

ニュービジネスを狙え

□13□

今年7月、不動産の鑑定評価に関する基準が大幅に改正され、土壌汚染の有無についても評価書に記載しなければならなくなった。年明けの1月から適用される。

フエーサー以前の簡易判定書を提供していくのが目的だ。更に今後は、金融機関向けに土壌汚染の減価計算データを配信していくシステムの開発に着手している。

ツバーにとつて、汚染されてあるかどうかは、土地の価格を判断するうえで重要な要素になっている。

アースアプレイザルが開発したシステムは、75年と02年時点での業種をパソコンの地図上で同時に見られるようになっている。業種は8種類に分けられ、クリーニング店やメ

店舗の履歴が瞬時に同社の設立にあたっては、不動産鑑定事務所「ケイ・アイ不動産鑑定」(緒方木崎)

ツキ工場、印刷所などの工場

ティグマが、大きく作用して



対象地の減価計算・隣地計算及びレポートのシステム画面

土壌汚染の減価を簡易判定

鑑定事務所と地質会社が起業

株アースアプレイザル

土壌汚染に関する不動産減価システムなどを業務として、アースアプレイザル(本社・東京都千代田区、代表取締役が設立されたのは、7月1日)を立ち上げた。同業者だけでなく、それぞれ得意分野を生かした起業である。

土壌汚染の実態は、つかみきれない部分が多い。それだけに不動産鑑定士やパイロ

板に汚染されている可能性が高い場合、汚染を浄化するのにかかる費用や関連損失減

02年時点で、汚染の可能性がある場所についてマップに落とし込んだと、10万5000本の旗を立てている。実際に工場地帯などの画面を評

・店舗が存在したとみなせば色分けした旗を立て、一目で分かるようになっていて、更に汚染度合いの詳細が知られた場合には、その業種では、一般的にどんな業種が使われているのかも提示される。

減価率を数値化

同社のシステムは、こうしたリスクについても、一定の減価率が当てはめられ、その土地の減価がどのくらいになるかが即座に分かる。

同社によると、東京23区を

び出すと、旗が乱立して地名すら分からないう。現在、簡易判定書の販売価格は3万8000円。今後はインターネットの配信システムなどを利用した金融機関への情報提供を開発していくのが同社の課題だ。

15年度税制改正のポイント

71
業年の土地住宅が期待されます。...を踏まえ、住宅の動向や、これを探ります。
◎日時 03年1月午後4時40分記念館(東京都千代田区)にて開催
◎主催 国土交通省、国土政策研究会、国土政策研究会、国土政策研究会
◎代表 税理士 〇〇
◎お問い合わせ 〇〇事務所、電話 〇〇

(高橋 治郎)