



(2026年3月5日以降の申込み用)

大規模修繕 かし保険 のご案内

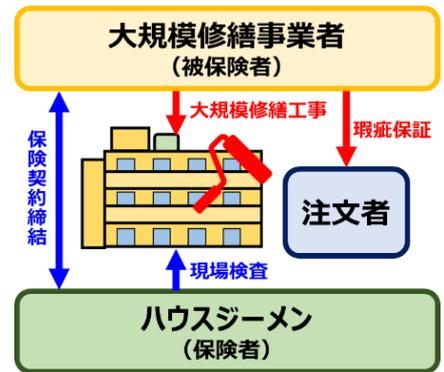
1. 保険の概要

外装工事を中心とする標準期の大規模修繕から管路や住宅設備の更新や新設、耐震改修工事まで、幅広い大規模修繕を補償する瑕疵保険です。

ハウズミーの大規模修繕かし保険は、**保険とセットで、大規模修繕向けの完成保証**を利用できます。

point

外装工事を中心とする標準期の大規模修繕における防水工事のリスクに備えるだけでなく、大規模修繕工事に、仕上げ材の工事のリスクに対する10年間の長期保証という付加価値をプラスできます。



2. 保険の対象工事

<p style="text-align: center; font-weight: bold; color: white;">中・大規模共同住宅に対する 大規模修繕工事</p>	保険の対象となるのは 共用部の工事 で、 専有部の工事は一般リフォーム保険 で引き受けれます。 中規模共同住宅の共用部の工事は、リフォームかし保険も利用 できます。
補 足	この保険では、階数4以上または延べ床面積500㎡以上の共同住宅のうち延べ床面積が1,000㎡未満のものを中規模共同住宅、1,000㎡以上のものを大規模共同住宅として取り扱います。

3. 保険の内容

保 険 事 故 と 補 償 期 間				
補償期間は、工事完了日から開始します。				
工事完了日には、写真検査では申告される工事完了日、それ以外の検査では検査適合日が該当します。				
		補 償 内 容	事故の具体的事象	補 償 期 間
外装工事中心の標準期の大規模修繕	標 準	<p style="background-color: #003366; color: white; padding: 2px;">防 水 性 能 補 償</p> <p style="background-color: #c0c0c0; padding: 2px;">施工部分の、基本的な防水性能を補償</p>	・屋上の防水施工不良により雨漏れが発生 ・開放廊下の防水施工不良による貫通クラックの発生	10年
		<p style="background-color: #003366; color: white; padding: 2px;">外 部 鉄 部 の 防 錆 補 償</p> <p style="background-color: #c0c0c0; padding: 2px;">防錆工事をを行った外部鉄部の、安全性に関わるような錆の発生を補償</p>		
	オ プ シ ョ ン	<p style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px;">塗 膜 補 償</p> <p style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px;">施工した塗膜面の膨れや剥がれを補償</p>	塗装対象部分の塗膜面や屋上のトップコートに膨れや剥がれが発生	10年
		<p style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px;">タイル剥落補償ワイド</p> <p style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px;">打診検査の対象部分を含む建物のタイルの剥落を幅広く補償</p>	・補修を行ったタイルが落下 ・打診検査を行ったタイルが落下	10年
		<p style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px;">タイル剥落補償ライト</p> <p style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px;">修繕工事で張り付けたタイルの剥落を補償</p>	補修を行ったタイルが落下	10年
	管 路 工 事	標 準	<p style="background-color: #003366; color: white; padding: 2px;">給 排 水 管 路 補 償</p> <p style="background-color: #c0c0c0; padding: 2px;">更新・新設した給排水管路等の管路の通常有すべき性能を補償</p>	給水管接合部の取付不良による漏水の発生
設 備 工 事	標 準	<p style="background-color: #003366; color: white; padding: 2px;">住 宅 設 備 補 償</p> <p style="background-color: #c0c0c0; padding: 2px;">更新・新設した住宅設備の機能不全を補償</p>	設置した住宅設備の取付不良による機能不全	10年

耐震改修	標準		耐力性能補償	養生不足による躯体部分のコンクリートの耐力性能不足	10年
			耐震改修対象部分の、基本的な耐力性能を補償		

補足	<ol style="list-style-type: none"> 1. 実際の工事完了が適当日よりも後日付となる場合は、補償開始日を実際の引渡日とすることも可能です。 2. 補償期間は、補償事項ごとに10年から5年に変更できます。(保険料に変更はありません) 3. 耐震改修工事を行う場合は、建物を現行の耐震基準に対応させる必要があります。
----	---

point 

- ・補償期間は、工事内容を問わず一律10年間、大規模修繕に長期保証という付加価値をプラスできます。
- ・防水補償だけでなく、標準期の外装工事中心の大規模修繕のリスクを幅広くカバーします。
- ・築年数を問わず、塗装工事やタイル工事に、長期の塗膜保証やタイルの剥落保証という付加価値をプラスできます。
- ・「補修したタイル」と「建物全体のタイル」から、補償ニーズに応じて補償内容を選択できます。
- ・対象とする管路や住宅設備に制限を設けていないので、幅広い工事のリスクを引き受けられます。

塗膜補償を利用できる塗装工事

	使用する塗料	10年以上の耐用年数が期待できる、ウレタン系以上の塗料
	施工方法	外装材の材質やコンディションを踏まえて適切に下地処理を行い、外壁材の材質にあった下地材や塗料を使用

point  大規模修繕で一般に使用される塗料を使用して、標準的な方法で施工することで良く、グレードの高い塗料を使用したり、特別な施工方法を採用したりする必要はありません。

タイル剥落補償を利用できるタイル工事

	タイル工事	タイルや下地の材質を踏まえて、大規模修繕で一般に認められている工法で行った、浮きの補修、張替え、撤去を含むタイル補修工事(上位工法を採用する必要はありません)
	打診検査 (タイル剥落ワイドのみ)	打診検査のほか、国交省の告示等で打診に代わる方法として認められている赤外線カメラやドローンといったデジタル技術を活用した方法等を含む。

point  ・タイル工事は大規模修繕で一般に使用されている工法でOK
 ・タイル剥落補償ワイドでは、打診検査の対象部分を含めて建物全体のタイルの落下を保証できます。

保険の対象となる給排水管路等

	外部鉄部	バルコニーやテラス、屋上の手すりや柵、共用階段等の鉄部が該当します。
	給排水管路	敷地内に設置する給水管や給湯管、排水管等の管路が該当します。 (水道事業者等が管理する部分や設備機器に関わる部分は対象外です)
	住宅設備	敷地内に設置する給排水設備、電気設備、ガス設備、消防設備、機械設備等の設備が該当します。(電力やガス等の供給者が管理する設備は対象外です)

基本保険金額(次の金額から選択)

	1000万	2000万	3000万	5000万	—
	1億	2億	3億	4億	5億

補足 請負金額に関係なく任意の金額を選択できますが、税抜の請負金額が1億円を超える場合は1億円以上の金額を選択します。

[> 保険料表はここからダウンロードできます](#)

point

- ・任意の金額を選択できるため、自身の修繕工事に対するリスク感に沿った金額を選択できます。
- ・リスク細分型の保険料体系を採用しているため、実施する工事のリスクに見合った保険料で利用できます。

補償オプションの支払限度額

	塗膜補償	3000万	・基本保険金額 3000 万以下は、基本保険金額と同額です。 ・基本保険金額の範囲で次の金額に変更できます。					
			1000万	2000万	3000万	5000万	1億	2億
			3億	4億	5億	—	—	—
	タイル剥落補償ワイド	任意の金額を選択	次の金額から基本保険金額以下で選択します。					
			100万	200万	300万	500万	1000万	2000万
	タイル剥落補償ライト	基本保険金額と同額	タイル剥落ライトの補償限度額は基本保険金額と同額で、任意の金額は選択できません。					

point

塗膜補償の支払限度額は、基本保険金額の範囲で変更できるので、感じる事故のリスクに合わせて、限度額を絞り込んで保険料を抑えることも、厚めに設定してリスクに備えることも可能です。

その他の取扱い

	分離発注時の取扱い	外壁の下地処理と仕上げを別々の事業者が請け負う場合など、工事が分離発注される場合は、発注事業者が連名で保険に加入できます。
---	-----------	---

完成保証制度の利用

保険の利用と合わせて、完成保証制度を利用できるので、完成保証が請負契約の要件となっている場合も安心です。完成保証と保険の申込みはワンストップで受け付けます。



完成保証とは

大規模修繕事業者が竣工前に倒産し、代替事業者が工事を引き継いだ場合に、当初の請負金額を上回ることとなった増嵩(ぞうこう)費用を補償し、工事の完成をサポートする制度です。

完成保証制度の利用には、保険を利用するための事業者登録とは別に完成保証を利用するための事業者登録が必要です。

>完成保証制度の概要は、ここから確認できます。

お支払いする保険金の範囲と一事故あたりの限度額

	直接修補費用	材料費や労務費等の、建物を原状回復させるために直接必要となる費用	一事故あたりの限度額なし
	調査費用	修補範囲や方法を特定するための費用	直接修補費用の 10% (最低 10 万円で上限 200 万円)
	仮住まい転居費用	修補期間中に仮住まいを余儀なくされた場合の、仮住まいや転居に必要な費用	50 万円/戸
	その他	事故に関する紛争を解決するために必要な争訟費用や第三者に対する請求権の保全費用	一事故あたりの限度額なし

支払保険金に適用される免責金額と縮小てん補

事業者請求時		住宅所有者の直接請求時	
	直接修補費用とその他の費用の合計額から免責金額として 10 万円を控除後、80%の縮小てん補を適用		免責金額として 10 万円を控除

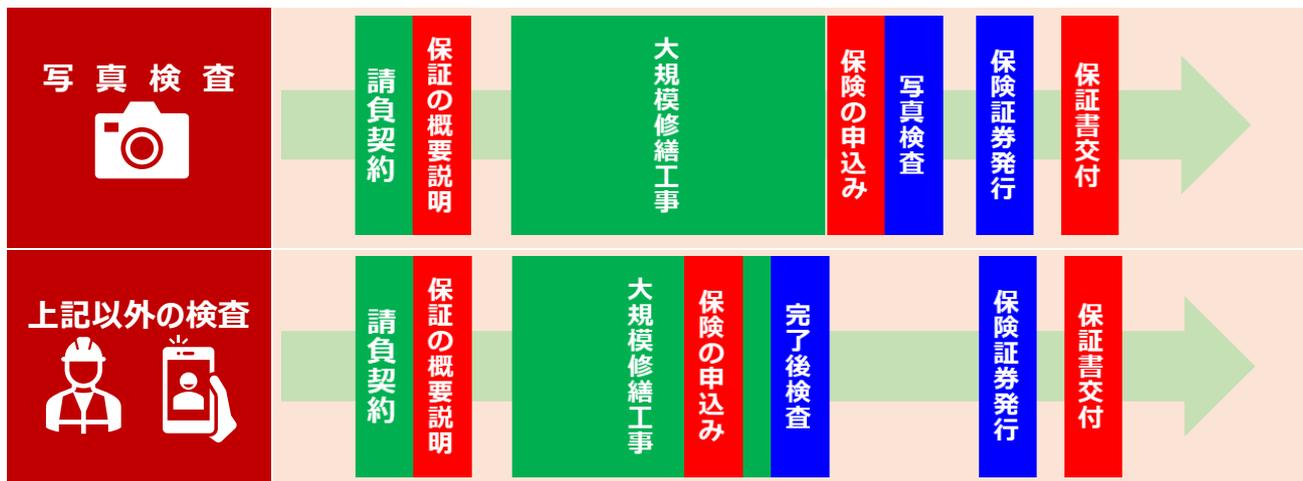
主 な 免 責 事 由		
	故意・重過失により生じた損害	大規模修繕事業者や注文者の故意や重大な過失を原因とする損害
	経 年 劣 化 等	建物の性質による結露や建物の自然の消耗(経年劣化)といった事象

紛 争 処 理 に 関 す る サ ー ビ ス の 利 用

大規模修繕事業者と注文者は、大規模修繕工事に関するトラブルが発生した場合に次のサービスを利用できます。

	電 話 相 談	住まいのダイヤルを利用して、建築士の資格を持った相談員に相談できます。通常窓口はナビダイヤルですが、保険付き住宅専用のフリーダイヤルを利用できます。
	専 門 家 相 談	弁護士と建築士に対面で相談できる事前予約制のサービスを利用できます。(相談時間は1時間で原則無料)
	紛 争 処 理	住宅紛争審査会による裁判外の紛争解決手続き(ADR)を利用できます。手続きは「あっせん」、「調停」、「仲裁」から選択できます。

3. 保険の申込手続き



○ 保証と保険の概要説明

大規模修繕事業者は「概要説明書」を使用して注文者に保証の概要と注文者に関わる部分の保険の説明を行い、契約内容確認シートに記名押印を取り付けます。概要説明は請負契約のタイミングで行うことを推奨しています。

> [概要説明書はここからダウンロードできます](#)

> [概要説明動画にはここからアクセスできます](#)

> [契約内容確認シートはここからダウンロードできます](#)



point



- ・保証と保険の概要説明には、ハウスジメンのホームページで公開している概要説明動画を利用できます。
- ・概要説明動画には、「概要説明書」右上の二次元バーコードからスマートフォン等で直接アクセスできます。

○ 保険の申込み

保険の申込みは、次のタイミングで、ハウスジメンのポータルサイトから行います。

通 常 の 保 険 利 用 時	
	写 真 検 査 の 場 合 工事の完了後速やかに(申込時に工事完了日を申告) 推 奨 検査のための現地対応がなく、ワンアクションで加入手続きが完了
	上 記 以 外 の 検 査 方 法 の 場 合 着工の前後に関係なく、工事日程が確定し、検査希望日が決まったタイミング (着工前に申し込む必要はありません)

申込時期に関する留意事項



検査依頼までワンステップで完了できるよう、写真検査以外の場合は、検査希望日(追加検査が必要となる場合は、そのうちの最初の検査の希望日)の確定後、その1週間前を目途に申込みを行ってください。

完成保証利用時



共通

請負契約の締結後、完成保証の申込みとセットで

> [ポータルサイトにはここからアクセスできます](#) > [既存共通の web 申込みマニュアルはここから確認できます](#)

point

- ・着工前の申込みや検査といった制約がないため、検査希望日の確定後に余裕をもって申込みができます。
- ・外装工事中心のスタンダードな大規模修繕では、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了できます。

○ 保険引受けのための検査

工事完了後(足場撤去の前後を問いません)に検査を行い、**施工状況を確認**します(完了後検査)。

完了後検査の実施方法

完了後検査は、検査員が現地で行う実地検査のほか、次の方法も選択できます。ハウスジーンでは、**検査のための現地対応がなく、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する写真検査を推奨**しています。

	<p>写真検査</p> <p>推奨</p>	<p>申込者が提出する建物の全景と施工状況の写真を確認して行う検査方法です。</p> <p>> 提出する写真の箇所・枚数に関するルールは、ここから確認できます</p> <p>> 写真提出用のエクセルシートはここからダウンロードできます</p> <p>写真検査の利用には、所定の要件があります。</p>
	<p>リモート検査</p>	<p>現地の担当者がスマートフォンで撮影する映像を、検査員が web 上で確認して行う検査方法です。</p> <p>> リモート検査の概要はここから確認できます</p> <p>> リモート検査のユーザーガイドはここから確認できます <android 編> <iPhone 編></p> <p>リモート検査の利用には、所定の要件があります。</p> 
<p>point</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装工事中心のスタンダードな大規模修繕を行う場合は、検査は1回と非常にシンプルです。 ・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にするなど、ニーズに合った検査方法を選択できます。 		

工事内容により実施する追加検査

工事内容により追加検査が必要になります。追加検査は写真検査にはできませんが、**リモート検査**を選択することはできます。

	<p>完了時検査(管路等)</p>	<p>外装工事と合わせて、給排水管路や住宅設備の更新や新設を行う場合に、該当工事のうちいずれかの工事の完了時に行います。</p> <p>給排水管路や住宅設備の工事を単体で実施する場合は、追加検査はありません</p>
	<p>完了時検査(最下階躯体)</p>	<p>耐震改修を行う場合に、最下階の躯体工事の完了時に行います。</p>

○ 保険証券の発行

検査適合後に保険証券を発行します。

	<p>web 証券</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保険証券は、ポータルサイト上で発行するため、発行後すぐに保険証券を受け取れます。 ・保険証券は、保険期間中いつでもポータルサイトで閲覧できます。 ・付保証明書は、ダウンロードした PDF ファイルを提供することも可能です。
--	---------------	--

point 

保険証券の発行に手続きは不要です。与信事業者は保険料の支払時期に関係なく、検査適合のタイミングで発行します。

○ 保証書の交付

大規模修繕事業者は注文者に「保証書(指定書式)」を交付します。 [> 保証書のひな形はここからダウンロードできます](#)

point 

受理時に使用する保証書をポータルサイト上で提供するので、作成する必要はありません。提供を受けたものを使用してください。

4. 事業者登録

この保険を利用するには大規模修繕事業者登録が必要です。登録申請は登録申請書に次の書類を添付して行います。

[> 大規模修繕事業者登録申請書はここからダウンロードできます](#)

事業者登録申請時の提出書類	
共通	預金口座振替依頼書(指定書式) >ここからダウンロードできます 
住宅事業者が法人である場合に提出	法人登記の登記簿謄本(全部事項証明書)
建設業許可を受けている場合に提出	建設業許可証 or 建設業許可通知書
大規模修繕事業者が建設業許可を受けていない場合の追加要件	
大規模修繕工事の業務実績 (いずれか)	過去2年間に5件以上の業務実績があること
	2年以上の期間に5件以上の業務経験のある経験者が在籍していること
補足	構造躯体を新設(交換を含む)する耐震改修工事を行うことを前提とする場合は、建設業許可が必須です。

事業者登録の取扱い	
	登録料 事業者登録には、ハウスジューメンの保険商品の利用実績に応じた登録料が掛かります。
	有効期間 登録の有効期間は1年間で、原則として自動更新です。
	保険料の支払方法 保険料は原則として口座振替による支払いとなるため、振替口座の登録がない場合は、事業者登録の際に「預金口座振替依頼書(原本)」を提出して、登録が必要です。

point 

口座振替で保険料を支払う場合は、初回の申込みから与信事業者として取り扱うため、保険証券の発行を急ぐ場合も安心です。

5. 提出書類

申込時の提出書類	
<p style="text-align: center;">共通</p> 	現地案内図
	平面図と立面図
	工事の対象箇所と内容が分かる施工図面等の資料
	施工図面を作成しない場合は、提出する平面図と立面図に工事内容を記載
	請負契約書類
	契約内容確認シート（指定書式）
	>ここからダウンロードできます
完了後検査を写真検査にする場合	建物の全景と施工状況の写真(指定書式)
	>写真提出用のエクセルシートはここからダウンロードできます
耐震改修工事を行う場合	現行の耐震基準を満たすことが確認できる書類

(注) 本紙は保険商品の内容の全てを記載するものではありません。詳細については約款集や重要事項説明書を参照してください。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号
 国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号
 住宅金融支援機構 適合証明検査機関

〒105-0004
 東京都港区新橋 4-3-1 新虎安田ビル

【お問合せ】

受付センター	TEL	03-5408-8486
	E-mail	info@house-gmen.com