

住宅性能保証制度と連携する地盤保証制度の創設について

1. 目的

地盤保証者（地盤調査会社、地盤補強工事会社等）が広く利用できる新しい地盤保証制度を創設し、当該制度と機構の住宅性能保証制度を併せて利用できる仕組みを構築する。

2. 地盤業者の登録

地盤調査結果の考察、解析のでき、機構が定める保証を行おうとする地盤調査会社、地盤補強工事会社を機構に登録（以下「登録地盤業者」）する。

<地盤業者の登録要件>

①業務内容

- ・一戸建て等の宅地に対する地盤調査業務及び地盤補強工事業務又はこのいずれかの業務を行っており、かつ地盤調査結果の考察を行っていること。

②業務方法書の整備

- ア. 地盤調査業務、地盤調査結果の考察業務及び地盤補強工事業務（以下「地盤業務」）に関する業務方法書が定められており、当該業務方法について機構の承認を得ること。
- イ. 地盤業務について、業務方法書を遵守し適切に実施すること。

③法人としての技術力

- ア及びイに定める技術力が確保されていること。
- ア. 法人として、業務地域において、継続して3年以上①に定める業務を営んでいること。
- イ. 当機構が別に定める要件を満たす専任の技術責任者が事業規模に応じて適切に配置されていること。

④保証業務の履行体制

- ・法人であること
- ・貸借対照表において債務超過の状態にないこと。

⑤その他

- ・機構が別に定める欠格事由に該当しないこと。

3. 保証のしくみ

(1) 対象

住宅保証機構の保証対象住宅（一戸建住宅、小規模な共同住宅等）の地盤

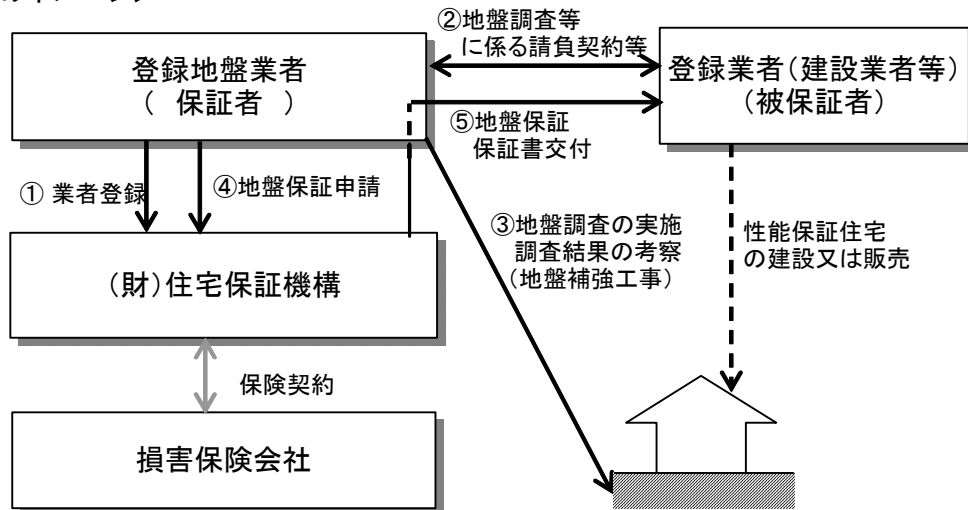
(2) 保証内容

- ①保証者 登録地盤業者
- ②被保証者 登録業者（建設業者等）
- ③保証期間 保証住宅の基礎工事の着工日に始まり保証住宅引渡日から10年間が経過する日まで
- ④保証対象 登録地盤業者による考察結果に従い地盤補強工事や基礎形式が選択された住宅が不同沈下した場合、登録地盤業者は次の事項について保証する。
 - ・不同沈下の再発を防ぐために、必要な地盤補強工事
 - ・不同沈下が原因で発生した建物本体の不具合の修補工事
 - ・仮住居費用
 - ・その他、身体・財物にかかる賠償費用
- ⑤保険の適用（生産物賠償責任保険・免責期間無し）
 - ・保険金支払い限度額は、5,000万円（うち地盤修復費用2,000万円）
 - ・保険てん補率等 免責額10万円、てん補率80%（登録地盤業者が倒産等の場合は95%）

4. 地盤保証登録

- ・登録地盤会社は、登録業者（建設業者等）からの依頼に基づき、地盤調査を実施し、考察結果（地盤補強工事を行う場合は推奨工法の提言も含む）を作成する。
- ・考察結果により補強工事の必要がない地盤とされたものは、調査を実施した登録地盤会社が、補強工事が必要な地盤とされたものは当該工事を行った登録地盤会社が機構に地盤保証の申請を行う。
- ・機構は、当該地盤に建設予定の住宅が住宅性能保証制度を利用すること、考察結果どおりに基礎形式又は地盤補強工事がなされていることを確認した上で、当該地盤の保証登録を行う。
- ・登録地盤会社は、機構が定める保証約款に基づき保証を行う。

<手続きのイメージ>



5. 団体との連携

機構は、地盤調査、考察及び補強工事等の技術力等の向上や地盤に関する事故の抑制を推進する団体と連携する。なお、当該団体の会員については、地盤保証料の割引を行う。

<連携する団体の要件>

- ・地盤調査、調査結果の考察及び地盤補強工事等に関する業務基準を策定するとともに、当該業務基準を会員への周知すること
- ・地盤業務に係る技術者の能力向上支援を行うこと（資格取得の推奨、研修の実施）
- ・地盤調査結果の考察、補強工事方法の選択が困難な案件に対する技術相談を行うこと
- ・会員が団体の定める業務基準に従い適切に業務を実施しているか等についての監査を実施すること
- ・会員への当機構の地盤保証制度の普及促進をおこなっていること

6. 料金等

①地盤業者登録料（1年間有効）

新規登録料：52,500円（消費税込み）

更新登録料：26,250円（消費税込み）

②地盤保証料

26,250円（消費税込み）

※ 地盤保証料には団体割引がある。

7. 平成18年度想定利用件数等

登録地盤業者数：200業者

地盤保証登録件数：10,000件

8. 開始時期

平成18年4月1日