

オーガニック地盤保証「BIOS」への賛同企業 500 社突破 ～サービス開始より5ヶ月で達成～

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）は、住宅不動産の資産価値保全の促進を目的に活動しています。同協会がサービス提供している、住宅地盤の脱土壌汚染を掲げたオーガニック地盤保証「BIOS」に賛同する建築業界の企業（一般会員、賛助会員）が活動開始5ヶ月で500社を突破しました。

「BIOS」は、住宅地盤の地盤調査結果により改良工事の必要のない住宅地盤はもちろん、改良が必要と判定された際は、地盤改良工事において土壌汚染リスクのない工法に限定して保証を付保するサービスで一般消費者にとって極めて安全・安心なサービスです。昨年10月7日に提供を開始し5ヶ月で賛同企業が500社を突破しました。

地盤調査結果によって地盤改良が必要と判定された場合の改良工法としてセメント系や杭形式など多種多様な工法が用いられますが、こうした工法の中には土壌汚染の原因としてあるいは地中埋設物として、将来、土地の資産価値を毀損させるリスクを内在した状態で一般消費者やビルダーに提供されるものがあります。

住宅不動産資産価値保全保証協会では、土壌汚染リスク・資産価値低減リスク・不同沈下リスクに対応する環境配慮型の地盤保証の提供を特徴としています。さらに、提供する保証のもう一つの大きな特徴は、地盤調査結果の地盤改良の必要有無に関わらず保証を提供することです。地盤解析については協会の専任チームが行い、その基礎仕様で施工された地盤について30年間、1事故あたり最大5000万円保証を行う地盤保証を提供していくもので、初年度1万件の保証書発行を見込んでいます。

5ヶ月で500社突破した背景には、一般消費者の住宅地盤に関する認識が大きく影響してきていると考えています。一般消費者に実施したアンケートにおいて、地盤改良が必要だとしたら優先したい事項として「健康対応」や「資産価値」が上位になるといった一般消費者の住宅地盤に関する意識が見られます。また、多くの一般消費者にとって人生で最も高価な買い物であり且つ最大資産である住宅・不動産の資産価値を維持していくことは簡単ではありません。この問題に対して意識の高い一般消費者が増加傾向にあるなか、顧客志向の住宅会社が積極的に対応していこうとしていると考えています。

■住宅地盤に関する一般消費者に実施したアンケート

「これからマイホームを建てる時に地盤改良が必要であるとしたら、以下の項目について優先したい順位をつけてください。」の回答<全ての方対象>

※1位に選択された場合は4点、2位は3点、3位は2点、4位は1点として算出

No.	項目	ポイント
1	健康対応	5504
2	資産価値	4241
3	環境対応	3383
4	コスト削減	3091
5	無回答	131

- 1) 調査名 : 「地盤に関する意識調査」
- 2) 調査方法 : ハイアス運営サイト「ハッピーリッチ・アカデミー」「二世帯住宅大作戦」「住宅ローン大作戦」「土地活用大作戦」上でのアンケートにて選択・記述式にて回答を得た。
- 3) 調査対象 : インターネットユーザー
- 4) 調査期間 : 2014年10月29日から11月3日
- 5) 有効回答数 : 1,635名(男性:45.5% 女性:54.5%)
(住宅未購入者)52.7% (住宅既購入者)47.3%

同協会で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/>