

オープンシステム登録建物に適用される オープンシステム補償制度

一級建築士事務所 英設計と専門業者は、オープンシステムの建物を責任を持って完成させ、そして完成後の建物にも責任を持ちます。

この補償制度は、これらの責任を経済的にバックアップします。

分離発注は、問題解決に時間のかかる方法ともいわれていますが、株式会社イエヒトは、この補償制度により、迅速な問題解決を支援します。



独自の検査を実施

10年間のバックアップ

工事業者が倒産しても継続します

オープンシステムだけの

オリジナル補償

保険では不可能な
幅広いバックアップ



一級建築士事務所 **英設計**

工事中、引渡し後を通じ、 3種類の制度で大切な建物を守ります。

英設計は、建て主と設計監理業務委託契約を締結後、建物登録手続きを行ないます。
登録された建物は、3種類の制度で成り立つオープンシステム補償制度の適用を受けられます。
登録された建物でも、登録手続きが完了しない専門業者は、補償制度の対象となりません。
この補償制度は、英設計を通じて適用され工事中から引渡し後まで、幅広い補償になっています。
なお、登録された建物は、イエヒトが工事中に Web 検査を行ないます。

工事中

建物の偶然な事故に対する補償

(1) 建設工事保険【保険制度】

補償の内容

工事期間中に、不測かつ突発的な事故が発生し建設中の工事目的物や工用の仮設物等に損害が生じた場合、その復旧費用を補償します。

補償する額

工事金額の総額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
(免責額：火災・爆発等 0 円、その他 10 万円)

建て主の現場見学中の事故に対する補償

(2) 現場見学傷害保険【保険制度】

補償の内容

建て主およびその関係者の方が、オープンシステム会員等を伴い、建築現場の見学を行っている間に偶然な事故によりケガをされた場合に補償します。

補償する額

死 亡 時：1,000 万円
後遺障害時：障害の程度に応じ 1,000 万円～75 万円
入 院 時：1 日につき 5,000 円
(免責額：なし)

作業員の現場での事故に対する補償

(3) 業務上災害保険【保険制度】

補償の内容

登録業者の作業員が、建設現場への通勤途中または工事作業中に業務上の事由により災害事故を被った場合、補償します。

補償する額

死 亡 時：1,000 万円
後遺障害時：障害の程度に応じ 1,000 万円～75 万円
入 院 時：1 日につき 5,000 円
(免責額：なし)

通行人や近隣など第三者への事故に対する補償

(4) 請負業者賠償責任保険【保険制度】

補償の内容

工事期間中に、工事ミスにより第三者の身体に障害や第三者の財物に損壊を与えた場合、それによって登録業者が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。

補償する額

対人賠償：1 事故につき 2 億円まで
対物賠償：1 事故につき 2 億円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
(免責額：10 万円)

設計ミス・工事中のCM業務ミスに関する補償

設計上のミスによる事故や欠陥に対する補償

(8) 建築家賠償責任保険【保険制度】

補償の内容

工事期間中および建物の引渡し後に、英設計の設計ミスにより、建物に事故が発生した場合、当該事故または事故に起因する第3者の身体に障害もしくは第3者の財物の損壊について、英設計が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。

補償する額

対人賠償：1 事故につき 2 億円まで
対物賠償：1 事故につき 2 億円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
(免責額：10 万円)

CM業務ミスによる不具合に対する補償

(9) CMR賠償責任保険【保険制度】

補償の内容

工事期間中、英設計のCM業務ミスにより、建物に不具合が生じ、工事のやり直しまたは不具合の改善が必要になったことについて、英設計が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。

補償する額

対物賠償：1 回の請求につき 500 万円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
(免責額：10 万円)
ただし、1 事業年度の支払いが 500 万円を超える場合は、按分支払いとなります。

安心のオープンシステム補償制度

保険制度

イエヒトでは、工事中および引渡し後の様々なリスクについて、大手損害保険会社との間で7種目8種類の各種損害保険契約を一括して締結し、包括的な補償を提供しています。

検査保証制度

イエヒトでは、引渡し後における保険制度では適用されないリスクについて、工事中の建物施工の検査ならびに保証の運営をしています。

引継補償制度

イエヒトでは、設計事務所（会員に限る）による相互扶助組織であるオープンシステム建物補償共済会を設置し、工事中、万が一設計事務所が死亡・倒産した場合、建て主に経済的負担がないよう、設計事務所の引継ぎに関わる費用を補償しています。

引渡し後

登録業者の工事ミスによる建物の被害に対する補償

(5) 建設工事保険メンテナンス特約【保険制度】

補償の内容

建物の引渡し後2年間において、工事ミスによって事故が生じた場合、その復旧費用を補償します。ただし、建材・部材・工場製作部材等の製品の欠陥により生じた事故についてはメーカー等の責任になりますので、補償の対象ではありません。

補償する額

工事金額の総額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
(免責額：50 万円)

(6) 生産物賠償責任保険【保険制度】

補償の内容

建物の引渡し後10年間において、工事ミスにより第三者の身体に障害や第三者の財物に損壊を与えた場合、それによって登録業者が被る法律上の損害賠償を負担することによる損害を補償します。ただし、同一建物内の他の登録業者が施工した部分等は準第三者の財物とみなし、対物賠償に限り補償します。

補償する額

対人賠償：1 事故につき 2 億円まで
対物賠償：1 事故につき 2 億円まで
上記金額を限度に、実際に発生した損害額を補償します。
(免責額：10 万円)

(7) 【検査保証制度】

保証の内容

建物の引渡し後10年間において、建物の主要構造部と雨水浸入の防止部分の工事ミスによって他業者の仕事部分に被害が生じた場合、その修補費用を保証します。

保証する額

■住宅瑕疵担保履行法の対象物件

□原因者が住宅瑕疵担保責任保険（1号）の対象業者の場合
もしくは住宅瑕疵担保責任保険（2号）に加入業者の場合
原因調査費用を保証します。

□原因者が上記以外の場合

・原因者が倒産している時は、原因部分修補費用を保証します。
・原因者が健在な時は、原因部分調査費用を保証します。

■住宅瑕疵担保履行法の対象とならない物件

保証期間（引渡しから10年間）を通じて、1棟あたり500万円まで。
ただし、雨漏りについては1棟あたり300万円まで。

免責額

原因者が倒産している場合：なし（かつ保険制度免責額を保証します。）
原因者が健在な場合：10万円・80%縮めてん補

※検査保証制度の保証に関しては、どのケースも下記を適用します。

1. 住宅瑕疵担保責任保険および保険制度の支払いを優先する。
2. 保証の上限は、構造耐力500万円、雨水浸入300万円とする。
ただし、1事業年度総保証限度額の設定があります。
3. 保証の上限金額には、上記1.の支払いを含むものとする。

引継ぎ費用に対する補償

設計会員の死亡による引継ぎ費用に対する補償

(10) 引継ぎ費用補償【引継ぎ補償制度】

補償の内容

工事期間中および建物引渡し後10年の間に英設計が倒産した場合、円滑にその後の業務を遂行させるために発生する引継ぎ費用を補償します。

補償する額

1 会員あたり 100 万円を限度に、実際に発生した費用を補償します。
(免責額：なし)

住宅瑕疵担保履行法について

住宅の新築は、分譲発注も同法の適用を受けます。よって、建設業の許可を有する登録業者（以下該当業者）は住宅瑕疵担保責任保険に加入する必要があります。オープンシステムでは、該当業者が連名で指定保険法人と保険契約することとしています。

住宅瑕疵保険の優先払い

住宅瑕疵担保履行法対象物件は、住宅かし保険からの支払いを優先します。



オープンシステム建物登録制度とオープンシステム補償制度

オープンシステムは、とてもシンプルな考えによる建築方法ですが、いくつかの問題を含む場合もあります。

①専門業者が、過失により他者に損害を与えてしまったときの経済的賠償能力の問題。

②専門業者の工事ミス・倒産などの問題。

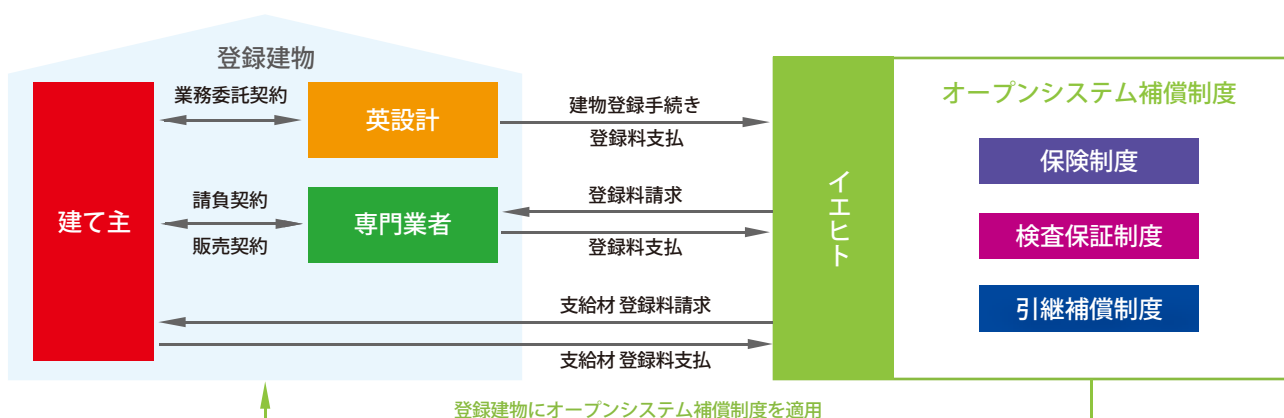
③工事中の火災・風水害・盗難などの問題。

など…。これらの問題に対し、英設計は、本来、その責任を負う立場にはありませんが、オープンシステムを建て主にお勧めするからには、現実的に有効な問題解決方法を用意する必要があります。

オープンシステム建物登録制度に付随するオープンシステム補償制度は、その問題解決のために用意されているものです。オープンシステムで建築される建物は全て、英設計よりイエヒトに建物登録します。登録された建物は英設計を介し、オープンシステム補償制度などのサービスを受けることができます。

建物登録するための概要は以下の通りです。

建物登録制度の概要



建物登録料金表（別途 要消費税）

建物登録料＝業務委託報酬額 または 受注金額（消費税込）× 料率

登録タイプ	英設計	専門業者	
		業者会員※1	業者会員以外
Y 登録：基本タイプ（Z・R 登録以外の物件）	0.5%	1.5%	2.5%
Z 登録：住宅かし保険に加入する新築住宅	0.5%	1.0%	2.0%
R 登録：改修工事で構造耐力又は雨水の浸入に影響がある工事が無い物件	0.5%	1.0%	2.0%

※1 業者会員は、別途年会費が必要です。金額につきましては、イエヒトまでお問合せください。

■ 建物登録料の支払い

英設計	工事着工前にイエヒトに銀行振込み
専門業者	業者会員 イエヒトより請求 同封の払込み用紙にて支払い (請求書記載の支払い期限を遵守してください)
	業者会員以外

■ 建物登録制度の対象となる業種

英設計	CM 業務を含む設計監理業務
専門業者	業者会員 物品販売※2を含む、 工事に関わる全ての業種
	業者会員以外

※2 物品販売のうち、建て主が通信販売、ホームセンター、家電店等で購入した部品は対象外とします。この場合、補償制度の対象になりませんが、建て主が登録料を支払うことで、対象とすることができます。

このパンフレットは、オープンシステム建物登録制度の概要を説明したものです。オープンシステム建物登録度は株式会社イエヒトが運営しています。



一級建築士事務所 英設計

390-0312 長野県松本市岡田松岡 266-8
TEL : 0263-35-8062 FAX : 0263-35-8135
MAIL : info@hanabusa-sekkei.jp

