



令和2(2020)年2月12日

各 位

会 社 名 株式会社環境管理センター
代表者名 代表取締役社長 水落 憲吾
(JASDAQ・コード4657)

アスベストコストキャップ保証の商品化について

当社は、株式会社フィールド・パートナーズ（東京都港区、代表取締役福永健二郎。以下「フィールド・パートナーズ」という。）と共同してアスベストコストキャップ保証を商品化いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 経緯

当社は、平成28(2016)年10月にフィールド・パートナーズと資本業務提携して以降、平成30(2018)年に土壌分析に特化した株式会社土壌環境リサーチーズを共同して設立するなど、土壌汚染分野の提携を強化してまいりました。

資本業務提携契約では環境保証商品の共同開発を挙げており、土壌汚染対策と一体となって検討することが多い「アスベスト含有建材を含む建物の解体工事」を対象に、両社で商品化の検討を進めてまいりました。

国土交通省の推計によれば、吹付けアスベスト等を含む建築材料を使用している可能性がある鉄骨造・鉄筋コンクリート造の民間建築物の解体工事件数は今後増加し令和10(2028)年頃にピークを迎え、年間約10万棟にのぼるとされております。この推計では戸建て住宅は対象外とされていますが、今後全ての建物に規制対象が広がる見込みで、より多くの解体工事アスベスト対策が必要とされることが予想されます。

長年にわたりアスベスト調査を行いアスベスト含有建材に関する多くの知見の蓄積がある当社と、土壌汚染対策分野のコストキャップ保証のリーディングカンパニーであるフィールド・パートナーズの両社の知見をあわせ、新たにアスベストリスク評価システムを開発しました。

2. アスベストコストキャップ保証の概要

従来、不動産取引においては、物件の所有者が過去の図面が紛失してしまっている場合や、購入前に十分な調査ができないなど、購入検討者が十分な情報が得られない状況での検討・取引となる場合があります。その場合、最大数量を見込んでの見積、または見積の考慮外として工事完了時に精算することとしており、工事が完了するまで事業費用の変動リスクが内在することが課題となっていました。

両社で開発したアスベストリスク評価システムにより、現地内覧・図面からの情報を解析・評価し、建材毎のアスベスト含有割合を推定します。これにより試料の分析なしでも、アスベスト除去を含む解体工事の見積（アスベストコストキャップ保証付き解体工事費用）を提示することが可能となりました。施主としては、解体工事契約時にアスベスト除去費用を含む工事費用を確定させることができ、仮に契約後の調査・施工の結果、費用が超過した場合でも、契約時点の請負金額でアスベスト除去を含む解体工事の施工ができ、事業費用及び収益の変動を排除できます。

フィールド・パートナーズが従来から提供する土壌汚染対策工事に関するコストキャップ保証や地中障害物等への保証とあわせると、物件取得から土地の更地化までの費用を確定させることが可能になり、不動産取引の活性化に寄与するものと考えております。

3. 今後の見通し

本件が当期の当社連結業績に与える影響は軽微なものを見込んでおります。

以 上

問合せ先 経営企画室長 山下浩二
電話 042-673-0500