



ドローン鑑定® (PAT)

日本政府が推進する「空の産業革命」や「i-Construction」の理念は、一部の業界に限るものではなく、これからの社会経済が目指すべき方向性を示すものと考えます。不動産鑑定業界もまた、新技術を導入することにより、更に品質の高い業務を追究すべき時代になっており、特にUAV（無人航空機）の産業活用という点においては、いち早く業務化を確立した業界となっています。



弊社は、全国の有志と共にドローン技術を習得し、鑑定評価業務の品質向上等に努め、ドローン鑑定「無人航空機を使用して対象不動産を調査分析する不動産鑑定評価システム」（特許第6726831号・商標第6365211号）の技術を有しております。これは、お客様が依頼すべき不動産鑑定士を選ぶ際の的確な選択指標になるものであり、少なくともその技術習得や実践に努力を惜しまない不動産鑑定士による業務成果の提供が保証されるものです。また、ドローン鑑定の技術は、実務現場における多くの難問題を解決するとともに、従来より一層品質の高い鑑定評価書の提供を可能とし、導入しやすいコスト及び仕様にて普及性があることが最大の特徴です。

<弊社のドローン鑑定体制>

- ◆許可番号 阪空運第15875号
- ◆許可法人 有限会社村木アセット・コンサルタンツ
- ◆許可及び承認事項 航空法第132条第1項第2号
航空法第132条の2第1項第6号及び第7号
- ◆飛行の経路 日本全国
- ◆操縦士 村木康弘（国土交通省航空局認定FREEBIRD一般操縦士技能検定の合格者）
- ◆無人航空機 DJI製MAVIC 2 PRO（機体登録済）
- ◆保険加入 基本補償10億円
- ◆特許技術 無人航空機を使用して対象不動産を調査分析する不動産鑑定評価システム（特許第6726831号）
- ◆商標登録 ドローン鑑定(標準文字)
- ◆目的 不動産の鑑定評価業務ほか
- ◆成果出力 A1版カラープロッター

<ドローン鑑定会>

無人航空機を活用した精緻で納得感ある鑑定評価を目指す不動産鑑定士集団。

特許第6726831号の実施権者として、UAV空撮画像解析による不動産の調査確認及び価格形成要因分析により鑑定評価等業務を行いうる唯一の団体。

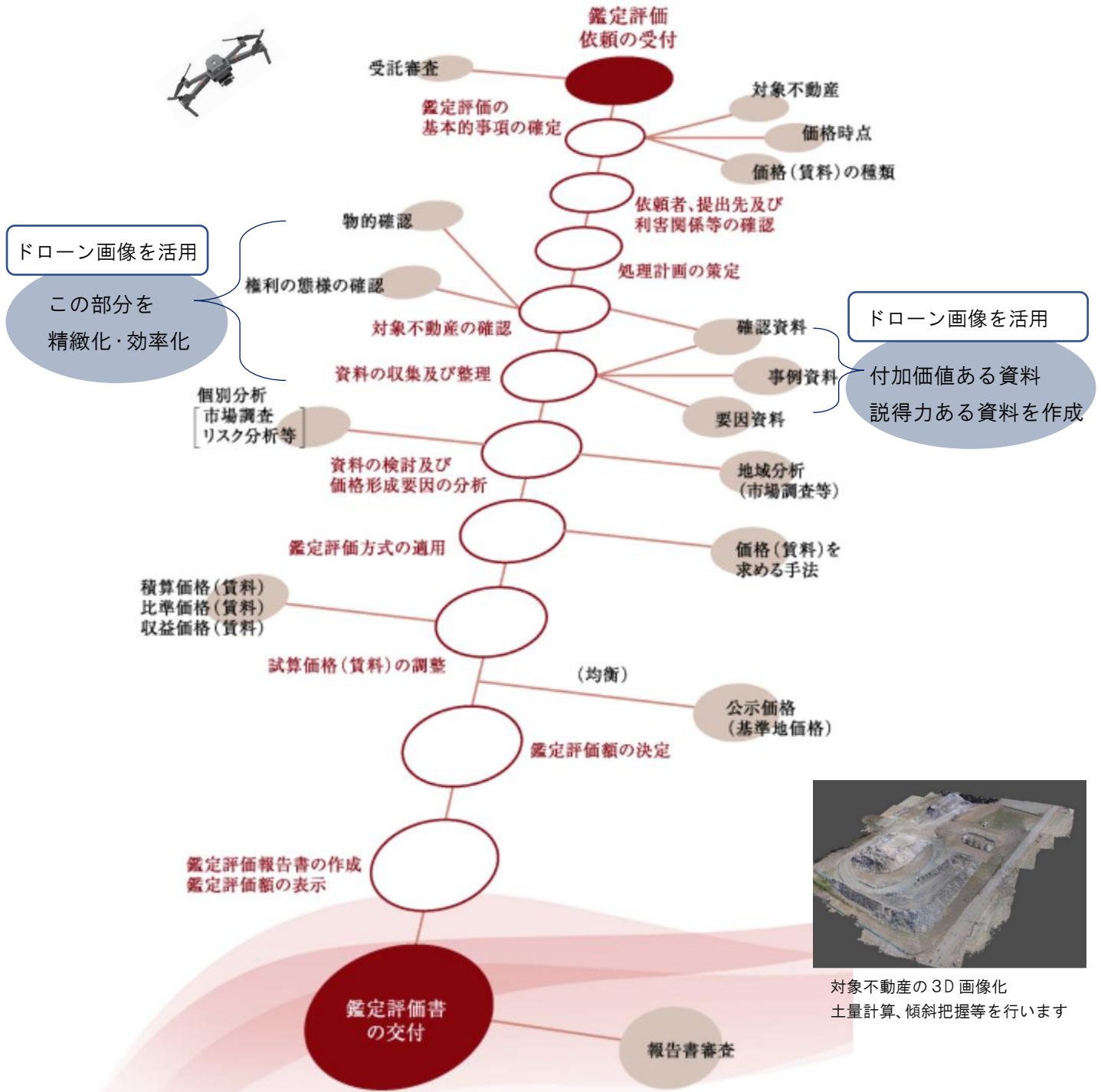
令和4年4月時点で、27都道府県、36名の空撮解析技能を有する不動産鑑定士が在籍（会員全体では、不動産鑑定士47名、一級建築士6名、二級建築士10名、土地家屋調査士1名、測量士1名、測量士補12名、補償業務管理士25名、損害保険鑑定人6名ほか計45種以上の専門資格者が存する）。

既に、公共用地買収・公有資産売却・競売評価・裁判所の中立鑑定等にも全国で多数の納品実績があります。

<ドローン鑑定の利点>

- 宅地（建物）の鑑定評価
立ち入り困難であった背側面の境界や越境物の状況、建物の壁面や屋根等の状況確認が容易になります。
例えば、MAVIC2PROは、高度約40m（建物の13階程度）の空撮で1cm/ピクセルの画像になります。広いグラウンドに落としたサイフなどは簡単に見つけることができる精度です。
- 宅地見込地の鑑定評価
土地の高低差などは、画像解析により標高や等高線により把握することが可能であり、周辺関連地の調査も含め現実的かつ具体的な開発想定が可能です。
- 農地の鑑定評価
田は、水張り面積がどれだけあるのか、周囲の畦や法地等の状況、境界の位置などが明確にわかります。
- 林地の鑑定評価
複合的な傾斜や林相の確認のほか、今日的な災害発生時の倒木状況の確認等ができます。

【不動産鑑定評価の手順におけるドローン画像の活用】



不動産を「富・道・讚」に！
人々が物心共に「富」めるように、
[道]理をわかまえ、
[讚]え合えるように。

不動産鑑定機関 滋賀県知事登録(5)第35号
有限会社 村木アセット・コンサルタンツ
大津市御殿浜 19-10 〒520-0834
TEL:077-531-0666 FAX:077-531-0660
muraki@muraki-ac.jp. http://www.muraki-ac.jp