li>- 土壌汚染に関する自治体条例</li> <li>- 土壌汚染調査の手法と採用技術</li> <li>- 土壌汚染の浄化対策に対する採用技術(海外で採用されている技術も含む)</li> <li>- 土地取引に関する基礎的な知識</li> <li>- 第三者評価に求められる要件(独立性についての理解、監査手法、サンプリング手法についての知識など)</li> </ul> </li> <li>3 上記人材の資格、研修、経験の記録。また、これらの記録がアップデートされていること。</li> </ol>
品質管理体制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 評価の実施について、品質保証手順を含む全ての機能の実施について、また、評価結果の決定について全面的に責任を有するマネジメント体制があること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 文書化された評価の品質方針と品質マニュアルを持ち、また、それらには次の事項が含まれていること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 品質目標</li> <li>- 品質へのコミットメント</li> <li>- どのようにそのコミットメントを実証するか</li> </ul> </li> <li>- 品質システムが全ての職階において理解され、実行され、維持されていることを確実にするためにしかれているマネジメント体制。</li> <li>- 品質システムが運用されていることを検証するための内部監査とマネジメントレビューを実施する期間の定義。レビューの記録が維持されていること。</li> <li>- 取締役、委員メンバー、部長クラスのような上級管理職に直接アクセスできる人材が評価の品質管理者として指定されていること。</li> </ul> </li> </ol>
適格認定・評価実施体制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 次の事項についての方針や手順を文書として定めていること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 土壌調査会社・浄化会社の適格認定</li> <li>- 認定のための基準・手順・手続きがあること。</li> <li>- 上記において、独立性についての検討がなされていること。</li> <li>- 上記において土壌調査会社・浄化会社の責任者の宣誓がなされていること。</li> <li>- 上記において手続きが記録されること。</li> <li>- 上記の内容が妥当であるといえること。</li> </ul>             土壌汚染調査、浄化結果の評価           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 評価のための基準・手順・手続きがあること。</li> <li>- 上記において、評価委員会の開催方法と意思決定プロセスが定められていること。</li> <li>- 上記において、評価委員の倫理規範について定められていること。</li> <li>- 上記において、評価委員会で入手すべき情報と保証する範囲が明確になっていること。</li> <li>- 第三者評価報告書の提出先、提出方法が明らかになっていること。</li> </ul> </li> </ol>

## LAND-ECOにおける第三者評価機関の認定基準

項目	要求事項
文書管理	<p>以下の文書が管理されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 文書とデータ管理の手順書(評価に関する記録などを含む)。</li> <li>- 上級管理職(取締役、委員会委員、幹部職員、評価メンバー等)の氏名、資格、経験および権限。</li> <li>- 権限系統、責任、機能の配置が示された組織図(上級管理職からの系統がわかるもの)。</li> </ul>
訴訟	<p>違法行為、詐欺等に対する訴訟中の案件の有無。</p> <p>もし訴訟中の案件がある場合: それはLAND-ECOにおける評価業務の実施を阻害しないものであること。</p> <p>これまでに訴訟があった場合、それらの記録を維持していること。</p>
独立性	<p>業務運営上、以下の要求事項を満たしていること。</p> <p>運営上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 独立していること。</li> <li>- 無差別で透明性があること。</li> <li>- その国内法に適合していること。</li> </ul> <p>運営上の公平性を保証するための組織体系が文書化されていること。 (利害相反の可能性のある事項を特定する手順等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 公平性を保証するための体制をもっていること。</li> <li>- 委員会または組織に対して任期、委員の基準が定義されていること。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 評価業務以外に関連したサービスを提供していること。</li> <li>- もしある場合、それら関連サービスが評価機関としての役割に抵触しないことを保証する手順や方針があること。</li> <li>- 関連サービスを提供する関連組織がある場合、評価機関とその組織とを識別できること。</li> </ul> <p>もし、そうである場合、潜在的な利害相反源は識別され、対応されていること。</p>
独立性(グループ内での)	<p>評価機関が、複数の活動とサービス提供を実施する大組織(グループなど)の中の一部であり、そのグループの中に、土壌汚染調査、土地の売買等を実施する部門が含まれている場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 評価機関は、親組織の実施している、または計画している土壌汚染調査、土地売買のすべてを公表すること。</li> <li>- 評価機関は、親組織の一部門に含まれていること、また、当該評価業務に特化していることを明確に示すこと。</li> <li>- 評価機関は、評価業務とほかの業務部門とのつながりを明確にし、その機能を分離しているマネジメント体制を明確に示すこと。</li> <li>- グループ内での戦略や意思決定において、起こりうる潜在的な利害相反についてどのように対応するかを実証すること。</li> <li>- 評価機関は、自身および関係機関との間に起こりうる利害相反について認識していること。</li> <li>- 公平性に対するリスクを最小化するための対策を認識し、実施していること。</li> <li>- 運営上の独立性を証明するための方針や取り決めを持っていること。</li> <li>- 評価に関連する人材が、その判断に影響を与えるような商業・財務的な利害関係を持っていないことを確認するための手続きと記録があること。</li> <li>- 利害関係が存在することが分かった場合、タイムリーに対応できる手段はあること。</li> </ul>
守秘義務	<p>評価の実施の過程で得た情報を守秘するための手順があること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 調査機関および土地所有者から得られた機密情報へのアクセスに関して文書化された規定や手順があること。</li> <li>- 上記規定あるいは手順には、土地所有者並びに不動産会社に必要な場合は情報開示の許可を求める手続きが含まれていること。</li> <li>- 協力会社に対する、守秘義務に関する規定と手順があること。</li> <li>- 評価に関与するメンバー個人々人による守秘義務について適切な対応がとられていること。</li> </ul>