

# 《 汚染地・埋設地に係る区画整理評価支援業務のご案内 》

一般財団法人 日本不動産研究所

区画整理事業地区内に工場・ガソリンスタンド・クリーニング店等がありませんか。  
廃棄物等が埋まっていますか。

汚染地等の対応には、事業の仕組みや区画整理評価の適切な検討が重要です。

日本不動産研究所は、事業における汚染地・埋設地の的確な区画整理評価を支援します。

中立公正な  
対応

不動産の  
専門的総合的  
知識・知恵

地元(支所・支社)・  
全国(本社)の  
一体的取組体制

土壌汚染等の専門  
部署(環境PJ室)  
との一環的対応

汚染地等の区  
画整理評価等  
の豊富な実績

## 区画整理評価の流れ

汚染・埋設状況の把握(推定も含む)

事業の仕組みにおける汚染等の取扱整理

査定における宅地別の汚染・埋設状況  
の設定・把握

地域特性別、汚染・埋設状況別分類による  
汚染地等の類型化と基準地の検討・設定

基準地の汚染等対策方法及び  
減価率査定方法の検討・設定

汚染・埋設物のない  
土地価格の把握

基準地の  
減価率の査定

修正係数の検討・設定、適用

## 当研究所の対応

汚染状況調査等  
の計画立案

フェーズ1・汚染  
状況調査等の実施

事業の仕組みにおける汚染等への  
最適な取扱の検討・整理を支援します。

土壌汚染・廃棄物、  
土地区画整理事業  
、鑑定評価の  
専門的総合的知識

汚染地・埋設地の  
区画整理評価  
、鑑定評価等の  
豊富な実績

区画整理評価上の課題への対応を  
施行者等とともに考え、  
最適な評価の考え方・方法を提案します。

事業の特性に応じた的確な汚染地・埋設地  
に係る区画整理上の減価率査定を行います。

合理的な修正係数の設定を支援します。