

価格以外の**価値**で選ばれる

オンライン
&
リアル会場

リフォーム受注を**後押し**する

瑕疵保険×

付加価値提案



講師

株式会社 **ハウスジューメン**

執行役員 保険管理部長 **江間 隆太** 氏

開催日時

2026.2.6 金

16:00 - 16:40

保険の利用目的と用途別のかし保険

1. リフォーム瑕疵保険の利用目的

国交省は、登録リフォーム団体の加盟事業者に、「500万円以上の工事に原則加入」を求めるなど、リフォーム瑕疵保険の加入を促してきましたが、消費者保護以外の**加入目的はあまり知られていません**。

保険は、**リスクヘッジや付加価値提供のために加入するもので、瑕疵保険も国交省に言われて仕方なく加入するものではなく、本来リスクヘッジや付加価値提供という自社のメリットのために加入するものです**。



ただ、従来のリフォーム瑕疵保険は、新築からの流れで、耐力・防水性能の補償に偏重しており、その他のリスクの補償は1年とAS期間よりも短く、マッチするリフォームが限定されているなど、大掛かりなリフォームにはマッチするものの、活用の幅が非常に制限されていました。

補償事項		マッチする工事	補償期間	問題点
	耐力性能補償	・耐震改修工事 ・増築工事	5年	実施するリフォーム事業者が限られ、件数的にはそれほど多くない。
	防水性能補償	・大掛かりな外装リフォーム ・バルコニーの防水工事 ・増築工事	5年	塗装中心の外装リフォームは、雨漏れのリスクが低いので、利用するインセンティブが働かない。。
	短期補償事項 (上記以外のリスク)	・全ての工事	1年	全ての工事が対象となるものの、補償期間が1年とアフターサービスの期間にも満たないので、保険を付ける必要性を感じない。。



ミスマッチを解消するため、ここ数年、ハウスジーマンでは、より多くのリフォーム工事でのリスクヘッジでの利用や付加価値提供のための利用ができるよう、商品改定を重ねてきました。

2. 中古住宅の売買・リフォーム/修繕といった用途別のかし保険

中古住宅の売買		リフォーム/修繕	
売主の属性により保険商品が異なります		建物の規模や利用目的により保険商品が異なります	
買取再販	個人間売買	戸建住宅 小・中規模共同住宅 (1,000㎡未満のアパート)	中・大規模共同住宅 (RC造のマンション)
			
宅建業者販売保険	個人間売買保険 (検査会社コース) (仲介事業者コース)	一般リフォーム保険 リフォームワイド 増改築リフォーム保険	大規模修繕かし保険
		外装リフォームワイド 延長保証保険	
宅建業者販売保険は、買取再販を行う宅建業者が法律による義務付けを超える5年間の長期保証といった付加価値提供やリスクヘッジのために加入します。		リフォーム・大規模修繕に対する付加価値提供や、工事のリスクヘッジのために加入します。	

リフォーム/修繕向けの瑕疵保険

1. リフォーム/修繕向けの商品ランナップ① <戸建・小中規模共同>

スタンダードな一般リフォームのほか、補償内容特化型のリフォームワイド、増改築リフォーム特化型の増改築リフォーム保険と、用途に応じた商品ラインナップを展開しています。

対応する工事	保険商品	保険の概要
外装リフォーム インフィルリフォーム 設備リフォーム 耐震改修 省エネ改修	一般リフォーム保険	<p>幅広いリフォームの施工瑕疵を補償する、スタンダードなリフォーム向けのリフォーム瑕疵保険です。</p> <p>防水・耐力性能補償は基本は5年ですが、オプションで10年に延長できるほか、塗膜や結露、省エネ性能に関する10年の長期保証をプラスできます。</p>
外装リフォーム 耐震改修 雨漏れ補修	リフォームワイド	<p>点検とセットで建物全体の耐力・防水性能を補償するリフォーム瑕疵保険です。</p> <p>築年数を問わず、建物全体を補償できるので、中古住宅の買主が行う外装リフォームに売買瑕疵保険と同等の5年保証をプラスするといった使い方も可能です。</p>
増改築リフォーム フルリフォーム 母屋の増築 離れの新築	増改築リフォーム保険	<p>増改築リフォームの施工瑕疵を補償するリフォーム瑕疵保険で、補償期間は一律10年、新築と同等の瑕疵保証を提供できます。</p> <p>築古住宅を建て替えるのではなく、必要なリフォームを行い、コストを抑えて長く住まうという選択肢を提供できます。</p>

2. リフォーム/修繕向けの商品ランナップ② <規模問わず・中大規模共同>

規模を問わず築20年以内の築浅住宅への外装リフォーム提案に特化した外装リフォームワイドと延長保証保険、マンションの大規模修繕工事に特化した大規模修繕かし保険と、対象工事に応じたラインナップを用意しています。

対応する工事	保険商品	保険の概要
築浅住宅の外装リフォーム 以降の継続的な外装リフォーム	外装リフォームワイド	<p>点検とセットで建物全体の耐力・防水性能に対する10年保証を提供できる保険商品です。</p> <p>ハウスメーカー等が供給した初期20年保証付きの初回の外装リフォーム適齢期の住宅に対する、保証の上書きを前提とした外装リフォーム提案に活用できます。</p>
OB住宅の外装リフォーム 以降の継続的な外装リフォーム	延長保証保険	<p>点検とセットで建物全体の耐力・防水性能に対する10年保証を提供できる保険商品です。</p> <p>築20年まで初回利用ができるので、保証の復活をキーとした外装リフォームの提案にも活用できます。</p>
マンションの大規模修繕	大規模修繕かし保険	<p>大規模修繕の施工瑕疵を補償する瑕疵保険で、築年数に関係なく補償期間は一律10年です。</p> <p>外装中心の通常期の修繕工事の防水工事のリスクに備えられるほか、建物の仕上げ材に応じて、塗膜やタイルの落下に対する長期保証をプラスできます。</p>

戸建・小中規模共同のリフォーム向け

瑕疵保険の補償内容

1. 戸建・小中規模共同のリフォーム向けの瑕疵保険の補償内容

補償事項		補償内容	補償期間
外装リフォーム		防水性能補償 (雨漏れ補償)	5年 10年
全ての工事		短期補償事項	1・2年
外部塗装		塗膜補償 (短期補償事項の補償期間を伸長)	10年
耐震改修		耐力性能補償	5年 10年
省エネ改修		結露補償 (短期補償事項の補償期間を伸長)	10年
		省エネ性能補償 (短期補償事項でのカバーなし)	10年

2. 戸建・小規模共同のリフォーム向けの瑕疵保険でできるリスクヘッジと補償内容

リスクヘッジ ①	外装リフォーム	施工ミスによる雨漏れのリスクをヘッジ
リスクヘッジ ②	塗装中心の外装リフォーム	塗膜事故のリスクをヘッジ
リスクヘッジ ③	耐震改修	施工ミスによる耐力性能の未達リスクをヘッジ
リスクヘッジ ④	省エネ改修 ①	施工ミスによる省エネ性能の未達リスクをヘッジ
リスクヘッジ ⑤	省エネ改修 ②	施工ミスによる結露の発生リスクをヘッジ

付加価値 ①	塗装中心の外装リフォーム	築年数に関係なく、10年間の塗膜保証をプラス
付加価値 ②	省エネ改修 ①	築年数に関係なく、10年間の省エネ性能保証をプラス
付加価値 ③	省エネ改修 ②	築年数に関係なく、10年間の結露保証をプラス

戸建・小中規模共同のリフォーム向け

各保険でできるリスクヘッジと付加価値提供

1. 一般リフォーム保険① (補償内容)

補償事項		補償内容		補償期間
外装リフォーム		防水性能補償 (雨漏れ補償)	施工部分の基本的な防水性能	5年 (防水紙新設工事 築浅住宅外装工事 10年に伸長可)
全ての工事		短期補償事項	施工部分の耐力・防水性能に関わらない不具合の発生	1・2年
外部塗装		塗膜補償	塗膜面の膨れや剥がれといった塗膜事故	10年
耐震改修		耐力性能補償	施工部分の基本的な耐力性能 ⇒「等級2以上の耐力性能」に格上げ可	5年 (10年に伸長可)
省エネ改修		結露補償	壁内や小屋裏における結露の発生	10年
		省エネ性能補償	約定した省エネ性能の未達	10年

2. 一般リフォーム保険② (リスクヘッジと付加価値)

付加価値 ①	防水紙等の新設を伴う大掛かりな外装リフォーム	築年数を問わず、10年間の雨漏れ保証をプラス
付加価値 ②	築浅住宅の外装リフォーム	10年間の雨漏れ保証をプラス
付加価値 ③	築浅期の太陽光パネル設置	新築瑕疵保険で免責となる施工部分の上書き保証を、瑕疵保証の期間に不足なく提供
付加価値 ④	耐震改修	築年数に関係なく、10年間の耐力性能保証をプラス

3. リフォームワイド① (補償内容)

補償事項		補償内容	補償期間
標準		耐力性能補償 建物の基本的な耐力性能 ⇒「等級2以上の耐力性能」に格上げ可 ⇒旧耐震住宅では補償から除外可	5年
		防水性能補償 建物の基本的な防水性能 ⇒建物内部で完結する耐震改修では補償から除外可	5年
		短期補償事項 施工部分の耐力・防水性能に関わらない不具合	1・2年
外部塗装		塗膜補償 塗膜面の膨れや剥がれといった塗膜事故	10年
省エネ改修		結露補償 壁内や小屋裏における結露の発生	10年
		省エネ性能補償 約定した省エネ性能の未達を	10年

4. リフォームワイド② (リスクヘッジと付加価値)

リスクヘッジ ①	外装リフォーム	未施工部分を含めた雨漏れリスクをヘッジ
リスクヘッジ ②	耐震改修	設計瑕疵を含めた性能未達リスクをヘッジ
リスクヘッジ ③	雨漏れ補修	原因箇所の見立て誤りのリスクをヘッジ
付加価値 ①	外装リフォーム	建物全体の耐力・防水性能に関する5年保証をプラス
付加価値 ②	中古住宅買主の外装リフォーム	建物全体の耐力・防水性能に関する売買瑕疵保険と同等の5年保証をプラス
付加価値 ③	旧耐震住宅の外装リフォーム	建物全体の防水性能保証をプラス
付加価値 ④	建物内部で完結する耐震改修	設計瑕疵を含めた耐力性能保証をプラス

耐力・防水性能補償はどちらか一方だけという使い方もできるので、「旧耐震物件で耐震改修までは予算的にちょっと難しい」という場合には、防水性能保証だけ提供するといった使い方も可能です。

5. 増改築リフォーム保険① (補償内容)

増築

基礎を新設する工事が該当し、母屋の増築(既存建物の増築)と離れの増築がある

フルリフォーム

建物全体の防水層(防水紙)を一新するフルスケルトンリフォーム等の工事が該当

補償事項		補償内容	補償期間	
標準 (共通)		防水性能補償	施工部分の基本的な防水性能を補償	10年
		短期補償事項	施工部分の耐力・防水性能に関わらない不具合を補償	1・2年
増築 耐震改修 標準		耐力性能補償	施工部分の基本的な耐力性能を補償 ⇒「等級2以上の耐力性能」に格上げ可	10年
省エネ改修		結露補償	壁内や小屋裏における結露の発生	10年
		省エネ性能補償	約定した省エネ性能の未達	10年
外部塗装		塗膜補償	塗膜面の膨れや剥がれといった塗膜事故	10年

6. 増改築リフォーム保険② (リスクヘッジと付加価値)

リスクヘッジ

母屋の増築

既存建物との接合部を含めた雨漏れのリスクをヘッジ

付加価値 ①

共通

耐力・防水性能に関して、新築と同等の10年保証をプラス

付加価値 ②

フルリフォーム ①

併せて行う耐震改修と省エネ改修とセットで、建物全体の防水、耐力、省エネ性能に関する総合保証をプラス

付加価値 ③

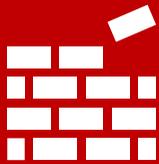
フルリフォーム ②

延長保証保険に繋げて、建物全体の耐力・防水性能に関する10年以降の長期保証を提供

併せて耐震改修を実施していれば、続けて延長保証保険に加入できるので、フルリフォームに新築と同等の長期保証をプラスすることも可能です。

**築浅住宅向けの外装リフォーム
RC造のマンションの大規模修繕
向けの瑕疵保険の補償内容**

1. 外装リフォームワイド① (補償内容)

補償事項		補償内容	補償期間
標準		耐力性能補償 建物全体の基本的な耐力性能	10年
		防水性能補償 建物全体の基本的な防水性能	10年
外部塗装		塗膜補償 塗膜面の膨れや剥がれといった塗膜事故	10年
タイル補修		タイル剥落補償ワイド (マンション向け) 打診検査の対象部分も含めた建物全体のタイルの剥落	10年

「耐力性能の保証まではちょっと・・・。」という場合は、耐力性能補償を除外することができます。

次回以降の外装リフォーム提案にも活用できます。高耐久塗料の使用時は、継続利用時に塗装工事をパスして塗膜補償を継続できるので、使用する塗料の性能に応じた塗膜保証を提供できます。

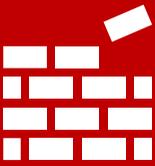
2. 外装リフォームワイド ② (リスクヘッジと付加価値)

リスクヘッジ ①	共通	新築から内在する瑕疵の保証リスクをヘッジ
リスクヘッジ ②	共通	施工ミスによる雨漏れのリスクをヘッジ
リスクヘッジ ③	タイル補修	施工ミスによるタイル剥落のリスクをヘッジ

付加価値 ①	共通	外装リフォームに建物全体の耐力・防水性能に関する10年保証をプラス
付加価値 ②	共通	初期20年保証付き住宅に、初期保証と同等の耐力・防水性能に関する上書き保証を提供
付加価値 ③	外部塗装	塗料の耐用年数にあった10～20年の塗膜保証をプラス
付加価値 ④	タイル補修	建物全体のタイルの剥落に対する10年保証をプラス
付加価値 ⑤	共通	建物売却時に、買主への保証の引継ぎ

初期20年保証の付いた初回の外装リフォーム適齢期の住宅(築15年前後)に、保証の上書きを前提とした外装リフォーム提案が可能です。

3. 延長保証保険 メンテナンスコース① (補償内容)

補償事項		補償内容	補償期間
標準		耐力性能補償	建物全体の基本的な耐力性能
		防水性能補償	建物全体の基本的な防水性能
外部塗装		塗膜補償	塗膜面の膨れや剥がれといった塗膜事故
タイル補修		タイル剥落補償ワイド (マンション向け)	打診検査の対象部分も含めた建物全体のタイルの剥落

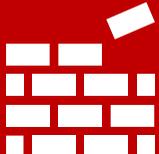
10年目に初回の外装リフォームを実施した建物は、築25年まで初回利用ができるので、実施が少し遅れた場合も、2回目の外装リフォームから保険の利用を開始できます。

初回の外装リフォームの実施時期として10年目は早いと考える場合は、検査コースやメンテレス利用で、5 or 10年保証を継続して、15 or 20年目に初回の外装リフォームを提案できます。

4. 延長保証保険 メンテナンスコース② (活用方法)

リスクヘッジ ①	共通	新築から内在する瑕疵の保証リスクをヘッジ
リスクヘッジ ②	共通	外装リフォームの施工ミスによる雨漏れのリスクをヘッジ
リスクヘッジ ③	タイル補修	施工ミスによるタイル剥落のリスクをヘッジ
付加価値 ①	共通	OB住宅に新築からの耐力・防水性能に関する延長保証をプラス
付加価値 ②	共通	一旦途切れた新築からの耐力・防水性能保証を外装リフォームをきっかけに復活
付加価値 ③	外部塗装	塗料の耐用年数にあった10～20年の塗膜保証をプラス
付加価値 ④	タイル補修	建物全体を対象とする10年間のタイル剥落保証をプラス
付加価値 ⑤	共通	建物売却時に、買主への保証の引継ぎ

5. 大規模修繕かし保険① (補償内容)

		補償区分	補償内容	補償期間
修繕工事		防水性能補償	施工部分の基本的な防水性能	10年
防錆工事		防錆補償 (外部鉄部)	防錆工事を実施した外部鉄部の広範囲に及ぶ錆の発生	3年
外部塗装		塗膜補償	塗膜面の膨れや剥がれといった塗膜事故	10年
タイル補修		タイル剥落補償ワイド	打診検査の対象部分も含めた建物全体のタイル剥落	10年
管路工事		給排水管路補償	更新・新設した管路の通常有すべき性能	10年
設備工事		住宅設備補償	更新・新設した住宅設備の機能不全	10年
耐震改修		耐力性能補償	施工部分の基本的な耐力性能	10年

6. 大規模修繕かし保険②

(リスクヘッジと付加価値)

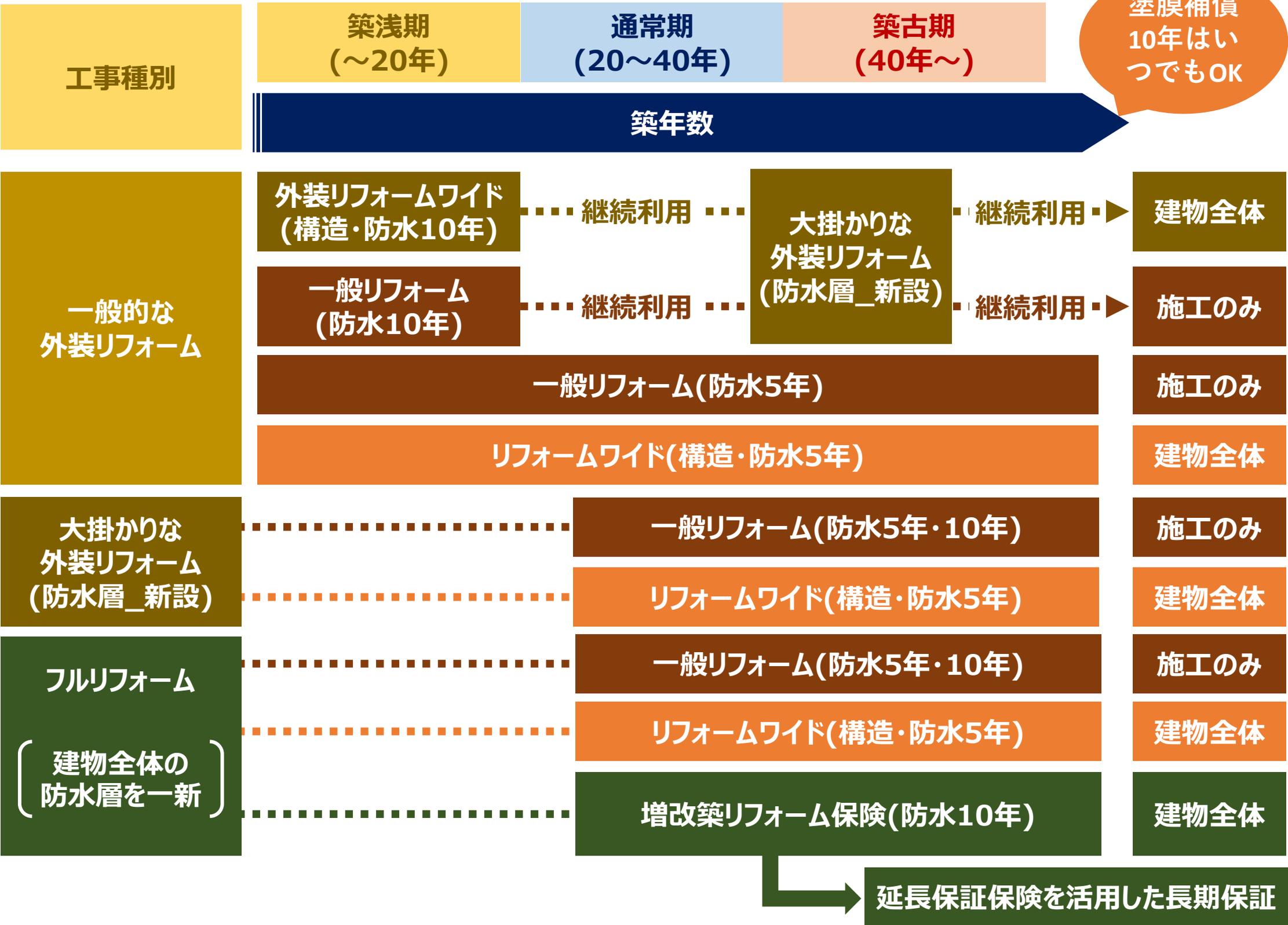
リスクヘッジ ①	防水工事	施工ミスによる雨漏れのリスクをヘッジ
リスクヘッジ ②	鉄部防錆工事	施工ミスによる広範囲にわたる錆の発生リスクをヘッジ
リスクヘッジ ③	外部塗装	施工ミスによる塗膜事故のリスクをヘッジ
リスクヘッジ ④	タイル補修	施工ミスによるタイル剥落のリスクをヘッジ
リスクヘッジ ⑤	管路/設備工事	施工ミスによる漏水等のリスクをヘッジ
リスクヘッジ ⑥	耐震改修	施工ミスによる耐震性能の未達リスクをヘッジ

付加価値 ①	防水工事	10年間の防水保証をプラス
付加価値 ②	外部塗装	10年間の塗膜保証をプラス
付加価値 ③	タイル補修	建物全体を対象とする10年間のタイル剥落保証をプラス
付加価値 ④	管路/設備工事	10年間の管路・設備の取付保証をプラス
付加価値 ⑤	耐震改修	10年間の耐力性能保証をプラス

外装リフォーム実施時の保険の活用例

1. 築年数と工事内容に応じた保険の活用例(外装リフォーム編)

塗膜補償
10年はい
つでもOK



**ハウスジーマンのリフォーム/修繕
に対する瑕疵保険の特長**

1. ハウスジーマンのリフォーム/修繕工事向けの瑕疵保険の特長

保険料

任意の保険金額を選択できるので、保険料表で簡単に保険料が確認できます。

保険料はリスク細分型、工事のリスクに見合った水準の保険料で利用できます。

手続き

申込みから保険証券の受け取りまで、保険加入手続きはweb上で完結します。

着工前といった制約なし、ゆとりをもって申込みを行うことができます。

完了後検査がある場合は、手続きなしで検査適合後に保険証券を自動発行します。

実地検査だけでなく、検査方法としてリモート検査や写真検査を選択できます。

写真検査なら、工事完了後の申込みのワンアクションで加入手続きを完結できます。

5分程度のコンパクトな説明動画を用意、注文者への説明負担を軽減しています。

その他

1000㎡までの利用可能、規模の大きいアパートもリフォームかし保険を利用できます。

補償内容だけでなく、料金、手続きを含めて利用しやすいように、商品の改良を重ねています。

2. 検査負担の軽減

写真検査の活用により、手続きをライトにできるうえに、保険の加入コストも抑えられます。

写真検査は、現地での検査対応がないので、注文者との日程調整も不要です。

逆に、注文者に建築士による第三者検査をアピールしたい場合は実地検査も選択できます。

松	竹	梅
実施検査	リモート検査	写真検査
		
第三者検査をアピールしたい	両方の中間を希望	とにかく手続きをライトに
建築士資格をもった検査員が、 実地で施工状況を確認します。	建築士資格をもった検査員が、 スマホで撮影する映像をリアルタイムで確認して行います。	施工状況写真(建物全景1枚 + 施工状況各1枚(Max 5枚)) で確認します。
13,800(15,180)	6,000(6,600)	5,500(6,050)

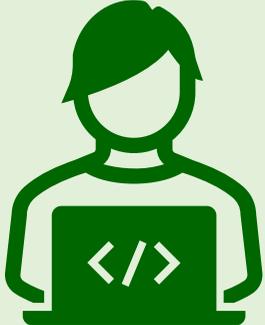
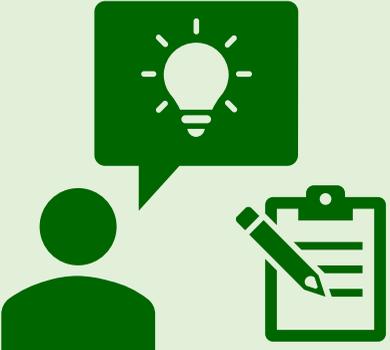
3. 申込手続きのイメージ

写真検査の場合は、工事完了後の申込みのワンアクションで加入手続きが完了

写真検査利用時の保険の申込みイメージ

① 工事完了	② 保険の申込み	③ 申込みの受理	④ 証券発行
建物全景と施工写真を撮影	申込時に施工写真を提出	受理時に写真検査を実施	保険証券を速やかに発行
			

写真検査以外の検査時の保険の申込みイメージ

① 保険の申込み	② 申込みの受理	③ 工事完了/現場検査	④ 証券発行
検査希望日確定後に申込み	保険の申込みを受理	工事完了後に検査を実施	保険証券を速やかに発行
			

ご静聴いただき、ありがとうございました。

お問い合わせはこちら



株式会社ハウスジーメン 企画推進室



mginfo@house-gmen.com