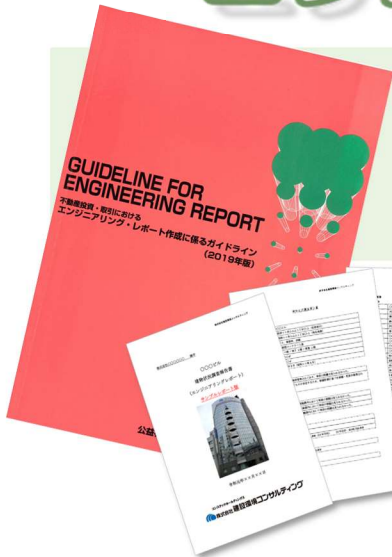


# エンジニアリング・レポート



エンジニアリング・レポート(E R)とは不動産投資・不動産流通・不動産評価・不動産管理などに際して対象不動産の状況を把握するために行うデューデリジェンスです。



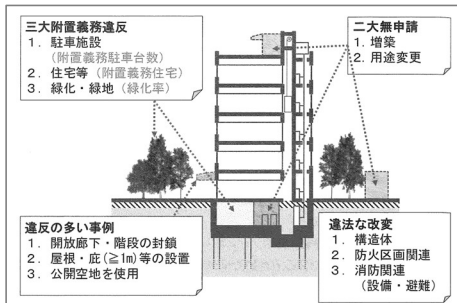
## 建物状況調査

### 建物劣化診断調査

報告書、修繕履歴、設計図等の確認資料を調査し、目視による現地調査を実施します。(必要に応じて打診調査)

### 建築物遵法性調査

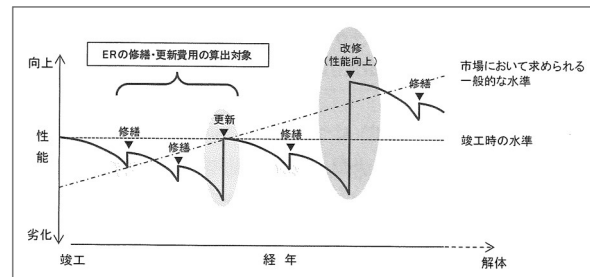
対象不動産の建築基準法や条例等への適合を判断します。



遵法性調査における代表的な指摘事項

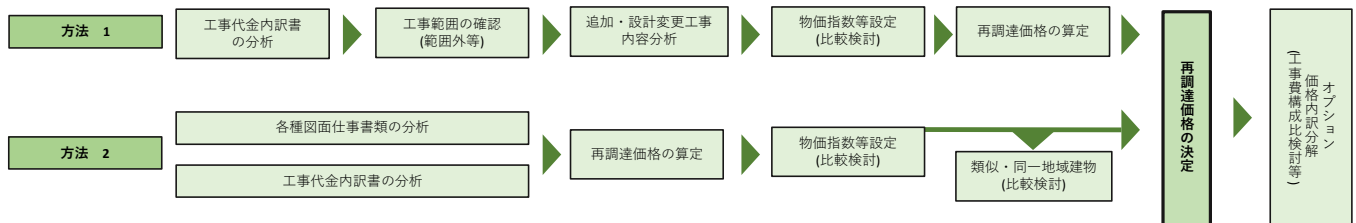
### 建物の修繕・更新費算出

緊急、短期、中長期の修繕費を算出し、利回り算定の基礎資料とします。



修繕・更新・改修のイメージ

**再調達価格算出** 対象建築物を現時点において再び建設すると仮定した際の一般的な費用の総額となります。



株式会社 **建設環境コンサルティング** <https://www.consin.co.jp>



- |                     |                      |                     |
|---------------------|----------------------|---------------------|
| ・札幌支店 (011)208-7050 | ・横浜支店 (045)875-2597  | ・大阪支店 (06)4791-3151 |
| ・仙台支店 (022)796-5905 | ・千葉支店 (047)436-8801  | ・松山支店 (089)965-0159 |
| ・東京支店 (03)6450-0731 | ・名古屋支店 (052)971-0220 | ・福岡支店 (092)434-9055 |

## 建物環境リスク

### アスベスト調査 PCB調査 等

アスベストやPCBを調査し、建物環境リスク判断を行います。

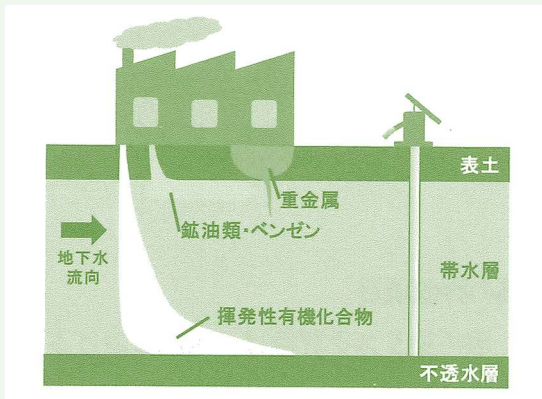
分析結果報告書					
(株)〇〇〇〇〇〇 御中		受付番号:	〇〇〇〇〇〇〇〇		
		発行年月:	平成21年〇月〇日		
件名 吹付け材アスベスト含有調査		(株)〇〇〇〇〇〇〇分析センター 〒000-0000 東京都〇〇区〇〇1-1-1 TEL 03(0000)0000 FAX 03(0000)0000			
石綿(アスベスト)の分析結果について、下記のとおり報告します。					
資料の種類	吹付け材	資料数	1	採取年月日	平成21年〇月〇日
測定方法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法 (JIS A 1481 平成20年6月20日) 準拠				
特記事項	採取場所: 〇〇〇〇 受取試料にて分析				
定性分析結果					



## 土壌汚染リスク

### 土壌汚染の可能性の評価

土壌汚染のリスクを判断し、不動産価値の算定の判断材料とします。

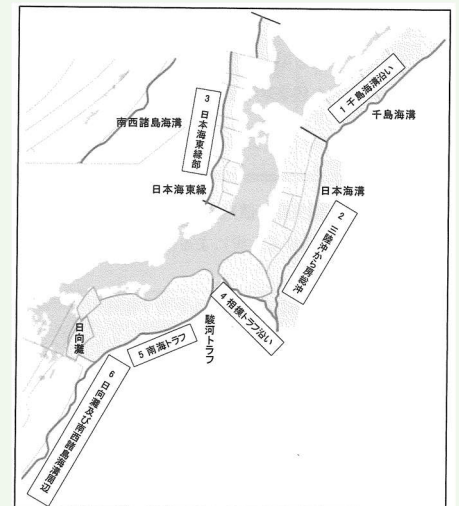
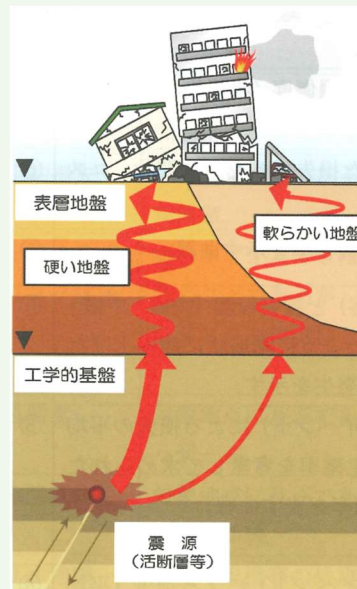


汚染物質の広がりイメージ

## 地震リスク

### PMLリスク算定

不動産の証券化に際して、不動産の将来収益の予測を考える指標として算出します。



全国地振動予測地図(海溝型地震)

出典：文部科学省 地震調査研究推進本部HP  
「海溝型地震の長期評価」

確かな現況調査で建物の  
エンジニアリング・レポートを作成します。