

住宅プレ地盤診断レポート「BIOSCOPE」を 2月6日より提供開始

一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会（所在地：東京都港区虎ノ門 代表理事：古原克也以下、「協会」）は、住宅不動産の資産価値保全を促進する活動の中で昨年提供開始しましたオーガニック地盤保証「BIOS」に続き、住宅プレ地盤診断レポート「BIOSCOPE（ビオスコープ）」を2月6日より提供開始致します。

住宅プレ地盤診断レポート「BIOSCOPE」は、昨今、住宅検討者の7割以上が土地無しのお客様である現状を踏まえ、住宅購入者が購入検討している土地の将来的な資産価値を図る上で有益な地盤情報を、住宅会社がお客様に対し契約前に情報提供できるサービスです。

「BIOSCOPE」は全国の460万件以上の地盤調査データ（11万件のボーリングデータと450万件以上のSWSデータ）を活用し、購入検討している土地の地盤情報、住まいの安全情報を地盤レポートとして住宅購入検討者に提供していただけるサービスになります。「BIOSCOPE」のサービス提供は協会の理念に賛同し賛助会員として登録している全国の地盤専門会社を通じて各地域の工務店・住宅会社にご提供していきます。地盤改良工事の必要性の目途から地震時の液状化リスクなどを記載しており、お客様にとっては関心の高い情報レポートとなります。

【住宅会社様が本サービスを活用することのメリット】

- ①地盤調査の結果、地盤改良工事が必要となった際も予め、その可能性を伝えてあるため、契約者に納得頂きやすい
- ②土地無しの見込み客が土地を絞り込む際に、まず最初に自社に相談に来てくれるようになることが見込まれる

特に昨今「打合せ時に資金計画に入れていない地盤改良費用を後から請求しにくい」という住宅会社様の声をよく耳にします。これは予め資金計画の際に地盤改良費用を見越しておけばさほど大きな問題にはならないはずですが。しかしながら現状は事前の資金計画の段階で発生するか不確定な地盤改良工事費用を入れていないケースが多く、地盤調査の結果、改良工事が必要となった際にお客様に追加予算を組んで頂かないといけなくなってしまっています。また既に全体の総予算が決まっているので何かを削らなければならない等々の課題が生じます。この背景には、少しでもお客様に“安く見える”見積書を提出したいという思いがあると考えられます。しかし、「BIOSCOPE」を活用いただくことで、事前に地盤改良工事費用をお客様に認識して頂くことが可能となり、資金計画にも組み入れ易くなります。

さらに、土地無しのお客様に土地選びの相談窓口と認識されることで、土地無しのお客様が気に入った土地を見つけた際には必ず自社に土地について相談に来るような関係性を築くことが可能になります。

協会は、土地の価値と建物の価値を一体的に捉え、個人の最大の資産である住宅不動産の資産価値を保全するという理念のもと、今後も様々なサービスを提供していくと同時に社会的に価値のある取組みにご賛同頂き、各地域で啓蒙いただける住宅会社様が一般消費者より選ばれ易くなるための活動も同時に行ってまいります。

■ 一般社団法人 住宅不動産資産価値保全保証協会 概要

- 設立：2014年6月
- 所在地：東京都港区虎ノ門4-1-21
- 会社URL：<http://www.jfs-kyokai.jp/>