

---

地盤保証【安住a】【PLUS-L】

一部改訂についてのお知らせ

---

2023年11月

NPO住宅地盤診断センター

---

# 地盤保証「安住α」 ・ 「PLUS-L」 一部改定について

## 地盤保証の改定について

この度、皆様にご利用いただいております、地盤保証「安住α」と「PLUS-L」保証制度の一部を改訂させて頂くことになりました


具体的な変更点は

- ①「安住α」の保証料価格改定
- ②地盤改良工事会社の選定について  
⇒地盤改良工事施工会社の選定についてルールが出来ました
- ③地盤改良工事工法の選定について  
⇒決まった地盤改良工事工法の中からご選択いただく必要があります

# 地盤保証「安住α」価格改定のお願い

地盤保証「安住α」は、損害保険会社と保険契約を締結しております。  
この度、損害保険会社より保険料値上げの申し出がありました。  
これは、地盤保証に限らず様々な保険の利用増加に伴い、保険金の支払いが増えていることが要因のようです。  
保険料の値上げに加え、弊社における人件費・郵送費等のコストアップの影響から、誠に勝手ながら地盤保証「安住α」の販売価格を改定させていただく予定です。

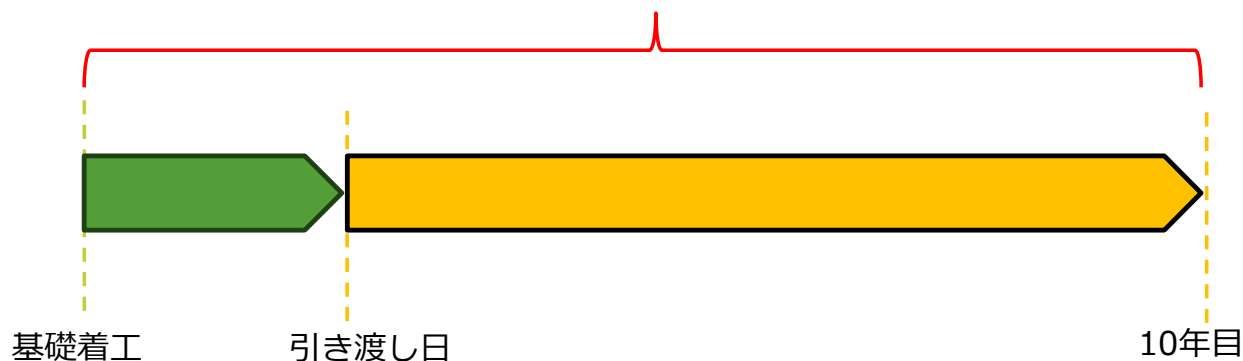
保証料ご請求金額の変更（弊社から皆様へご請求させていただく金額）

改定前(現状)		改定後
20,000円（税抜き）		25,000円（税抜き）
（内訳）データ解析料10,000円		（内訳）データ解析料10,000円
+ 保証料10,000円		+ 保証料15,000円

令和6年4月1日以降に地盤調査をおこない、地盤保証の利用申請を頂戴した案件からを予定しています

# 地盤保証「安住α」の保証内容について

保証期間 = 今までと変わりません



地盤保証の保証範囲は、損保会社が認容した修復工事です  
(地盤保証は、あくまでも元の状態に戻すことが目的です  
修復工事内容が住宅の資産価値を上げるものであったり、  
市場価格よりも高額な工事内容ですと減額されることがあります)

⇒なるべく修復費用と保険金の差額が生じないように沈下修正業者、  
工務店と協議しながら沈下修正を進めることとなります。

# 「安住α」 ・ 「PLUS-L」 保険契約内容について

地盤保証に該当する契約者（被保険者）

発注者（工務店・設計事務所等）

NPO住宅地盤診断センター  
（NPO会員の調査会社様も含まれる）

株式会社地盤審査補償事業

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

保険契約

④保険金の支払い

③修復費用の審査

①不同沈下事故時、  
地盤保証利用の申請  
⇒沈下事故報告書と修復工  
事見積書を添付

②保険利用の申請

# 「安住α」 ・ 「PLUS-L」 保険契約内容の変更①

地盤保証の被保険者

発注者（工務店・設計事務所等）

NPO住宅地盤診断センター

株式会社地盤審査補償事業

地盤改良工事会社

地盤保証契約の枠組みに入っていない

あいおい損保と地盤審査補償事業との取り決めにより、地盤保証の**被保険者**に該当しなくなりました

地盤改良工事をおこなった案件で不同沈下事故が発生すると・・・？

地盤改良工事会社の設計・施工責任を問われる可能性があります。

つまり・・・

今後は、あいおい損保から支払われる保険金が減額される可能性があります。。。。

# 「安住α」 ・ 「PLUS-L」 保険契約内容の変更②

保険金減額を防ぐためには、

## 【前提事項】

株式会社地盤審査補償事業が認定する地盤改良工事の中から工法\*<sup>1</sup>を選択し施工する必要があります

\*1 工法一覧を当社から配布する予定です

その上で、以下①②いずれかに該当する地盤改良工事会社で施工してください

### ①NPO住宅地盤診断センター協賛会員に加盟した地盤改良工事会社

⇒お付き合いのある地盤改良工事会社があれば、別途用意させていただく協賛会員申込書\*<sup>2</sup>に記載してもらってください

基礎工事会社で表層地盤改良を施工する場合も、基礎工事会社の加盟が必要です

\*2 協賛会員申込書は、別途配布させていただきます

尚、地盤保証期間内は、協賛会員の解約ができません。

### ②株式会社地盤審査補償事業に加盟する地盤改良工事会社に依頼する

⇒加盟店は、地盤審査補償事業のホームページより確認することが出来ます

# 地盤改良工事内容の取り決めについて①

それぞれの地盤改良工事工法の施工ルールについて

## ①杭状地盤補強（鋼管系の杭、柱状改良）

- 地盤審査補償事業が認定する工法の中（柱状改良も含まれています）から選択してください  
認定工法の種類は、地盤審査補償事業ホームページをご覧くださいか、当社から認定工法一覧表をご提供させていただきます
- 施工は、NPO住宅地盤診断センター協賛会員か地盤審査補償事業加盟店でおこなっていただく必要があります

## ②表層地盤改良

- 表層地盤改良の施工方法は、NPO住宅地盤品質協会が発行する設計施工基準に従い設計し施工する必要があります  
地盤改良工事会社で設計の上施工するか、弊社で設計書を作成しお渡しする手順書に従って施工してください
- 施工は、NPO住宅地盤診断センターの協賛会員か地盤審査補償事業加盟業者でおこなう必要があります  
尚、NPO住宅地盤診断センターの協賛会員に加盟していただければ基礎工事会社や地盤調査会社\*様でも施工することが可能です。  
\*すでにNPO住宅地盤診断センターにご加入の場合、協賛会員のお申し込みは必要ありません

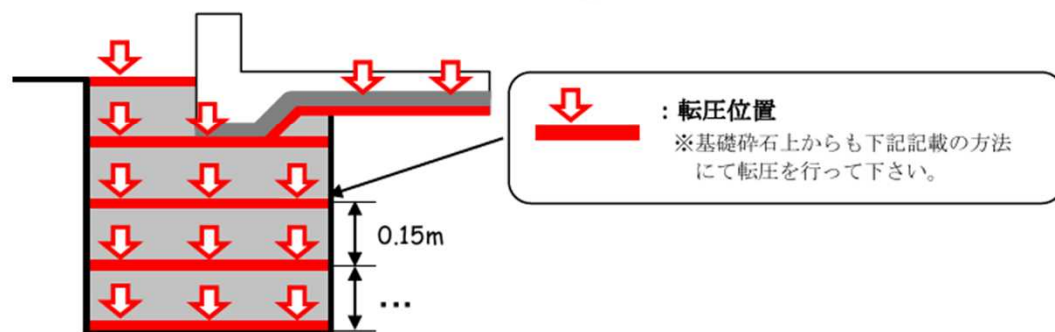


# 地盤改良工事内容の取り決めについて②

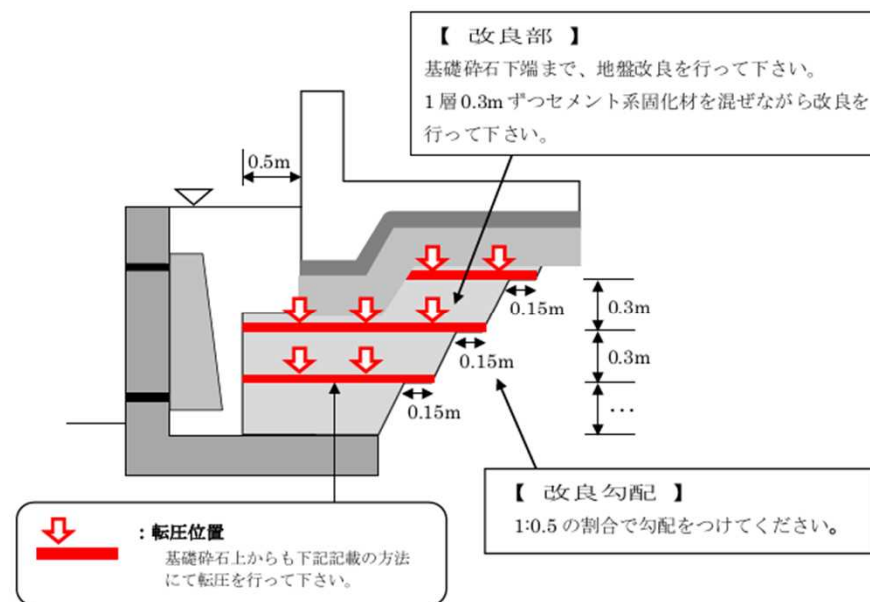
## ③部分地盤地業

浄化槽や便槽の埋め戻し、擁壁の埋め戻し改良など部分的な地盤地業（碎石置き換え、固化剤を添付した地業）は、特に制約がありません。工務店と付き合いのある基礎工事会社や地盤改良工事会社にて施工が可能です。地盤調査報告書の基礎提案書に再調査の指示があるときは、それに従ってください。

(概略施工図②：浄化槽を除去した際の埋め戻し方法\_建物配置が載る場合)



浄化槽埋め戻し例



擁壁埋戻し土地盤改良例

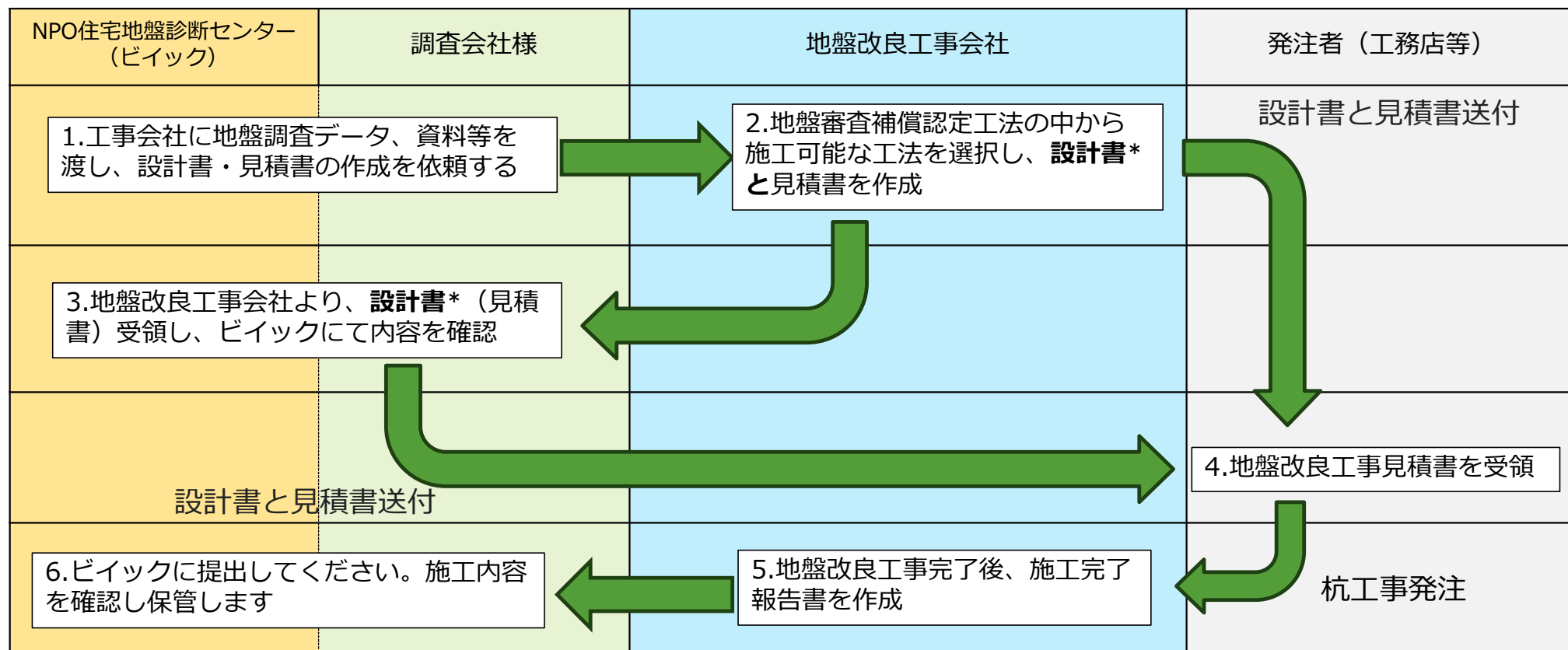
# 地盤改良工事まとめ

## 地盤改良工事選定のまとめ

地盤改良工事内容	各地盤改良工法内容	地盤改良工事会社の選定	表面波探査による再調査
①杭状地盤補強	地盤審査補償認定工法から選定	<ul style="list-style-type: none"><li>・地盤審査補償加盟地盤改良工事会社</li><li>・NPO住宅地盤診断センター協賛会員に加盟する地盤改良工事会社</li></ul>	不必要
②表層地盤改良	NPO住宅地盤品質協会の設計施工基準に従って施工する (弊社が作成する手順書に従って施工する)	<ul style="list-style-type: none"><li>・地盤審査補償加盟地盤改良工事会社</li><li>・NPO住宅地盤診断センター協賛会員に加盟する地盤改良工事会社か基礎工事会社</li></ul>	必要
③部分地盤地業	地盤調査基礎提案書に従って施工	特に制約なし (地盤改良工事会社、基礎工事会社等)	基礎提案書に従う

# 地盤改良工事施工の流れ

## ①杭状地盤補強採用までの流れ



\* 発注者に見積書を発行する前に、当社に設計書をお送りください。設計内容を確認します。

# 地盤改良工事施工の流れ

## ②表層地盤改良採用までの流れ

- ・地盤改良工事会社で設計の上施工する場合は、設計書を施工前にお送りください
- ・改良後の再調査が必要になります
- ・施工完了報告書（施工写真）の提出をお願いいたします

## ③部分地盤地業の流れ

- ・基本的に今までと変わりません
- ・報告書内の基礎提案書、手順書に従って施工をおこなってください
- ・施工後は、施工内容が分かる写真を撮影し保管してください
- ・固化剤を使用した地業は、再調査が必要になります

以上ご説明させていただきました地盤改良工事の取り決め開始時期は、  
令和6年4月1日以降に地盤調査をおこない、地盤保証の利用申請を頂戴した案件からを予定  
しています

# 地盤保証キャンセル料の変更について

保証種類	キャンセル料*		無料キャンセル期間
	令和6年3月31日まで	令和6年4月1日以降	
安住a	5,000円	10,000円	1月1日～ 翌年3月31日 (この期間内に調査した 案件に限る)
PLUS-L	15,000円	15,000円	

\*いずれのキャンセル料は、税抜き価格です。

# 本日はありがとうございました

---

- 地盤保証内容
- 改定内容 など

ご不明な点がございましたら、ご連絡お願いいたします

ビイック株式会社 営業部

TEL: 03-3947-5800

引き続き、よろしくお願いいたします