

Challenge and Change

土壤汚染の簡易判定
株札幌アースアプレイザルで業務開始

山京ビルマネジメント株

ビル総合管理・運営を手掛ける山京ビルマネジメント株(札幌市北区)は、東京で土壤汚染リスク評価を主業務としている株アースアプレイザル(舘持一郎社長)と共同で『株札幌アースアプレイザル』を設立し、本格的な営業を開始した。

昨年、不動産鑑定評価基準が大幅に改正され、土壤汚染の有無が不動産価格に大きく反映されるようになり、汚染に伴う土地利用の成約、担保評価、相続評価等で、不動産の質がますます厳しく問われる時代になってきた。

それに伴い、不動産売買時に、土壤汚染が重要事項説明項目に追加され、宅地建物取引業者の責任も、従来に比して重いものとなった。

これまで土壤汚染の実態は、高額なボーリング調査をしないと掴みきれない部分が多く、土地開発プロジェクトにおける初期判断や土地価格を判断する上で、ディベロッパーや不動産鑑定士にとって悩みの種だった。何らかの汚染が懸念される土地は、全国で約64万カ所(工業統計から推計)に及ぶという。

札幌アースアプレイザルでは、一般の不動産取引において、簡便かつ迅速、低コストで「土壤汚染の存在の可能性とその程度の見込み」の判定をすることを主目的にサービスを開始した。

依頼者が調査希望地の住所を伝えると、かつてその土地に工場などがあったかどうか、土壤汚染の可能性があるか否かを当該土地の過去の履歴から判断し、『土壤汚染リスク簡易判定書』で報告する。一件当たりの調査費用は、3万8,000円(札幌市内)。その結果を踏まえ、より詳細な調査が必要な場合は、フェーズI・IIの調査も可能。

お問い合わせは札幌アースアプレイザルまで。



簡易判定書サンプルの一部

株札幌アースアプレイザル

T 060-0807

札幌市北区北7条西1丁目 SE山京ビル

山京ビルマネジメント株内

TEL : 011-726-0011

FAX : 011-726-5656

【役員構成】

代表取締役社長 横地棟器
取締役 杉田英尚
取締役 舘持一郎
取締役 龜和田俊一
取締役(営業部長) 平井敬之
取締役(技術部長) 池下和紀
監査役 原 富士男

【資本金】1,000万円

【株主】

山京ビルマネジメント株
(URL: <http://www.sankyo-bld.co.jp/>)
ケイ・アイ不動産鑑定株
南トキワシステム

【協力提携企業】

株アースアプレイザル
(URL: <http://www.earthapp.co.jp/>)
ケイ・アイ不動産鑑定株
(URL: <http://www.ki-app.co.jp/>)
本間不動産鑑定事務所
株札幌日総建
(URL: <http://www.rainooka.co.jp/>)
株レアックス
(URL: <http://www.raax.co.jp/>)
協地盤環境技術研究センター
(URL: <http://www.getree.or.jp/>)