

【土木・建築基礎工事と機材の専門誌】

基礎工

2016
Vol.44, No.2

THE FOUNDATION ENGINEERING &
EQUIPMENT, Monthly

2

特集 ▶ 東日本大震災からの復旧・復興(その3) —建築・住宅・宅地—



NPO
住宅地盤品質協会



じ ゆうれん

地優連が「保証料不要の地盤品質保証制度」説明会を開催 ／(一社)地盤優良事業者連合会

一般社団法人地盤優良事業者連合会（以下地優連）は12月初旬に「保証料不要の地盤品質保証制度」説明会を開催し、本格的に営業を開始した。地優連は2015年1月に設立した住宅地盤調査・補強工事事業者による全国ネットワーク。かねてから提唱している、保証ありきではない正しい地盤判断に基づく「保証料不要の地盤保証制度」の方向性を提示して、営業を本格化すると発表した。

地盤保証とは住宅地盤特有のビジネスモデルで、地盤調査や地盤補強工事を行う際に、その調査や工事に瑕疵があり不同沈下が発生した場合、当該建築物を元の状態に修復するという約定を交わすものであり、通常の調査費に数万円の保証料をプラスして地盤保証書を発行するというものである。

地優連会員各社は、現状の地盤調査・補強工事の市場において、地盤保証ビジネスが過度な競合状態になり、地盤補強判定率を下げるという地盤品質とはかけ離れた状況になっている、という認識を持っている。このままでは不同沈下リスクが高まるとして、次の目的を掲げ活動を続けている。

■地優連の目的

- ・不同沈下リスクの無い健全な住宅地盤業界へ
→地盤品質を優先しない地盤保証の競合からの脱却

■目的達成のための活動

- ・適正な地盤判定基準の提供
- ・保証料を上乗せせずに品質保証を提供

今回発表した「地優連地盤品質保証制度（地優連保証制度）」の内容は次の通り。

■キャッチコピー

地優連会員は地盤の瑕疵責任を果たす。業界初、地盤保証料不要！

■地優連保証制度の4つの骨子

- 1) 厳格な入会条件
 - 技術に関する条件
技術責任者にNPO住品協主任技士
調査・工事従事管理者はNPO住品協資格者
 - 信用に関する条件
事業経歴3年以上
健全な財務内容
PL保険の契約見込み
 - モラルに関する条件
健全競争の経営姿勢→既会員の推薦

- 2) 統一地盤判定基準

技術者による地盤判定のブレを解消するため、また地盤のリスク判定・過剰判定を排除するために、統一の地盤判定基準を構築して全調査物件に適用する。これは「不同沈下の8割は造成地盤（盛土、埋土、擁壁）に起因する」を重要視し、盛土・埋土の圧縮沈下と自然地盤の圧密沈下を複合的に計算する新しい考え方に基づくものである。また地盤判定結果はクラウドサーバーで一元管理され、判定基準の精度アップや地域別地形別地盤補強判定率の情報公開等に活

用していく。

会員は、住宅地盤業界では初の試みとなる事業者の垣根を超えた「統一地盤判定プログラム」を利用し、その基準の採用により「不要な改良工事判定をしている」などのいわれなき中傷を回避する。

また地盤判定プログラムを組み込んだ地優連クラウドシステムには地盤調査報告書作成機能があり、SWSデータ取込みから調査位置図、チェックリスト、写真帳、判定書などを一貫して作成可能。さらに地盤履歴マップもあり、地形情報取得や近隣データ閲覧が可能。

3) 対象地盤の修復も可能なPL保険の適用

地優連会員のみのオーダーメイドPL保険を構築した。

●主な保険内容としては以下の通り

- ・物件個々に保険をかけるのではない年間包括契約
- ・現在主流の10年から大幅延長し、補償期間20年
- ・10年前までの過去物件補償
- ・事故限度額5千万円または1億円
- ・地盤部分の修復 事故限度額50%

4) 地優連あんしん制度（会員倒産時保証）

入会条件に経営の安定性を示す項目があるものの、建築主や住宅建設会社からは地盤会社の倒産時に備えた保証の要望がある。そこで会員各社が保証制度運営費として基金を拠出して、万一の倒産に備えた保証のしくみを構築するものである。

登録地盤会社が倒産等により消滅した後に地盤事故及び賠償責任が確認された場合に保証するもので

- 原状復旧費として、一事故あたり500万円を限度として支払う
- 地優連全体の年間支払限度額は3,000万円
- 当該地盤会社物件への通算支払限度額は3,000万円
- 有効期限は建物引渡しから10年間

優良事業者が正しい地盤判定基準を採用することで不同沈下リスクがほぼ無くなり、それにより実効性と優位性のあるPL保険が設定可能となり、地盤事業者の倒産時保証も合わせて万全な保証制度が構築される、ということになる。しかも地盤保証料を別途請求することはない。

地盤保証の競合ではなく、技術・品質で競合する健全な住宅地盤業界にするため活動を活発化していく。

〔事務局〕

一般社団法人地盤優良事業者連合会

〒111-0042 東京都台東区寿3-15-15 水新ビル5F

アースリレーションズ内

TEL 03-5826-5560 FAX 03-5826-5569

保証料不要で、 地盤に責任を持つ!

業界に
先駆けて

— 地優連の新しい地盤判定・保証のしくみ —



地盤優良事業者連合会は、業界に先駆けて「地優連地盤品質保証制度」を開始しました。独自に策定した統一地盤判定基準にもとづき地盤品質を判定することで判定結果のバラつき問題を解消します。また万一の場合に備えたオーダーメイド型のPL保険(生産物賠償責任保険)も付与し、既存の地盤保証制度に一線を画すサービスで、より一層の安全・安心な地盤調査・補強工事の提供を可能にすべく新たなしくみを構築しました。

- 統一地盤判定基準
- 倒産時保証
- 保証料不要…

3つの証明書で
万全の保証体制

損害保険会社の
付保証明書

地優連による
地盤品質証明書

地優連会員による
地盤品質証明書

保証限度額
5,000万円
保証期間
20年間

※保証内容の詳細は
保証約款をご覧ください

統一地盤判定基準 (地盤品質確保)

地優連の統一基準によって
保証ありきではない
「正しい地盤判断」を
提供します。

厳格な入会条件 (技術・信用・モラル)

地優連加盟の事業者は
技術力や安定した経営状況
などの条件を満たした
優良企業です。

地優連 保証制度 4つの骨子

地優連 あんしん制度 (会員倒産時保証)

地優連加盟の事業者が
万一倒産等により
消滅した場合も
保証されます。

すべては、顧客への
安全・安心のための
新たな挑戦。

技術資格者が地優連
クラウドシステム「地
優陣」の判定プログラム
を使用して地盤判定

複合沈下計算（圧縮沈下 + 圧密沈下）



PL保険の適用（生産物賠償責任保険）

地優連は技術品質確保に関する厳しい条件を会員に課した上で、指定損害保険への加入を義務付けています。

地優連保証制度適用事業者

住宅パイル工業株式会社
越智建設株式会社
社會澤高圧コンクリート株式会社
新栄重機建設工業株式会社

株式会社バーツ・ジオ
ジオテック仙台株式会社
株式会社システムプランニング
株式会社トラバース

株式会社第一工業
株式会社アースリレーションズ
株式会社創和
株式会社横浜ソイル

アキュテック株式会社
報国エンジニアリング株式会社
株式会社昭和測量設計事務所
株式会社コクエイ

GQ 一般社団法人
地盤優良事業者連合会
Ground Quality 正しい地盤判断を提供 正しい地盤保証のあり方を提案

Tel 011-0042 東京都台東区寿3-15-15 水新ビル5F アースリレーションズ内
TEL 03-5826-5560 FAX 03-5826-5569

<http://www.jyuren.jp>

地優連

検索