

KITAKEI-Report

No.181
September2024

発行：北恵株式会社 〒 541 - 0054 大阪市中央区南本町3 - 6 - 14 TEL.06 - 6251 - 6701
https://www.kitakei.jp/

地震の担保特約をつけた保険に加入 お施主様との請負契約もスムーズに

地震は全国どこでも起きる可能性があり、いつ発生するかわかりません。そして、地震の発災の際は、工務店が復旧工事など最前線で地域の守り手としての役割が求められています。

一方、新築住宅の建築などの工事中に、地震による損害が出た場合、誰が損害を負担するかが問題になることが多いです。民法の原則では、不可抗力によって損害が生じた場合、その損害は受注者（工務店）が負担することとなっています。しかし、建築工事における不可抗力による損害を、民法の原則どおり受注者負担とした場合、リスク分が請負代金額に組み込まれ、結果として契約金額の上昇を招き、発注者（お施主様）も重い負担を抱える必要が生じてしまう可能性も発生しかねません。

このため、国土交通省では「公共工事標準請負契約約款」、「民間建設工事標準請負契約約款」などにおいて、不可抗力による損害の負担をすべて受注者が負うのではなく、発注者に対しても負担する範囲を明確化しています。例えば「公共工事標準請負契約約款」では、損害合計額のうち請負代金額の100分の1を超える部分については、発注者が負担することとしています。

また、受注者が加入する火災保険や建設工事保険などで損害を補填できる場合、発注者の負担額から控除することも明記されています。しかし、一般的に天災といっても地震や噴火などは保険契約上免責事項に該当しており、火災保険や建設工事保険に加入しているだけでは地震などによる損害は補償されません。

（不可抗力による損害）

第二十一条 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由（以下「不可抗力」という。）によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器（有償支給材料を含む。）又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

- 2 前項の損害について、発注者及び受注者が協議して重大なものと認め、かつ、受注者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。
- 3 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

（損害保険）

第二十二条 受注者は、工事中、工事の出来形部分及び工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器等に火災保険又は建設工事保険を付し、それらの証券の写しを発注者に提出する。設計図書に定められたその他の損害保険についても、同様とする。

- 2 受注者は、この契約の目的物又は工事材料、建築設備の機器等に前項の規定による保険以外の保険を付したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。

民間建設工事標準請負契約約款（甲）

対象：民間の比較的大きな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約
出典：国土交通省「建設工事標準請負契約約款」

Report

受注者の工務店は発注者のお施主様と請負契約を結ぶとき、約款の説明をするでしょう。この約款の中で、不可抗力の損害は通常お施主様が負担することと記載されていることが多いです。

一方、工務店は物件に対し、火災保険や建設工事保険などを別途かけるもの。そのため、この説明の中でお施主様から「地震が発生して損害が出た場合は自分が支払うのか」、「(工務店が) 加入している保険で補償できないか」などと心配され質問されることもあるかもしれません。

火災保険や建設工事保険などでは、地震などで発生した損害は補償されず、不可抗力の損害はお施主様ご自身が支払う必要がありました。それを

知ったお施主様が請負契約を結ぶのに躊躇するということもあったでしょう。

しかし、地震の担保特約をつけた「保険」に加入している場合、お施主様の不安が解消され、契約がスムーズに運ぶことが考えられます。このように、保険は実際に起きたときに補償してくれるツールで、備えておくことで安心感をあたえることに繋がります。

改めて地震は、全国どこでも起きる可能性があり、いつ発生するかわかりません。そのため事前にしっかり対策をする必要があります。その取り組みの1つが保険です。今一度加入されている保険を見直してみるのもいいでしょう。

(危険負担)

第十四条 (A) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

2 前項の損害について、発注者及び受注者が協議して重大なものと認め、かつ、受注者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、発注者がこれを負担する。

3 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の発注者の負担額から控除する。

第十四条 (B) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器又は施工用機器について損害が生じたときは、受注者は、事実発生後速やかにその状況を発注者に通知する。

2 前項の損害で重大なものについて受注者が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と発注者及び受注者の負担額とを発注者及び受注者が協議して定める。

3 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。

第十四条 (C) 天災その他自然的又は人為的な事象であつて、発注者又は受注者のいずれにもその責めを帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器又は施工用機器について損害が生じたときは、その損害は受注者の負担とする。

注 (A)、(B) 又は (C) を選択して使用する。

(損害保険)

第十五条 受注者は、工事中、工事の出来形部分及び工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器等に火災保険又は建設工事保険を付し、それらの証券の写しを発注者に提出する。設計図書に定められたその他の損害保険についても、同様とする。

2 受注者は、この契約の目的物又は工事材料、建築設備の機器等に前項の規定による保険以外の保険を付したときは、速やかにその旨を発注者に通知する。

民間建設工事標準請負契約約款 (乙)

対象：個人住宅等の民間の比較的小さな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約
出典：国土交通省「建設工事標準請負契約約款」

「観測史上最大」が頻発する時代を見越した住まい作りを

日本各地で自然災害にまつわる「観測史上最大」という言葉を耳にします。気象災害の激甚化・頻発化が指摘される昨今、工務店においては従来の地域で想定される常識から一段高いレベルでの住まいづくりを心掛けたいところです。

とくに6～9月ごろは梅雨や台風といった水害が多い季節といえます。実際7月25日には梅雨前線の影響を受け、山形県と秋田県で大雨が発生。両県各地で観測史上24時間、48時間などの降水量の最多記録を更新しました。

7月29日時点で両県ではすでに河川の氾濫などから床上・床下浸水といった住宅への被害が数多く報告されています。さらに今後の天候次第では状況が悪化する懸念がある他、大雨で地盤の緩んでいる箇所では土砂災害が発生する恐れも否定できないといえます。

災害大国である我が国において、自然の猛威と完全に無縁であると言い切れる場所は存在しません。どのような立地であっても、大小何かしらのリスクは存在します。もちろん、「50年や100年に1度起きるかどうかな」という自然災害に対し、住まいがどこまで防災力、復旧力といったレジリエンス性能を備えておく必要があるのかという点は議論が必要でしょう。

ただ、冒頭にも触れたように「観測史上最大」が各地で聞かれる昨今。「過去100年にわたって

このような災害は無かったのだから、今後100年もないだろう」と安易に断言するわけにはいかないのが実情です。

こうした中、大手住宅会社の中には洪水の際、「住まいをあえて船のように浮かせることで浸水を妨げる」、「床下を設けず、浮力で住まいが持ち上がることを防ぐ」といった独自の発想を打ち出している企業もあります。これらの取り組みについては様々な意見があるかもしれませんが、だが、レジリエンス性能を高めた設計思想を前面に打ち出してみることは差別化としては有効な手法といえます。

自然災害の際、住まい手が自治体の避難命令などに従うことは大前提です。その上で工務店は「仮に住まい手が自宅で逃げ遅れた場合でも、命が保証され、被災後も安心して住み続けられる家づくり」をどう実現するか検討してほしいです。

警戒レベル	取るべき行動
5	命の危険 直ちに安全確保！
～＜警戒レベル4までに必ず避難！＞～	
4	危険な場所から 全員避難
3	危険な場所から 高齢者等は避難
2	自らの避難行動 を確認
1	災害への心構え を高める

大雨特別警報のレベルと内容

国交省補助金活用を 申請はお早めに

断熱リフォームには補助制度を使うことがおすすめされます。国土交通省では「子育てエコホーム支援事業」の中で「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」を支援しています。

断熱材は事務局に登録された型番の製品を使用した工事のみが対象となります。外壁、屋根・天井または床の部位ごとに、省エネ基準レベルやZEHレベルなど一定の使用量以上の断熱材を利用する必要があります。

なお、リフォームの補助金申請額の割合は8月22日午前0時時点で38%となっています（令和5年度補正予算、令和6年度当初予算）。予約申請もあるが、遅くとも11月30日までには申請す

る必要があります。国交省は「早めの申請をおすすめする」としています。



出典：国土交通省「子育てエコホーム支援事業」ホームページより

キタケイの提供する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 ”

企画・製造から販売までトータルにプロデュースし、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

木造住宅用 地震対策 **制震** システム

TRCダンパー

国土交通大臣認定「壁倍率」取得
日本建築防災協会「技術評価」取得



揺れに応じて
ダンパーが伸び縮み

地震エネルギーを
熱に変換して吸収

特殊なゴムはエネルギーを
反発せずに吸収します

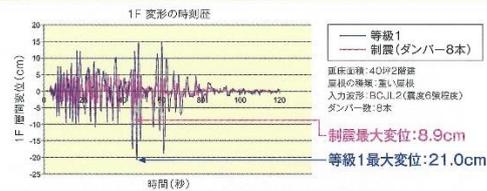
特許第3885619号「高減衰エラストマー組成物及びそれを用いたエラストマー製品」

TRCダンパーのメリット

建物の倒壊・変形も抑えて、余震にも高い効果が望めます。

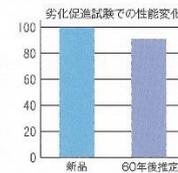
1.高い制震効果・くり返しの地震に強い

震度6強で水平変位を最大50%程度揺れを吸収。建物の損傷被害の軽減が期待できます。特殊粘弾性ゴムが地震エネルギーを吸収し、耐震に比べ建物へのダメージの蓄積が小さく、余震などのくり返しの地震にも高い効果が期待できます。



2.メンテナンスフリー

TRCダンパーの特殊粘弾性ゴムは時間経過や温度による性能の変化が少ないため、メンテナンスがなくても優れた効果を持続することができます。



60年相当の加速試験で
性能変化が10%以下で
あることを確認!

※自社試験による

3.新築・リフォーム向け認定・評価を取得

- 国土交通省の大臣認定「壁倍率1.3」を取得(認定番号FRM-0372)
新築時は耐力壁として耐震等級の向上につながります。
- (財)日本建築防災協会 技術評価を取得(認定番号DPA-住技-28-2)
リフォーム時は耐震補強の補助金対象工法となります。
- (独)住宅金融支援機構 省令準耐火構造の工法として承認(認定番号548)

