

内容説明

- 地盤工事等にミスがあった場合、被害を受けた部分に限り、修復に必要な工事費用を全額お支払いします。
- 補修できない場合は、既存宅地にて、新築建替え費用をお支払いします。（同等価格での算定となります。）
- 工事中の仮住まいの賃貸費用・家財の搬出費用を全額お支払いします。また、仮店舗で営業する場合、必要に応じリース料金を、お支払いします。
- 事故により家財に被害を受けた場合、家財等の購入費用をお支払いします。
- 医師が必要と認めた治療に対し、治療費の全額お支払いします。
- 休業または休店せざるを得ない場合、収入に応じて休業利益損害金をお支払いします。
- 事故が起こった場合、工事に必要な調査費用もお支払いします。

住宅事業者様へ

お支払いする保険金の種類と内容																
保険金の種類（※1）	内 容															
① 損害賠償金	損害賠償請求権者（被害者）に対して支払う損害賠償金です。損害賠償金の支払いにより代位取得するものがある場合は、その価額を控除します。「補償区分」ごと、「対人物事故区分」ごとおよび「1 事故・ご契約期間（保険期間）中区分」ごとに「② 損害防止費用」および「③ 権利保全費用」と合算して、ご契約金額（保険金額）の限度内（内枠）で個別のお支払限度額が設定されています。															
② 損害防止費用	事故が発生した場合に、損害の発生および拡大防止のための費用（回収費用や石油拡散防止費用は除きます。）のうち必要または有益であった費用です。															
③ 権利保全費用	第三者に対して、損害賠償請求を有する場合に、その権利の保全または行使に必要な手続きをするために貴社が支出する費用です。															
④ 協力費用	（株）日本総険、損害保険ジャパン日本興亜（株）が損害賠償請求の解決にあたる場合に、（株）日本総険、損害保険ジャパン日本興亜（株）の求めに応じて貴社がこれに協力するために要する費用のうち、直接支出する費用です。															
⑤ 初期対応費用	事故が発生した場合に、初期対応のために支出する費用（事故現場保存費用、事故原因調査費用、事故現場片づけ費用など）です。ご契約期間（保険期間）を通じて 500 万円を限度とします。ただし、事故原因調査費用については、1 回の事故につき 30 万円を限度とします。なお、この費用の支出にあたっては、損害保険ジャパン日本興亜（株）の承認が必要です。															
⑥ 対人見舞費用 対物臨時費用	対人事故が発生した場合に、償還として支出する見舞金、見舞品の購入費用や、対物事故が発生した場合に臨時に必要とする費用です。下記の表の額を限度とします。なお、これらの費用の支出にあたっては、（株）日本総険、損害保険ジャパン日本興亜（株）の書面による同意が必要です。 <table><tr><th colspan="2">被害者 1 名（法人の場合は 1 法人）限度額</th><th rowspan="2">ご契約期間（保険期間）中限度額</th></tr><tr><th>対人見舞費用</th><th>死亡の場合</th></tr><tr><td></td><td>死亡以外の場合</td><td rowspan="2">1,000 万円</td></tr><tr><td>対物臨時費用</td><td>—</td></tr><tr><td></td><td>—</td><td>2 万円</td></tr></table>			被害者 1 名（法人の場合は 1 法人）限度額		ご契約期間（保険期間）中限度額	対人見舞費用	死亡の場合		死亡以外の場合	1,000 万円	対物臨時費用	—		—	2 万円
被害者 1 名（法人の場合は 1 法人）限度額		ご契約期間（保険期間）中限度額														
対人見舞費用	死亡の場合															
	死亡以外の場合	1,000 万円														
対物臨時費用	—															
	—	2 万円														
⑦ 争訟費用	損害賠償責任の解決のために支出する訴訟費用、仲裁費用、調停費用、弁護士費用などです。「① 損害賠償金」の額がご契約金額（保険金額）を超過する場合は、争訟費用の額に「ご契約金額（保険金額）の① 損害賠償金の額に対する割合」を乗じた額をお支払いします。なお、この費用の支出にあたっては、（株）日本総険、損害保険ジャパン日本興亜（株）の書面による同意が必要です。															
⑧ 争訟対応費用	損害賠償責任の解決のために支出する意見書または鑑定書作成のために必要な費用、超過勤務手当（通常支払われるべき金額を除きます。）などです。ご契約期間（保険期間）を通じて 1,000 万円を限度とします。なお、この費用の支出にあたっては、（株）日本総険、損害保険ジャパン日本興亜（株）の書面による同意が必要です。															

（注1）② から⑧ までの保険金については、結果的に貴社に法律上の損害賠償責任がないことが判明した場合でもお支払いの対象となります。

- ご契約時における注意事項（告知事項）

ご契約時には、告知事項について、事実を正確にお申し出ください。貴社には、告知事項について事実を正確に申し出いただく義務（告知義務）があります。なお、この保険の告知事項は「契約申込書の記載事項」となります。保険料の算出の基礎となる売上高（消費税込み）、面積などの数値（保険料算出の基礎数値）や業務の内容については、誤りがないよう特にご注意ください。また、告知事項の内容が事実と相違している場合には、ご契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。
- ・ご契約者と記名被保険者が異なる場合、このパンフレットに記載された内容を必ず記名被保険者にもお読みいただくようお願いさせていただきます。なお、このパンフレットでは、「貴社」が「記名被保険者」となるものとしてご説明しています。
 - ・ご契約手続きその他ご不明な点につきましては（株）日本総険、株式会社トーセ・フィールドサービスにお問い合わせください。

- 登録料・更新料一切不要です。
- 区画ごとの地盤調査後の基礎工事（造成）も対称とすることができます。
- 紛争処理は、株式会社トーセ・フィールドサービスの法務部及び、リスク管理会社による解決支援を無料で利用できます。（事故として確認できた場合）

お支払いできない場合（下記条項に該当しない損害をてん補します。）

- 被保険者が所有する宅地あるいは対象建物に対する損害
- 経年の自然沈下による地盤の修復費用（財物損害を伴う事故を除く）
- 地震等の天災リスクを原因とする場合（地震補償システム【イグラッド】を付帯した場合を除く）
- 環境汚染（土壌汚染）によることを原因とする場合
- 建築上の建築士、技術士等がその資格に基づいて行った業務に起因する場合
- 所定の資格を有していない者が行った業務に起因する場合
- 10 年超経過した宅地及び造成地
- 建物所有者が保険会社の指定する調査を拒否して損害確認ができなかった場合
- 保険会社に事故通知なく、既に修復工事を完了している場合
- 損壊を伴わない建物、造作物、工作物等の損害（引受保険会社）

● 損害保険ジャパン日本興亜株式会社

ニューインディア保険会社
The New India Assurance Co. Ltd.

（リスク管理会社）
IBA Broker 株式会社 日本総険
登録番号：大蔵省四国財務局長第1号

12-42-6700-L1

地盤保証 安心な暮らしをお届けする…

住宅地盤保証システム

社会とくらしのパートナー
株式会社 トーセ・フィールドサービス

補償管理室 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜34-36 中筋ビル2F
TEL (088)685-2360 携帯 080-5666-2720
FAX (088)685-2386 e-mail:info@tose-fs.com

本 社 徳島県鳴門市里浦町里浦字坂田432-262

リスク管理会社（株）日本総険
香川県高松市古新町2-3三井住友海上高松ビル2F TEL (087) 823-2850 FAX (087) 823-2775

個人情報の取り扱いについて
当社は、お預かりした個人情報、当社の営む業務の実施ならびに取扱商品およびサービス（関連会社または提携会社を取り扱う商品およびサービスを含みます）のご案内またはご提供等の目的に限り使用致します。その他の目的に利用することはありません。個人情報の取り扱いに関する詳細については、当ホームページ内の「個人情報の取り扱いについて」をご覧ください。http://www.tose-fs.com

IGLAD イグラッド
Complete head-on earthquake risk (地震補償システム)

損害賠償金等請求手続について

- 事故発生においては、取扱業者にご連絡下さい。取扱業者より手続窓口へ通知される方式ですが、万一連絡が出来ない場合に限り、直接窓口にご連絡いただくことも可能です。正式な事故受付は TEL のみでは不十分で、連絡有り次第、送付されます事故報告書に内容を記載し返送下さい。内容を記載された書面の受付により正式事故受付となります。●正式受付により事故内容吟味の上、調査実施の可否をご連絡いたします。●調査実施後において、すみやかに補償適用の可否をご報告いたします。●補償の適用は、補償期限内に正式事故受付のなされた事故に限ります。

お申込・お問い合わせは下記の取扱事業者まで

有限会社 地盤データサービス

京都市右京区西院松井町1-1 加藤ビル2F

TEL: 075-315-8489 FAX: 075-315-8499

家族が安心で幸せな住宅は、
「地盤も安心」であることが必要です。



安心な暮らしをお届けする…

住宅地盤保証システム

しっかりとした補償をできるだけ少ない費用で…を実現！
地盤調査と補償をセットにした、おすすめプランです。

家を
建てるのに
欠かせない

補償金額
No.1
補償範囲・充実度
No.1

なかよし家族ライフを応援！
家族みんなの笑顔を補償します。



社会とくらしのパートナー

株式会社 トーセ・フィールドサービス

お問い合わせは… 088-688-1111

地盤補償 トーセ

検索

住宅地盤保証システムは、保険を活用した（株）トーセ・フィールドサービスオリジナルの商品です。

http://www.tose-fs.com



会社紹介

商 号	株式会社 トーセ・フィールドサービス
保証受付連絡先	保証管理室 〒772-0003 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜34-36 中筋ビル2F TEL (088) 685-2360 FAX (088) 685-2386 携帯電話 080-5666-2720 E-mail : info@tose-fs.com 関東エリア審査室 〒327-0316 栃木県佐野市小見町630-6 TEL (0283) 61-1655 FAX (0283) 61-1656 関西エリア審査室 〒604-8404 京都市中京区聚楽廻東町8-2興亜ビル2A TEL (075) 812-2168 FAX (075) 812-2169

リスク管理会社	株式会社 日本総陰 〒760-0025 香川県高松市古新町2-3 三井住友海上高松ビル2F TEL (087) 823-2850 FAX (087) 823-2775 〒105-0013 東京都港区浜松町2-7-11 芝KSビル8F TEL (03) 5408-8693 FAX (03) 5408-8692
---------	--

設 立 平成17年2月 平成21年7月 組織変更

代 表 取 締 役 稲野 正幸



事業概要

1. 建設業に係る地盤調査、地質調査それに付随する建築工事、土木工事、及びそれに付帯する事業に関わる作業の結果に関する債務の補償
2. 損害保険、生命保険の募集、代理、締結に関する業務
3. 損害保険及び自動車損害賠償保障法に基づく保険の受注
4. 宅地の地盤調査及び地質調査業、土壌汚染調査
5. 地盤改良工事、杭工事ほか地盤補強工事、沈下修正工事及び土壌改良工事の設計、施工、管理、請負業務
6. 建築工事及び土木工事の設計、施工、管理、請負業務
7. 住宅検査業
8. 地震補償システム【イグラッド】の販売及びその他の補償システム販売

なぜ地盤調査が必要か

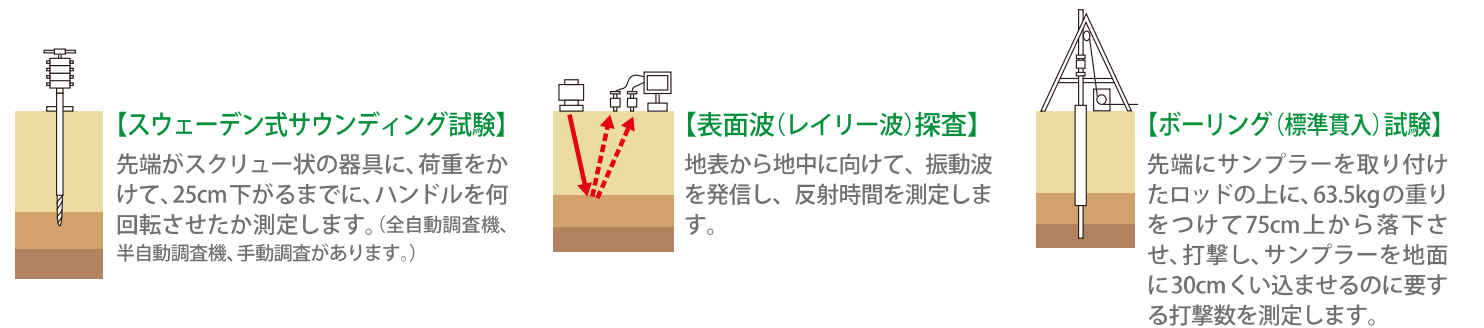


「地盤を知る」から始まる住まいづくり

地盤調査は、大切な財産である住まいの価値を失わないように、まず地盤を知ることによって住宅資産を守ることが目的です。

主な調査方法

スウェーデン式サウンディング試験・表面波(レイリー波)探査・ボーリング(標準貫入)試験等があり、状況、用途等に応じて調査方法がかわります。一般的に、木造住宅には、スウェーデン式サウンディング試験、表面波(レイリー波)探査試験が多く用いられます。



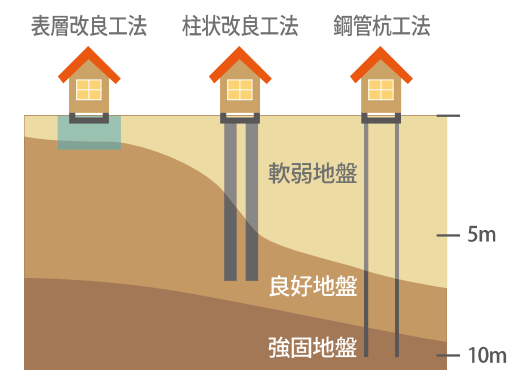
解析

事前調査、現地調査で収集した情報や数値データを総合的に独自のスキル、ノウハウを駆使して、徹底的に解析した上で検討。立地条件、周辺状況、土質性状から施主様の建設予定地の不同沈下等の危険性を回避する対応策を立案します。

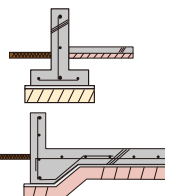
対策

調査・解析の結果、軟弱地盤など不同沈下の危険性が認められた場合「基礎補強工事」や「地盤改良工事」を行います。

【住宅の地盤改良の種類】



【布基礎幅拡張】



【べた基礎】

造成工事を含む(根切り、締め固め)
根切り：基礎や地下構造物を造るために、地盤面下の土砂、岩盤を掘削すること。
締め固め：土を、ローラーやランマーなどの締め固め機械を使用して締め固める。

【表層改良工法】

軟弱地盤が深度 2m までの場合に行う工法

【柱状改良工法】

軟弱地盤が深度 2～8m までの場合に行う工法

【鋼管杭工法】

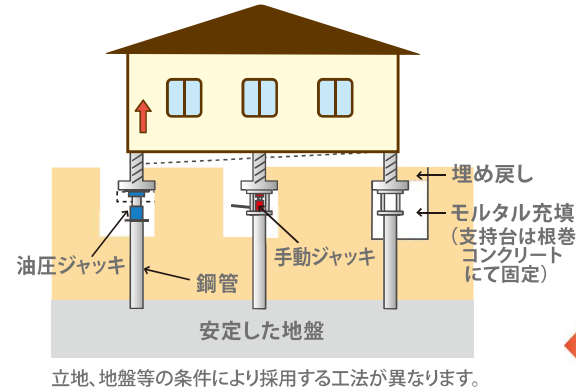
軟弱地盤が深度 2m 以上で、狭小地など大型重機の搬入が困難な場合に行う工法(深度 30m まで工事可能)

※使用機械、土質によっては、施工可能深度、工法が変わります。



傾いた家はどうやって直すのか？

【鋼管杭圧入工法】

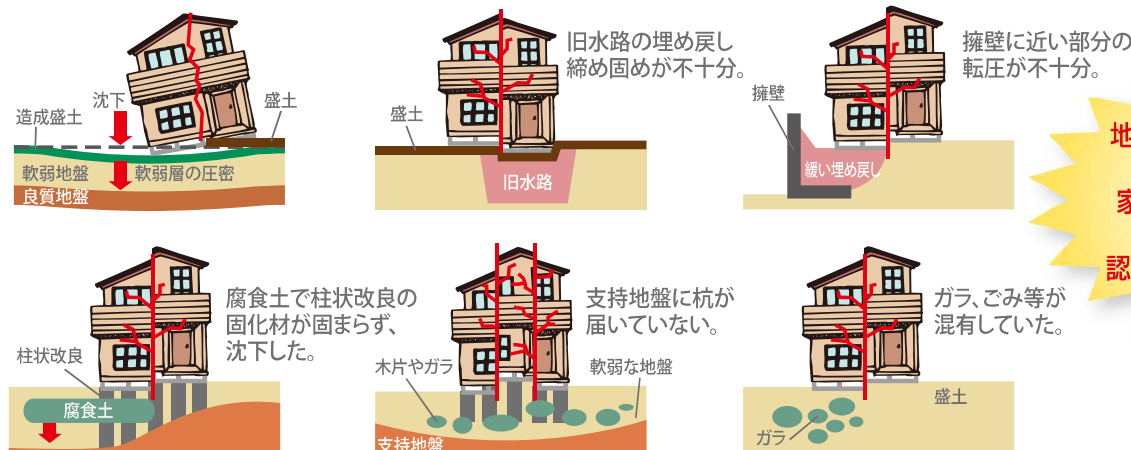


万が一、家が傾いた場合、水平に戻す必要があります。土台から家を持ち上げておいて基礎をやり直したり、杭を打ちそれを支えにしてジャッキアップする方法が採られ、場合によって500万～1000万円の費用がかかることがあります。

また、修復が不能で、建替しなければならないこともあります。これらは、建物の全てが地盤にのっているからで、建物をそのままにして基礎や地盤を手直しが難しいからです。

建物の沈下を修正するだけでなく、再沈下も防止する工法です。地盤補償では、このような沈下修正に伴う費用を負担致します。

新築住宅が沈下してしまった場合、膨大な時間と労力、そして資産を費やしてしまうばかりか、施主様の心労は計り知れないものがあります。



地盤は単なる土地でも、地面でもなく、家を支える大切な部材だということを認識しておきましょう！

※下記のいずれかの状況がでた場合、早期発見の場合でも、測量調査後被害に応じお支払い致します。

地盤補償の対象となる不同沈下の障害例

- ✓ 壁と柱の間に隙間が生じ、壁やタイルに亀裂が入る。
- ✓ 窓や出入口枠の接合部分に隙間が生じ、犬走やブロック塀など外部構造物に被害が生じる。
- ✓ 柱が傾き、建具の開閉が不良となる。
- ✓ 床が傾斜して支障を生じる。
- ✓ 柱の傾斜が著しく倒壊の危険がある。
- ✓ 床の傾斜がひどく使用困難である。

住宅品質確保の促進に関する法律（H11年法第81号）第70条の規定に定められた、住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準（平12建告1653）の不具合事象に該当し、補修を要する不具合事象として確認されたものであることとする。

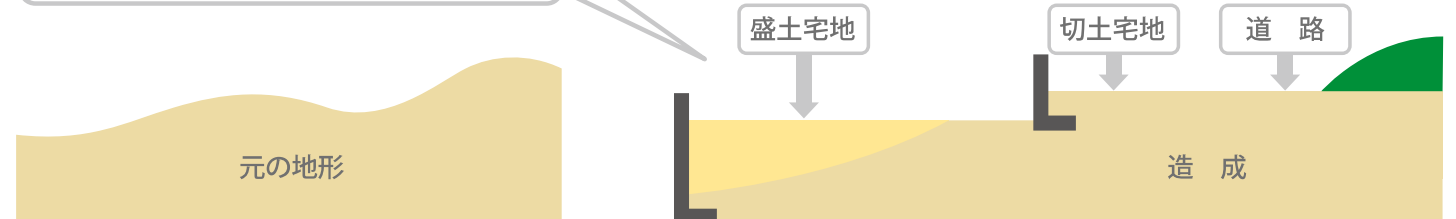
軟弱地盤で不同沈下を起こすと、最悪の場合、数百万円という費用を自社で捻出しなければなりません。

- ・被保険者は、前項のいずれかの状況を発見したときは、直ちに取次店又は当社へ報告してください。
- ・前項の報告を受けたとき、原因調査・被害状況の確認を行います。

住宅・店舗併用・共同住宅を対象とした【造成地補償のイメージ】

宅地のみの販売、あるいは土地付建物の販売でも顧客への売却後となります。なお、土地のみを販売した後にて、造成宅地に偶然性の事故により第三者賠償が発生した場合でも、所定の地盤調査をしたものであれば補償の効力が発生します。

A社（届出事業者）が登録地盤調査業者で必要な地質調査後、造成工事を行った造成地
引渡し後、擁壁、法面、道路等を含む**造成地全て補償**



A社が建築した住宅。
(登録地盤調査業者で区画ごとの地盤調査は必要です。)
補償対象

事前調査を行った場合は、木造2階を基本とした解析です。
設計接地圧が異なる建物の場合、再解析が必要です。

転倒事故

業界初！
造成地まるごと
補償対象と
することが可能！

A社が造成 A社以外のビルダーが施工した例

- ① B社が登録地盤調査業者以外で区画ごとの地盤調査後、建築した住宅。基礎工事もB社が施工（造成地の加工を行った）
A社の別業者追加組込契約付帯がない場合
補償対象外（擁壁、法面等）に起因した事故を含む）
- ② B社が届出事業者となり登録地盤調査業者で地盤調査後、施工した場合A社の別業者追加組込契約付帯がない場合でも**造成地に起因した事故は補償対象**
- ③ B社（届出なし）が施工。A社（別業者追加組込契約付帯・登録地盤調査業者）で区画ごとの地盤調査後、施工**補償対象**

- 宅地造成地には田畑等を造成したものと、丘陵地を造成したものがあります。
- 丘陵地の場合、切土、盛土を行った部分は法面処理したり、擁壁を作り、宅地の土が崩れないように造成します。
- 法面や擁壁は、崩れを防ぐ為の土の荷重に対して安全ように設計されます。
- 宅地の住宅の重量に、耐えるようには設計されていません。
- L型擁壁の場合ベースには、土の重さ以外に住宅の重さも加わり、地盤の弱い造成地では、擁壁が下がったり外側に開いたりして、その結果、住宅自体の基礎が沈下することになります。
- また、田畑など造成の場合盛土をし、道路面等にあわせませす。盛土は締め固めをしないかぎり、強度はありません。
- また、住宅の構造に必要な強度を確保するだけの締め固めができていない場合があります。
- そのため、造成から期間を経っていない造成地は、地盤調査の結果、対策が必要な場合があります。

施工前調査終了後の造成着工日に始まり、造成地の引渡しの日から12年経過した日が補償終期日となります。

- ・賠償金額については規模の状況に応じて増額することが可能です。（特認契約）
- ・補償期間中に追加補償料をお支払いいただくことにより、補償終期の延長が可能です。（特認契約）詳しくは弊社までお問い合わせ下さい。

住宅地盤保証システムとは？

地盤調査+補償をセットにしたシステム

住宅の基本的な耐力性能もしくは防水性能を満たさない場合に、被保険者である住宅事業者が住宅取得者に対して、10年間の瑕疵担保責任(補修義務)を負担することによって被る損害に対して、事業者には保険金が支払われます。
しかし、住宅瑕疵担保責任保険では、地盤に係る事故は免責となっており、住宅事業者等が事故修理費用等を支払わなければなりません。それらのリスクを回避する為の補償が当社の住宅地盤保証システムです。
「住宅地盤保証システム」は単独利用「地盤調査+地盤補償」となりますので、全ての保険法人の住宅瑕疵担保責任保険の免責部分の地盤に起因した事故に対する上乗せの補償として組み合わせることができます。

他では得られない 品質補償

損害額 **100%** お支払い
(お支払い条件によっては全てを満たせるものではありません。)

免責額：なし
補償期間：10年



合計で1事故最大3億円の充実安心補償

補償対象部分

住宅用地(併用を含む)の造成を対象として、**施工前調査・施工工事・地盤調査・地盤補強工事**に起因して、対象建物並びに第三者身体、財物の損壊が生じた場合に、被保険者の法律上の責任を担保する。

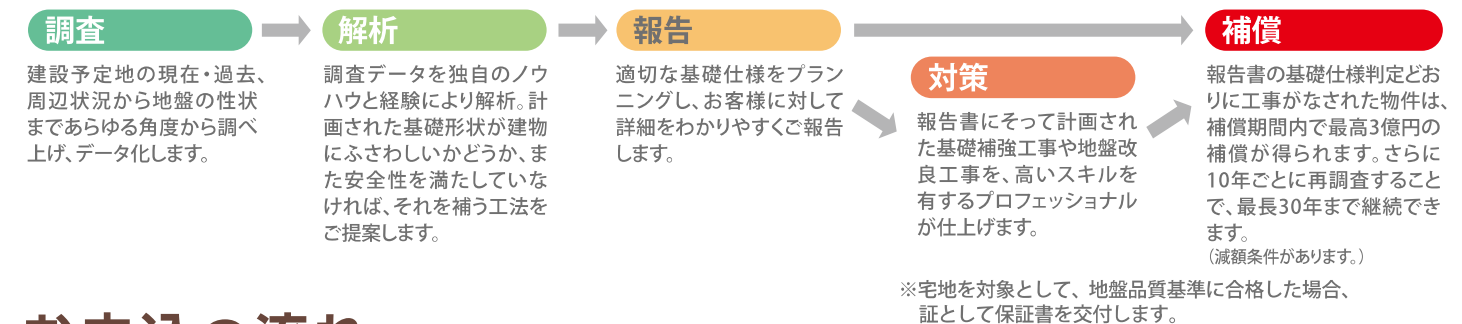
- 沈下修正後の補償も可能です(沈下修正補償)
- **住宅事業者等(建設業者・宅建業者等)が被保険者です。**
- **万一施工会社が無くなった場合も、住宅取得者様に対する補償の継続が可能です。**
- 「調査」「解析」「判定」に一定の基準を設け、その基準に従って判定をいたしますので公平・中立です。
- この補償制度は契約者保護の観点から、保険会社と15年契約方式にて保険を締結しております。
- (保証書記載の補償期間+造成地及び分譲住宅の売れ残りに対する期間を含む)
- 事故は「請求ベース」とすることによって、過去10年以内で条件に当てはまれば過去物件を補償対象とすることができる。
- 補償延長は30年が可能(10年更新です。補償終期日2か月前までに申請)

補償対象構造

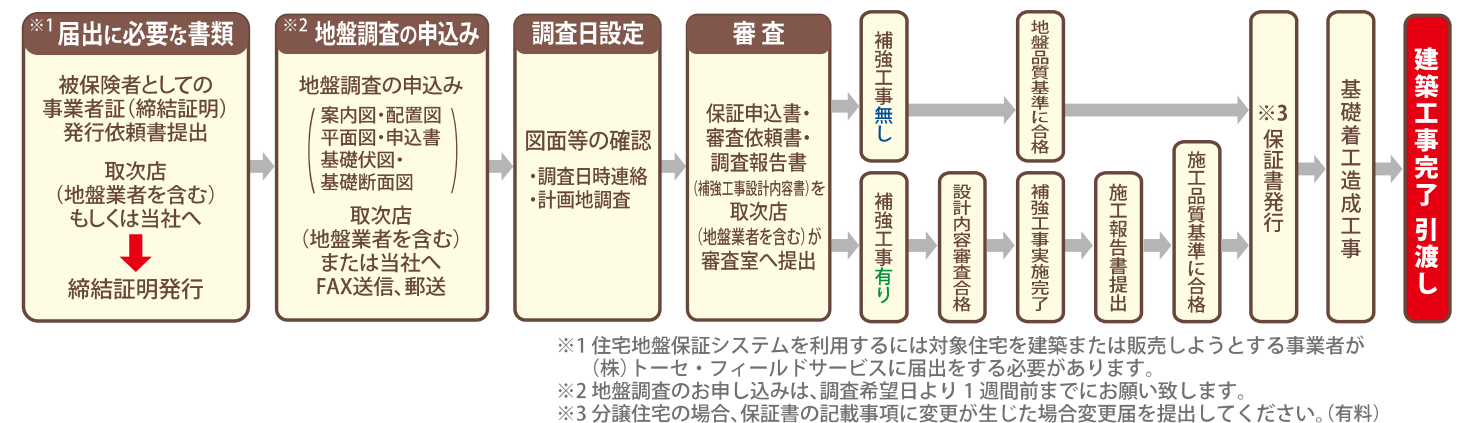
- 全ての構造、延床面積、階数制限なし
- ※ 店舗のみ、工場、病院、幼稚園等、公民館等の住宅以外の建物は条件付、事前相談見積
- オフィスビルは対象外

当社の住宅地盤保証システムご利用のメリット

システムの流れ



お申込の流れ



事業者の届出手続き

事業者証(締結証明)発行依頼書を当社取次店(地盤業者を含む)までご提出いただくか、または当社までご郵送ください。
住宅地盤保証システムのご利用に先立ち、当社営業店または取次店から契約内容、重要事項説明、補償事故が発生した場合の対応についてのご案内を行います。
・必要書類を当社が受理した場合、事業者証(締結証明)を送付いたします。
・事業者証(締結証明)に記載される届出事業者番号は、保証申込書等にご記入いただく番号です。事業者証(締結証明)は大切に保管してください。

地盤調査+補償申込に必要な書類

1. 保証申込書 1部 2. 各図面等
住宅事業者様は、上記書類を当社又は取次店に送付してください。

地盤調査後の「補償申込」に必要な資料

地盤調査報告書・工事報告書+保証申込書
共同住宅・分譲住宅・造成地・住宅以外の物件補償の場合は保証書発行依頼書が必要です。
補償の申込は、対象住宅1棟ごとに届出事業者様又は取次店が審査室もしくは当社営業店に行ってください。
(審査結果によりお引き受けできない場合もあります。)

補償期間

地盤調査、改良工事完了の日から始まり【約定日】建築工事の完了の日(検査済証交付日)「以下【約定日】という」から起算して11年を経過した日に終わります。

- a) **住居専用戸建住宅(併用含む)** 地盤調査、改良工事完了の日から始まり【約定日】建築工事の完了の日(検査済証交付日)「以下【約定日】という」から起算して11年を経過した日に終わります。
- b) **分譲住宅** 各々の住戸が引き渡された日に始まり、【約定日】から起算して11年を経過した日に終わります。(隣あわせの各住戸の引渡日によって補修責任の終了時が異なることになります。)
- c) **共同住宅 賃貸住宅** 住戸毎に区分所有に関わらず、「対象建物の地盤調査、改良工事完了の日」に始まり、【約定日】から1年以内に引渡されたものに限る。とします。(引渡し時期については事前申請があったものを除く。ただし補償期間は「保証書発行依頼書記載の引渡日から10年を経過した日(期日記載日)まで」とします。
- 【特認契約】建設工事完了の日から2年を超えた住居専用戸建住宅(併用含)、分譲住宅の補償
建設工事完了の日から2年を超える住居専用戸建住宅(併用含)、分譲住宅に補償を付ける場合は補償責任期間内に住宅事業者様の費用負担にて規定の調査を行った後、当社基準をクリアした物件については、補償可能です。この場合住宅購入者様に10年保証を付けるには補償料の10年割×期間の追加費用が発生いたします。保証書の発行は、特に指定をいただかない限り『補強工事なしの場合:地盤調査審査完了の日』『補強工事ありの場合:施工審査完了の日』をベースに発行。(保証書の所在地は建物所在地を記載いたします。)
★造成地まるごと保証:住宅地の造成工事の着工日から始まり、造成地を引渡した日から12年が経過する日までとします。(追加費用にて延長可)
補償延長申込みは、補償期間経過日より2か月前の前日迄とします。
住宅事業者様の費用負担にて指定地盤業者による規定の調査を行った後、当社基準をクリアした物件とします。(補償料は別途)

