

2026年3月16日
SOMPOリスクマネジメント株式会社

不動産価格査定サービス「不動産あんしん査定+（プラス）」の提供開始

～工場跡地等を対象にした価格査定により不動産取引の円滑化を支援～

SOMPOリスクマネジメント株式会社（代表取締役社長：中嶋 陽二、以下「SOMPOリスク」）は、3月16日から、不動産鑑定評価と土壤汚染リスク評価の知見と保険を活用し、工場跡地等の不動産売買を支援する不動産価格査定サービス「不動産あんしん査定+（プラス）」の提供を開始します。

1. 背景

近年、企業不動産（CRE）戦略による遊休不動産の売却、減損会計やIFRS適用、M&Aにおける不動産の時価評価など、多くの場面で不動産鑑定評価書等^{*1}が活用されています。不動産鑑定評価において土壤汚染リスクは重要な要素ですが、土壤汚染リスクを評価するには極めて高い専門性が求められるため、対象不動産によっては土壤汚染リスクを不動産鑑定評価に適切に反映することが困難な場合があります。

特に工場跡地など土壤汚染リスクの高い土地の不動産の場合、売主は不動産鑑定評価等と土壤汚染リスク評価を別々の会社に依頼し、それぞれのリスクおよび対策費用を把握したうえで、自ら売却額を推定する必要があります。また、売主は隠れた不適合（瑕疵）に対する契約不適合責任に基づく損害賠償リスクを保有し、一方で買主も予期しない土壤汚染が発見された場合の対策費用負担といったリスクを抱えており、その対応が課題となっています。

2. 概要

本サービスでは、SOMPOリスクの専門家が不動産鑑定評価等と土壤汚染リスク評価をワンストップで実施し、不動産の価格と土壤汚染に係る価格変動リスクを把握するための情報提供を行います。さらに、土壤汚染リスク評価の結果を踏まえ、詳細調査・汚染土壤の浄化等にかかる費用を一定の金額まで補償する土壤汚染保険を付保することも可能です。これにより、売主は土壤汚染リスクを考慮した適正な価格設定が可能になり、買主も土壤汚染リスクを評価したうえで安心して購入を検討できるようになります。

3. 受注目標

本サービスの価格は評価対象の不動産1件当たり税別50万円～となります。開始初年度は、100件（1億円）の受注を目指します。

4. 今後の展開

今後は、本サービスの提供を通じて、土壌汚染リスクを考慮した不動産取引の普及に貢献していくとともに、関連する法規制や技術の進展に対応し、サービスの質の向上に努めてまいります。

*1：国土交通省の定める不動産鑑定評価基準に則った不動産鑑定評価書のほか、不動産鑑定評価基準に則らない価格査定書または調査報告書等をいいます。

SOMPOリスクマネジメントについて

SOMPOリスクマネジメント株式会社は、損害保険ジャパン株式会社を中核とするSOMPOホールディングスのグループ会社です。「経営コンサルティング事業」「リスクエンジニアリング事業」「データドリブン推進事業」「サイバーセキュリティ事業」を展開し、全社的リスクマネジメント（ERM）、事業継続（BCM・BCP）、サイバー攻撃対策などのソリューション・サービスを提供しています。

サービス内容に関するお問い合わせ先

SOMPOリスクマネジメント株式会社

不動産リスクソリューション部 [担当：中里、中村]

〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル

TEL：03-3349-4320（直通）

報道機関の方からのお問い合わせ先

SOMPOリスクマネジメント株式会社

マーケティング部 [担当：野本]

〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル

TEL：03-3349-3500

以上