

# 会社案内

## ■会社概要

社 名：株式会社アイサーチ

所 在 地：

<本 社> 〒101-0054  
 東京都千代田区神田錦町3丁目13番地7  
 (名古屋ビル本館4階・大和不動産鑑定内)  
 TEL 03-5283-5725  
 FAX 03-5283-5730

<大阪営業所> 〒540-0012  
 大阪府大阪市中央区谷町3丁目6番4号  
 (日土地谷町ビル7階・大和不動産鑑定内)  
 TEL 06-6944-1663  
 FAX 06-6946-9670

設 立：平成11年11月9日

資 本 金：1,000万円

役 員：代表取締役 矢口 彰  
 取 締 役 増田 修造  
 取 締 役 八杉 茂樹

業 務 内 容：エンジニアリング・レポート関連業務  
 建築設計・監理  
 想定建物計画  
 建築関連エンジニアリングおよび  
 コンサルタント

出 資 会 社：大和不動産鑑定株式会社

## ■本社案内図

<広域>



<最寄駅のご案内>

東京メトロ東西線「竹橋駅」 徒歩4分  
 東京メトロ丸ノ内線「淡路町駅」 徒歩6分  
 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水駅」 徒歩6分

## ■大阪営業所案内図

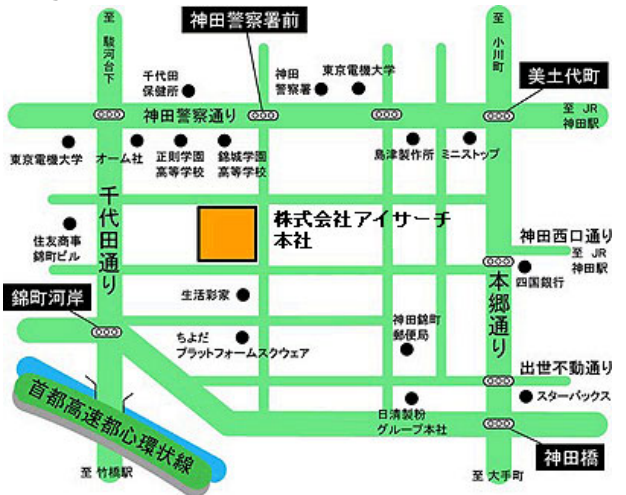
<周辺>



<最寄駅のご案内>

地下鉄谷町線「谷町四丁目駅」4番出口 徒歩1分  
 地下鉄中央線「谷町四丁目駅」4番出口 徒歩1分

<周辺>



都営新宿線「小川町駅」 徒歩6分  
 東京メトロ半蔵門線、都営三田線「神保町駅」 徒歩6分  
 JR線「神田駅」 徒歩10分

## エンジニアリング・レポート関連業務 / 業務目的

デュー・ディリジェンスには、1. 法的調査、2. 経済的調査、3. 物理的調査という3つの視点が必要です。この際、エンジニアリング・レポート（ER）は、物理的調査報告として法的調査や経済的調査の報告とともに重要な調査報告と位置づけられています。この調査は、建築士等による高度な専門性とノウハウが要求され、中立的立場によって行われた公正なものでなければならず、第三者への説明責任を果たし得ることが不可欠です。

当社はこうした姿勢のもとに常に客観的立場から「建物状況調査」「建物環境リスク評価」「土壌汚染リスク評価」「地震リスク（PML）評価」と多様なニーズに対応し、詳細かつ高品質のERを提供しています。

## レポート内容

### 建物状況調査等

#### 建物状況調査

建物・設備の劣化状況、安全性の問題及び、修繕・更新履歴を調査し、評価を行います。また、調査時の状態及び必要な対策を記載し、現況写真と共に箇所・部位が確認できるように整理いたします。

#### 遵法性調査

建築時点との相違、法定届出書類の確認及び、建築基準関係規定法違反・不適合の可能性を調査し、評価を行います。報告書は、調査時の状態及び必要な対策を記載し、現況写真と共に箇所・部位が確認できるように整理いたします。

#### 修繕更新費用算定

所定の年数に発生することが予想される支出として、修繕・更新費用を算出します。報告書は、ご要望に応じて、任意期間の修繕更新費用を算出いたします。自社開発のプログラムを使用し、精度の高い修繕更新費用を算出いたします。

#### 再調達価格算定

対象物件と同一仕様の建物を、調査時点で新築した場合の費用を想定して、再調達価格を試算します。自社開発のプログラムを使用し、精度の高い再調達価格を算出いたします。

### 建物環境リスク評価

建物に含まれる空気環境や、人体に悪影響を及ぼす恐れのある有害物質（アスベスト・PCB）の有無を調査し、評価を行います。また、ご要望に応じてより詳細な項目（仕上塗装、オゾン層破壊物質、ばい煙等排出ガス等）を調査いたします。

### 土壌汚染リスク評価

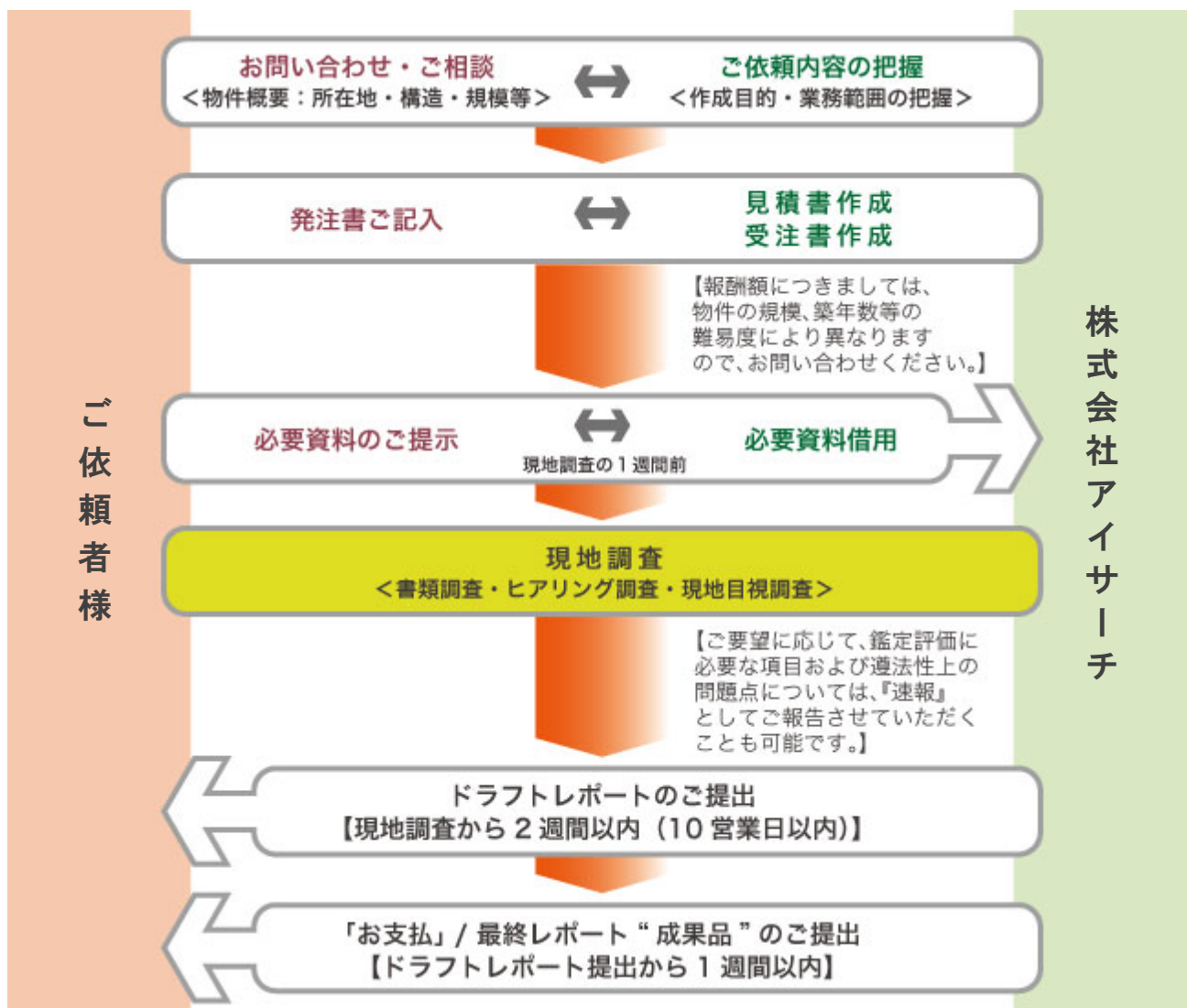
対象地の地歴及び対象地周辺の土地利用状況を調査し、対象地の汚染可能性及び対象地周辺からのもらい汚染可能性を調査し、評価を行います。

### 地震リスク（PML）評価

地震による予想最大損失率（PML）・損失額を算出します。また、ご要望に応じてより詳細な評価を行います。

#### ※目的に合わせてカスタマイズいたします

フルスペック版のレポートはもちろん「建物の劣化診断と修繕更新費用」のみ、「遵法性調査」のみ、「土壌汚染リスク評価」のみといったお客様のニーズに応じ、内容・費用について柔軟に対応いたします。



### 想定建物計画

**ボリュームチェック**

不動産鑑定評価に必要な想定建物計画図面の作成をいたします。

**敷地分割図**

宅地分譲を想定した敷地分割案の策定をいたします。

### その他

- ・ 建築設計・監理
- ・ 建築関連エンジニアリングおよびコンサルタント