

■会社概要

社 名：株式会社アイサーチ

所 在 地：〒100-0003  
東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号  
(パレスサイドビル 3F・大和不動産鑑定内)  
TEL 03-5219-0120  
FAX 03-5219-3222

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

■案内図



<最寄駅のご案内>

東京メトロ東西線「竹橋駅」1b出口直結  
都営三田線「神保町駅」 徒歩5分

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」「土壤汚染リスク評価」「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。

### 土壤汚染リスク評価

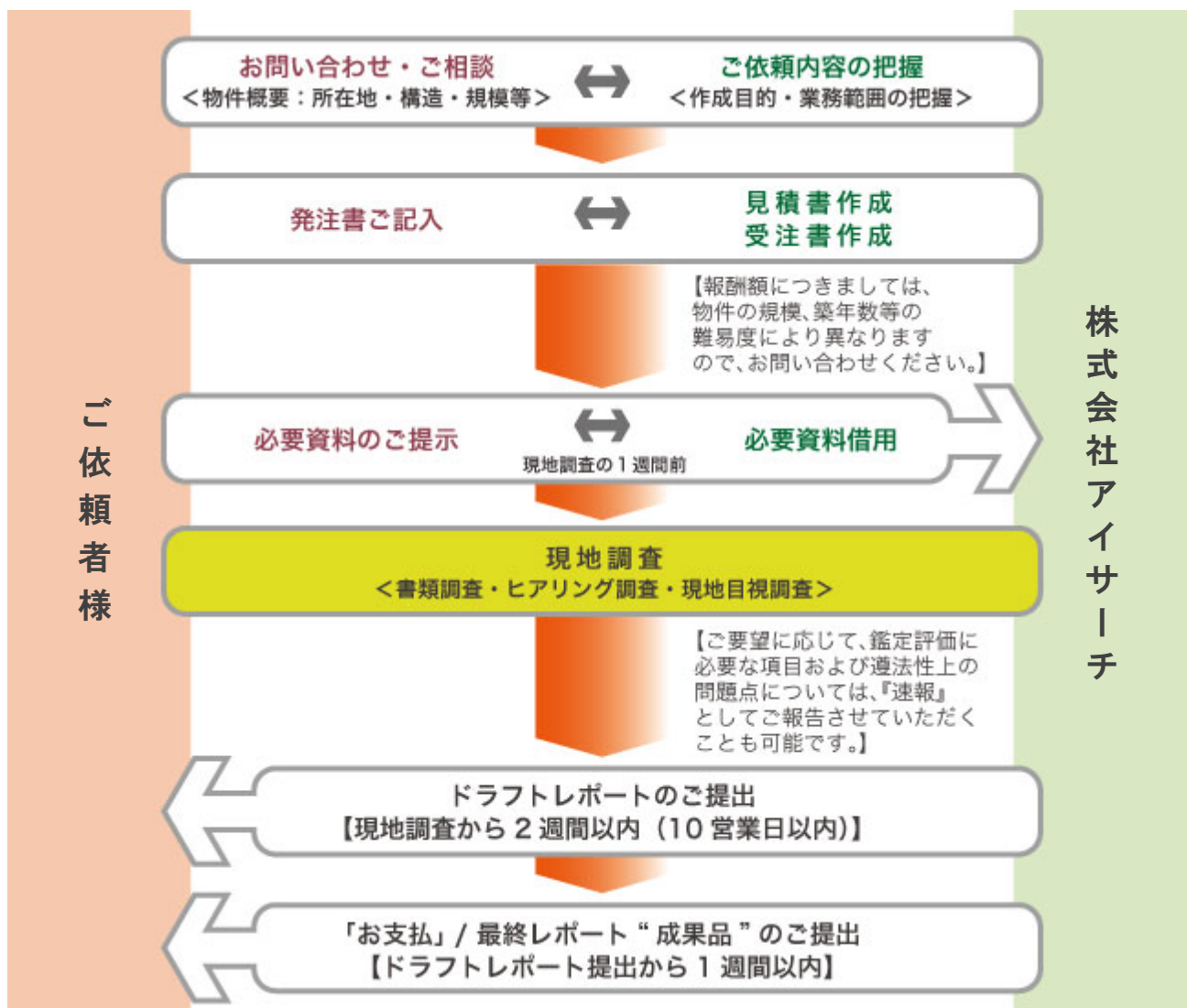
対象地の地歴及び対象地周辺の土地利用状況を調査し、対象地の汚染可能性及び対象地周辺からのもらい汚染可能性を調査し、評価を行います。

### 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、「土壤汚染リスク評価」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