

# 地盤保証制度





# 地盤保証はなぜ必要？

地盤保証制度は、地盤調査データに対して客観的かつ適正な判断を行うための専門的知識を持った第三者として、住宅技術協議会が解析を行い、考察と判定の照査を行う事で**地盤に起因する不同沈下等の事故**が起きた場合に保証する制度です。

地盤調査



地盤改良



竣工



地盤事故



## ❗ 地盤事故とは

地盤事故とは、建物が不同沈下(不均一に沈む)して傾き、建物に亀裂が入り、ドアや窓が開かなくなるなどの不具合が生じることです。

例えば



## 地盤保証なら

基礎設計の瑕疵と認められない場合や住宅かし保険を利用せずに地盤保証で損害をカバーすることもできるため、瑕疵保険と一緒に地盤保証を利用すると安心です。

ハウスメーカーと住宅技術協議会が一体で対応、情報共有する安心  
ハウスメーカーが取次を行うので、住宅かし保険と情報を共有、事故発生時の連携もスムーズで安心です。



# 確かな技術力 住宅技術協議会の判定フロー

## 現地ロケーション

- ① 地形・地質の把握
  - ② 造成履歴、盛土有無
  - ③ 地盤調査作業風景
  - ④ 周辺を撮影した写真等の情報を確認
- 現地ロケーションを重視しています。

## 実測データ

地盤調査報告書の実測データを確認します。  
建築計画の配置で4箇所以上の測点を確認し、地中混入物や盛土擁壁等の数値に表れない情報も考慮します。

## 情報収集

正確な判定のために、地盤調査結果に基づいた考察に対して、事業者様(設計者様)や地盤会社、造成会社等へヒアリングや追加資料の請求を行うことがあります。

## 考察と判定の照査

地盤会社の考察および判定については、照査のうえより適正となるように判定結果を変更することがあります。

POINT



## 判定

住宅技術協議会が、地盤判定書を作成します。  
改良工事不要判定または、改良工事必要判定



## 充実した保証内容

住宅技術協議会と地盤会社が連名で保証主体となりますので、万が一地盤保証会社が倒産しても保証は有効です。  
また、本地盤保証制度は、保証期間を一括でカバーする賠償責任保険を付保しています。

## 幅広い保証期間



## 安心の保証限度額

保証金額 **5,000** 万円

### 支払対象

対象地盤の修復費用	2,000万円/1事故(沈下修正に要する費用)
事故原因究明費用	200万円/1事故(原因究明、修復方法を確定する費用)
事故原因究明費用	200万円/1事故(修復工事中の仮住まい引越し費用)
訴訟対応費用	1,000万円/1事故(住宅取得者等から訴訟を提起された場合の訴訟・弁護士費用)
初期対応費用	500万円/1事故(事故現場を保全するための初期対応費用)



# 地盤保証制度概要

## 対象住宅

1. 登録地盤会社による地盤調査・改良工事について、住宅技術協議会が審査・承認した住宅
2. ハウスジーマンの住宅かし保険を付保する住宅
3. 次の全てを満たす住宅
  - ① 木造または鉄骨造で地上階 3 階以下
  - ② 高さ 13m以下
  - ③ 軒高 9m以下
  - ④ 延床面積 500 m<sup>2</sup>以下

## 保証者

住宅技術協議会と対象住宅の地盤調査または改良工事を行った住宅技術協議会の登録地盤会社

## 保証限度額

保証期間を通して **5000万円**

- ・ 対象地盤の修復費用 2,000万円 / 1事故
- ・ 事故原因究明費用 200万円 / 1事故
- ・ 仮住居・転居費用 200万円 / 1事故
- ・ 初期対応費用 500万円 / 1事故
- ・ 訴訟対応費用 1,000万円 / 1事故

## 保証期間

原則として、基礎工事の着工から、対象住宅の **引渡し後10年または20年** が経過する日まで

## 主な保証 免責事由

- ① 直接であると間接であると問わず、地震、噴火、洪水、津波、落雷等の天災、火災、爆発、暴動等の不可抗力に起因する損害
- ② 近隣の土木工事、道路工事または車両の通行などの第三者の人為的な作用により、調査等の基礎地盤に予測し得ない外力が作用したことに起因する損害
- ③ 直接であると間接であると問わず、地滑り、崖崩れ、断層の活動、地割れ等の地盤もしくは地形の変動、またはこれらに類似の予測できない自然の変化に起因する損害
- ④ 地盤調査の考察・判定または地盤改良工事の設計・施工が、保証者（一般社団法人住宅技術協議会を含む）の書面による承認を経ずに、追加または変更された場合で、追加または変更された地盤調査の考察・判定または地盤改良工事の設計・施工に起因する損害
- ⑤ 保証者の地盤調査または地盤改良工事の後に、保証者が事前確認し、予定されていた対象住宅等の建設建築工事と異なった工事が行われた場合で、これらに起因する損害
- ⑥ 対象住宅等の引渡し後の増改築工事や、外構等含む構築物・工作物に起因する損害
- ⑦ 対象住宅等の使用目的が、保証者（一般社団法人住宅技術協議会を含む）の書面による承認を経ずに変更されたことに起因する損害
- ⑧ 対象住宅等の使用不能に起因する損害（ただし、保証事故により保証を行う場合において、地盤改良工事または建物修復工事の工事期間中に、当該対象住宅等の居住者が仮住居での生活を余儀なくされた場合における仮住居費用を除きます）
- ⑨ 対象住宅等の水平長に対する勾配角（3m 以上離れた 2 点間を結ぶ直線の水平面に対する角度）1,000 分の 3 未満の対象住宅等の不同沈下による損害
- ⑩ 地下水の増減に起因する損害
- ⑪ 植物の根等の成長に起因する損害
- ⑫ 保証期間の終了後に生じ、発見された損害



一般社団法人住宅技術協議会取次機関  
**株式会社 ハウスジーマン**

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号

〒105-0004 東京都港区新橋4-3-1 新虎安田ビル

受付時間 平日9:00~17:00

TEL:03-5405-9650 FAX:03-5405-9651

info@house-gmen.com <https://www.house-gmen.com>

**JGK** 一般社団法人 **住宅技術協議会**

TEL:03-5408-8102 <https://www.jutaku-gijutsu.org>