

対象物件

対象地盤の上に建てられた、次の1から4までに該当する建築物
(基礎及び1階車庫、地下車庫、地下室、その他付帯施設を含む)

1. 新築木造一戸建住宅、併用住宅および共同住宅
2. 新築鉄骨造一戸建住宅、併用住宅および共同住宅
3. 新築鉄筋コンクリート造一戸建住宅(地上部分が4階以上の物件を除く)
4. 上記1から3までに該当しない新築木造建物、鉄骨造建物、鉄筋コンクリート造建物
(延床面積1,000㎡超または地上部分が4階以上の建物、工場物件および倉庫物件を除く)

保証内容

調査・解析・地盤改良工事に起因し、住宅が*不同沈下した場合、保証対象者に対して修復費用を保証致します
※ 不同沈下 / 水平長に対し勾配角1,000分の5の比率を超えている場合

保証期間

対象建物の基礎工事着工日に始まり、お引き渡し日から**10年間**
(建設工事完了日から建物お引き渡し日まで最長1年とします)

保証限度額

■ 保証限度額 — 5,000万円 (建物の時価額を限度) ■ 免責金額 — 0円

保証対象とならない主な事故

1. 地盤改良工事等に原因がなく、建物自体の手抜き工事や自然災害により建物や地盤が損壊した場合
2. 施主、所有者もしくは使用者の故意、または過失により発生した事故の場合
3. 地震・噴火・洪水・津波・崖崩れ等の天災により、建物や地盤が損壊を受けた場合
4. 周辺において当該地盤に影響を及ぼす杭打ち工事・地下工事・河川工事・重量車両の通行による地盤振動・盛土工事・掘削工事等のため、建物及び当該地盤が損壊した場合
5. 住宅の自然消耗・摩擦・さび・かび・経年変質、その他これに類似する事故の場合
6. 増改築により建物自体の構造や床面積が変更になったりし、これらの原因により発生した事故
7. 杭の浮き上がり現象によって生じた配管、排水勾配の不具合
8. 設計・管理上のミスによる事故で、例えば改良工事後、設計変更によりはみ出して建築した場合や、改良工事の上に当初計画外の盛土をした場合、地盤調査後に大幅な盛土を行い、再調査を行わないで事故に至った場合等
9. 施主、所有者もしくは使用者により、著しく不適切な維持管理、通常予測される使用状態と著しく異なる使用もしくは当初想定されていたものと著しく異なる用途、用途の変更により発生した事故
10. 植物の根の成長に起因する損害
11. 地盤の変動、土砂崩れ等の地盤の組織、地質または地形に起因する事由
12. 地耐力調査が行われずに施工された地盤改良工事等
13. 地耐力調査によってその工法が不適切と判断されたにもかかわらず施工された地盤改良工事等、または指定する工事が行われずに施工された地盤改良工事等

■ お問い合わせは



一般社団法人 地盤保証

〒530-0044

大阪市北区東天満2丁目9番4号 千代田ビル東館 9F

TEL:06-6351-3311 FAX:06-6351-3322



地盤保証制度

10年保証
地盤保証制度



- 大切な資産を守る大きな保証 -



一般社団法人 地盤保証

過剰な地盤改良工事を未然に防ぎコストカットを実現!!

安心して暮らせる住宅づくりは 地盤の保証からです

人は誰もが安心して暮らせる家を願うものです。しかし、知らぬ間に地面が少しずつ沈んでいたら…。家が傾いたり急に亀裂が生じたりと、家族の生活の場であり、大切な資産である家が台無しになってしまいます。一般社団法人地盤保証『JH』は、それらの心配から大切な資産を守ります。

JHの地盤保証システム

低料金で大きな保証。安心、安全な生活をバックアップします!!



一般社団法人地盤保証(以下JH)は、その認定業者が実施した^{※1}地盤改良工事等の^{※2}瑕疵により^{※3}不同沈下が原因で建物に損傷が発生し地盤の改良が必要となった場合、JHは保証対象者に対して修復費用等を保証いたします。

※1:地盤改良工事等/地盤調査、地盤改良工事の設計、建物の基礎設計、地盤改良工事 ※2:瑕疵/住宅品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に定める瑕疵 ※3:不同沈下/水平長に対し勾配角1,000分の5の比率を超えている場合

地盤保証のプロセス



調査 JHの地盤調査指針

建築基準法に準拠し、不同沈下の危険性を多方面から調査します。

【地耐力に応じた基礎仕様 平成12年 建築基準法改正】

地耐力	基礎形状
30kN/m ² 以上	布基礎・直接基礎・杭工事
20kN/m ² 以上 30kN/m ² 未満	直接基礎・杭工事
20kN/m ² 未満	杭工事

解析 JHの地盤解析指針

調査データを第三者的な立場で解析・判定することで、本当に改良工事が必要かどうか分からないグレーゾーンを客観的に判断。

地盤のプロが
客観的に判断します!

対策 JHの基礎仕様・地盤改良指針

解析の結果、不同沈下の危険性が認められた場合、基礎仕様の変更や地盤改良工事を施します。この場合も環境に優しく、低コスト、過剰品質にならない適切な工事を提案いたします。

【表層改良工事】



【柱状改良工事】



【支持杭工事】



保証書の発行

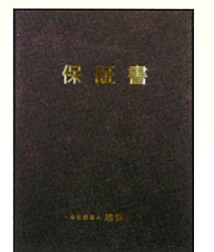
JHでは、地盤保証制度をより安心してご利用頂くために、保証書の発行をしております。



【保証書】



【約款】



【保証書ホルダー】



「住宅瑕疵担保履行法」の施行により

事業者は瑕疵(隠れた欠陥)に対する10年間の住宅瑕疵担保責任を負っています。責任履行のために、資産確保として「保険」もしくは「供託」のいずれかの位置をとることが義務化されました。そこで、地盤起因の事故が起きた場合の資産確保をさらに万全にするために「JHの地盤保証」の活用をご提案いたします。