

土壌汚染調査と不動産評価を連動

総合コンサル本格展開

アースアプレイザル

土壌汚染調査と不動産鑑定評価を融合させた総合コンサルディング業務を手がける新会社「株式会社アースアプレイザル」(本社・東京都千代田区、取締役 一郎社長)は25日、本格業務を開始する。汚染の可能性のある不動産地点情報を電子地図上に検索・表示するデータベースと不動産減価計算システムを連動した新システムを武器にコンサル

ディング業務をスタート。デベロッパー、金融機関などの企業を顧客ターゲットに営業展開していく。都内23区を中心に、初年度3億円の売り上げをめざす。市場ニーズを見ながら大阪、名古屋、福岡などの大都市圏へ対象範囲を拡大し、全国展開をめざす。土壌汚染関連の法制化や地方自治体などの対策が加速するなか、事業協同組合がパートナー

となる企業と共同出資して新市場を創出する試みとしても注目される。新開発のシステムは、汚染可能性のある不動産地点情報を電子地図所上で検索、表示できるデータベースと、汚染された結果生じる不動産への影響を連動して評価するデータベースは、都内23区を対象に、工場などの宅地化が進み、現在の街区形成が整った1975

年近辺と2002年の2つの時点で土地利用履歴の変化を捉えた約26万データをもとに、汚染可能性地域情報、街区ごとのリスク比較などができる。汚染の可能性がある場合に、不動産属性や除去方法などの要素を勘案して不動産価格の減価の可能性を自動計算する。隣地にある汚染可能性不動産から正常な不動産が受ける環境の計算なども

できる。また、地盤・地下水情報などさまざまな情報との連動も可能だ。業務推進体制には「倫理性・公平性に十分な配慮が大切」(取締役社長)とし、顧客からの問い合わせには不動産鑑定士と土壌汚染の専門家各1人で構成するインサリニング委員会が対応する。不動産を取り巻く総合コンサルディング業は、同社と利害関係のない外部の専門家を加えた検証委員会の議論を経た提案を行う。また、情報開示には、機密保持契約を前提とし、システムには厳重なセキュリティを施している。顧客対象は不動産会社、監査法人、金融機関

などの企業を中心想定し、投資家などの個人にも対応する。リスク評価、リスクコントロール、リスク対策など顧客ニーズに応じたステーションでソリューションを提示する。同社は、全国地質調査業協会連合会の会員60社が出資して設立した協同組合地盤環境技術研究センター(二川本也理事長)と「エイ・マイ不動産鑑定(本社・東京都千代田区、取締役 一郎社長)、精方不動産鑑定事務所(同港区、緒方瑞穂社長)が共同出資して設立した。

年近辺と2002年の2つの時点で土地利用履歴の変化を捉えた約26万データをもち、汚染可能性地域情報、街区ごとのリスク比較などができる。汚染の可能性がある場合に、不動産属性や除去方法などの要素を勘案して不動産価格の減価の可能性を自動計算する。隣地にある汚染可能性不動産から正常な不動産が受ける環境の計算などもできる。また、地盤・地下水情報などさまざまな情報との連動も可能だ。業務推進体制には「倫理性・公平性に十分な配慮が大切」(取締役社長)とし、顧客からの問い合わせには不動産鑑定士と土壌汚染の専門家各1人で構成するインサリニング委員会が対応する。不動産を取り巻く総合コンサルディング業は、同社と利害関係のない外部の専門家を加えた検証委員会の議論を経た提案を行う。また、情報開示には、機密保持契約を前提とし、システムには厳重なセキュリティを施している。顧客対象は不動産会社、監査法人、金融機関などの企業を中心想定し、投資家などの個人にも対応する。リスク評価、リスクコントロール、リスク対策など顧客ニーズに応じたステーションでソリューションを提示する。同社は、全国地質調査業協会連合会の会員60社が出資して設立した協同組合地盤環境技術研究センター(二川本也理事長)と「エイ・マイ不動産鑑定(本社・東京都千代田区、取締役 一郎社長)、精方不動産鑑定事務所(同港区、緒方瑞穂社長)が共同出資して設立した。