

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㎡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

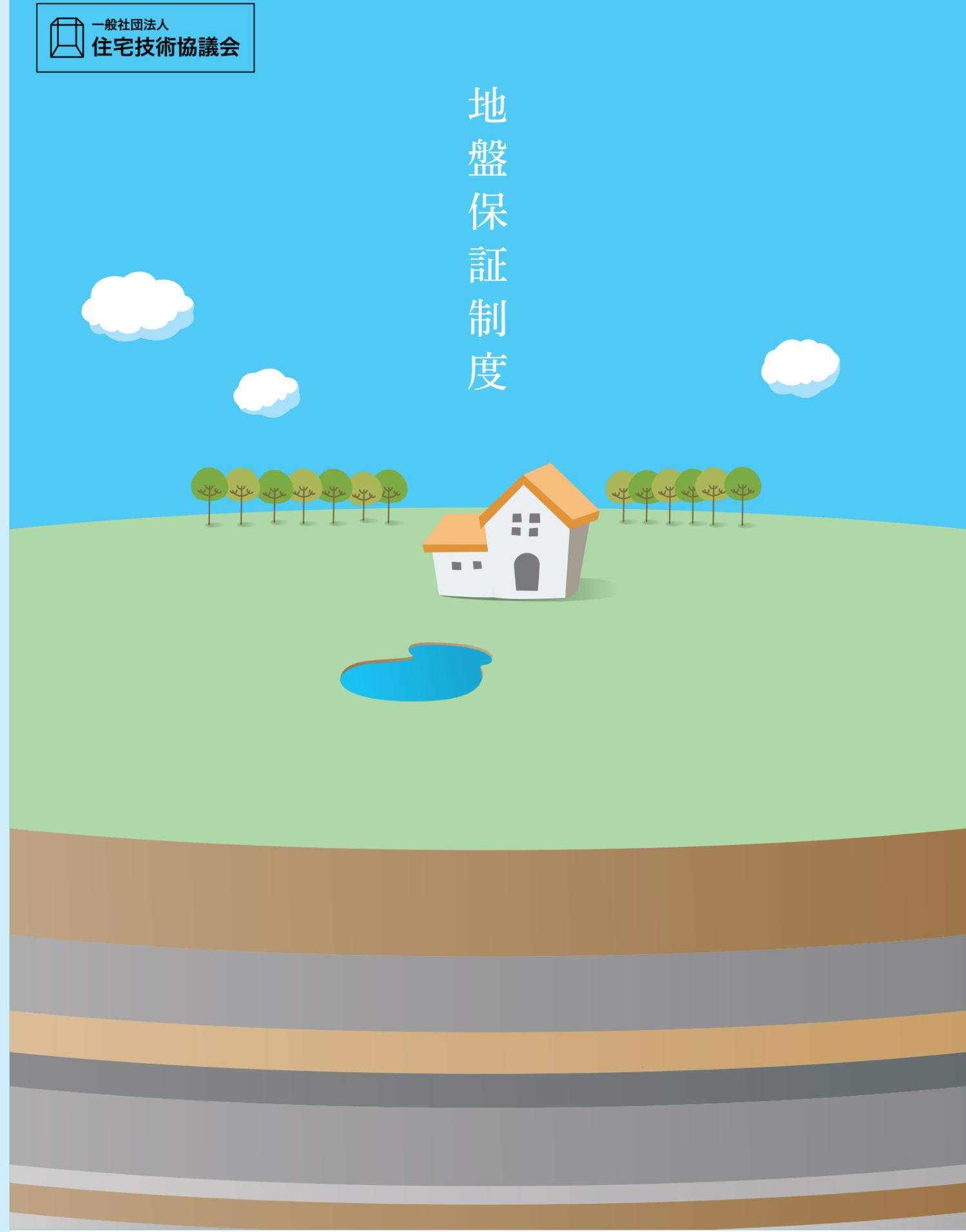
原則として、基礎工事の着工から、対象住宅の **引渡し後10年または20年** が経過する日まで

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 地盤調査の考察または地盤改良工事が第三者により追加または変更された場合で、その追加または変更された地盤調査の考察または地盤改良工事に起因する損害
- ⑤ 第三者の支給材料もしくは支給機器類に起因する、または住宅の発注者の施工に起因する損害
- ⑥ 保証者の地盤調査または地盤改良工事後に、予定されていた建設工事と異なった工事や地盤改良工事を行った場合でこれらに起因する損害
- ⑦ 対象住宅の引渡し後の増改築工事や、擁壁を含む外構工作物に起因する損害
- ⑧ 対象住宅の使用目的が変更されたことに起因する損害
- ⑨ 地盤調査等時に実用されていた技術では予測または予防することが不可能であった現象に起因する損害
- ⑩ 直接であると間接であると問わず、地盤調査の際に異物（汚染物質・気体等を含みます）の存在が発見できず、後日当該異物が原因で居住不能となったことに起因する損害



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。



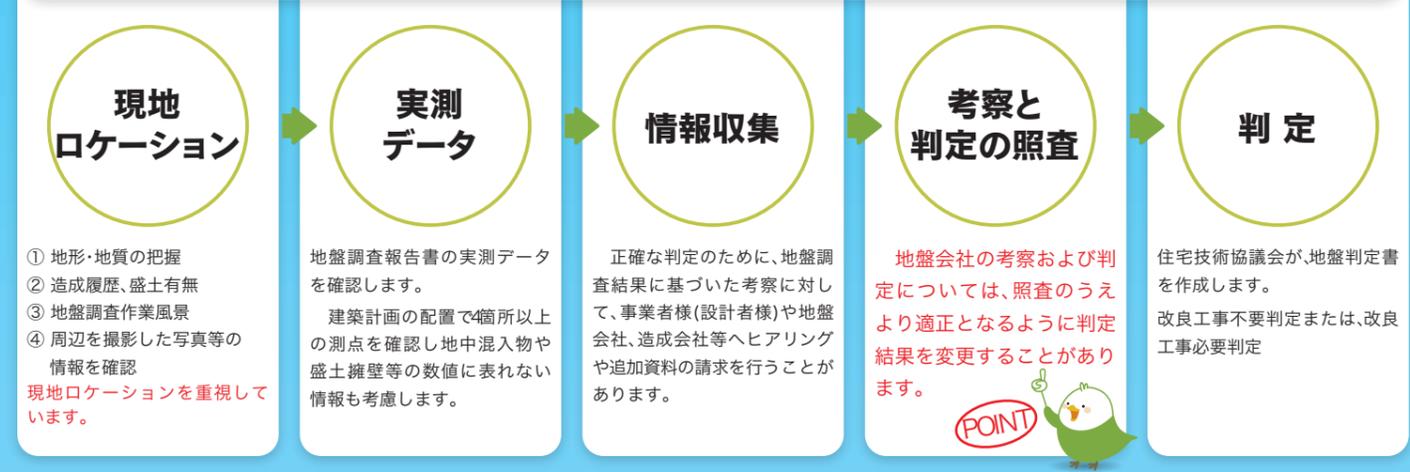
地盤保証なら

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



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



※20年保証は、地盤改良工事の種類によって、お引受けできない場合があります。
※10年延長は建物に傾きが発生していないか調査します。

安心の保証限度額

保証金額 **5,000** 万円/戸

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)
	仮住居・転居費用	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)

