



電子地図上に検索・表示

アースアプレイザルが業務開始

不動産鑑定評価と地質調査技術が連携、土壌汚染可能性のある不動産のデータベースと不動産減価計算システムを駆使して総合コンサルティングを行う「株式会社アースアプレイザル」（社長、釘持一郎・エイ・アイ不動産鑑定代表取締役）が25日から業務を始めた。同社では初年度の売上高として3億円（経常利益5000万円）を見込んでいるが、10億円に達する可能性もあると見ている。

志60社で構成する協同組合「地盤環境技術センター」（川宏也理事長）と、不動産鑑定事務所2社が出資して設立した。正常資産に加え、土壌地下汚染などの「負の資産」も取扱う総合的な不動産評価環境を作り上げ、地球環境の安全性回復、資産価値の維持・回復、不動産取引の信頼性確保に寄与していくことが目的。

と現在（2002年）の二つの時点で土地利用履歴の変化をとりえたデータを保有し、汚染可能性のある不動産地点情報を電子地図上に検索・表示させるシステムを開発。これを用いて、汚染された結果として生じる不動産への影響を評価する独自のシステムで、顧客に汚染情報や減価計算結果、薬品情報といったデータを提供する。

このシステムでは、ある地点を選択すると、電子地図上に汚染可能性があることを旗で示し、どのような汚染物質があるかなどの詳細な情報も簡単に検索できる。こうした情報を基に、不動産属性や除去方法などの必要な要素を入力することで、不動産価格が減額される可能性を自動的に計算し、減価率と減額される価格も出力される。

また、隣地にある汚染可能性不動産から正常不動産が受ける影響の計算や街区ごとのリスク比較もできるようになっている。現在、東京23区を対象とした約15万データで稼働しているが、7月には全26万データ（昭和50年近辺分15万5000、現在分10万5000）を入力し、システムを完成させる予定だ。さらに、将来的には、大阪府、名古屋、福岡市の大都市圏を対象とした同様のシステムも構築する方針。

価格は1レポート（1ポイント）3万8000円で、情報の提供に当たっては、及ぼす影響の大きさから機密保持契約を結ぶことを前提にするなど、セキュリティ面に配慮している。

アースアプレイザルの所在地、問い合わせ先は次の通り。

▽千代田区神田淡路町2ノ4ノ6 F&Fロイヤルビル7階 ☎03（5298）2151、FAX03（5298）5411。ホームページ＝http://www.earth-app.co.jp/

汚染可能性不動産情報を提供

初年度売上
3億目指す

機密保持契約締結が前提

価格は1レポート（1ポ