

解体の石綿除去費保証

大洋、見積額を適正化

解体工事が主力の大洋(水戸市)は建物の所有者に対し、解体で生じるアスベスト(石綿)の除去費を保証するサービスを始めた。解体前に調査・分析で見積もり、想定外のコストは同社が補填する。見積額が膨らみやすいアスベスト除去費を適正化し、首都圏の環境事業の拡大につなげる。

新しく始めたサービスは「コストキャップ保証」で、アスベストの除去費を事前に保証するのは珍しいという。

これまでリスクコンサルティングのSOMPOリスクマネジメント(東京・新宿)グループと協力し、土壌汚染の対策費を確定するサービスを展開してきた。想定外の費用が生じた場合、同グループの損害保険ジャパンから大洋が受ける保険金で補填する。今回、土壌汚染とアスベスト除去のコストを保証できる体制が整った形だ。

ビルや商業施設、工場の解体前にはアスベストの調査と分析が建物所有

者に義務付けられている。ただ費用を見積もる際には建物を使っている状態のままのことが多く、天井裏や壁の裏までは調査しにくい。このため、アスベスト

事前調査しにくく

不確定リスク軽減に

除去費の見積もりが実際より割高になったり、契約後に追加請求が生じた可能性がある。「建物の解体費用と同程度か、多いと3倍以上に及ぶことがある」(勝山純至副社長)という。

大洋は図面から費用対効果の大きい地点を選び、現地で試料を採取し、原則無償でアスベストを調査・分析する。適正とみられる除去費を確定し、建物の所有者と契約する。所有者は解体中に想定外のアスベストが発見しても追加費用を負担する必要がなく、不確定なリスクを減らした状態で不動産の売買ができる。

大洋は1983年の設立。2020年6月期の売上高は約36億円で、解体事業がこのうち約6割を占める。約2割を占める環境事業のほか、不動産事業も強化している。本社は水戸市だが、東京に営業拠点を置いて首都圏での事業を伸ばしている。

(水戸支局長 竹蓋幸広)



大洋が現地で試料を採取してアスベストを調査・分析する