

不動産コンサル業務開始

アースアプレイザル

減価計算システム 汚染可能性検索DBと連動

全国地質調査業協会連合会を母体とした協同組合地盤環境技術研究センターが不動産鑑定会社と共同出資して設立した「アースアプレイザル」(取締役 一郎社長)は、25日から本格的に業務を開始した。同社が開発した「汚染可能性不動産検索データベース(DB)」と「不動産減価計算システム」を連動させたコンサルディング業務を行う。当面東京都23区を対象に業務展開し、初年度は売上高3億円、経常利益5000万円を見込んでいる。大都市圏を中心に順次、業務エリアを拡大していく予定だ。

同社が開発したDBでは、都内23区の汚染可能性がある不動産情報を電子地図上に表示。存在が予測される汚染の原因物質の詳細情報も見ることが可能。75年近辺と現在の土地利用履歴の変化をとりえた約28万のデータが今年7月までに入力される予定だ。

一方、計算システムは、汚染の可能性がある場合など、不動産属性や汚染処理方法など様々な要素を考慮して、不動産価格が減価される可能性を自動計算するもの。隣地の汚染可能性不動産から正常な不動産が受け取る影響についての計算や、街区ごとのリスク比較なども可能。

同社では、得られた不動産の情報が、隣接地を含め他に及ぼす影響が大きいことを考慮、業務推進に当たっては、倫理性や公正性を確保する方針。具体的には、顧客からの問い合わせに対して、不動産鑑定士と土壌汚染の専門家で構成する「コンサルディング委員会」が回答する体制を構築。また、不動産に関する総合コンサル業務では、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」の議論を経て提案する。