

汚染可能性不動産検索も

コンサル業務を開始

減価計算システムと連動

アースアプライザル

アースアプライザル(一)の検索データベースと不動産減価計算システムと連動した「汚染可能性不動産検索システム」を運用開始する。地域や業種、物質別の「汚染可能性不動産検索システム」は、東京

23区内の汚染可能性のある不動産の汚染情報を電子地図上で検索・表示することが可能で、予測される汚染の原因物質の詳細情報も見ることもできる。1975年近辺と現在(02年)のこの土地は土壌利用履歴の變化を捉えた約15万件のデータが登録されており、今年7月には26万件まで拡大される。今後は二子も踏まえながら、順次大阪や名古屋、福岡など大都市圏への展開も予定している。

また、このDBを基に汚染された結果生じる不動産への影響を評価する「不動産減価計算システム」は、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、不動産価格が減価される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影響の計画も街区ごとのリスク比較なども可能になっている。

また、環境汚染問題を汚染された不動産の汚染情報は他に与える影響が大きいため、顧客からの問合せに対しては不動産鑑定士や土壌汚染の専門家(各一名)からなるインサリング委員会が対応。顧客登録・守秘義務契約を結んだ同システムが回答することになる。その結果、顧客がコンサル業務を希望する場合は同社と利害関係のない外部専門家を交えた検証委員会での議論を経て、公平性・独立性を確保しながら具体的業務

なども提案していく。

同社は全国地質調査業協会連合会会員が出資した組合である協同組合地盤環境技術センターと、ケイ・アイ不動産鑑定、積方不動産鑑定事務所の共同出資によって、国土交通省の認可を受けて今年2月に設立された。今後、不動産関係業者やパロロッパー、金融機関などを中心に新業務を展開していく。初年度売上は数億とも億田を見込んでいる。