2013年4月スタート版

地盤プロ集団の
審査制度・地盤保険

The PERFECT 10

（ザ・パーフェクトテン）

（生産物賠償責任保険ー地盤調査・補強工事に関する特約セット）

住品協保証事業

審査制度・地盤保険のご案内

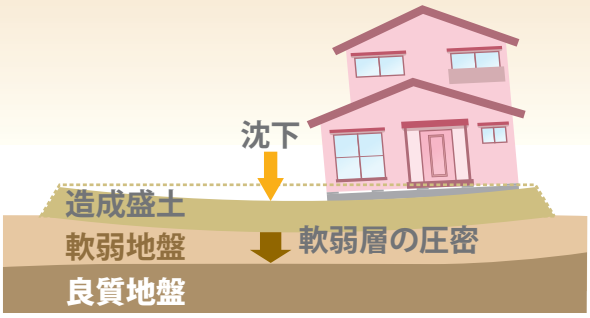
<保険契約者>

株式会社
住品協保証事業

建築には“不同沈下”発生リスクが存在します!

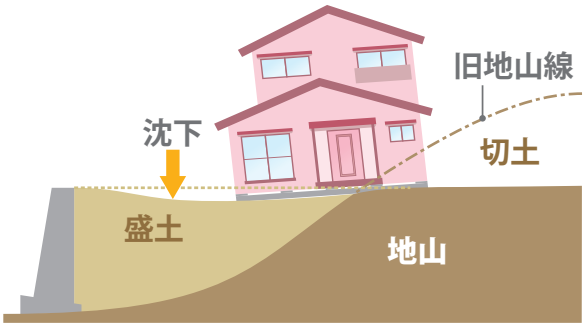
Case 1 ケース

盛土や建物荷重による盛土自体
および下部地盤による
盛土上の沈下



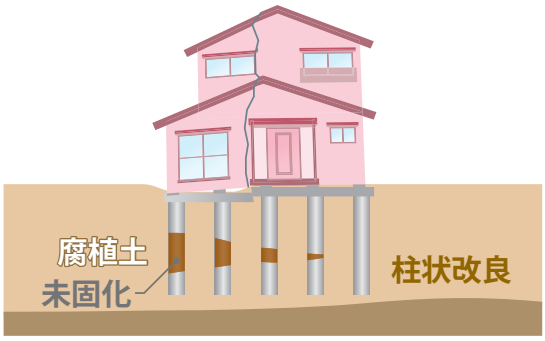
Case 2 ケース

切土と盛土にまたがる
敷地に建築した
場合の不同沈下



Case 3 ケース

改良体の支持力不足や
腐植土層等による
未改良等の不同沈下



不同沈下が発生した物件を修復する場合、
700万円 以上の費用がかかることがあります。

**万が一、不同沈下が発生した場合は、
住品協保証事業「*The* PERFECT 10（ザ・パーフェクトテン）」が
補償します。**

地盤保険とは？

（生産物賠償責任保険ー地盤調査・補強工事に関する特約セット）

登録地盤業者（※1）による地盤調査、地盤補強工事などの対象業務に起因して、対象建物（※2）に財物の損壊が発生し、補償の対象となる方（※3）が法律上の損害賠償責任を負担することによって生じる損害に対して保険金をお支払いします。

（※1）住品協保証事業が所定の審査を実施し、住品協保証事業に登録された地盤調査および地盤補強工事を行う地盤業者をいいます。

（※2）対象地盤の上に建築された次の建物をいいます。ただし地盤調査審査完了日（補強工事が必要な場合は施工審査完了日）から1年以内に基礎工事着工が行われなかった建物および、①に関しては建設工事完了の日から2年以内、②～⑤に関しては建設工事完了の日から1年以内に引渡しの行われなかった建物を除きます。

①住居専用戸建住宅
②住居専用共同住宅
③店舗併用住宅（住居部分があるもの）
④店舗・事務所等
⑤既存建築物と構造的にエキスパンションジョイントを設けた増築部分の建築物

なお対象建物適用条件についての詳細は別に定めます。詳細に関しましては、別紙を参照ください。

（※3）次のいずれかに該当する者をいいます。

①登録地盤業者（役員・使用人、下請負人等を含みます）
②対象業務の発注者（建設業者など。ただし住宅取得者は除きます）
③株式会社住品協保証事業

財物損壊とは

対象業務に起因して対象地盤が不同沈下等することにより、対象建物が住宅の品質確保の促進に関する法律（平成11年法律第81号）第74条の規定に基づき定められた住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準の不具合事象に該当し、かつ、補修を要する不具合事象として確認されること。

（参考資料）

住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準（平成12年度建設省告示1653号）一部抜粋

不具合事象の発生と構造耐力上主要な部分に瑕疵が生ずる可能性との相関関係について定めたものの主な例

表　床の傾斜に対する瑕疵の存在する可能性

レベル	住宅の種類 木造住宅、鉄骨造住宅、鉄筋コンクリート造住宅又は鉄骨鉄筋コンクリート造住宅	構造耐力上主要な部分に瑕疵が存在する可能性
1	3/1000未満の勾配の傾斜 凹凸の少ない仕上げによる床の表面における２点（３m程度以上離れているものに限る）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。	低い
2	3/1000以上6/1000未満の勾配の傾斜	一定程度存する
3	6/1000以上の勾配の傾斜	高い

注：建設住宅性能評価書が交付された住宅を対象とした場合。

表　基礎のひび割れに対する瑕疵の存在する可能性（湿式の仕上げ材の場合）

レベル	住宅の種類 木造住宅、鉄骨造住宅、鉄筋コンクリート造住宅又は鉄骨鉄筋コンクリート造住宅	構造耐力上主要な部分に瑕疵が存在する可能性
1	レベル２及びレベル３に該当しないひび割れ	低い
2	仕上材と構造材にまたがった幅 0.3mm 以上 0.5mm 未満のひび割れ（レベル３に該当するものを除く）	一定程度存する
3	①仕上材と乾式の下地材にまたがったひび割れ ②仕上材と構造材にまたがった幅 0.5mm 以上のひび割れ ③さび汁を伴うひび割れ	高い

注：建設住宅性能評価書が交付された住宅を対象とした場合。

補償の範囲／支払限度額（ご契約金額）

● 被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害のうち下記の金額を限度に保険金をお支払いします。

1 対象建物の修復費用（１事故につき）

5,000万円

2 対象地盤の修復費用（１事故につき）

2,000万円

3 仮住居費用

50万円
（１戸につき）

1＋2＋3 合計で・・・

5,000万円限度

※ 保険期間中の支払限度額は10億円となります。

● 財物の損壊した場合において、被保険者が支出する下記の金額を限度にお支払いします。

事故現場保存費用および事故原因究明費用

200万円

訴訟対応費用

1,000万円

自己負担額

この保険では、1事故ごとに実際に生じた損害額を保険金としてお支払いします。
（自己負担額、縮小払はありません。ただし保険金を支払う限度額が限度となります。）

保険責任期間

対象建物の基礎工事着工の日に始まり、保険期間（契約期間）の終期または対象建物の引渡しから10年を経過した日のいずれか早い日に終了します。

審査料・保険料について

審査制度・地盤保険にご加入いただく際には、審査料と保険料が必要となります。
審査料・保険料は当月分を翌月上旬に発行する請求書に基づき、翌月末までに株式会社住品協保証事業にお支払いいただきます。

＊審査料の詳細につきましては、株式会社住品協保証事業にお問合わせください。
＊地盤保険料の詳細につきましては、取扱代理店または引受保険会社にお問合わせください。

保険金をお支払いできない主な場合

【次の事由によって生じた事故による損害】

- ご契約者または被保険者の故意
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変、暴動、労働争議または騒擾(そうじょう)
- 地震、噴火、洪水、または地震もしくは噴火による津波

【次の損害賠償責任を負担することによって被る損害】

- 被保険者と世帯を同じくする親族の身体の障害またはこれらの者が所有、使用もしくは管理する財物の損壊に起因する損害賠償責任
- 業務中の使用人が被った身体の障害に起因する損害賠償責任
- 他人との約定により加重された損害賠償責任
- 被保険者が所有、使用または管理する財物の損壊に起因する損害賠償責任
- 排水または排気(煙を含みます)に起因する損害賠償責任
- 原子核反応または原子核の崩壊もしくは分裂等による放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性に起因する損害(賠償責任保険追加特約)
- アスベストまたはその代替物質の有害性に起因する損害賠償責任(賠償責任保険追加特約)
- 汚染物質の排出、流出、溢(いっ)出または漏出に起因する損害賠償責任(汚染物質の排出、流出、溢(いっ)出または漏出が急激かつ偶然なものである場合を除きます)(賠償責任保険追加特約)
- LPガスの販売業務の遂行またはその結果によって生じた事故に起因する損害賠償責任(賠償責任保険追加特約)
- 生産物または仕事の目的物の損壊自体に基づく損害賠償責任
- 故意または重大な過失により法令に違反して生産、販売もしくは引き渡した生産物または仕事の結果に基づく損害賠償責任
- 仕事の行われた場所に放置または遺棄した機械、装置もしくは資材に起因する損害賠償責任
- 海外で発生した事故による損害賠償責任
- 対象建物が引き渡された日から起算して10年を経過した後に請求された損害賠償責任
- 保険制度開始日(平成21年3月31日)前に登録地盤業者が引き渡した対象業務に起因する損害賠償責任
- 直接であると間接であるとを問わず、地滑り、がけ崩れ、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期できない自然環境の変化に起因する事故による損害賠償責任
- 対象建物の取得者、賃借人、占有者等の対象建物を使用する者により著しく不適切な維持管理、通常想定される使用状態と著しく異なる使用、当初想定されたものと著しく異なる使途･用途および増改築などにより対象建物の構造、面積等が変更されたことが原因となった事故による損害賠償責任
- 自然の消耗、摩擦、かび、さび、変質、変色その他類似の事故に起因する損害賠償責任
- 植物の根などの成長に起因する事故による損害賠償責任
- 近隣の土木工事、道路工事または車両の通行等の第三者の人為的な作用により、調査地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賠償責任
- 地耐力調査が行われずに施工された対象建物の事故による損害賠償責任
- 地耐力調査によってその工法が不適当と判断されたのにもかかわらず施工された対象建物、または保険契約者が指定する工事が行われずに施工された対象建物の事故による損害賠償責任
- 地下水の増減に起因する損害賠償責任
- 補償の対象となる方以外の者が実施した対象業務に起因する損害賠償責任
- 被保険者またはその使用人その他被保険者の業務の補助者が行う次の仕事に起因する損害賠償責任
  - ①人または動物に対する診察、治療、看護または疾病の予防もしくは死体の検案
  - ②医薬品もしくは医療用具の調剤、調整、鑑定、授与または授与の指示
  - ③あんま、マッサージ、指圧、はり、きゅうまたは柔道整復等
- 弁護士、司法書士、行政書士、弁理士、公認会計士、社会保険労務士、建築士、土地家屋調査士、技術士、測量士等の職業人がその資格に基づいて行う行為に起因する損害賠償責任
- 保険期間開始前に既に発生していた事故と同一の原因により、保険期間開始後に発生した事故に起因する損害賠償責任
- 生産物が成分、原材料または部品等として使用されている財物の損壊に起因する損害賠償責任
- 生産物または仕事の目的物により製造、生産または加工された財物の損壊に起因する損害賠償責任
- 生産物または仕事の目的物を制御装置として使用している財物から製造、生産または加工されたその他の財物に起因する損害賠償責任
- 身体の障害を被った被害者の労働能力の喪失または減少によって、被害者の属する企業、法人、国または地方公共団体その他の団体が被った損失について被保険者が負担する損害賠償責任(間接被害者補償対象外特約)
- 生産物または仕事の目的物の回収、検査、修理、交換その他適切な措置に関して被保険者が被る損害賠償責任(回収費用補償対象外特約)

など

引受保険会社について

この保険契約は2社による共同保険契約であり、各引受保険会社は分担割合に応じて連帯することなく単独別個に責任を負います。引受幹事保険会社は、他の引受保険会社を代理･代行して保険料の受領、保険証券の発行、保険金のお支払いその他業務を行っております。

● 引受保険会社（幹　事）　あいおいニッセイ同和損害保険株式会社（分担割合：70%）
　　（非幹事）　三井住友海上火災保険株式会社（分担割合：30%）

引受保険会社が経営破綻した場合等、業務または財産の状況が変化したときには、保険金、解約返れい金等の支払いが一定期間凍結されたり金額が削減される場合があります。
この保険は、ご契約者が個人、小規模法人（経営破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下である法人をいいます。）またはマンション管理組合（以下、「個人等」といいます。）である場合に限り「損害保険契約者保護機構」の補償対象であり、経営破綻した場合の保険金、解約返れい金等は80%まで補償されます。ただし、破綻後3か月以内に発生した保険事故に係る保険金は100%補償されます。
また、ご契約者が個人等以外の保険契約であっても、被保険者が個人等であり、かつ保険料を負担している場合は、その被保険者に係る部分については、上記補償の対象となります。

万が一事故が発生した場合は…

事故が発生した場合は取扱代理店または引受保険会社までご連絡ください。
ご連絡がないと、それによって引受保険会社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。
この保険には、ご契約者または被保険者に代わって事故の相手（被害者）と示談交渉を行う「示談交渉サービス」はありません。
賠償事故に関わる被害者との示談交渉･弁護士への法律相談･損害賠償請求権の委任等は必ず引受保険会社とご相談のうえ、おすすめください。あらかじめ引受保険会社の承認を得ないで、損害賠償責任の全部または一部を承認した場合には、損害賠償責任がないと認められる額を保険金から差し引いてお支払いする場合があります。

その他

本保険契約に関する個人情報について、株式会社住品協保証事業または各引受保険会社が次の取扱いを行うことに同意のうえお申し込みください。

【個人情報の取扱いについて】
本保険契約に関する個人情報は株式会社住品協保証事業がこの保険の事務手続きのために使用することがあります。また、引受保険会社が保険引受の審査、本保険契約の履行のために利用するほか、引受保険会社および引受保険会社グループ会社が他の商品･サービスのご案内のために利用することがあります。
上記の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）、保険仲立人、医療機関、保険金の請求･支払いに関する関係先、一般社団法人日本損害保険協会、他の損害保険会社、再保険会社等に提供することがあります。
ただし、保健医療等の特別な非公開情報（センシティブ情報）については、保険業法施行規則（第53条の10）により、利用目的が限定されています。
詳細については、あいおいニッセイ同和損害保険㈱のホームページ（http://www.aioinissaydowa.co.jp/）および各引受保険会社のホームページをご覧ください。

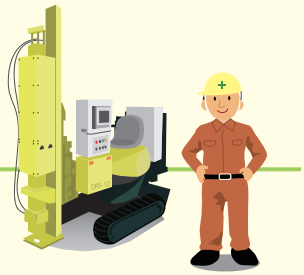
このパンフレットは概要をご説明するものです。ご加入にあたっては必ず「重要事項説明書」をご覧ください。また、詳しくは「普通保険約款･特約集」をご用意しておりますので、取扱代理店または引受保険会社までご請求ください。ご不明な点がございましたら、取扱代理店または引受保険会社にお問合わせください。

住品協保証事業の審査制度･地盤保険　（ザ･パーフェクトテン）

The PERFECT 10

住品協保証事業の審査制度・地盤保険で安心な地盤！

The PERFECT 10 の特徴



特徴1

選ばれた登録地盤業者が対象です！

住品協保証事業の登録地盤業者は、業務内容、
地盤調査技術、地盤補強工事技術および財務内容の
審査をパスしなければなりません。

特徴2

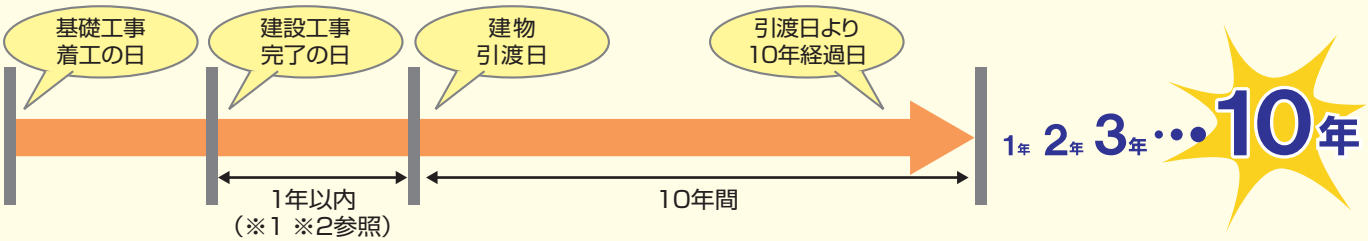
物件ごとに第三者の確認・審査が入ります！

住品協保証事業は、登録地盤業者が行う地盤調査（データ解析を含みます）
および補強工事（設計･施工）の内容について、確認･審査を行います。

特徴3

保険責任期間は10年！

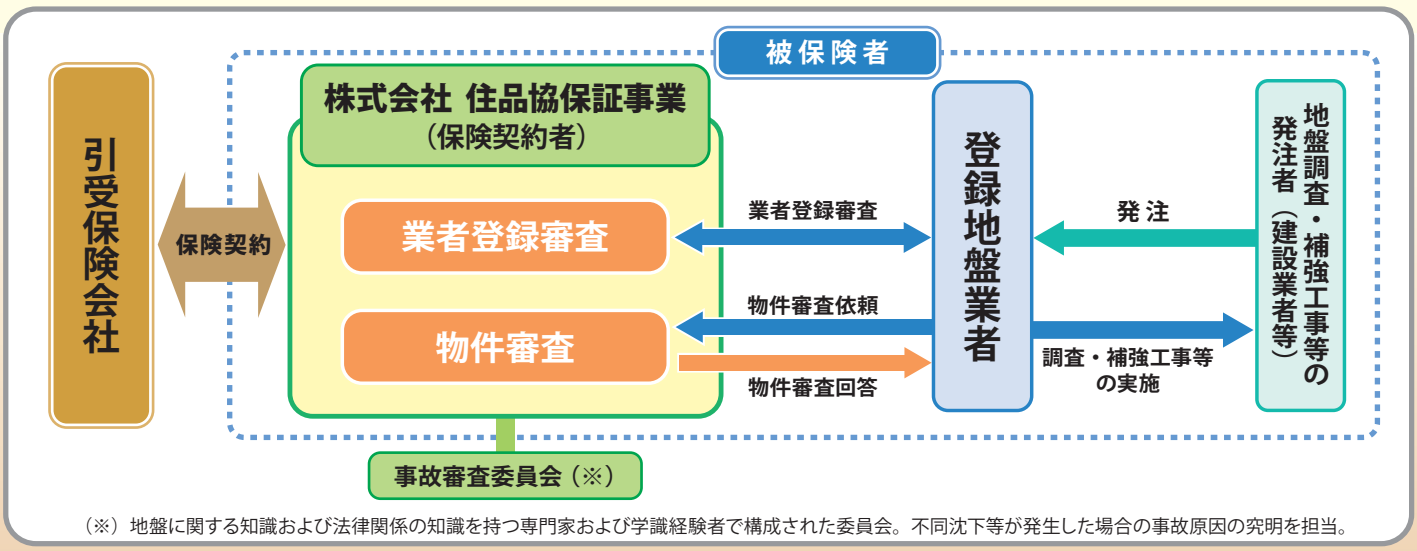
対象建物の基礎工事着工の日に始まり建物引渡しから10年を経過した
日まで、長期間の安心が継続します。



（※） 地盤調査審査完了日（補強工事が必要な場合は施工審査完了日）から1年以内に基礎工事着工が行われなかった物件は除きます。（その際保険料を返還します）

（※1）住居専用戸建住宅は、建設工事完了の日から2年以内に引渡しの行われなかったものを除きます。
ただし、建設工事完了の日から1年超2年以内に引渡しの行われたものについては、保険責任期間は基礎着工の日に始まり、保険期間（契約期間）の終期または対象建物の引渡しから10年を経過した日のいずれか早い日に終了します。

（※2）住居専用共同住宅・店舗併用住宅（住居部分があるもの）・店舗、事務所等・既存建築物と構造的にエキスパンションジョイントを設けた増築部分の建築物は、建設工事完了の日から1年以内に引渡しの行われなかったものを除きます。



（※）地盤に関する知識および法律関係の知識を持つ専門家および学識経験者で構成された委員会。不同沈下等が発生した場合の事故原因の究明を担当。

『The PERFECT 10』は審査制度･地盤保険の制度の名称であり、その名称内で使用されている「PERFECT」という文言は、全ての事例が「完璧に」補償されることを約束したものではありません。

「 The PERFECT 10 」についてのお問合わせ先について

・物件登録（審査）について

株式会社住品協保証事業の審査制度・地盤保険「 The PERFECT 10 」では、物件登録を行う毎に、登録地盤業者が行う地盤調査（データ解析を含みます）および補強工事の設計・施工の内容について、確認・審査を行います。
なお、審査は、株式会社住品協保証事業が審査を委託している特定非営利活動法人住宅地盤品質協会発行の「住宅地盤の調査・施工に関わる技術基準書」に基づき行われます。
審査の詳細につきましては、株式会社住品協保証事業までお問合わせ願います。

・損害保険（生産物賠償責任保険－地盤調査・補強工事に関する特約セット）

取扱代理店である「株式会社インシュアランスサービス、カメイ株式会社、M&Kコンサルタンツ株式会社」は引受保険会社（あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）の保険契約の締結権ならびに告知受領権を有しており、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の発行・ご契約の管理（ご契約内容の変更等の通知の受領を含みます）などの業務を行っております。したがいまして、取扱代理店である「株式会社インシュアランスサービス、カメイ株式会社、M&Kコンサルタンツ株式会社」とご契約いただき有効に成立したご契約につきましては、引受保険会社と直接ご契約いただいたものとなります。
一方、「生産物賠償責任保険－地盤調査・補強工事に関する特約セット」は契約者を「株式会社住品協保証事業」、加入者を「登録地盤業者」とする制度です。契約者である「株式会社住品協保証事業」は、損害保険会社の代理店ではありませんので、保険契約の締結権ならびに告知受領権もなく、損害保険の募集等の業務は行うことはできません。損害保険（生産物賠償責任保険－地盤調査・補強工事に関する特約セット）に関するご照会・ご不明点等につきましては、すべて取扱代理店である「株式会社インシュアランスサービス、カメイ株式会社、M&Kコンサルタンツ株式会社」または引受保険会社までお問合わせ願います。

この保険は、株式会社住品協保証事業を契約者とし、株式会社住品協保証事業の登録地盤業者を加入者とする損害保険（生産物賠償責任保険－地盤調査・補強工事に関する特約セット）の被保険者明細付契約です。
この保険の賠償責任保険普通保険約款、生産物特別約款、特約集および保険証券は契約者である株式会社住品協保証事業にお渡しいたします。

<保険契約者>　<お問合わせ先>

株式会社 住品協保証事業
〒102-0083 東京都千代田区麹町2-2-4　麹町セントラルビル 6階
TEL:03-6272-9814　FAX:03-6272-9815
http://www.juhinkyo-hosho.jp/

<引受保険会社>

MS&AD あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

MS&AD 三井住友海上火災保険株式会社

<取扱代理店>　<お問合わせ先>

M&K コンサルタンツ株式会社
〒102-0083 東京都千代田区麹町2-2-4　麹町セントラルビル 6階
TEL:03-6272-9813　FAX:03-6272-9815

株式会社インシュアランスサービス
〒160-0004 東京都新宿区四谷1-15
アーバンビルサカス8B棟 1
TEL:03-3356-3239　FAX:03-6893-9815

カメイ株式会社　法人営業部
〒980-8583 仙台市青葉区国分町3丁目1-18
TEL:022-264-6230　FAX:022-264-6024

平成25年3月承認
GA12C305036