

企業不動産×防災対策 『自然災害情報レポート』を活用した 企業不動産向けBCPソリューションを実施

スタートコーポレートサービス株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：佐々木和弘）と株式会社日本保育サービス（本社：愛知県名古屋市、取締役社長：荻田和宏）は、地質調査業界最大手の応用地質株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：成田 賢）の協力のもと、日本保育サービスが運営する保育園や学童施設及び職員寮の立地における自然災害リスクの調査を実施。企業不動産向けのBCPソリューションとして、施設運営上の災害対策及び職員の福利厚生向上を目指した取り組みを開始しました。

スタートグループでは阪神淡路大震災を教訓に、免震構造を採用した賃貸住宅の普及をはじめとした防災対策に努めております。また、安全・安心を第一に掲げる日本保育サービスでは、未だ記憶に新しい東日本大震災より間もなく5年が経過することを受け、「地域の特性をふまえた災害リスクの把握」「リスクの評価に応じた避難シミュレーション」といった調査結果をふまえた『震度5以上の地震・防災ガイドライン』を作成。これは災害時に『とっさに生きる』行動指針の策定を目的としています。



◀【自然災害情報レポート】（一例）

- ・地震動の超過確率
- ・液状化の危険性
- ・河川氾濫による浸水想定
- ・首都圏直下地震による津波浸水想定

▲【調査結果一覧表】（一例）

近年関心が高まっている自然災害リスク対策は、BCP（事業継続計画）を考慮したオフィスや工場、寮・社宅の再編・見直し等、企業不動産においても可能な限り正確な情報把握が不可欠です。これからも、スタートコーポレートサービスは従来のCREマネジメントに自然災害リスク調査を付加してご提案。さらなる企業不動産の有効活用を追求し、企業価値向上への戦略と手法のサポートを通し、皆様のお役に立てるよう努めてまいります。

■スタートコーポレートサービスのCREコンサルティング■

●企業不動産コンサルティング事業

企業が保有及び利用する不動産（＝企業不動産）を「不動産のポテンシャル」「経営計画」「財務側面」から検証。企業価値向上のため、もっとも有効な活用法をご提案します。

●不動産売買/信託受益権売買事業

適正価格手の事業資産の取得・売却を提案し、コンサルティングを含めた売買仲介業務を行っています。金融サービスとの連携の充実を図り、企業様の多様なニーズにお応えします。

●寮・社宅総合コンサルティング事業

社宅管理代行件数は約80,000件。煩雑な寮・社宅関連業務のアウトソーシングを中心に、社員様の転勤に伴う住まい探しから、一括賃貸料の物件探し、社有寮・社宅の有効活用や売却など、グループ各社の専門性を活かしてサポートします。

●事業用不動産リーシング事業

オフィスや倉庫など事業用不動産の賃貸ニーズにお応えします。移転先のご紹介だけでなく、各種サプライヤーとの調整・交渉業務などを代行するプロジェクトマネジメントも専門知識と経験を活かして行います。

■スタートの自然災害リスクへの取り組み■

スタートグループで建設業を担うスタートCAM株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：直井秀幸）では、阪神淡路大震災を教訓に「高床免震」をはじめとする独自の免震工法を開発。免震構造を採用した賃貸住宅の普及に努めるなど、安心・安全な街づくりに取り組んでおります。自然災害リスクの正しい理解が重要であるとの考えから、2013年には東海・東南海・南海地震の被害想定（内閣府）をはじめ、国内の地震被害想定を数多く実施する、地質調査業界最大手の応用地質株式会社と業務提携。自然災害の発生リスクとそれらのリスクに関する情報を掲載した、『土地情報レポート』をオーナー様に提供しています。住宅建築だけに留まらずオーナー様の資産を守り、住まわれる方の生活と生命を守るべく、適切な情報をお届けすると共に、適切な対策を提案してまいります。



「高床免震」をはじめ、全国で352棟の免震建物を受注しています。
※2016年2月末日現在



免震と耐震の2つの揺れで過去の地震を再現し、体験ができる日本初の起震車。



建物の敷地内に井戸とかまどになるベンチを設置。災害時、防災の拠点となる建物を目指しています。