

住宅あんしん ニュース



知って得する情報満載
NO.252

●株式会社住宅あんしん保証
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6F
●TEL. 03-3562-8120 ●FAX. 03-3562-8031

2021年8月25日(毎月1回25日発行)定価100円(税別)

令和3年8月豪雨により被害を受けられた皆様へ
このたびの令和3年8月豪雨により被害を受けられた皆様に心からお見舞い申し上げます。
株式会社住宅あんしん保証

大規模災害への備えは万全? 今取り組むべき リスクマネジメント

本格的な台風シーズンが到来する。台風に限らず、豪雨等の大規模災害への備えは欠かせない。今月号では、そうしたさまざまなリスクと向き合う建設業者にとって重要なリスクマネジメントとしての保険の役割を考える。

リスクを最小限に抑えるために工事保険の見直しを!

豪雨の原因の1つは「線状降水帯」

2020年7月3日から31日にかけて九州地方及び中部地方に甚大な被害をもたらした【令和2年7月豪雨】は、九州地方や中部地方で短時間降水量が観測史上1位となる地点が多発するなど、地域を跨いだ記録的な豪雨となった。

九州地方では梅雨前線の停滞もあり、48時間降水量が5地点で観測史上1位を記録。さらに中部地方において6時間降水量が2地点で観測史上1位を記録した。

豪雨の原因の一つと指摘されているのが近年よく耳にする「線状降水帯」である。線状降水帯は短時間かつ局地的に積乱雲が発生し続けることで、豪雨やそれに伴う深刻な水害や土砂災害につながるりやすく、当時は約13時間という異例の長さで線状降水帯が停滞し、球磨川は八代市や球磨村など13ヶ所が決壊・氾濫し、大規模な浸水が発生した。

大規模災害への備え

こうした豪雨等の大規模災害に対して、具体的にはどのような備えをしておくべきなのだろうか？

【図】リスクマネジメントの4つのプロセス



事業の継続や早期復旧に有効な手段として、「BCP(事業継続計画)」の策定、および策定したBCPの従業員への周知徹底が考えられる。しかし、ここでは、そのBCP策定の土台となる「リスクマネジメント」について掘り下げたい。

「リスクマネジメント」とは

リスクマネジメントとは、予期せぬ不測の事態に備え、事業を脅かすリスクを把握し、事前にその影響を回避または最小限に抑えるためのプロセスのことであり、左記の4つから構成されている。

【図】

- ①リスクの調査・確認(リスクの発見)
- ②リスクの分析・評価(リスクアセスメント)
- ③リスク処理及び対応の実践(リスクトリートメント)
- ④リスクの見直し

ここで注目すべきは「③リスク処理及び対応の実践」だ。リスクの影響を最小限に抑えるため、リスクコントロール(リスクの防止・軽減、回避・分散)と適切なリスクファイナンス(リスクの移転・保有)が求められる。

【表】

これは直近2年間の水災により損害を受けた事業者に対して、同保険で保険金が支払われた事例だ。いずれも現状復旧費用が高額で、かつ、建物の引渡し前であったため、保険に加入していなければ被害額全額が事業者の負担となっていた。

水災による保険金の支払い事例
住宅あんしん保証では、さまざまなリスクと向き合う建設業者をワイドな補償で守る「あんしん・とくとく倶楽部 工事保険」を提供している。「あんしん・とくとく倶楽部 工事保険」は、一般的な建設工事保険

では「特約」として付帯することが多い「水災危険補償特約」が予め全ての契約にセットされており、高潮、洪水、内水氾濫または豪雨による土砂崩れによつて生じた損害も補償される。(詳しくは「あんしん・とくとく倶楽部 工事保険」のパフレットを参照)

【表】水災による支払い事例

事例	支払保険金
集中豪雨 2019年の台風19号の豪雨により、完成間際の建築中建物約1m床上浸水して1F部分に損害を受けたもの。	2,143万円
河川氾濫 2019年の台風19号の豪雨で近くの河川が氾濫し、床上まで浸水したもの。	1,038万円
土砂崩れ 2020年の大雨で、新築工事の土留め前に土砂が流入し、基礎の復旧工事を余儀なくされたもの。	415万円

送中の盗難事故まで補償されることも知っておきたい。

今年度「工事保険」の見直しを

毎年のように襲ってくる大規模な災害はもはや「異常」なものではなく、「日常」として捉えざるを得ない。

まずは補償が充実した工事保険に加入することで、企業経営を脅かすそうしたリスクを軽減することができ

る。現在、加入中の工事保険の見直しを図りたい。

住宅あんしん保証では工事保険の見直しに役立つ証券診断を無料で実施している。是非、活用しよう。

【表】住宅・建築物に係る省エネ対策強化の進め方

国土交通省の資料を元に編集部で作成

Table with 3 columns: Year (年度), Residential (住宅), and Building (建築物). It details energy efficiency targets and measures from 2022 to 2026, including BEI standards and ZEH/ZEB requirements.

※ 上記は、関係各主体が共通の認識をもって今後の取組を進められるよう省エネ対策強化のおおよそのスケジュールを示すものであり、対策強化の具体的な実施時期及び内容については取組の進捗や建材・設備機器のコスト低減・一般化の状況等を踏まえて、社会資本整備審議会建築分科会において審議の上実施する必要がある。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

省エネ基準の適合義務化は、現行基準を「現状において少なくとも確保されるべき省エネ性能」として義務化の水準としつつ、誘導基準や、長期優良住宅等の認定基準のZEH水準への引き上げ、住宅性能表示制度における上位等級の設定などを経て「引き上げ水準を検討する」とした。

カーボンニュートラル 見据えた重点施策 「グリーンチャレンジ」 国土交通省

- 住宅・建築物のさらなる省エネ対策の強化
○ 住宅・建築物の省エネ性能の向上に向けた改正建築物省エネ法(R3.4全面施行)の適切な運用
○ LCCM住宅・建築物、ZEH・ZEBの普及促進
○ 既存住宅・建築物の省エネ改修の促進
○ 中小工務店等の省エネ住宅生産体制の整備・強化
○ 省エネ性能等に関する認定・表示制度等の充実・普及
○ 住宅を含む省エネ基準の適合義務づけ等の規制措置の強化を始めとする省エネ対策の強化
○ 木造建築物の普及拡大
○ 官庁施設における省エネ化、木質化の推進

国土交通省は7月、2050年カーボンニュートラルや気候危機への対応など、グリーン社会の実現に向けて、2030年までの10年間で戦略的に取り組む重点施策を「国土交通グリーンチャレンジ」としてまとめ、公表した。

国土交通省は7月、2050年カーボンニュートラルや気候危機への対応など、グリーン社会の実現に向けて、2030年までの10年間で戦略的に取り組む重点施策を「国土交通グリーンチャレンジ」としてまとめ、公表した。

住宅あんしん保証が「地域工務店・ビルダー様の専用住宅ローン」をご紹介します。
最長35年 長期固定金利 住宅ローン
【フラット35】
お借入期間 20年以下 1.15% → 0.90%
21年以上 1.28% → 1.03%
8月 融資金利
1 返済中の金利・返済額の変更無し
2 保証料0円・繰上返済手数料0円
3 独自の基準で、住宅の質を確保
4 事前審査で予算確定
5 「フラット35」Sで金利引下げ
6 つなぎ融資(土地代金・建物中間金)も充実
株式会社 住宅あんしん保証
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6F TEL 03-3562-8124 FAX 03-3562-8031

お施主様のスマホに 提案プランをお届け!
お施主様は、提案プランを360°自由に体感することができます。
受注率 UP
IT導入補助金対象ソフト
ALTA Revolution
お問合せ 伊藤忠建材株式会社 住建事業統括室
東京都中央区日本橋本町2-7-1 野村不動産日本橋本町ビル5F TEL.03-3661-2231
開発元 株式会社 コンピュータシステム研究所

住宅あんしん保証からお知らせ

[新築住宅]

今年から9月30日の
行政庁への基準日届出
が不要になります

新築住宅を供給する建設業者および宅地建物取引業者は、引き渡した新築住宅の資力確保措置（瑕疵保険加入または保証金の供託）の状況について、基準日から3週間以内に、行政庁に届け出る義務があります。

昨年度までは毎年9月30日、3月31日を基準日として年2回の届出が必要でしたが、住宅瑕疵担保履行法の改正により、2021年度からは年1回（毎年3月31日）のみとなります。

対象は、基準日以前の1年間（4月1日～3月31日）に引き渡した新築住宅です。

これに伴い、基準日から届出期限までの間に住宅あんしん保証から届出事業者にお送りしていた「保険契約締結証明書」についても3月31日の年1回（1年分）の送付となりますのでご承知おきください。

次回基準日は2022年3月31日
(2021年9月30日の届出は不要です。)

基準日届出の回数が減っても、
引渡しが決まった時には
保険証券発行申請を
必ず行いましょう!

骨太方針2021が掲げた
日本の未来を拓く4つの原動力

1. グリーン社会の実現
 - グリーン成長戦略による民間投資・イノベーションの喚起
 - 脱炭素化に向けたエネルギー・資源政策
 - 成長に資するカーボンプライシングの活用
2. 官民挙げたデジタル化の加速
 - デジタル・ガバメントの確立
 - 民間部門におけるDXの加速
 - デジタル人材の育成、デジタルデバイドの解消、サイバーセキュリティ対策
3. 日本全体を元気にする活力ある地方創り～新たな地方創生の展開と分散型国づくり～
 - 地方への新たな人の流れの促進
 - 活力ある中堅・中小企業・小規模事業者の創出
 - 賃上げを通じた経済の底上げ
 - 観光・インバウンドの再生
 - 輸出を始めとした農林水産業の成長産業化
 - スポーツ・文化芸術の振興
 - スマートシティを軸にした多核連携の加速
 - 分散型国づくりと個性を活かした地域づくり
4. 少子化の克服、
子供を産み育てやすい社会の実現
 - 結婚・出産の希望を叶え子育てしやすい社会の実現
 - 未来を担う子供の安心の確保のための環境づくり・児童虐待対策

「再エネ最優先」で取り組む
骨太方針2021を閣議決定

政府は「経済財政運営と改革の基本方針2021」（骨太方針2021）を閣議決定した。菅内閣発足以降、2050年カーボンニュートラルの宣言、デジタル庁の創設など、日本が進めるべき改革の方向性を示していた。それらを具体化した、ポストコロナの持続的な成長につなげるため、「グリーン化」し、2030年度の温室効果ガス排出削減目標を2013年度比46%減としたことから、「脱炭素を軸として成長に資する政策を推進」「再生可能エネルギーの主力電源化を徹底」「公的部門の先導により必要な財源を確保しながら脱炭素実現を徹底」という3つの考えのもとで進めていく。

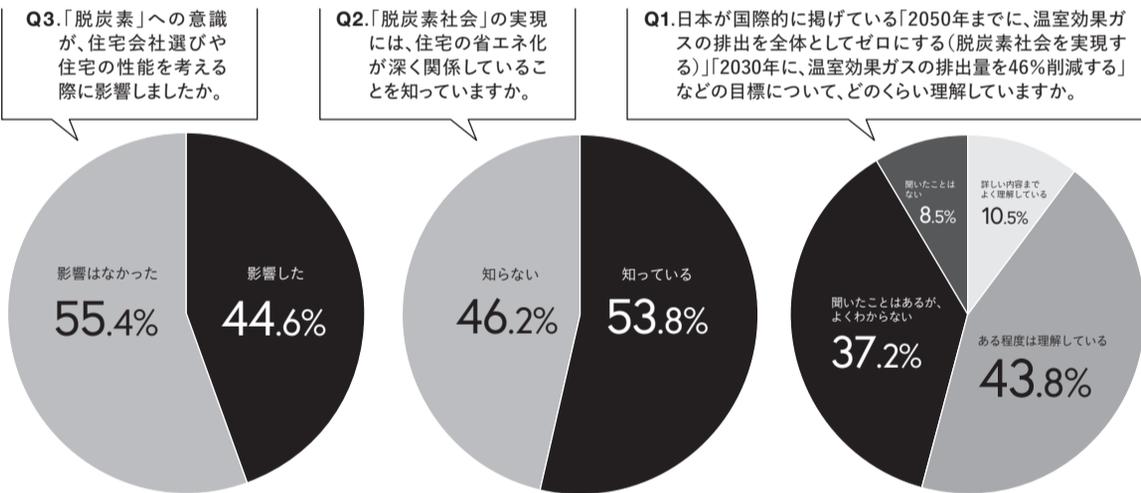
民間投資、イノベーションを喚起するため「地球温暖化対策計画」や「エネルギー基本計画」を見直す。産業構造や経済社会に変革をもたらす、大きな成長につながるため、洋上風力、水素、蓄電池などの重点分野の研究開発や設備投資を行う。さらに、グリーンイノベーション基金による野心的なイノベーションに挑戦する企業への10年間の継続支援、カーボンニュートラルに向けた投資促進税制の活用等、企業の脱炭素化投資を後押し。新技術の導入に資する規制改革や国際標準化にも取り組む。

脱炭素に向けた政策としては、再生可能エネルギーの主力電源化を徹底。再生可能エネルギーに最優先の原則で取り組むとした。電力部門以外でも省エネを促進、未利用熱活用や供給側の脱炭素化を踏まえた電化を進め、水素などの脱炭素燃料やカーボンリサイクルを活用する。住宅・建築物については、規制措置を含む省エネ対策を強化し、ZEHの推進、森林吸収源対策に力を入れていく。

消費者600人に聞く
「脱炭素」って知ってる?

工務店メディアの『新建ハウジング』は、住宅取得を検討中または建築中の消費者600人にアンケートを実施。日本が掲げる「2050年カーボンニュートラル」や、その実現のために住宅の省エネ化が深く関わることを知っているかどうか聞いた。半数以上が「脱炭素」というワードと内容を認識しており[Q1]、脱炭素と住宅の省エネ化との関連性を認知[Q2]。さらに4割超は、脱炭素に対する意識が「住宅取得に影響した」と答えた[Q3]。これから、消費者の脱炭素への意識は強いと見ることができる。

工務店は、高性能化や国産材利用など、脱炭素に資する家づくりを進めるとともにトークにも生かしたい。



■調査概要 方法:インターネット 期間:6月4日~6日 対象:住宅の建築・購入を検討中、またはすでに契約済みで、設計・建築中の男女600人(男女比1:1) 予算平均(建物のみ):2591.3万円

住宅あんしんニュース
メルマガが会員
大募集中!

好評配信中!

国の制度や施策情報、最新の商品情報等も随時配信!

申込みは簡単!!

QRコードを読み取って必要情報を入力するだけ!!

↑ご登録はこちらから

お問い合わせ:jah-news@j-anshin.co.jp

見積無料です 届出・登録事業者向け
あんしん・とくとく倶楽部 検索

お気軽にお問合せください

あんしん・とくとく倶楽部の
ご案内

2021年度版
募集中

あんしん・とくとく倶楽部
福利厚生サービス

建設工事保険+請負賠償責任保険
+PL保険+施設賠償責任保険

さらに! 引渡後最長2年までの施工の欠陥などによる損害を補償
オプション 社員・下請・下職の傷害(労災)事故を補償

あんしん・とくとく倶楽部
[工事保険引受保険会社]
三井住友海上火災保険(幹事)
東京海上日動火災保険(損保ジャパン)株

株式会社 住宅あんしん保証
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1
三井住友海上テコビル6階
TEL.03-3562-8123 FAX.03-3562-7717
承認番号:B20-102470 使用期限:2022年3月30日

連載 新入社員スミシが行く!!

目指せ、雨漏り事故ゼロへの道!!

～『もっと! あんしん 雨漏り対策ハンドブック』の要点解説～

一各地で豪雨による災害が発生しています。被災された皆様に心よりお見舞申し上げます。

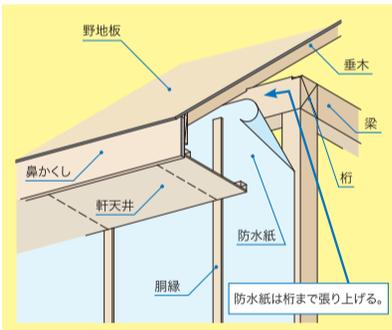
今回は、設備配管の外壁貫通部の防水を中心に解説します。

第10回 外壁まわりの雨漏り事故の対策を教えて! その4

～設備配管貫通部の施工について～

前回の質問コーナーで簡単に触れたんだけど、軒裏部分の防水紙の張り上げ高さは重要なポイントなので、設備配管の話の前に改めて解説しておこう。通気構法を前提に話をしよう。透湿防水シートを下から張り上げてきて、軒天の高さで止めてしまうと、風圧によって軒天の換気口や、軒天と外壁の取り合い部（接続部）から浸入した雨水が、室内や壁内に入ってしまう危険性がある。特に、台風のように強風を伴った雨が降ると、風に舞い上げられた雨水は、軒天と外壁の取り合い部に集まりやすい。

これに備えて [図1] のように、外壁の透湿防水シートは垂木の下端の高さまで張り上げることが推奨されている。透湿防水シートの上端は両面防水テープでしっかり桁（または梁）に固定しよう。また、設計によっては、軒天と外壁の取り合い部が外壁通気層や軒裏空間の排気口となっている場合もあるので、むやみにシーリングを打って処理するのはとても危険。施工前に通気と防水の関係をしっかり確認しよう。



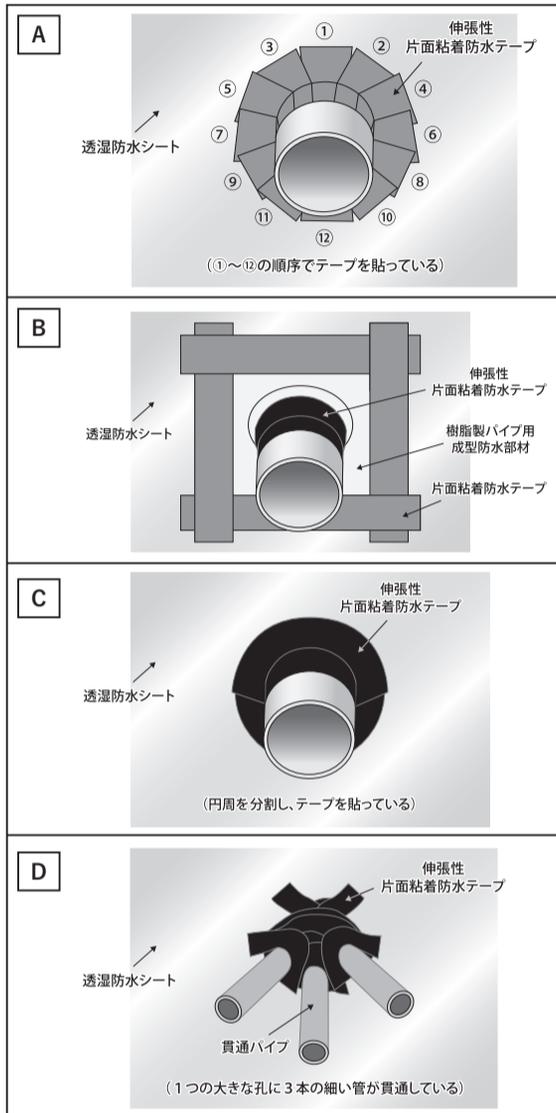
【図1】 軒天と外壁の取り合い部の防水紙施工時の注意点

さて、今日のテーマに戻ろう。

外壁には、換気扇ダクトやエアコンの配管、電気配線などのために貫通する孔をいくつも開けることとなりますが、この貫通部の防水処理も、雨漏り防止の観点からおざなりにすることはできま

せんね。

そうなんだよ。次のA～Dの図で設備配管の防水処理として適切なのはどれかわかるかな？ 皆さんも一緒に考えてみてください。



ウーん、Cですね。

Aは、丁寧に防水テープを貼っているように見えるけど、上の位置のテープから貼り始めているので、テープの隙間から内部に雨水が入る可能性があります。Bは、防水用の成型部材を利用してスッキリ仕上がっているけど、これも防水テープの貼り方が不適。縦のテープが上のテープを突き抜けていると、テープ

の隙間から水が浸入する可能性があります。でも、そもそもこんなテープの貼り方はできませんよね。Dは、複数の配管を一つの孔に通すと、隙間ができやすいので、この4枚の中では一番ダメですよ。

正解! 貫通部の防水処理には基本手順があって、①パイプ類を固定するためパイプ受けや下地面材などを設ける。配管が動くと隙間が出来易いからね。②透湿防水シートを配管の径に合わせて丸くくり貫く。③伸張性防水テープで配管に透湿防水シートを固定する。全周をいくつか分割して貼るときれいに仕上がるね。④外壁仕上げ材と配管の隙間はシーリング材で埋める。ここでの注意点は?

①下地処理は、水が入ったときに排水できるように、室外側が下がるように1/30程度の勾配を設ける。②伸張性のない防水テープを使うとシワができるので、必ず伸張性のあるものを使う。③テープは下から上に順番に貼る。④テープはヘラやローラーでしっかり押さえる。ですよ?

そうだね。付け加えると、⑤フレキシブル管やスパイラル管を使っている現場もあるけど、らせん状の溝部と防水テープの隙間を伝って水が浸入しやすいのでなるべく使用を避けたい。どうしても使う場合は、らせん状のものを伸ばして施工するなど配慮したい。⑥電気等の配線を透湿防水シートにシーリング止めしている現場も時々見るけど、透湿防水シートはシーリングが剥がれやすいからNG。最後に、防水シートが上下や左右に重なった部分での設備配管の防水処理は特に気を付けてほしい。1枚目（外側）は完璧に処理出来ていても2枚目（内側）と配管の隙間から雨水が浸入してしまうこともある。できれば位置を調整するなど重なり部分での配管貫通は避けたい方が賢明だ。

質問コーナー

サッシ枠取付け部における防水テープの施工の注意点を教えてください。

サッシ枠取付けにおいて、下地に構造用面材の厚み分の段差がある場合、強引に防水テープおよび防水紙を施工してしまうと、貼付けが不十分な箇所から雨水が浸入するリスクがあります。サッシ枠取付けの下地面と防水紙の貼付け面は段差がないように面合わせ材（フィラー等）で調整を行い、また、防水テープおよび防水紙の貼り付けを無理なく確実に行うようにしましょう。

ハンドブックの内容に関するご質問または雨漏り対策に関するご意見をメールでお寄せください。各号で「質問コーナー」を設けて、皆さまからの疑問にお答えしていきます!

専用 E-mail : amamori-taisaku@j-anshin.co.jp

ハンドブックの入手方法

- ・冊子版: 取次店または住宅あんしん保証へ問い合わせ
- ・PDF版: 同社ホームページ内よりダウンロード可
- 住宅あんしん保証の届出・登録事業者は同社のホームページ/トップ
- パンフレット・申込書・検査チェックシート等
- パンフレットのページ内に設置されている専用バナーよりダウンロードできます。

火災保険が 住宅購入者割引 でお得!

住宅あんしん保証の瑕疵保険に加入している物件であれば

火災保険料が割引になります。

割引の適用条件
(①および②に該当する場合、この割引を適用します)

- ①住宅あんしん保証の各種瑕疵保険に加入している住宅建物
- ②保険期間が6年以上 (GKすまいの保険*)

*地震保険料に対しては、この割引が適用されません。
*お客さまがご承のもと、住宅あんしん保証が瑕疵保険販売時に取り扱う「お客さまのお名前・ご住所・火災保険へご加入を希望されている物件情報等」を損害保険代理店部門と連携することで、所定の火災保険料に対して「住宅購入者割引(業務提携に基づく電子データ連携方式)」を適用いたします。
※引受保険会社：三井住友海上火災保険㈱

ご相談・お申込先 株式会社 住宅あんしん保証 あんとく・損害保険課
TEL:104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 6階 TEL:03-3562-8123 FAX:03-3562-7717

「人物紹介」



スミシ(住美希) ケンタと同じ部署に配属されたばかりの新入社員



ケンタ(建太) あるリフォーム工事会社の中堅現場担当者