

まもりすまい地盤保証制度

-住宅保証機構版 The PERFECT 10W-

物件登録マニュアル

(地盤調査会社・地盤補強工事会社用)



もくじ

■「まもりすまい地盤保証制度」の物件登録について

1. 物件登録の対象となる建物	...	P 2
2. 保険契約証明書発行までの事務フロー	...	P 3
3. 物件登録料	...	P 6
4. 物件登録料の請求	...	P 6

■物件登録後の各種手続きについて

1. 物件取下げ	...	P 7
2. 保険契約証明書の再発行	...	P 8

■擁壁特約の審査について

1. 対象となる擁壁	...	P 9
2. 擁壁特約の審査フロー	...	P 9
3. 特約登録料	...	P 10
4. 特約登録料の請求	...	P 10
5. 物件取下げ	...	P 10

■「まもりすまい地盤保証制度」の保証内容（概要）について

1. 「まもりすまい地盤保証制度」の保証内容（概要）	...	P 11
2. その他注意点	...	P 13

制度全般に関するお問い合わせは下記まで

住宅保証機構株式会社

東京都港区芝公園 3-1-38 芝公園三丁目ビル

03-6435-8870

制度全般および本マニュアルに関するお問い合わせは下記まで

まもりすまい地盤保証制度事務局

株式会社地盤審査補償事業

Tel. 03-6272-9814 / Mail. p10@mkcons.co.jp

■「まもりすまい地盤保証制度」の物件登録について

住宅保証機構株式会社（以下「当社」）の登録地盤業者は、「まもりすまい地盤保証制度（住宅保証機構版 The PERFECT 10W）（以下「まもりすまい地盤保証制度」といいます。）」を利用することができます。

「まもりすまい地盤保証制度」は、株式会社地盤審査補償事業の地盤保険「The PERFECT 10W」を会員価格で利用できる、当社の登録地盤会社向けのサービスです。下記条件等は「The PERFECT 10W」に関する内容を記載しております。

1. 物件登録の対象となる建物

以下の各号を全て満たす場合、「まもりすまい地盤保証制度」の物件登録が可能です。

- (1) 建物適用条件を満たす物件であること

建物適用条件

用途：下記のいずれかに該当する建物

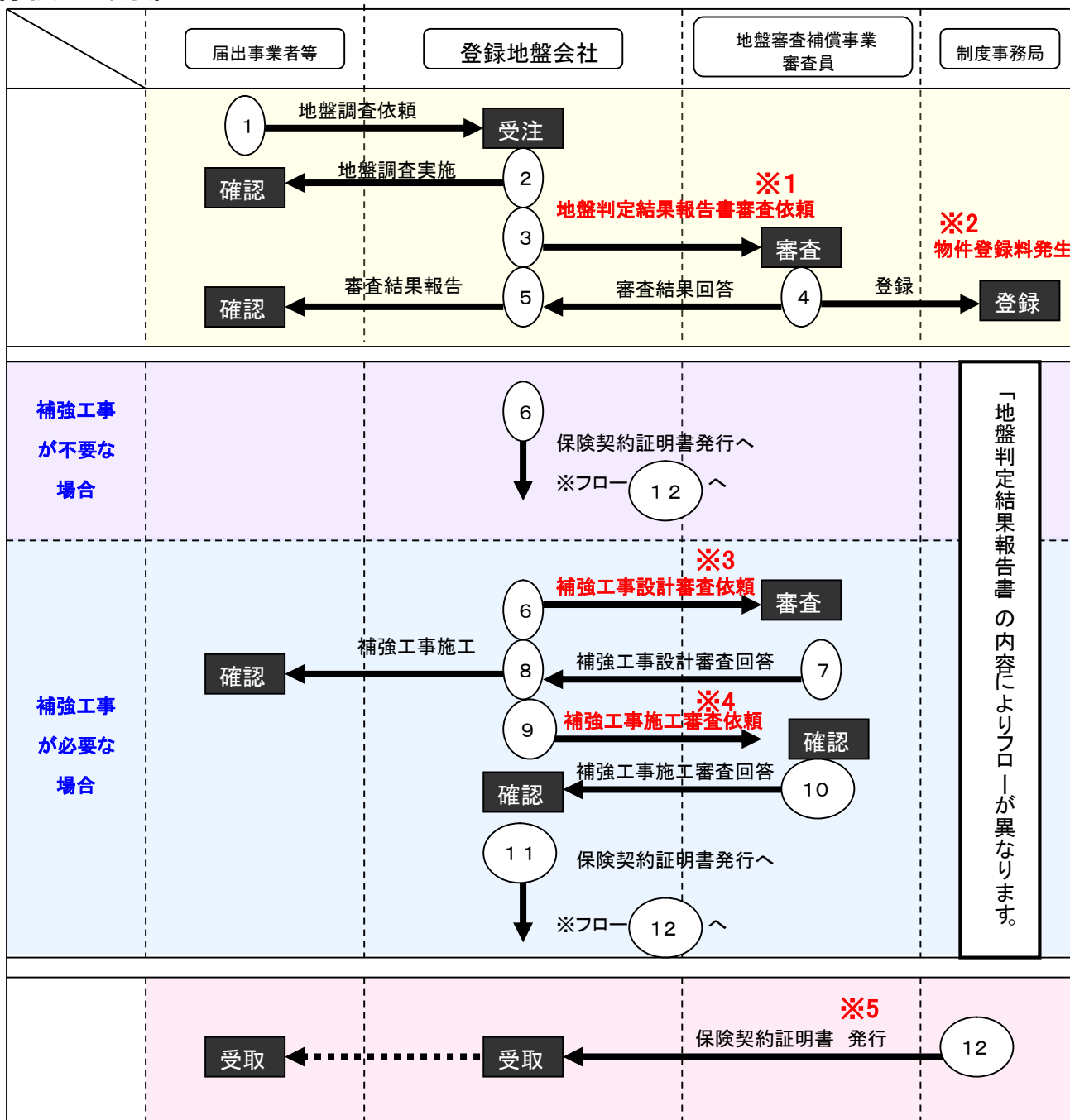
- (1) 住居専用戶建住宅
- (2) 住居専用共同住宅
- (3) 店舗併用住宅

（但し、住居専用戶建住宅は、建設工事完了の日から2年以内に引渡しが行われなかった物件、住居専用戶建住宅以外の物件は建設工事完了の日から1年以内に引渡しが行われなかった物件を除きます）

- (2) 当社の登録地盤会社が地盤調査または地盤調査の考察を行った物件であること。
- (3) 当社の登録地盤会社が行った地盤調査の考察について、株式会社地盤審査補償事業（以下「地盤審査補償事業」）が審査承認を行った物件であること。
- (4) 前項地盤調査の考察および地盤審査補償事業の承認内容が地盤補強必要な場合、その地盤補強工事の設計計画について地盤審査補償事業が審査承認を行い、かつその審査内容に従って登録地盤会社が地盤補強工事を設計した物件であること。
- (5) 前項物件のうち、登録地盤会社が施工した地盤補強工事の施工内容について、地盤審査補償事業が審査承認を行った物件であること。

2. 保険契約証明書発行までの事務フロー

(事務フロー概要)



【事務フローの解説および注意事項】

※ 1 「地盤判定結果報告書」の審査依頼

審査を依頼する際は下記の書類を準備し、地盤審査補償事業の物件登録システム（以下「システム」）を通じて審査依頼を行ってください。

（システム利用方法については、別紙「The PERFECT SYSTEM 利用マニュアル」を参照ください。）

審査依頼時に必要なもの：①地盤判定結果報告書（所定のエクセル書式）
②地盤調査データ等（地形図・案内図・調査位置図・調査データ・周辺状況確認図・現場写真を含む）
③建物配置図、建物平面図・立面図
④地盤調査等・地盤保証依頼書

直接基礎（地盤補強なし）については下記を追加：

⑤意匠図
⑥構造図
⑦構造計算書

※ 2 物件登録および物件登録料

地盤判定結果報告書の審査を依頼し、審査承認された時点で物件登録が確定し、物件登録料が発生します。

地盤判定結果報告書の審査が承認された物件を月末までに集計し、翌月上旬に物件登録料請求書を発行します。支払期日（発行月の月末）までに物件登録料のお支払いを完了してください。

（詳細は P6 「物件登録料の請求について」をご覧ください。）

※ 3 地盤補強工事設計計画書の審査依頼

地盤判定結果報告書の考察および承認内容が補強工事必要な場合、下記の書類を準備し、システムにて審査依頼を行ってください。

（システムの利用方法については、別紙「The PERFECT SYSTEM 利用マニュアル」を参照ください）

審査依頼時に必要なもの：①地盤補強工事設計計画書（所定のエクセル書式）
②補強工事設計資料（改良/鋼管伏図・基礎伏図・支持力検討書・事前配合試験結果など）

【補強工事からの審査依頼】について

他の登録地盤会社が地盤判定結果報告書の審査を依頼した物件について地盤補強工事を行う場合、当該物件の【物件番号】（審査済み「地盤判定結果報告書」に記載）および【物件名】を使用して審査依頼を行ってください。（補強工事から審査を依頼する手順については、別紙「The PERFECT SYSTEM 利用マニュアル」を参照ください。）

【他社の地盤調査資料を利用した物件登録について】

他社（自社以外の地盤会社等）の地盤調査データを利用して、地盤補強工事設計計画書の審査を依頼することが可能です。その場合、他社の地盤調査データをもとに地盤判定結果報告書を作成し、地盤判定結果報告書の審査依頼を行ってください。

（審査員より他社の地盤調査データに関する追加資料を求められることがあります。）

※4 施工管理報告書の審査依頼

地盤補強工事施工完了後、速やかに施工管理報告書の審査を依頼してください。

その際、補強工事設計計画書の審査時と同一審査員を選択してください。

審査依頼時に必要なもの：①地盤補強工事施工管理報告書（所定のエクセル書式）

→「補強工事設計計画書審査」で使用了書式

②補強工事施工完了報告資料（施工報告書・施工写真・基礎伏図・打止め
管理/支持力確認記録・一軸圧縮試験結果など）

※5 保険契約証明書の発行

保険契約証明書は「まもりすまい地盤保証制度」事務局より、下記のタイミングで発行・発送致します。

- ①地盤補強工事が【無】の場合・・・地盤判定結果報告書の審査結果が承認となり、物件登録料の入金を確認できた月の翌月 10 日頃。
- ②地盤補強工事が【有】の場合・・・①物件登録料の入金を確認でき、かつ毎月 15 日までに補強工事施工審査結果が承認となった場合は同月 20 日頃。
②物件登録料の入金を確認でき、かつ毎月 16 日以降月末までに補強工事施工審査結果が承認となった場合は翌月 10 日頃。

物件登録に関する注意事項①

物件登録に際し、下記要件を充足する必要があります。

- ①地盤補強工事が【無】の場合・・・建物基礎工事着工前に「地盤判定結果報告書」の審査が承認されていること。
- ②地盤補強工事が【有】の場合・・・地盤補強工事着工前に「地盤補強設計計画書」の審査が承認されていること。

物件登録に関する注意事項②

下記の物件は物件登録の対象外となりますので、該当する物件は「物件取下げ申請」を行ってください。

(取下げ方法については、P7 「物件取下げについて」を参照ください。)

- ①地盤補強工事が【無】の場合 … 地盤判定結果報告書の審査完了日から 1 年を経過しても建物の基礎工事着工が行われない物件
- ②地盤補強工事が【有】の場合 … 補強工事施工審査の審査完了日から 1 年を経過しても建物の基礎着工事着工が行われない物件

3. 物件登録料（基本）

1 物件あたり 団体 27,000 円（税別） 一般 30,000 円（税別）

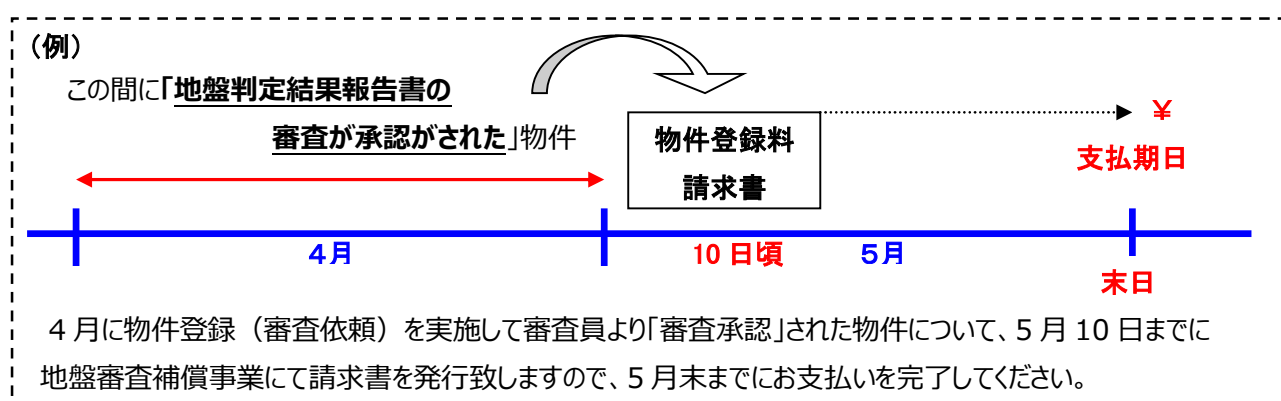
※上記には保険料相当額、物件審査料、保険契約証明書発行手数料を含みます。

4. 物件登録料の請求について

物件登録料に関する請求は、下記のとおりとなります。

毎月、「地盤判定結果報告書の審査が承認された」物件を当月末〆にて集計し、翌月上旬（10 日頃まで）に 地盤審査補償事業にて物件登録料請求書を発行致します。

請求書記載の支払期日までに物件登録料の支払いを完了してください。



※注意点

物件登録料の支払期日を経過してもなお一定期間物件登録料の支払が確認できない場合は、システムの利用を停止することがあります。

なお状況が改善しない場合は、規定に基づき当社の地盤会社登録の解除を行う場合があります。

■ 物件登録後の各種手続きについて

1. 物件取下げについて

物件取下げに伴う事務手数料 … 1 物件あたり 10,000 円（税別）

物件登録後、何らかの事情（建築計画がなくなったなど）で登録が不要となった、もしくは下記「取下げ対象物件」に該当することになった場合は、物件取下げ申請を行うことにより物件登録料の一部を返金致します。

（1）取下げ対象物件

下記の物件は物件登録の対象外となります。

- ①地盤補強工事が【無】の場合 … 地盤判定結果報告書の審査完了日から 1 年を経過しても建物の基礎工事着工が行われない物件
- ②地盤補強工事が【有】の場合 … 補強工事施工管理報告書の審査完了日から 1 年を経過しても建物の基礎工事着工が行われない物件

（2）物件取下げの申請手続き

物件登録を取下げるためにはシステムによる申請手続きが必要です。

（システムの利用方法については、別途「The PERFECT SYSTEM 利用マニュアル」を参照ください。）

（3）物件登録料の返金

原則として、当月中に取下げ申請された物件を集計し、翌月に返金致します。

（4）保険契約証明書の返送

既に保険契約証明書が発行されている場合は、取下げ申請と併せて発行済み保険契約証明書の原本を下記までご返送ください。

【保険契約証明書 返送先】

〒102-0073 東京都千代田区九段北 1-15-2 九段坂パークビル 4F

株式会社地盤審査補償事業 まもりすまい地盤保証制度事務局あて

2. 保険契約証明書の再発行について

再発行手数料 … 1 請求あたり 2,000 円（税別）

保険契約証明書の「対象建物の住宅取得者」に印字されている内容を保険責任期間の途中で変更する場合や、紛失等の場合は、保険契約証明書を再発行することができます。

（1）再発行手続きの依頼方法について

システムにて物件情報の変更および更新を行い、物件番号情報を添えて地盤審査補償事業 制度事務局まで

再発行依頼を行ってください。 ※メール（p10@mkcons.co.jp）または FAX（03-6272-9815）

（物件情報の変更・更新方法については、システム利用マニュアルをご覧ください。）

（2）再発行手数料の請求

原則として、当月中に再発行依頼を受理した物件を集計し、翌月に請求致します。

（3）保険契約証明書の返送

変更前の保険契約証明書原本を下記までご返送ください。

【保険契約証明書 返送先】

〒102-0073 東京都千代田区九段北 1-15-2 九段坂パークビル 4F

株式会社地盤審査補償事業 まもりすまい地盤保証制度事務局あて

■「まもりすまい地盤保証制度」擁壁特約について

■ 擁壁特約の保証内容

物件登録を行う対象敷地内に存する擁壁の沈下・傾きに起因して対象建物に財物損壊（※１）が発生し、被保険者が法律上の賠償責任を負担することによって生じる損害について保険金をお支払いします。

（※１）**擁壁自体の修復費用は対象外です。**

1. 対象となる擁壁

擁壁特約の対象となる擁壁は、事前に所定の特約審査を行い、審査承認を受けた擁壁とします。（※２）

（※２）以下に該当する擁壁

- ①新設擁壁 および 既存擁壁
- ②原則、RC 擁壁 または ブロック擁壁

2. 擁壁特約の審査フロー

擁壁特約の審査フローは下記のとおりです。

1. 「まもりすまい地盤保証制度」擁壁特約 物件相談申請書（※３）を作成してください。
2. 「まもりすまい地盤保証制度」必要資料チェックシート（※４）に従い必要資料（※５）を準備してください。
（※３）（※４）**各種書式は The PERFECT SYSTEM／登録業者のページよりダウンロード可能。**
3. 上記１および２の資料に漏れがないことを確認の上、特約審査員に審査依頼（※６）を行ってください。
（※６）**メールにて審査を依頼**してください。（メールアドレスは事務局まで照会ください。）
4. ３の結果、「特約申込み可能」の場合、The PERFECT SYSTEMにて物件登録を行ってください。（※７）
３の結果、「特約申込み不可」の場合、「擁壁特約」の登録はできません。（※８）
（※７）必ず**擁壁特約【有】を選択**してください。
（※８）擁壁特約を付帯しない通常版「まもりすまい地盤保証制度」として、従来どおり物件登録が可能です。

（※５）物件相談申請時に必要となる基本資料

★必須資料

- ・建物の図面（平面、立面、配置図、基礎伏図、基礎断面図等）
- ・地盤調査データ（SWS 試験データ／建物計画に関して調査したもの）
- ・地盤補強工事計画案
- ・「擁壁現況確認シート」および「擁壁現況写真シート」

擁壁の高さが 2m 未満の場合

- ・擁壁の構造計算書
- ・開発行為に関する役所の許可証
- ・擁壁自体の図面
- ・地盤調査データ（擁壁下の地盤状況が確認できるもの）
- ・その他審査員から求められた資料

擁壁の高さが 2m 以上の場合

- ・宅地造成等規制法に関する役所提出書類
- ・開発行為に関する役所の許可証
- ・擁壁自体の図面
- ・地盤調査データ（擁壁下の地盤状況が確認できるもの）
- ・その他審査員から求められた資料

3. 特約登録料

1 物件あたり 特約登録料 10,000 円（税別）

※保険料相当額、物件審査料等を含みます。

※「まもりすまい地盤保証制度」の物件登録を基本要件とし、「擁壁特約」のみの物件登録はできません。

4. 特約登録料の請求について

擁壁特約を付帯して物件登録された物件については、「まもりすまい地盤保証制度」物件登録料および特約登録料を合算した金額を請求致します。

物件登録料請求額 （1 物件あたり）

物件登録料

（団体）27,000 円（税別）＋「擁壁特約」登録料 10,000 円（税別）＝ 請求額 37,000 円（税別）

（一般）30,000 円（税別）＋「擁壁特約」登録料 10,000 円（税別）＝ 請求額 40,000 円（税別）

5. 特約を付帯した物件の取下げについて

物件取下げによる事務手数料 … 1 物件あたり 10,000 円（税別）

物件登録後、何らかの事情（建築計画がなくなったなど）で登録が不要となった、もしくは「取下げ対象物件」に該当することになった場合、団体会員は、特約登録料 10,000 円（税別）を含む 27,000 円（税別）を返金致します。一般会員は、特約登録料 10,000 円（税別）を含む 30,000 円（税別）を返金致します。

※P.7 「1. 物件取下げについて」に準じます。

■「まもりすまい地盤保証制度」の保証内容（概要）について

1. 「まもりすまい地盤保証制度」の保証内容（概要）

「まもりすまい地盤保証制度」は、株式会社地盤審査補償事業の地盤保険「The PERFECT 10W」を会員価格で利用できる、当社の登録地盤会社向けのサービスです。下記条件等は「The PERFECT 10W」に関する内容を記載しております。

■まもりすまい地盤保証制度の保証内容（＝地盤保険「The PERFECT 10W」の内容）

登録地盤会社（※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、被保険者（※3）が法律上の賠償責任を負担することによって生じる損害について保険金をお支払いします。

（※1）当社に登録された地盤調査および地盤補強工事を行う地盤会社をいいます。

（※2）対象地盤の上に建築された次の建物をいいます。

但し、住居専用戶建住宅は、建設工事完了の日から2年以内に引渡しが行われなかった物件は除き、住居専用共同住宅・店舗併用住宅（住居部分があるもの）等は建設工事完了の日から1年以内に引渡しが行われなかった物件は除きます。

- ①住居専用戶建住宅
- ②住居専用共同住宅
- ③店舗併用住宅（住居があるもの）

対象建物適用条件についての詳細は本マニュアルP2「1. 物件登録の対象となる建物」を参照下さい。

（※3）次の各号に規定する者をいいます。

- ①登録地盤会社（役員・使用人、下請負人等を含む）
- ②対象業務の発注者（建設業者など。但し住宅取得者は除きます）
- ③株式会社地盤審査補償事業

■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または同等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をいいます。

■補償の範囲／支払限度額

●補償の範囲およびてん補限度額は、次の各号に定める損害賠償金または費用に限りです。

- (1) 財物の損壊が発生し、被保険者が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のうち、対象建物（対象建物に設置された機械設備・造作等の従物を含みます）の修復費用

→支払限度額：1 事故につき 1 億円

- (2) 財物の損壊により被保険者が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のうち、建物居住者が仮住居のために要した費用（以下「仮住居費用」といいます）

→支払限度額：前号の修復費用の内枠として 1 戸につき 200 万円

- (3) 財物の損壊が発生し、被保険者が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のうち、対象地盤の修復費用（財物の損壊の発生のおそれがある他の対象地盤の修復費用は除く）

→支払限度額：第 1 号に規定する費用の内枠として 1 事故につき 1 億円

- (4) 財物の損壊が発生し、被保険者が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害のうち、店舗等が休業することによって発生する費用（「店舗等休業損害」）

→支払限度額：第 1 号に規定する費用の内枠として 1 事故につき 20 万円／日・30 日限度

- (5) 財物の損壊が発生した場合において被保険者が支出する事故現場保存費用および事故原因究明費用

→支払限度額：1 事故につき 200 万円

- (6) 訴訟対応費用担保特約条項に規定する費用

→支払限度額：1 事故につき 1,000 万円

※ 次の各号に定める損害は、上記の損害に含みません。

- (1) 身体の障害に起因する損害
- (2) 対象建物に収容する家財の損壊に起因する損害
- (3) 上記に定める費用以外の対象建物の使用不能損害に起因する損害

■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。

（免責金額、縮小てん補はありません。但し、てん補限度額が限度となります。）

■保険責任期間

保険責任期間は、対象建物の基礎着工の日に始まり、保険期間の終期または対象建物の引渡しから 20 年を経過した日のいずれか早い日に終了します。

（但し、住居専用戶建住宅は、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物件は除き、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なかったものについての保険責任期間は、保険

期間の終期までとなります。

住居専用共同住宅・店舗併用住宅（住居部分があるもの）は建設工事完了の日から 1 年以内に引渡しが行われなかった物件は除きます。）

■ 保険金をお支払できない主な場合

被保険者が次の各号に掲げる損害を負担することによって被る損害はてん補しません。

- (1) 対象建物が引渡された日から起算して 20 年を経過した後に請求された損害
- (2) 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渡した対象業務に起因する損害
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 植物の根などの成長に起因する事故による損害
- (7) 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
- (8) 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
- (9) 地耐力調査によって当該工法が不適当と判断された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
- (10) 地下水の増減に起因する損害
- (11) 被保険者以外の者が実施した対象業務に起因する損害 など

※上記は地盤審査補償事業の地盤保険「The PERFECT 10W」の概要をご案内するものです。
詳しくは制度事務局までお問い合わせください。

2. その他の注意点

「まもりすまい地盤保証制度」は、対象建物新築時において、登録地盤会社が行った地盤調査および地盤補強工事の設計施等の「対象業務」を保証対象としています。

下記のような事例は「まもりすまい地盤保証制度」の保証対象となりませんのでご注意ください。

（事例）

物件登録を行った物件に不同沈下事故が発生したため、沈下修正工事を施工して修復を行った。

その後再び不同沈下事故が発生し、先の沈下修正工事の設計施工に瑕疵があったことが原因と判明した。

上記の場合、2 回目の不同沈下事故の原因は 1 回目の沈下修正工事に係る設計施工にあり、「まもりすまい地盤保証制度」で審査を行った対象業務には該当しないため、2 回目の不同沈下事故については、「まもりすまい地盤保証制度」の保証対象外となります。

【改訂履歴】

初版 : 2025/4/1