

令和2年2月12日

各位

株式会社フィールド・パートナーズ  
代表者 代表取締役 福永 健二郎  
問合せ先 常務取締役 事業推進本部長 長沢 泰輔  
電話番号 03-6268-8725  
www.field-partners.com

## アスベストコストキャップ保証の商品化のお知らせ

当社は、資本業務提携関係にある株式会社環境管理センター（本社：東京都八王子市、代表取締役社長：水落 憲吾。以下、「環境管理センター」といいます。）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、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 商品化の経緯

当社は、平成28年10月に環境管理センターと資本業務提携して以降、平成30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等、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、土壌汚染対策工事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においてアスベスト対策が必要とされることが予想されます。

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当社と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環境管理センターの両社の知見をあわせ、新たに「アスベトリスク評価システム」を開発し、「アスベストコストキャップ保証」の商品化に至りました。

#### 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等、購入検討者がアスベスト含有建材に関して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・竣工図面等からの情報を解析・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を行わずとも、アスベスト除去費用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、契約後の調査・施工の結果、想定以上のアスベスト含有建材の使用が確認され、その除去費用が超過した場合でも、当社が契約時点の請負金額でアスベスト除去を含む解体工事を施工するため、事業費用及び収益の変動を排除できます。

当社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/埋設廃棄物保証等とあわせると、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. 今後の展開

本サービスを起点として解体工事分野における業容の拡大を図るとともに、土壌汚染対策分野においてもサービス強化に努めます。

### 4. アスベストコストキャップ保証の詳細

「アスベストコストキャップ保証」に関する詳細情報は、こちらの Web ページをご参照ください。

<https://www.field-partners.com/newinitiatives//>

以上