

心配のない「ゆとり」をご提案します

地盤品質保証ワイドシステム

住宅の基礎を支える・地盤品質を守る 保証システムです

新登場

充実の保証内容で、最大20年保証!!

国内大手損保のバックアップ保険付き

20年

一括保証



株式会社

トラパース

トップレベルの地盤業者がお届けする、10年と20年の地盤保証。

地盤品質に心配のない「ゆとり」を保証します。

実績のある地盤調査：地盤解析・提案：地盤補強により実現します。

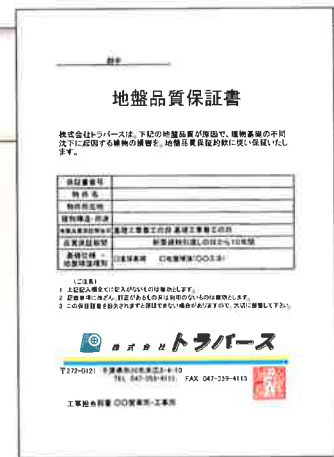
地盤品質保証システムとは

- 1 住宅建築時の地盤品質（不同沈下を防止する品質）を提供します。
- 2 十分な調査と地盤解析・提案、地盤補強を提供します。
- 3 不同沈下事故が起きた場合、修復費用を補償します。※図表2を参照。

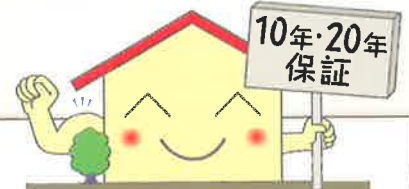
地盤品質保証システムの特徴

- 1 充実の補償内容※を低価格保証料で実施します。
- 2 補償資金確保のため弊社と住宅事業者様連名で大手損保会社のバックアップ保険に加入します。***
- 3 保証期間は最長で22年! ***

※図表1、図表2を参照。***保険を販売するものではありません。保険期間最長で22年間。***図表3を参照。



★保証の範囲



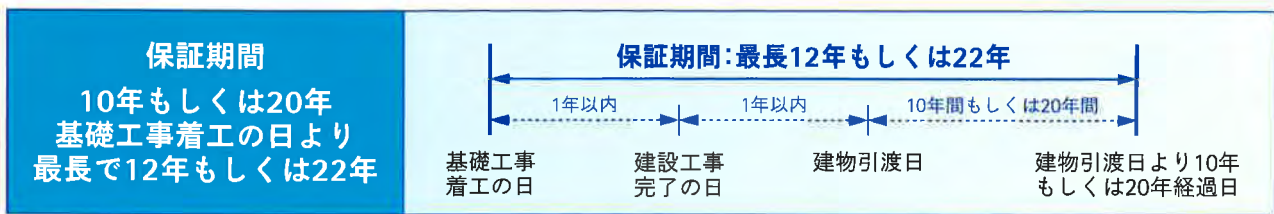
項目	内容
構造	木造、鉄骨、RC造
階数	3階以下
床面積	1000㎡以下
用途	住居、共同住宅、併用住宅、店舗、事務所

図表1

保証内容、バックアップ保険内容	金額	合計
対象建物修復費用	5,000万円	合計で 5,000万円
対象地盤の修復費用	2,000万円	
仮住居費用	100万円	
事故現場保存費用 及び事故原因究明費用	200万円	
訴訟対応費用	1,000万円	
被保険者	トラバース、住宅事業者様	
負担額	免責金なし 縮少填補率100%	

図表2

★保証の期間



図表3

★保証の対象不具合事象

本システムに基づく地盤調査、解析・提案に基づく基礎工事または、地盤補強工事の対象業務に起因して下表に示す様な不同沈下に該当し、かつ補修を要する不具合事象を対象とする。



不同沈下

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

図表4 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	構造耐力上主要な部分に 瑕疵が存在する可能性
	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	
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

★自己負担額

本システムでは、事故ごとに実際に生じた損害額を補償します。
従って自己負担額・縮少払いなどはありません。

★Q&A

Q 住宅瑕疵担保責任保険で建物の傾きを直す工事も保険の対象となるので
地盤保証は必要ないのでは？

A 住宅瑕疵担保責任保険で不同沈下の修復費は保険の対象となるといわれています。しかしながら構造耐力上主要な部分に限定されたり、建物の傾きを直すのに不可欠な工事に限定されたりするようです。また自己負担額もあるようであり、不同沈下時の補償には充分でない場合も想定できます。本システムは安価であり、10年もしくは20年の保証期間で選べるので安心です。

○スタート お申し込み～①～②～③～④～⑤

①調査 (資料調査・地盤調査・土質調査)

住宅の地盤調査で多く用いられる地盤調査としてスウェーデン式サウンディング試験があります。標準貫入試験より簡易で安価、また軟弱層に敏感なため、重量の軽い建物である住宅に最適な調査方法です。必要に応じて同一敷地内で、数本測定することにより、敷地内の土の強さのバラつき状況も把握できます。貫入試験であるため、土質判別が困難で推定土質とすることが一般的です。

弊社では、支持杭的地盤補強(鋼管)を採用する場合必要な支持層厚確認用の振動式SWSを実施しています。この調査により支持層厚の確認ができます。

建物基礎設計には通常、ボーリングを行なって計画するのが一般的です。ボーリングとは、「土を掘り、土質を見る」ことと「標準貫入試験といって土の固さの標準であるN値を測定」するものです。しかし、住宅建設においては、土の固さの指標であるN値に近いものをウェーデン式サウンディング試験で測定しますが、肝心の土の性質を知るための、土の掘り出しは行なわれません。住宅が将来に渡り、安心、安全で問題なく住めるようにするため、基礎から下の検討は重要です。

弊社では住宅用の地盤調査時においても、専用の道具や装置を使用して、土のサンプリングを行ない、土質の判断や分布状況、不同沈下の恐れがあるのかどうかを確認したり、地盤補強工事の工事費を経済的に提案することができます。最近心配な地震による液状化などの検討を行なうこともできます。

※可能土質試験 含水比、ふるいわけ、沈降、PH、質量、配合試験



スウェーデン式サウンディング試験：SWS試験



振動式SWS



4キャブ土取り機



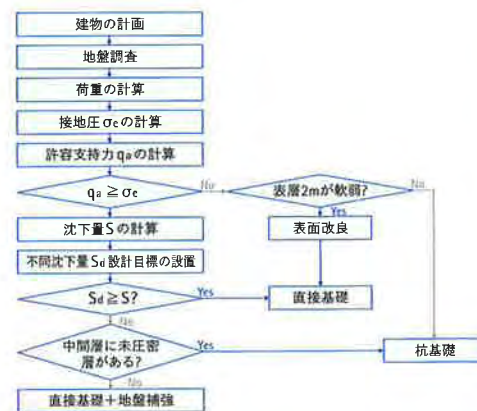
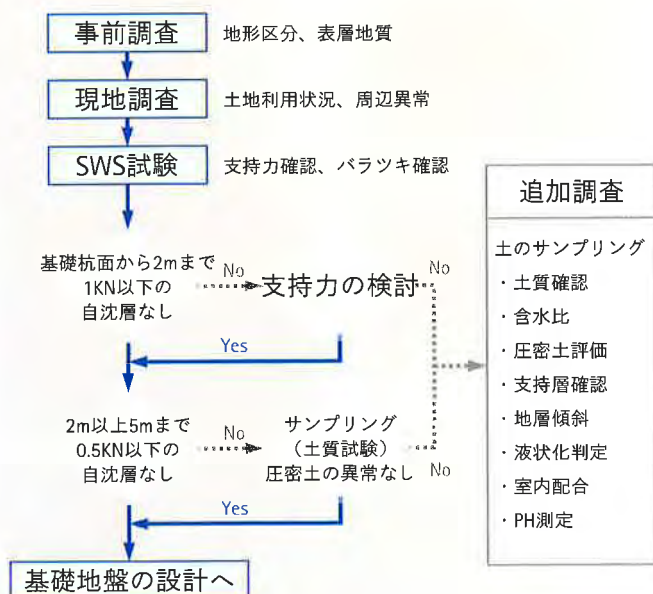
一輪圧縮試験



簡易判別

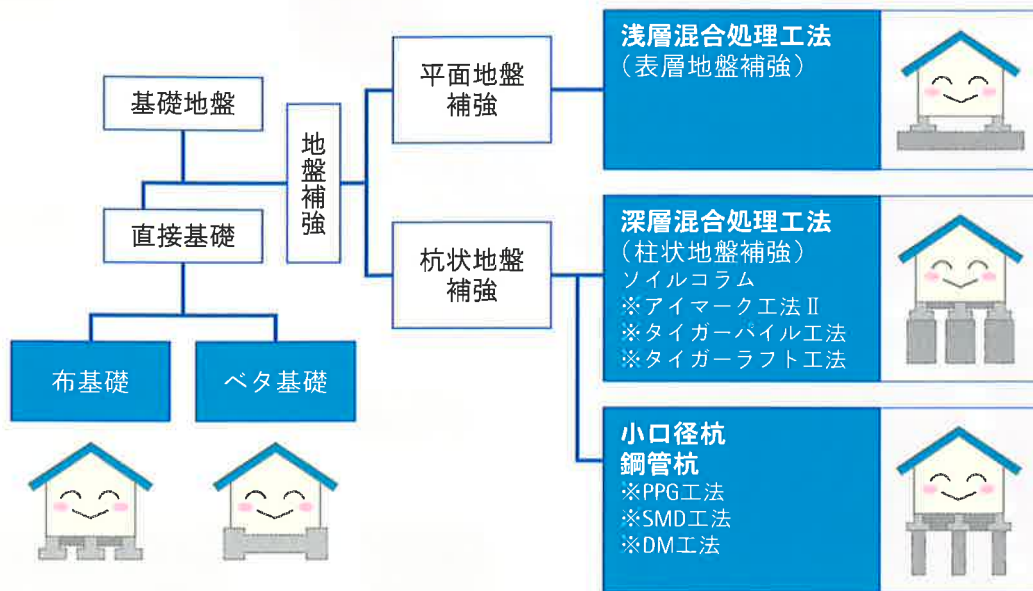
②解析

地盤調査では 1) 事前調査 2) 現地踏査 3) 原位置試験 (SWS試験) 4) 土質試験が行なわれます。上記の結果を踏まえて地盤を総合的に判断します。



③提案

地盤の判断を踏まえて基礎地盤の設計を行ないます。計画する建物の構造や形状、重さにあわせて不同沈下のおきない地盤品質になるように設計計画して提案いたします。



④対策（基礎仕様・地盤補強）

地盤解析・提案に基づき基礎工事、地盤補強がある場所は、補強工事を行います。

ケース1 直接基礎だけの場合

ケース2 直接基礎+地盤補強の場合

ケース2の場合、弊社が独自に開発した品質が高く、第3者機関に評価を受けた工法を主体に経済的な対策を実施します。

⑤地盤品質保証

不同沈下しない地盤の品質をお約束

基礎工事の着工の日より開始し、建物引渡し日より10年間もしくは20年間の保証が始まります。地盤解析・提案時又は地盤補強工事報告日以降に地盤品質保証書を発行いたします。

※大手損害保険会社と保証内容と同一のバックアップ保険契約を締結しています。記名被保険者は弊社と住宅事業者様連名が可能です。住宅事業者様に対し、「付保証明書」を発行できます。

付保証明書(見本)

ここが
凄い!

SAMPLE

総合賠償責任保険付保証明書

● 保証契約内容 保険種目 証券番号 (保費期間) 保費納付者 保険契約者 保険責任期間 対象区域 付保程度 ● 総合賠償内容 物件番号 対象物件(物件名) 住所 発注者 ご住所	総合賠償責任保険 XXXXXXXXXX (2014年1月1日 ~ 2026年1月1日) 株式会社トランス 株式会社トランス、外資系の親会社 対象物件の基礎工事着手の日～引渡後の引渡しから20年を経過した日 地盤調査または地盤補強工事等の対象業務の結果に起因して、建物の 不同沈下により対象物件に被害が生じ、当該被害が当該保険責任 として補償されるべき損害賠償請求に際して、保証額まで賠償上の賠償費用 を支払うことにより、損害を全面的に賠償することを保証いたします。 対象物件の賠償費用 1等級 5,000万円 対象区域の賠償費用 (上記の内訳) 等級1に22,000万円
---	--

本証明書は、発行日時点の内容を記載しています。なお、本証明書は
 後述の契約内容の要約については反映していません。
 ※本保証書は第三者の小規模住宅向け保証書と異なり、保証額が異なる保証
 がある場合には、保証証券・補償条件が異なります。
 上記内容にて賠償責任保証が付保されていることを証明いたします。

●●●●●●●●●● 保険株式会社
 ●●●●●●●●●● 保険株式会社



★地盤保証の種類

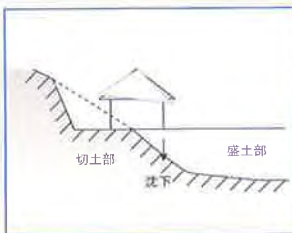
住宅の地盤解析や地盤設計、地盤補強が行なわれた後のアフターフォローとして重要なのが地盤保証です。瑕疵担保責任保険以外に、地盤保証が必要な場合に、不同沈下に対して10年間もしくは20年間保証するものです。保証や保険など種類がたくさんありますので、ここでは弊社がお勧めする地盤品質保証と一般的なPL保険を利用した保証を比較します。



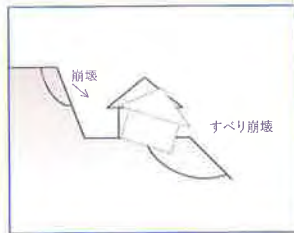
	種別	対象	保証期間	保険更新期間	賠償額	弊社倒産時
地盤品質保証ワイド10年	地盤保証	直接基礎 地盤補強	10年	10年 (バックアップ保険A)	5,000万円	○ ※
地盤品質保証ワイド20年	地盤保証	直接基礎 地盤補強	20年	20年 (バックアップ保険A)	5,000万円	○ ※
従来型保証	工事保証	地盤補強	10年	1年 (バックアップ保険B)	5,000万円	×

※弊社が倒産しても、バックアップ保険は住宅事業者様からの請求もできる仕組みとなっています。

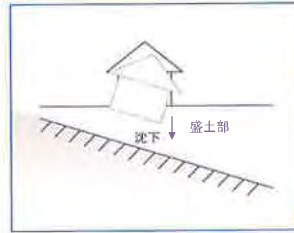
★不同沈下の起きやすい地盤



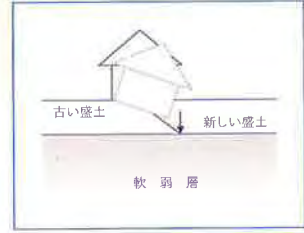
切土と盛土境界



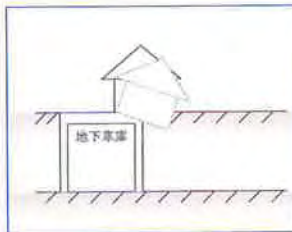
傾斜地の斜面崩壊



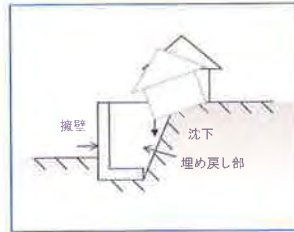
堅固層が傾斜している場合(盛土厚が異なる)



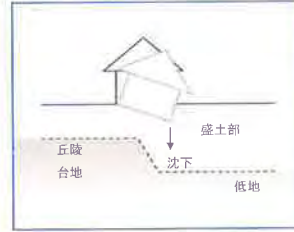
沖積低地と盛土



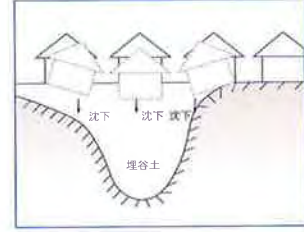
地下車庫の上に一部基礎が載るような場合



擁壁の埋め戻し部にかかる場合



高低差のある盛土地盤



切土と埋積谷の盛土地

★免責事項

主な免責

- 1) 地震、噴火、洪水、津波、落雷等の天災、火災、爆発、暴動等の不可抗力に起因する損害
- 2) 近隣の土木工事、道路工事もしくは車両の通行など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
- 3) 地滑り、崖崩れ、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測できない自然環境の変化に起因する損害
- 4) 地盤調査等が、第三者による追加もしくは変更により被保険者が決定した仕様と異なるものであった場合に、その追加もしくは変更により起因する損害
- 5) 第三者の支給材料もしくは支給機器類に起因するもの、または発注者の施工に起因する損害
- 6) 引渡後に、予定されていた建設工事と異なった工事や地盤変更などを行った場合に、これらに起因する損害

- 7) 引渡後の増改築工事、擁壁等を含む外溝工作物工事に起因する損害
- 8) 建物の使用目的が変更されたことに起因する損害
- 9) 契約締結時もしくは地盤調査時に実用化されていた技術では予測もしくは予防することが不可能であった現象に起因する損害
- 10) 建物の使用不能に起因する損害
- 11) 地盤調査の際に異物(汚染物質、気体等を含みます。)の存在が発見できず、後日当該異物が原因で住居不能となったことに起因する損害
- 12) 地下水の増減に起因する損害
- 13) 動植物に起因する損害
- 14) 被保険者以外が実施した地盤調査、地盤補強、杭打ち工事等に起因する損害
- 15) 本宅地における造成時に法律に違反した工事(不良の土留め工事)をなされたことに起因する損害
- 16) 保証期間後に請求された損害

など