



2026年 春の商品改定のご案内



今春啓蟄の時期に実施したリフォーム/修繕向けの瑕疵保険の商品改定とその概要についてご案内します。

- ◆ 一般リフォーム保険で、**塗膜単体 10 年保証**をリーズナブルに提供できるようになりました。
- ◆ リフォームワイドと増改築リフォーム保険で、**耐力・防水性能に特化した保証**を提供できるようになりました。
- ◆ 全てのリフォーム瑕疵保険で、**耐震・省エネ改修工事の設計瑕疵をカバー**できるようになりました。
- ◆ リフォーム/修繕系共通で、**施工したタイルに特化したタイル剥落保証**を、**リーズナブルに提供**できるようになりました。
- ◆ 活用の幅を広げるため、**リフォームワイドの間口の引下げ**と**使い勝手の向上**を図りました。
- ◆ 大規模修繕工事が分離発注される場合も、**ひとつの保険で対応**できるようになりました。



一般リフォーム保険

1. 塗膜の単体補償の提供が可能に

「短期補償事項に含まれる色褪せや白化はまず起きないので、剥がれや膨れに特化した塗膜の長期保証をリーズナブルに提供したい」という外装リフォーム業者のニーズに応えるため、**短期補償事項を除外**できる取扱いを追加します。

	現 行	改 定 後	利 用 要 件
 除外できる補償	耐力性能補償 防水性能補償	耐力性能補償 防水性能補償 短期補償事項	短期補償事項を除外できるのは、不担保オプションの利用時を含めて、耐力・防水性能をいづれも補償しない場合に限りです。

塗装中心の外装リフォームを実施する場合の補償内容

補 償 区 分		耐 力 性 能	防 水 性 能	短 期 補 償 事 項 (色褪せ・白化)	塗 膜 補 償 (膨れ・剥がれ)
	標 準	×	○	○	○
	防水性能補償を除外	×	×	○	○
	短期補償事項を除外	×	×	×	○

補償パターン別の保険料 (web 申込み、写真検査の場合)

保 険 料 (検査料税込)	補 償 限 度 額 (塗膜補償同額)	標 準	防水補償除外	短期補償事項除外	
		短期補償事項 1 年	短期補償事項 1 年	—	差額
	100 万	29,690 円	29,040 円	26,370 円	▲2,670
	300 万	34,010 円	32,650 円	28,370 円	▲4,280

POINT ① 長期の塗膜保証を、従来よりも更にリーズナブルに提供できます。

POINT ② 結露やタイル剥落に特化した保証の提供にも対応しています。

リフォームワイド/増改築リフォーム保険

2. 耐力・防水性能に特化した補償に対応

「耐力・防水性能に関する補償があれば充分」と考える場合は、**短期補償事項を除外**できるようになりました。

保 険 料 の 割 引 額	1 年 補 償	▲3,770 円	2 年 補 償	▲7,540 円
---------------	---------	----------	---------	----------

POINT 耐力・防水性能に特化することで、従来よりも保険料を抑えられます。

3. 耐力・省エネ性能補償に設計瑕疵のカバーを追加

リフォームワイド以外のリフォームし保険では施工瑕疵しかカバーされず、片手落ち感がありましたが、これを払しょくするため、耐力・省エネ性能の補償オプションのカバーを設計瑕疵まで拡大します。

改定後は、等級2以上だけでなく、等級1の耐力性能を充足する耐震改修工事の設計瑕疵まで、カバーを拡大します。

(そのため、オプションの名称を「耐力性能上乘せ補償」に変更します)

	補償オプション	現 行		⇒	改 定 後		
		カバー範囲	保 険 料		カバ ー 範 囲	保 険 料	
	等級2以上の耐力性能補償 (耐力性能上乘せ補償)		4,200	⇒			4,200
		施工瑕疵			設計瑕疵	施工瑕疵	
	省エネ性能補償		3,800	⇒			3,800
		施工瑕疵			設計瑕疵	施工瑕疵	

POINT ① 全てのリフォームし保険で、設計瑕疵を含めた耐震改修のリスクをカバーできます。

POINT ② 全てのリフォームし保険で、設計瑕疵を含めた省エネ改修のリスクをカバーできます。

POINT ③ 一般リフォーム保険では、耐力性能に関する事故の補償期間を10年に伸長できます

POINT ④ オプションで、等級1の充足を目指す耐震改修の設計瑕疵もカバーできます。

■ 耐震改修に対する各商品の対応(延べ床面積 120㎡の住宅・短期補償事項1年・等級1の耐震性能充足)

コース/保険金額	リフォームワイド		一般リフォーム保険				増改築リフォーム
	構造・防水	構 造	500万		1000万		2000万
補償期間	5年	5年	5年	10年	5年	10年	10年
合計保険料 (検査料税込)	68,930	55,940	59,050	64,330	69,050	74,330	75,050
耐力性能補償	建物全体	建物全体	建物全体	建物全体	建物全体	建物全体	建物全体
防水性能補償	建物全体	—	施工部分	施工部分	施工部分	施工部分	建物全体
対象となる耐震改修	外装部分の改修を含む耐震改修	建物内部で完結する耐震改修	① 外装部分の改修を含む耐震改修 ② 建物内部で完結する耐震改修				フルリフォームを伴う耐震改修

補 足

- ・等級2以上を充足させる場合は、リフォームワイドでは4,200円加算、それ以外の保険商品では保険料の加算はありません。
- ・リフォームワイドは、検査省略の適用を前提とした料金で、施工中検査は実地検査が前提(リモート検査の場合▲8,360円)です。
- ・一般リフォーム保険では、外装の改修部分のうち防水層を新設する部分の補償期間も、10年に伸長できます。

POINT ① 耐力性能のカバーだけであれば、一般リフォーム保険で加入手続きを大幅に削減できます。

POINT ② 外装工事を伴う場合は、工事の範囲とカバー内容に応じて商品を選択できます。

POINT ③ 同時に省エネ改修を実施する場合は、設計瑕疵を含めた省エネ性能保証をプラスできます。

4. タイル剥落補償ライトの新設

リフォーム/修繕系共通

「従来のタイル剥落補償は、オーバースペックで保険料も高いので、張り付けたタイルに絞ってほしい」というニーズに応えるため、張り付けたタイルの落下だけ補償するタイプのタイル剥落補償を新設します。

		タイル剥落補償ライト		タイル剥落補償ワイド	
	補償対象	補修したタイル		建物全体のタイル	
			—		
		補修・施工したタイル	—	補修したタイル	打診検査実施部分
		落下が生じた際に浮きや割れが発生していたタイルも補償の対象		落下が生じた際に浮きや割れが発生していたタイルも補償の対象	
	補償限度額	基本保険金額と同額 (任意の金額の選択不可)		100万～2000万円から選択 (任意の金額の選択が可能)	
	補償期間	10年		10年	
	対象工事	大規模修繕で一般的に認められている工法であれば施工方法は問わず		大規模修繕で一般的に認められている工法であれば施工方法は問わず	
	対象商品	大規模修繕かし保険 延長保証保険/外装リフォームワイド リフォームかし保険(共通)		大規模修繕かし保険 延長保証保険/外装リフォームワイド	
補足	従来のタイル剥落補償ワイドでも、落下が生じた際に浮きや割れが発生していたタイルも補償の対象に追加します。				

対象商品	タイル剥落補償ライト		タイル剥落補償ワイド	
	基本保険金額	オプション保険料	補償限度額	オプション保険料
一般リフォーム保険 	100万	8,800	100万	34,800
	200万	16,800	200万	63,800
	300万	23,800	300万	92,800
	500万	38,800	500万	151,800
一般/ワイド/延長/大規模	1000万	46,800	1000万	295,800
増改築R/延長/大規模	2000万	68,000	2000万	578,800
延長/大規模	3000万	78,000	<div style="border: 1px solid white; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> タイル剥落補償ライトは、カバー範囲を絞った分、リーズナブルに利用できる。 </div> 	
大規模修繕かし保険 	5000万	98,000		
	1億	148,000		
	2億	198,000		
	3億	248,000		
	4億	288,000		
	5億	328,000		

- POINT ①** ニーズに応じて、補償対象を「施工したタイル」と「建物全体のタイル」から選択できます。
- POINT ②** 補償期間は一律 10 年、修繕工事で一般に採用されている工法であれば方法は問いません。
- POINT ③** タイル剥落補償ライトはリフォームかし保険も対応、タイル仕上げの戸建住宅も利用できます。

5. リフォームワイドの使い勝手の向上

延長保証保険とさほど変わらない感覚で利用できるよう、リフォームワイドの間口の引下げと使い勝手の向上を図ります。

リフォームワイドとは？	
	<ul style="list-style-type: none"> ・点検とセットで、建物全体の耐力・防水性能を補償するタイプのリフォームかし保険です。 ・築年数を問わず、外装リフォームや耐震改修に、建物全体の5年保証をプラスできます。 ・補償内容に応じて、構造・防水コース、構造コース、防水コースの3つのコースの用意があります。
活用例 ①	中古住宅の買主リフォームに、売買瑕疵保険と同等の5年保証をプラスする。
活用例 ②	外装リフォームを実施して、旧耐震住宅に5年間の雨漏れ保証を提供する。
活用例 ③	外装の改修を伴う耐震改修に、建物全体の耐力・防水性能に関する5年保証をプラスする。
活用例 ④	雨漏れ補修請負時の見立て誤りによるリスクに備える。

■主な変更点

	変更点	現 行	⇒	改 定 後
	保証の位置づけ	請負契約の特約 位置づけが分かりづらい…。	⇒	保証約定に基づく保証 位置づけが明快！
	利用要件の見直し	利用のための追加要件あり 建築士の在籍と検査の業務実績が必要…。	⇒	利用のための追加要件を緩和 業務実績等がなくても気軽に利用できる！
	利用要件の見直し	既存住宅検査基準 建築士の実施が前提の検査基準…。	⇒	延長保証点検ガイドライン 内容を簡略化したシンプルな基準！
	外装リフォーム実施ガイドラインの新設	ガイドラインの設定なし 提案する工事は各社の判断による…。	⇒	ガイドラインの設定あり 築年数に応じた推奨工事を設定！

POINT ①	検査業務の実績がなくてもリフォームワイドを利用できるよう、参入障壁を引き下げました。
POINT ②	現況確認の実施ルールは、延長保証保険用のシンプルな目線のものに揃えました。
POINT ③	ストック住宅に対する適切な外装リフォーム提案を後押しするため、推奨工事を設定しました。

■外装リフォーム実施ガイドラインにおける推奨工事

築年数	部 位		推 奨 工 事	備 考
築 浅 期 (～15年)		全 部 位	任意	事業者の判断で必要な工事を実施
通 常 期 (15年～35年)		外部リーシング	外部全体の打替え・増し打ち	
		外 壁 / 屋 根	再塗装	
		バルコニー	防水材の再施工	カバー工法を含む
築 古 期 (35年～)		外 壁 / 屋 根	防水紙の新設を伴う外装材の再施工	カバー工法を含む
		バルコニー	防水材の再施工	カバー工法を含む

POINT

推奨工事は、延長保証保険で築 15 年超の住宅に規定している必須工事と同等の内容です。

**築古期の推奨工事**

築古期の推奨工事はフルリフォームに該当するため、増改築リフォーム保険で、建物全体の防水性能に関する 10 年保証を提供できます。

■ 現況確認実施報告書に貼り付ける写真の簡素化今回の改定に合わせて、手続き負担を更に軽減するため、**現況確認実施報告書に貼り付ける写真を簡素化**します。写真の簡素化は、**延長保証保険と外装リフォームワイドも共通の取扱い**となります。

従来は、バルコニー(開放廊下)と屋上で「計 4 枚」の写真が必要でしたが、「1 枚」で OK になりました。

現 行			改 定 後	
戸建住宅	共同住宅		戸建住宅	共同住宅
建物全景	建物全景	⇒	建物全景	建物全景
床下	—	⇒	床下	—
小屋裏	—	⇒	小屋裏	—
外部シーリング	外部シーリング	⇒	外部シーリング	外部シーリング
居室内観(1枚)	—	⇒	居室内観(1枚)	—
バルコニー(2枚)	開放廊下(2枚)	⇒	バルコニー(1枚)	屋上 or 開放廊下(1枚)
屋上(2枚)	屋上(2枚)	⇒	—	—
不具合事象	不具合事象	⇒	不具合事象	不具合事象

POINT

提出する写真をコンパクトに絞り込み、報告書の作成時の事務負担を軽減します。

> リフォームワイドの商品概要資料はここから確認できます。> リフォームワイドの保険料表はここから確認できます。> 外装リフォーム実施ガイドラインを含む、リフォーム工事設計施工基準はここから確認できます。> 現況確認実施報告書はここから確認できます。 <木造・鉄骨造用> <RC 造用>> 現況確認マニュアルはここから確認できます。 <木造・鉄骨造用> <RC 造用>**大規模修繕かし保険****6. 分離発注される大規模修繕工事に対応**大規模修繕工事が複数の事業者に分離発注される場合も、ひとつの保険で対応できるよう、**請負業者が連名で同一の保険**に加入できる取扱いを追加します。

	現 行	⇒	改 定 後
分離発注時の対応	分離発注業者のそれぞれが個別に加入		分離発注業者が連名で加入

POINT

外壁の下地補修とタイル工事が分離発注される場合も、ひとつの保険でリスクに備えられます。

<本件に関する問合せ先>

お 問 合 せ 先

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。