

オーガニック地盤保証 BIOS のご案内

オーガニック地盤保証『BIOS』概要

オーガニック地盤保証『BIOS』は地盤改良工事の有無に関わらず、
土壌汚染の可能性のない【安心・安全な地盤】を保証する地盤保証です。
地盤調査の結果により、地盤改良工事が必要となった際は、
六価クロムの発生の恐れがある上、
地中埋設物となる従来のセメントを使用した改良工事ではなく、
環境対応型の地盤改良工事を推奨します。

オーガニック地盤保証 BIOS 提供の背景

地盤改良業界では技術の発達により、
土壌汚染や資産価値低下などのリスクの少ない環境対応型の地盤改良工法が広まってきています。
また、東日本大震災以降、住宅会社・建設会社、エンドユーザー様が地盤に対して
安心・安全を求める意識が高まっております。
オーガニック地盤保証『BIOS』はそのような、地震にも強く、環境にも優しく、
資産価値を損なわない地盤を保証する為に提供されました。

保証内容

保証期間：最大30年保証 / 保証限度額：最高5,000万円（1事故につき）

※基礎着工日、または、改良工事完了日から保証の対象となります。

プレ地盤診断サービス『BIOSCOPE』のご案内

地盤は目に見えないものでありながら、その上に立つ建築物を支える役割を担います。
地盤の良し悪しは隣り合う土地においても差異が生じることがあり、数万円の費用を
かけて、実際にその土地の地盤調査を実施するまで判断することは出来ません。
プレ地盤診断サービス『BIOSCOPE』は指定された土地の、様々な地盤情報と地盤の
良し悪しの傾向を一枚のレポートでお知らせする無償のサービスです。専門的な
知識を必要とする地盤データではなく、一般の方にもわかりやすく、イメージをお持ち
頂けるような内容となっています。ご利用の際はお近くの一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会の賛助
会員まで、お知りになりたい土地の住所などをお知らせ下さい。

プレ地盤診断サービス BIOSCOPE の活用事例

地盤調査には数万円の費用が発生する為、住宅・不動産の営業の現場では地盤調査をどのタイミングで実施するかが
問題となります。そこでプレ地盤診断サービス『BIOSCOPE』を活用し、事前に地盤情報を取得してエンドユーザー様に
提供することで、住宅営業の差別化要素としてお使い頂けます。一例として、土地売買契約前や建築請負契約前に
事前に地盤改良工事の有無の可能性をお伝えすることで、総予算にその地盤改良費用を組み込む根拠を提供する
ことが出来ます。結果的に、地盤情報を提供することで「土地の相談を出来る住宅会社」「お施主様の土地の安全性にも
気を配る住宅会社」との立ち位置を獲得することが出来ます。また、『BIOSCOPE』の副産物として、他社では提供して
いない地盤レポートをお渡しすることが理由となり、次にお会いするアポイントを取得しやすくなります。
その結果、貴社とお施主様とのコミュニケーション量が増加し、関係性の構築に役立ちます。



プレ地盤診断サービス『BIOSCOPE』の活用事例〔トーク例〕

ご検討中(ご所有)の土地の地盤について調べられたことはありますか?

地盤はその上に立つ住まいを支える重要な役割があり、

私どもは住まいづくりにおいて末永く快適にお住まい頂くためには地盤の良し悪しは重要だと考えています。

よろしければご住所をお教え頂ければその土地の地盤の良し悪しについて、

付き合いのある地盤専門会社から事前に地盤診断レポートを取り寄せることができます。

ちなみに弊社(現地見学会なら「この場所」)のレポートはこのようなものです(事前に取得し提示)。

〇〇で△△な土地の様ですが、意外と□□なんですね。

〇〇様の土地についてもこのレポートをご用意できますので、

ご住所をお教え頂ければ〇日にはご用意できますが、

次の土曜日のご都合はいかがでしょうか?

<後日…>

先日ご要望頂いた地盤レポートをお持ちしました。

こちら(ご検討中)の地盤は〇〇〇で、△△△なようですね。

良好な地盤のケース

この地盤の傾向は比較的良好でよかったですね。
ただ、地盤は隣合う土地でも異なることが有りますので、
実際に地盤調査をするまでは正確な判断はできません。
地盤調査の結果でもし改良工事が必要となった場合は
数十万円の費用が発生する可能性がありますので、
その点をご認識下さい。

悪い地盤のケース

この地盤の傾向は比較悪いですね…
ただ、地盤は隣合う土地でも異なることが有りますので、
実際に地盤調査をするまでは正確な判断はできません。
地盤調査の結果で改良工事が必要となった場合は大まかに
100万円くらいの費用が発生する可能性がありますので、
それを予算に組み込んでおいたほうが後々安心ですね。



住宅業界では、様々な自然素材系の部材が多用される様になり、住宅の高性能化が進むなど、年々技術が進歩しているのを感じられているのではないのでしょうか。地盤業界においても新しい技術を用いた地盤改良工法が広がり、それらに対応する、より優れた条件の地盤保証が出てきております。そのような新時代の地盤改良工法や地盤保証を選択され、お施主様により安心・安全な地盤を提供することで、他の住宅会社とは異なる『お施主様に選ばれる住宅会社』としての立ち位置を獲得するお手伝いをできればと思い、このようなご案内をお届けしております。

オーガニック地盤保証『BIOS』/プレ地盤診断レポート『BIOSCOPE』をお使い頂き、住宅営業の現場において地盤を切り口にした差別化営業の材料としてご活用下さい。地盤についてのご質問などございましたら、一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会かお近くの賛助会員までお問い合わせ下さい。

一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会

本部所在地：〒105-0001 東京都港区虎ノ門 4-1-21 葺手第二ビル 3 階
代表電話番号：03-4540-6395 FAX 番号：03-6868-7114

URL: <http://www.jfs-kyokai.jp/>

