

# 幸せはJIBANの上に築かれる。

今、「地盤」に、かつてないほどの熱く厳しい視線が注がれています。地震のこと、液状化のこと、さらには浸水や土砂災害のリスク。そして、業界が抱える不透明さや曖昧さ、消費者にとって不利益を生み出しかねない慣習や構造のことも。

地盤のことで、もう誰にも悔しい思いをさせたくありません。確かに、土の中は見えない、よくわからない。でも、本当は防げたかもしれない災害なら、もっと賢く向き合い、対処していけばいい。買う人もつくる人も一緒に、不動産の新しい常識をつくっていく。そんな時代が、既に始まっています。

誰もがごく当たり前に、安心な地盤を手にできるように。見えない地盤を、みんなが見えるようにする、わかるようにする。当社は、その想いを形にする事業を展開してきました。大切なのは、まずその土地の地盤について知り、最適な対策をして本当に安全な家を建てていくこと。誰もが当たり前、安全な地盤の上に住んでいる。

そんな未来を私たちと一緒に実現しませんか。



## 地盤ビッグデータが活かせる「地盤安心マップ<sup>®</sup>PRO」

液状化や浸水の危険度、活断層の情報など、地盤と災害に関するデータが満載。詳細なデータから安全対策に必要な事前情報が確認できます。

浅層部10m

### 浅層部10mが測れる 現行の「SWS試験」

地盤の強度（支える力）が手軽に判定できます。ただ、単独の調査では浅層部の浅い場所にある障害物を「強い地盤」と誤認してしまう「高止まり」が起こる場合があります。より正確な情報を得るために、微動探査システム「地震eye<sup>®</sup>」と組み合わせて測定することが効果的です。

### 深層部30mが測れる 微動探査システム「地震eye<sup>®</sup>」

微動探査システム「地震eye<sup>®</sup>」を実施することで地盤の揺れやすさが見える化でき地震に備えることができます。また、障害物による「高止まり」や地形・地質が原因で見落とされがちな「隠れた危険」も見つけられます。

深層部30m



〒160-0022 東京都新宿区新宿 5-2-3 MRC ビル 4F

地盤調査から解析・対策・補償までの一貫サービスを提供

# 地盤安心住宅<sup>®</sup>



## 生涯にわたり補償更新が可能です

対象物件の修復費用  
（1事故あたり） 最大5,000万円

例えば

|                              |                    |                                    |         |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------|
| ● 対象地盤の修復費用<br>（1事故あたり）      | 最大2,000万円          | ● 事故現場保存費用<br>（応急仮設費用）<br>（1事故あたり） | 最大500万円 |
| ● 物件所有者の仮住居・転移費用<br>（1事故あたり） | 1ヶ月100万円<br>※最大2ヶ月 | ● 事故原因究明費用<br>（1事故あたり）             | 最大30万円  |

既存住宅  
地盤補償  
リニューアル



# 地盤品質証明書

地盤 太郎 様邸 新築工事

## 登録物件

本証明書は、地盤の調査をもとにした基礎仕様または補強工事を施した建築物であることを証明し、地盤品質証明規約を適用致します。

ただし、適用期間内においても以下の理由に該当する場合は適用いたしかねます。

- 本証明書のご提示がない場合。
- 本証明書に当社の社印及び物件番号が記載されていない場合。
- 裏面地盤品質証明規約に記載された免責事由に該当する場合。

※本証明書を紛失された場合、直ちに当社に連絡し再発行の手続きを行ってください。

|       |                |
|-------|----------------|
| 物件番号  | 0000123456     |
| 物件住所  | 東京都新宿区新宿5丁目2-3 |
| 基礎仕様  | ベタ基礎           |
| 発行先   | 日本橋工務店株式会社     |
| 運用開始日 | 2020年12月18日    |
| 証明期間  | 20年間           |



JIBANNET

地盤ネット株式会社

一般社団法人 地盤安心住宅整備支援機構



# 地盤品質証明規約

## 【総則】

第一条 地盤ネット株式会社(以下「地盤ネット」といいます)及び一般社団法人地盤安心住宅整備支援機構(以下、地盤ネットと併せて「当社」と総称します。))は、当社所定の「地盤品質証明書」の発行を受けた登録加盟店(以下「加盟店」といいます。))に対して、本品質証明規約(以下「当規約」といいます。))に従い、地盤品質の証明(以下「品質証明」といいます。))を行うものとします。

## 【対象物件】

第二条 品質証明の対象となる物件(以下「対象物件」といいます。))は、以下の全ての条件を満たす必要があります。ただし、事前協議の上、当社が認めるものはこの限りではないものとします。

- ①当社が認める地盤調査を実施している物件
  - ②当社が認める地盤調査に基づいて当社が地盤解析報告書、又は地盤解析判定書のいずれかを発行している物件
  - ③地盤解析報告書、又は地盤解析判定書に基づき、一定の基礎施工、部分転圧、地盤改良工事等を施工することにした場合において、建築基準法等の関連法令及び標準的技術水準に基づいた施工がなされ、当社がその結果を確認し、当社らの定める品質基準に合格した物件
  - ④対象とする建物の用途、及び規模が以下のいずれかに該当する建築物(基礎及び1階車庫、地下車庫、並びに地下室その他付帯設備を含み、他方、延床面積が1,000㎡超の物件及び地上部分が4階建以上の物件を除きます。)
- ・木造一戸建て住宅、併用住宅及び共同住宅
  - ・鉄骨造一戸建て住宅、併用住宅及び共同住宅
  - ・鉄筋コンクリート造一戸建て住宅、併用住宅及び共同住宅

## 【前提条件】

第三条 この品質証明及び品質証明に基づく賠償金の支払等は、次の各号に定める条件を前提とし、賠償金の支払等原因となる事故が生じた時点で、次の各号に定める条件が全て満たされていない限り、賠償金の支払等の対象外となります。

- ①この品質証明について、地盤ネット加盟店登録制度に基づき登録された加盟店に適用される加盟店規約に基づいて、加盟店から地盤ネットへの入金が完了していること
- ②この品質証明の基礎となる地盤解析報告書、又は地盤解析判定書の申込み時の提出書類、地盤品質証明書の交付申請時の地盤品質証明発行依頼書その他の申請書類及び添付書類(建物用途、設計、配置計画、地盤調査結果等を含みます。))その他当社に提出された書類等(当社に対する口頭での説明等を含みます。))に不備、誤り又は虚偽の内容その他の瑕疵が含まれていないこと
- ③当社が部分転圧が必要と判定した場合、転圧後の地盤調査を実施し、当社により安全性を当社が確認していること
- ④当社が地盤改良工事が必要と判定した場合、当社に地盤改良工事完了報告書が提出され、その工事の安全性を当社が確認していること
- ⑤当社らの判定に従い、建築基準法等関連法令及び標準的技術水準に基づいた一定の基礎施工、部分転圧及び地盤改良工事がなされ、当社がその結果を確認し、当社らの定める品質基準に合格した物件

## 【損害賠償責任及びその限度額】

第四条 当社による品質証明にかかわらず、対象物件が不同沈下した場合(3m以上離れている2点間を結ぶ直線の水平面に対し、5/1,000以上の傾斜が生じている場合に限り。)、当社は、1事故あたり合計5,000万円(以下「限度額」といいます。))を限度として、かつ、次の各号に定める範囲で、加盟店に現実に生じた損害又は費用を賠償します。ただし、損害又は費用の範囲については、加盟店が物件所有者に対して法律上の賠償責任を負担することによって被る損害として当社が社会通念上妥当と判断する損害又は費用に限り。ます。

- ①対象物件の原状回復費用(地盤解析報告書、又は地盤解析判定書の申込み時に加盟店より提出される判定依頼書に添付される設計図書に記載された設計、仕様、材料、品質等に基づく原状と同程度に回復することを目的とした補修にかかる費用をいいます。以下同じ。))は、1事故あたり5,000万円を限度とし、そのうち地盤(対象建物の建築敷地に限り。))の修復費用は2,000万円を限度とします。
- ②物件所有者の仮住居・費用は、1事故あたり、1ヶ月50万円、最大2ヶ月を限度とし、転居費用は、合計50万円を限度とします。
- 2 当社は、当社の判断により、限度額の範囲内で、原状回復費用、及び事故現場保存費用及び事故原因調査費用を自ら負担して、当社又はその指定会社において、原状回復工事、事故現場保存及び原因究明を行うことにより、上記①の支払に代えることができます。この場合、その費用相当額を当該事故に関する限度額から控除します。
- 3 第1項の賠償及び前項の工事等の範囲等に疑義が生じた場合には、当社と加盟店の間において協議の上、当社がその範囲を確定するものとします。
- 4 加盟店又は物件所有者が対象物件の原状回復を上回る設計、仕様、材料、又は品質による修繕、付帯工事等を希望する場合、それらにかかる費用は、加盟店又は物件所有者がこれを負担するものとし、第1項に基づく賠償の対象外となります。

## 【免責】

第五条 当社は、次に掲げる事由により生じた損害又は費用(これらの事由がなければ発生又は拡大しなかった損害を含みます。))については、一切の責任を負わないものとします。

- ①対象物件の不適正な使用、又は不適切な維持管理に起因する場合
- ②損害の原因について、他に責めを負うべき第三者が存在する場合
- ③地震、噴火、洪水、津波、台風、竜巻、暴風雨、集中豪雨、落雷、地滑り、崖崩れ、断層、地割れ、及び敷地の周辺にわたる地盤・地形の変動、沈下、地下水の増減、河川の氾濫、土砂災害、降雨による地盤の洗掘などの、自然災害に起因する場合
- ④火災、爆発、暴動などの不可抗力に起因する場合
- ⑤植物の根等の成長、その他予測できない自然、周辺環境の変化に起因する場合
- ⑥当社が認めていない業者、材料、もしくは工法による施工、又は物件所有者自身の施工に起因する場合
- ⑦近隣の土木工事、道路工事、重量車両の通行による振動などの影響に起因する場合
- ⑧傷害、疾病、死亡、及び後遺障害
- ⑨対象物件自体以外の財物の滅失、毀損、その他財物の使用の阻害
- ⑩物件所有者が指示した設計、施工方法、資材等の瑕疵に起因する場合
- ⑪当社が承認していない増築、改築、補修工事、又は擁壁等を含む外構工作物の工事等が実施されたことに起因する場合
- ⑫建築基準法、建築士法など建築関連法令などによる業務、建築確認申請書に記載の設計者、工事監理者、工事施工者、管理建築士の設計・監理、施工管理等の業務に起因する場合
- ⑬当社が一定の基礎施工、部分転圧又は地盤改良工事が必要と判定した物件の場合、それらの設計、施工、施工監理、施工管理等の業務に起因する場合
- ⑭事故原因調査において地盤改良工事、基礎工事、建物本体工事、外構工事(擁壁を含む。))、設備工事等の設計・施工・施工監理・施工管理の不備が発見され、事故の原因がその不備に起因する場合。
- ⑮地盤調査の対象に含まれない範囲又は深度に存在する事象その他の地盤調査では知ることができない事象に起因する場合

## 【有効期間】

第六条 品質証明の有効期間は、適用開始日に始まり、対象物件が物件所有者に引き渡された日から数えて地盤品質証明書「証明期間」に記載された期間を経過する日までとします。

## 【加盟店の義務】

第七条 加盟店は、事故を発見した場合には、物件番号、氏名、連絡先(電話番号等)、事故の内容等の情報について、書面により、すみやかに地盤ネットに通知するものとします。

## 【準拠法・管轄】

第八条 当規約は、日本法に準拠して解釈又は適用されるものとします。

2 当規約に関する一切の紛争については、その訴額に応じて、東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。