

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
事務局長 米山篤史

## ㈱ハウスジーメン「非住宅建築物瑕疵保証における耐久性評価の料金改定」 及び「住宅瑕疵保険関連商品の改定」について

当協会は住宅瑕疵担保責任保険法人である㈱ハウスジーメンから「特定団体」として認定されていますが、このたび、㈱ハウスジーメンから「非住宅建築物瑕疵保証における耐久性評価の料金改定」及び「住宅瑕疵保険関連商品の改定」について案内がありましたので、特保住宅関係者の皆様に周知いただきますようお願い申し上げます。詳細については、添付資料をご参照ください。

### 記

1. 概要 (1) 非住宅建築物瑕疵保証における耐久性評価の料金改定  
(2) リフォーム工事設計施工基準の改定  
(3) 補償期間を10年に延長できる築浅住宅に対する外装工事の拡充  
(4) 延長保険 メンテナンスコースにおけるメンテナンスレス対応の追加  
(5) 延長保険 継続利用時に塗膜補償等を継続できる取扱いの追加  
(6) メンテナンス工事実施基準の見直し
2. 添付資料 添付① 非住宅建築物瑕疵保証制度 料金表  
添付② リフォーム工事「設計施工基準」改定  
添付③ 延長保険 商品改定
3. 該当URL (ハウスジーメンHP) <https://www.house-gmen.com/service/durability/>  
※概要(1)：耐久性評価に関する概要、要求基準等
4. 問合せ先 (1) ㈱ハウスジーメン TEL 03-5408-8486  
(2) (一社)全国住宅産業協会 担当：杉原・水野・田頭 TEL 03-3511-0611

以上

## 非住宅建築物 瑕疵保証制度 料金表

## ■ 制度利用料（税込み）（※ 3 回分の検査料を含む）

## ◆ 木造の非住宅建築物

延べ床面積(㎡)	保証限度額							
	2000万円		3000万円		4000万円		5000万円	
	一般	耐久性評価	一般	耐久性評価	一般	耐久性評価	一般	耐久性評価
～150	138,600	135,300	204,600	194,700	237,600	224,400	276,100	259,600
150～250	190,300	184,800	229,900	218,900	261,800	247,500	300,300	282,700
250～500	250,800	240,900	267,300	255,200	300,300	284,900	333,300	314,600
500～750	278,300	267,300	294,800	282,700	327,800	311,300	360,800	339,900
750～1000	289,300	277,200	305,800	292,600	349,800	333,300	393,800	372,900
1000～2000	357,500	342,100	374,000	358,600	418,000	398,200	462,000	436,700

## ◆ 木造以外の非住宅建築物(木造との混構造建築物を含む)

延べ床面積(㎡)	保証限度額							
	2000万円		3000万円		4000万円		5000万円	
	一般	耐久性評価	一般	耐久性評価	一般	耐久性評価	一般	耐久性評価
～150	149,600	146,300	328,900	308,000	405,900	378,400	485,100	449,900
150～250	190,300	184,800	364,100	341,000	440,000	409,200	525,800	487,300
250～500	289,300	279,400	382,800	357,500	476,300	443,300	558,800	518,100
500～750	325,600	308,000	410,300	383,900	503,800	468,600	597,300	553,300
750～1000	360,800	341,000	437,800	410,300	536,800	500,500	635,800	590,700
1000～2000	429,000	407,000	539,000	506,000	649,000	605,000	764,500	709,500

## ■ 検査料（税込み）（検査 1 回あたり）

延べ床面積(㎡)	検査料
～150	18,700
150～500	23,100
500～1000	28,600
1000～2000	33,000

- 「耐久性評価」には、「木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドライン」に基づく評価を受け、評価書がされた非住宅建築物が該当します。
- 2,000㎡を超える規模の非住宅建築物の引受けも可能ですが、料金については都度見積となります。
- 現場検査は、通常は実地で実施しますが、次の場合はリモート検査となります。
  - ① 申込事業者がリモート検査を希望する場合
  - ② 当社の検査員が不在の地域の場合上記②の場合で、実地での検査を希望される場合は、検査員の拠点からの距離に応じた交通費を申し受けますので、ご承知おきください。



# 2025年冬 「リフォーム工事 設計施工基準」改定のご案内



本日付で実施する、リフォーム工事設計施工基準の改定とその概要についてご案内します。

## 1. リフォーム工事設計施工基準の改定

リフォーム工事設計施工基準を以下のとおり改定します。施工に関するルールを変更するものではなく、**外壁等の部分的な工事の取扱いを明確にすることや、表現の平易化を目的**とするものです。

- ① 外壁の一部など、部分的な工事の場合は、**現状の仕様に合わせることで構わない**ことを、明確にしました
- ② 下屋の立ち上がりが 250 mm 確保できない場合でも、ルーフィングメーカーが認める方法であれば、**250 mm 以下となっても構わない**ことを明確にしました。
- ③ 法改正に合わせて、「**バタ基礎 配筋表**」を廃止しました。
- ④ リフォーム事業者にとって馴染みやすく、読みやすいように現代語訳化しました。
- ⑤ 「住宅用太陽電池モジュール設置工事編」を廃止し、**太陽光パネルや架台の取付は製造メーカーの取付要領に従って行うことを明確**にしました。

> 改定後のリフォーム工事設計施工基準(既存瑕疵バージョン)は[こちら](#)から確認できます。

> 改定後のリフォーム工事設計施工基準(延長保証バージョン)は[こちら](#)から確認できます。

## 2. 補償期間を 10 年に伸長できる築浅住宅に対する外装工事の拡充

上記に加えて、**メンテナンス以外の外装工事も広く対象となるよう見直し**します。これにより、再塗装や防水材の再施工だけでなく、**太陽光パネルの設置やエアコンのスリーブの新設など幅広い外装工事を 10 年補償にできる**ようになります。

### ■ 拡充後の補償期間を 10 年に伸長できる外装工事

部位	現 行	⇒	改 定 後
屋根	屋根材の塗装、 防水紙の新設を伴わない屋根材の再施工		屋根材の塗装 防水紙の施工を伴わない屋根材の工事
バルコニー	防水材の再施工		防水材を新設する工事 トップコートの再施工
外壁	外壁材の塗装 防水紙の新設を伴わない外壁材の再施工		外壁材の塗装 防水紙の施工を伴わない外壁材の工事
外部シーリング	シーリング材の再施工 (打替え、増し打ちの別を問わない)		シーリング材の工事 (打替え、増し打ちを含む)



補償期間を伸長できるのは一般的なメンテナンスだけで、太陽光パネルの設置やエアコンの取付のためのスリーブの新設といった外装工事には、5年保証しか提供できない。



築浅住宅については、メンテナンスだけでなく幅広い外装工事に 10 年間の長期保証を提供できる。

### 本 件 に 関 す る 問 合 せ 先

受付センター

03-5408-8486

info@house-gmen.com

問合せフォーム

[こちら](#)から問い合わせフォームにアクセスできます。





## 2025年冬 延長保証保険 商品改定のご案内



本日付で実施する、延長保証保険の改定とその概要についてご案内します。

多様な延長保証スキームへの対応や検査負担の軽減を目的として、保険加入時に実施する外装工事が無い場合もメンテナンスコースを利用できるよう取扱いを見直します。また、高耐久な塗料の利用を前提に、保険の継続利用時に塗膜補償を継続できる取扱いを追加します。

## 1. メンテナンスコースにおけるメンテナンスレス対応の追加

## (1) 防蟻工事の取扱いの見直し

これまで次のようなケースでもメンテナンスコースを利用できるよう防蟻工事をメンテナンス工事として扱っていましたが、**検査負担と保険の引受けリスクのバランスを鑑みて、メンテナンス工事として扱わないこととします。**

①	高耐久の部材やメンテフリーの部材を使用しているため、10年目に実施する外装工事が無い。
②	メンテナンスの実施時期に対する考え方から、初回のメンテナンスを20年目に予定している。

		現 行	⇒	改 定 後
	防蟻工事の取扱い	メンテナンスとして扱う		メンテナンスとして扱わない

## (2) メンテナンスレスで保険利用ができる取扱いの追加

上記の対応に伴い、**防蟻工事以外に実施する工事が無いような場合もメンテナンスコースを利用できるよう取扱いを見直します。**保険の初回利用時だけでなく、継続利用時も高耐久の塗料の使用やメンテレスな屋根材等の使用によりメンテナンスが20年間隔となる場合は、メンテナンスレスでの利用が可能になります。

## ■ 見直し後のメンテナンスコースの利用条件

		現 行	⇒	改 定 後
	保険の利用時期 初回利用時継続利用時共通	防蟻工事を含めて 何らかの工事が必要		メンテナンスレスでも利用可

## ■ メンテナンスレスでの利用シーン

保険の利用時期	現 行
初回利用時	初回のメンテナンスを20年目に予定(初期20年保証物件)
継続利用時	高耐久の塗料の使用により、メンテナンスの実施周期が20年となる

## ■ メンテナンスレスでの利用時の現場検査

施工状況の確認がないため、現場検査では**検査コースと同様に、建物の現況確認のみ実施**します。施工状況の確認が無いため、**検査省略を適用した場合は実地検査がなくなり、検査料も検査コースの検査特例適用時と同額**となります。

	防蟻工事をメンテナンス扱い	⇒	メンテナンスレスでの利用
完了後検査での確認内容	建物の現況確認 施工状況の確認	⇒	建物の現況の確認
検査特例の対象	現場検査の一部 (建物の現況確認部分)	⇒	現場検査の全部
検査特例適用時の実施検査	実地検査あり (施工状況の確認)	⇒	実地検査なし

> メンテナンスレスでの利用時の現場検査料(税抜き)

延べ床面積	防蟻工事をメンテナンス扱い			⇒	メンテナンスレスでの利用	
	標準 (実地検査)	検査特例適用			標準 (実地検査)	検査特例適用 (書類検査)
		実地検査	リモート検査			
~125㎡	19,000	16,800	9,000	⇒	19,000	3,000
125㎡~150㎡	20,400	17,200	9,400	⇒	20,400	3,400
150㎡以~	24,800	17,600	9,800	⇒	24,800	3,800

> 改定後の延長保証保険の活用事例集はここから確認できます。



保険の利用のためには防蟻工事を含めて何らかの工事が必要となり、検査特例を利用した場合でも検査で居室内への立ち入りが必要となるなど、検査負担も大きい



- ・建物の仕様や住宅事業者ごとのメンテナンスの実施時期に考え方に応じた、様々な延長保証スキームに対応できる。また、検査特例利用時は実地検査がないので、検査コストも軽減できる。
- ・15年以内の期間は元々推奨工事なので、メンテナンスレスとする場合でも使用している部材の確認は不要で、事務負担なく利用できる。



補 足

- ・建物の現況確認で基礎のクラック等の不備を確認した場合は、申込前にその部分の補修が必要です。
- ・検査特例利用時は、検査コースと同様に現況確認の実施から3ヶ月以内に、申込みを行う必要があります。
- ・継続利用時のメンテナンスレス対応は、通常のメンテナンスコースからの継続利用が前提となり、満了前の申込みが必要です。やむを得ない事情で申込みが満了後となる場合も保険の終了日は変わりません。
- ・初回のメンテナンスを15年目に予定している場合や、15年周期のメンテナンスを前提とする延長保証スキームの場合は、メンテナンスコースと検査コースの組合せを活用してください。
- ・延長保証保険は瑕疵を補償するものであり、経年劣化による雨漏れは補償されません。メンテナンスレスでの保険利用を予定する場合は、使用部材の耐用年数の経過が雨漏れに直結する建物でないことを、事前にご確認ください。

## 2. 継続利用時に塗膜補償等を継続できる取扱いの追加

20年周期の再塗装を前提とする、高耐久の塗料を使用した延長保証スキームに対応できるよう、**保険の継続利用時に塗装工事を行わない場合でも、塗膜補償やタイル剥落補償の継続ができる**ようになりました。

	現 行		⇒	改 定 後	
	メンテナンスコースの継続利用時	検査コースの継続利用時		塗膜補償の継続可 (継続期間 10年)	塗膜補償の継続可 (継続期間 5年)
		塗膜補償の継続不可			
		塗膜補償の継続不可			

継続利用するコース	...	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
メンテナンスコース				塗膜補償(10年)											塗膜補償継続(10年)														
検査コース				塗膜補償(10年)											塗膜補償継続(5年)														



10年以上の耐用年数がうたわれている高耐久の塗料を使用しているのに、塗膜補償は10年で終了してしまうので、グレードの高い塗料を使用するメリットを活かしきれない。



高耐久の塗料を使用している場合は、耐用年数に見合った塗膜補償を提供できる。

補 足



- ・メンテナンスコースを利用した塗膜補償の継続適用は、フッ素系や無機系等の20年程度の耐用年数を期待できる塗料の使用時を想定しています。
- ・検査コースを利用した塗膜補償の継続適用は、シリコン系やフッ素系、無機系等の15年程度の耐用年数を期待できる塗料の使用時を想定しています。
- ・バルコニーがない建物の場合など、メンテナンスコースでの塗膜補償の継続時に実施するメンテナンスがない場合は、メンテナンスレスでの保険の利用が可能です。

### 3. メンテナンス工事実施基準の見直し

今回の改定に合わせて、**20年程度の耐用年数が期待できる高耐久の塗料を使用している場合は、保険の継続利用時に塗装工事を省略できる取扱いを明確化**し、塗膜補償を継続できる塗料の要件を追加しています。

> 改定後のメンテナンスコースの商品概要説明資料はここから確認できます。

> 改定後の検査コースの商品概要説明資料はここから確認できます。

> 改定後の延長保証保険の活用事例集はここから確認できます。

> 改定後の延長保証保険の保険料表はここから確認できます。

> 改定後のメンテナンス工事実施基準はここから確認できます。

#### 本 件 に 関 す る 問 合 せ 先

受付センター

03-5408-8486

info@house-gmen.com

問合せフォーム

こちらから問い合わせフォームにアクセスできます。

