

保険は住まいづくりの安心を支える基盤

「住宅関連の保険」というと一般的に火災や地震保険が想起されがちですが、工務店視点では工事中に発生する事故や災害や施工上の瑕疵（欠陥）から自社と顧客を守る保険がより身近といえるかもしれません。万全を期していても、住まいづくりには資材の損壊・施工ミス・労災事故など多様なリスクが潜んでいます。保険はこうしたリスクを軽減し、工務店と顧客の距離を縮める役割も果たすものといえます。

住まいづくりの過程で工務店が検討すべき保険には、義務的なものと任意のものがあります。それぞれの機能を正しく理解しておかなければ、いざという時に十分な効果を発揮できないので注意が必要です。

住宅瑕疵担保責任保険の役割を再確認

まず、義務的なものとして挙げられるのが新築を対象とした「住宅瑕疵担保責任保険」です。品確法（住宅の品質確保の促進等に関する法律）が施行されて以降、住宅事業者は瑕疵に対する10年間の住宅瑕疵担保責任を負うことが義務付けられました。

この責任の履行のため、修補費用などの資力を確保する手段として、「保険」もしくは「供託」のいずれかを講じなければなりません。「住宅瑕疵担保責任保険」はこのうち「保険」に該当します。



引き渡し後の瑕疵に対応する保険は工務店にとっても安心につながる

改めて「住宅瑕疵担保責任保険」は、新築住宅の引き渡し後10年以内に、構造耐力上主要な部分や雨水の浸入を防止する部分に瑕疵（欠陥）が見つかった場合、その補修費用を保険でまかなうことができる制度です。新築住宅の購入者を守り、瑕疵による経済的な損失を軽減することを目的としています。施工者である工務店側にとってもメリットがあります。

住宅は多くの人にとって「生涯で一番高い買い物」です。高額になればなるほど、「一定程度の保証がなければ安心できない」と思うのは、ある意味人として当然の心理ではないでしょうか。

こうした中、同保険では先述のとおり、完成後の保証期間内に瑕疵が見つかった場合、住宅瑕疵担保責任保険法人から補修するための費用が事業者を支払われる仕組みです。仮に再施工で職人を集めるとなると費用面などで自社の負担が大きくなりますが、同保険はこれを補完し

てくれる役割を持ちます。

リフォームにも瑕疵保険

新築に限らず、リフォームにも瑕疵保険が存在します。こちらは新築と違い義務化はされていないので加入には工事内容の事前登録が必要です。現在、保険法人は住宅あんしん保証／住宅保証機構／日本住宅保証検査機構／ハウスプラス住宅保証／ハウスジューメンの5つが指定されています。保険の対象は、「構造耐力上主要な部分」・「雨水の浸入を防止する部分」は5年間、「その他の部分」は1年間です。

小規模な工務店はこの保険を前面に押し出すことで、施工品質だけでなく、保証体制においても大手ハウスメーカーと伍することが可能となります。リフォーム分野での他社との差別化に悩んでいる工務店は、お客様の信頼と安心を勝ち取るための武器として、同保険を全面に打ち出した提案を積極的に進めていくといいでしょう。

似たような保険でも対象に違いが

この他にも任意加入の保険が複数存在します。例えば、建設工事保険は、工事中に発生する火災、倒壊、自然災害による資材や建物の損害を補償するものです。台風で建設中の住宅の屋根が破損した場合、修復費用をカバーし、工期遅延による損失を抑えてくれます。

請負業者賠償責任保険は、工事中に第三者へ与えた損害を補償するものです。工事現場から落下した資材が近隣の車を傷つけた場合、賠償金をカバーし、工務店の経済的負担を軽減する

役割を果たします。

とはいえ、この二つは施工中のミスをカバーする内容です。リフォーム瑕疵保険のように「引き渡し後に明らかになった施工ミス」には対応しないので違いを把握しておきたいです。また、保険料は保険会社によって異なるので、見積もりを取って比較することをお勧めします。

なお、引き渡し後に自然災害によって住宅が被害を受けた場合は、住まい手の火災保険や風水害特約などが役立ちます。中には「火災保険で全ての損害が補償される」と勘違いしているお客様もいるかもしれませんが、こうした誤解は正し、適切な保険選びをサポートする姿勢が重要です。この機会に各種保険の補償範囲と役割を改めて整理しておきましょう。

ただ、保険の提案には専用の資格を必要とするものがあります。自社で資格を持たない場合は保険代理店とタッグを組むことを検討してみたいかがでしょうか。

保険で住まいづくりを支える

工務店の価値を高める住宅関連の保険は、工務店がリスクを管理し、顧客の安心を支える基盤となります。繰り返しにはなりますが、小規模な工務店でも、保険を戦略的に活用することで、大手と同等の保証体制をアピール可能です。そのためにも顧客向けに保険の補償範囲を分かりやすくまとめた説明資料を準備し、信頼感醸成に向けた取り組みを行うことが推奨されます。

安心できる住まいづくりを実現するために、保険という仕組みを積極的に取り入れ、自社の強みに発展させてほしいです。

災害対応から日常の豊かさへ 住宅に求められる回復力

ロシア極東のカムチャツカ半島の沖合で、マグニチュード8.8の地震が発生しました。これによる津波の被害が予想されたことから、気象庁は津波注意報を発令していましたが、7月31日に全ての地域で解除されました。

激甚化・頻発化する自然災害によって、住宅には今や、快適性だけでなく、非常時にも生活を維持できる性能が求められています。そんな住宅のあり方が「レジリエンス住宅」です。

レジリエンスという言葉は心理学や物理学の世界で使われてきたとされます。心理学では困

難な状況に直面した際に、それを乗り越えて立ち直る力として使われています。

例えば、耐震性能は住まい手の命を守るだけではなく、災害発生後にも住み続けられるだけの性能がなければなりません。「助かったけど、住めなくなった」では、経済的な負担が大きすぎるためです。

大地震が発生した後にはあらゆるインフラが停止します。真夏の地震で電力が供給されなくなれば家が無事でも熱中症へのり患リスクが上がり、住宅のエネルギー消費を極力下げる

ための断熱・気密性能に加え、太陽光発電、蓄電池などの自立的な設備を整えることが基本となります。

これら「災害発生時」、「災害発生後」に耐えられる性能が日々の暮らしを豊かにするという視点も重要です。こうした「平常時」も豊かにできる提案のひとつに屋上避難という考え方があります。

水害発生時には床上浸水が進む中で、2階の窓から屋根に避難するケースがあります。しかし、その時に屋根に登ることができず落下してしまう事故が少なくありません。

こうした事故を減らすためには屋根上への避難を簡単にするため、屋根を三角屋根ではなく、陸屋根とする方法があります。屋上には室内階段からアクセスが可能です。しかし、こうした対策を講じることで、

普段の暮らしでは屋上で家庭菜園やBBQを行うことができます。防災を「備え」に留まら

平常時

住まい手の健康維持
暮らしの質向上

レジリエンス住宅

災害発生時

命を守る耐震性
屋上避難

災害発生後

住み続けられる耐震性
創エネ+蓄電池

しなやかで強い住まいのあり方「レジリエンス住宅」がいま、求められている

せず、日々の暮らしを豊かにする方法としてなら、施主にも提案しやすくなるでしょう。

「浴槽レス」に関するバリアフリー基準等、今年度に発表予定

(株)LIXIL（東京都品川区）は、「要介護者の入浴に関するアンケート調査」を実施し、その結果を発表しました。調査対象は家族に要介護者を抱える20～70代の男女314人、調査期間が3月21日～4月30日となっています。

自宅での要介護者の入浴について負担に感じていることを質問。「浴室内のスペースが限られていて、介助者が無理な姿勢になり辛い」という回答が最も多く（43.3%）、続いて「入浴者の身体が十分に温まらず寒がる／十分に温まるまでに時間がかかる」（41.1%）、「浴槽への出入り動作や立ち上がり動作の介助が大変」（40.8%）が挙げられ、いずれの回答も4割を超える結果でした。また、「特にない」という回答は12.4%に留まり、9割弱の人が要介護者の入浴について何らかの負担を感じていることが明らかとなりました。

入浴中に溺れる高齢者の事故が増えていることを受け、国土交通省国土技術政策総合研究所は、浴槽のない浴室「浴槽レス」に関するバリアフリー基準や設計指針を策定し、2025年度中に発表する見込みです。

同社担当者は「浴槽レスの浴室は、高齢者が転んだり溺れたりする事故のリスク軽減に加え、湯船につかることによるヒートショックの予防も期待できます。今後加速する高齢化社会に向け、溺水事故を防止する浴槽レスをはじめとした、安全で快適な新たな浴室の考え方が注目されています。また、昨今では入浴時間や浴槽清掃の手間を省くために、浴槽に入浴しないライフスタイルを選択する消費者も若年層を中心に増えており、浴槽レスは高齢者や要介護者層以外にも共感を得ていると言えます」と述べました。

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
バックアップします。



www.sprout-univ.com

<h2>環境</h2> <p>こちよい住環境</p>	<h2>ぬくもり</h2> <p>住まう人のために</p>	<h2>素材</h2> <p>永く使ってほしいから</p>



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド
抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

