

日経不動産マーケット情報

汚染リスクを地価に換算、アースアプレイザルがオンラインサービス開始

2002.11.25

環境リスク評価会社のアースアプレイザルは、土地の汚染可能性を基に地価を試算する会員企業向けオンラインサービスを11月25日から開始する。調査希望地に汚染原因施設があった場合、原因物質などを推定して減価された地価を算出する仕組みだ。当面は東京23区を対象エリアとする。

汚染可能性は、1979年時点と2002年時点との汚染原因施設の有無によって判定する。汚染原因施設の分布と、汚染原因物質および処理方法をデータベース化しており、汚染可能性のある土地について浄化費用や汚染に対するマイナスイメージを数値化して、減価額を計算する。

料金は、導入費用と月額利用料で構成される。ユーザーの利用形態や利用頻度に応じて異なるが、導入費用は50万～300万円程度、月額利用料は数十万～数百万円になる見込みだ。システムの処理能力と汚染リスクを取り扱う性質上、会員は金融機関、不動産鑑定会社、土地汚染調査会社を想定しており、今回募集するユーザー数は43社に絞っている。

同社は、協同組合地盤環境技術研究センター、ケイ・アイ不動産鑑定などが出資して、2002年2月に設立された。インターネットを使わない調査サービスは全国を対象としている。1件あたり東京23区が3万8000円、その他の地区が4万5000円だ。

■関連サイト：<http://www.earth-app.co.jp/>