



待ったなし！2009年10月より施工の
**住宅瑕疵担保責任保険
伝統構法の扱いは？**
～2009.5.16 これ木連勉強会レポート～

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Like 0 投稿

待ったなし！10月1日から施行の 住宅瑕疵担保責任保険

平成21年10月1日より、「住宅瑕疵担保責任履行法」が施行されます。これは消費者保護を目的とした法律で、新築住宅を造ったり売ったりした業者は、引き渡し後10年間、瑕疵（かし=欠陥）が見つかった時に直せるだけの資力を確保することが定められています。具体的には、瑕疵担保資力として2000万というお金を供託することが求められ、それができない業者は「住宅瑕疵担保責任保険」への加入が義務づけられます。



平成20年1月（財）住宅保証機構より発行 監修：国土交通省住宅局住宅生産課/総合施策局建設業課・不動産業課発行のガイドブック「よくわかる新法解説ガイド 住宅瑕疵担保責任履行法」

木の家ネットのつくり手にとっては、工期中も引き渡し後もお施主さんとは「顔の見えるおつきあい」なのはあたりまえのこと。ちょくちょく訪ねていくこともあれば、まして施工上の不具合を無償で修繕するのは当然のこと、という感覚です。「わざわざ法律で決めることでもないのに・・・」と思うのですが、このような保険ができるのも、世の中全体が年々、不信感や「何かあっては困る」というリスク感覚を尖らせていることのアラわれでしょうか。瑕疵もなく、お施主さんとの関係性がしっかりできていても、瑕疵を犯す業者の補修費用に充てるために保険料を払わなければならないとは、おかしなことです。

しかも、この保険の設計施工基準によると、土塗り壁や真壁づくりといった伝統的な雨仕舞の仕様への評価が低く、土塗り壁などは「保険料は払わされるのに、保険支払いの対象からは除外される」という「無責扱い」にされかねないのです。施主さんとの信頼関係を大事に、瑕疵もクレームも発生しないといけない仕事をする者は保険料の払い損。こんなことがあって、よいのでしょうか？

今回の特集では、まず予備知識のない人にもしくみが分かるように（1）住宅瑕疵担保責任保険がなぜ登場したのか（2）保険のしくみを解説し、その上で（3）この保険における伝統構法が現在どう扱われているか（4）そうした現状を打開するためにつくり手が起こしたアクションとして、これ木連（これからの木造住宅を考える連絡会）が保険法人を呼んでおこなった勉強会の報告をします。

自分のつくった家が存在する限り、その家を守るのは大工の役目。じいちゃんの遺言だよ。

Like 0 投稿

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



関連する記事はこちら



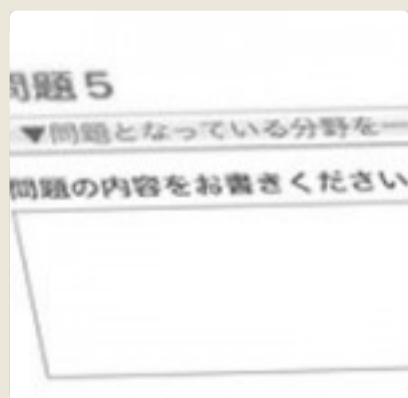
伝統構法をユネスコ無形文化遺産に！



新代表 大江忍インタビュー これからの「職人がつくる木の家ネット」



速報！アンケートの全回答とまとめ



「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート



第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告

木の家イベントカレンダー

最近の特集記事

- 2019年6月15日 やさしくて強い、理想の家を求めて：アイ設計研究室 大前泰秀さん
- 2019年5月15日 磨き上げた職人技で、木を生かす：西岡建築一級建築士事務所 西岡健一さん
- 2019年4月20日 大工と左官の職人プロジェクトチーム 総合建築植田 植田俊彦さん 俊司さん
- 2019年4月10日 本物の家づくりを、自由に、楽しんで：株式会社木神楽 高橋一浩さん
- 2019年1月5日 新春特集 2018年のベストショット集
- 2018年12月29日 板倉仮設住宅 移設ものがたり part3 大工の声&今後の課題編
- 2018年12月17日 板倉仮設住宅 移設ものがたり part2 実録編
- 2018年12月14日 板倉仮設住宅 移設ものがたり part1 概要編
- 2018年9月4日 番匠 剣持工務店 副棟梁・剣持大輔さん
- 2018年8月15日 鶴岡総会予告 その1 散るより、生き延びよ！

人気のある記事

- 伊勢神宮遷宮・御杣始祭り：300年の大木を伐る！ 17件のビュー
- 冬の温熱調査合宿報告 15件のビュー
- 大工たちによる「家戻し」の記録 14件のビュー
- 込み栓角ノミ復活！松井鉄工所訪問記 14件のビュー
- 家のお風呂 こうやって作る、こうやって保つ 13件のビュー
- 「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート 11件のビュー
- 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌 11件のビュー
- 設計士・丹羽明人さん(丹羽明人アトリエ)：納得できる答を探して 11件のビュー
- 第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告 11件のビュー
- 工務店・西條正幸さん(ピオプラス西條デザイン)：北海道で無垢の木の家づくり 10件のビュー

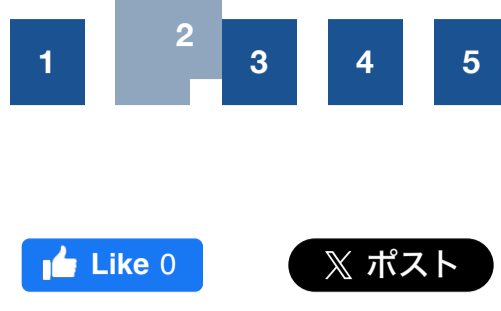
この記事のタグ

- 建築基準法と伝統構法
- 日本文化と木の家

同じタグがついた別の記事

- 2004年2月25日 木の家ネット第三期総会報告
- 2014年5月1日 新代表 大江忍インタビュー これからの「職人がつくる木の家ネット」
- 2009年11月27日 「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート
- 2009年10月6日 第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告
- 2004年11月25日 木の家ネット第四期総会報告

北海道・東北	関東（東京以外）	甲信越・北陸	東海	関西	中国・四国	九州
北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県	栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 神奈川県 関東（東京） 東京都	新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県	岐阜県 静岡県 愛知県 三重県	滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県	鳥取県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県



Like 0 0% ポスト

2000年、10年間の瑕疵担保責任を義務づける品確法施行

話は2000年にまでさかのぼります。この年「工務店・住宅メーカー・分譲住宅会社などの住宅供給者が、新築住宅の瑕疵保証を10年間にわたり行うことを義務づける新しい法律（品確法）」が施行されました。

「瑕疵」とは日常ではあまり使わない言葉ですが、「かし」と読みます。「ある物に対し一般的に備わっていて当然の機能が備わっていないこと。あるべき品質や性能が欠如していること」を指します。たとえば、コップには「水を入れても漏れない」のが、「一般的に備わっていて当然の機能」として要求されます。それが水を入れると漏るようになっているならそのコップには「瑕疵」があることとなりますね。コップだったら「交換」ができますが、家の場合はそういうわけにはいきませんので、瑕疵のある部分を「補修」することになります。

こうした「瑕疵担保責任」が住宅のづくり手（分譲住宅においては売り手）にあるのは、いわば当然のことのようですが、このモラルが守られない場合もあり、それが「欠陥住宅問題」を生んでしまったので、あえて法律として「最低10年間は、つくった住宅の瑕疵について住まい手に対して責任を負いなさい」と明文化したわけです。（ただし、品確法の瑕疵担保責任は住宅のすべての部分にかかるのではなく、構造躯体と雨水の浸入についてのみです。設備機器や仕上げ材などはそれまでであり、民法での扱いとなっています）

品確法では10年間の瑕疵保証の義務づけのほかに、消費者の求めがあれば10~15万円程度で公的機関に住宅の評価をしてもらえる「性能表示制度」、住宅紛争処理機関として**住宅リフォーム・紛争処理センター**の設置も定めています。企業の競争原理のもとで、住まい手にとっての住宅の質よりも住宅産業の利潤が優先されがちになることに歯止めをかけようという国の施策でした。

2005年、構造計算書偽装問題が発覚 瑕疵担保責任が果たされていない現実があらわに

品確法は施行されましたが、住宅を取得した消費者は守られたでしょうか？ みなさんの記憶にも新しい「構造計算書偽装問題」で、消費者が守られないケースがあることが露呈してしまいます。

簡単に経緯をおさらいしてみましょう。2005年11月、ヒューザーというデベロッパーの分譲したマンションに構造的な欠陥があることが分かりました。この欠陥はそのマンションを設計した設計士が構造計算書を偽装していたことにより、本来必要な構造性能をもたないマンションが何棟もできてしまったのです。そのため、建て替えを含む大規模な補修が必要となり、多額の費用がかかることになったのですが、それをデベロッパーの財産ではまかなうことができず、被害者であるマンションを購入した人にその負担がかかることになってしまいました。

そのマンションの住宅ローンもまだ払い終えていないのに、建替費用の負担まで背負い込んだ住まい手の姿に、いくら品確法で瑕疵保証の責任がつくり手や売り手に問われていても、づくり手や売り手に責任を負うだけの財力がなければ、ツケは住まい手にまわる、ということが印象づけられた事件でした。

国土交通省では、この構造計算書偽装問題事件で浮き彫りにされた問題の再発を防ぐために、2007年の建築確認・検査を厳格化する主旨の建築基準法改正、建築士法における4号特例の廃止案（それまで、4号建物といわれる小規模な木造住宅を建てるにあたり、その構造適合性についての判断は設計士にまかせるという特例があったのをやめようという案。まだ案止まりのまま）、罰則の強化など「きっちりするぞ！」対策を多面的に行いました。

瑕疵を業者の負担で直すのは当然。問題は負担が多すぎてヒューザーが倒産したこと。住宅瑕疵担保責任保険でなく、倒産保険でいい!



●構造計算書偽装問題で明らかになった課題とそれに対する対応

(国土交通省資料)

構造計算書偽装問題等で明らかになった課題	1 建築基準法等の一部改正 (第164回通常国会/平成18年6月)	2 建築士法等の一部改正 (第165回臨時国会/平成18年12月)
建設行政の抜本的見直し <input type="checkbox"/> 建築確認・検査 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関	<input checked="" type="checkbox"/> 建築確認・検査の厳格化 <input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関の業務の適正化	<input checked="" type="checkbox"/> 小規模木造住宅に係る構造関係規定の審査省略見直し
建築士制度の抜本的見直し <input type="checkbox"/> 建築士の資質・能力 <input type="checkbox"/> 建築設計の専門分化 <input type="checkbox"/> 建築士事務所 <input type="checkbox"/> 違法行為に対する罰則等	<input checked="" type="checkbox"/> 建築士等の業務の適正化、罰則の強化等	<input checked="" type="checkbox"/> 建築士の資質・能力の向上 <input checked="" type="checkbox"/> 高度な専門能力を有する建築士による構造設計及び設備設計の適正化 <input checked="" type="checkbox"/> 設計・工事監理業務の適正化等 <input checked="" type="checkbox"/> 団体による自律的な監督体制の確立
消費者保護の抜本的見直し <input type="checkbox"/> 瑕疵担保責任履行の実効性 住宅品質確保法により、売主等に対し、10年間の瑕疵担保責任が義務付けられたが、売主側で、これが履行されず、住宅所有者が極めて不安定な状態におかれた	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行に関する情報開示 宅建業者等に対し、契約締結前に保険加入の有無等について相手方への説明等を義務付け	3 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律 (第166回通常国会/平成19年5月) <input checked="" type="checkbox"/> 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律 住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行の実効性を確保するための保険や保証のしくみを活用した買主確保措置の義務付け

出典：「よくわかる新法解説ガイド 住宅瑕疵担保履行法」p5
 (平成20年1月) (財)住宅保証機構より発行 監修：国土交通省住宅局住宅生産課/総合施策局建設業課・不動産課

2009年10月、住宅瑕疵担保履行法の施行

づくり手側への姿勢を厳格にする一方、消費者保護の側面も強めることを国は決めました。「よくわかる新法解説ガイド『瑕疵担保履行法』」（監修：国土交通省住宅局住宅生産課/総合政策局建設業課・不動産課 発行：財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター）にはこうあります。「住宅品質確保法により、売り主等に対し、10年間の瑕疵担保責任が義務づけられたが、売り主側産時にこれが履行されず、住宅所有者がきわめて不安定な状態の置かれた」そこで、「住宅の売り主等の瑕疵担保責任の履行の実効性を確保するための保険や供託等のしくみを活用した買主確保措置の義務付け」を行うことにした、と。こうした流れにより、国会での審議を経て、2007年6月「特定住宅瑕疵担保責任の履行確保等に関する法律」が公布されました。

家は個人財産なんだから、保険に入るかどうかは住まい手の判断でいいんじゃないの？ 強制するっていうのもお節介な話。



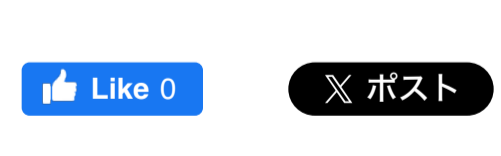
買主または発注者

10年間の瑕疵担保責任
 加保への
 瑕疵担保責任の履行の確保
 または
 供託の

売主または請負人

住宅瑕疵担保責任保険の全体のイメージ
 出典：「よくわかる新法解説ガイド 住宅瑕疵担保履行法」p10

これは、10年間の瑕疵担保責任が履行できる「買主確保」をつくり手・売り手に義務づけるもので、具体的には、2009年10月1日以降に引き渡される住宅に関して（1）一定の保証金の供託（一戸の場合、2000万）または（2）瑕疵担保保険への加入のどちらかをしなければ、着工できないということになりました。これと併せて、品確法がめざした「瑕疵担保責任が履行される」道筋が具体的に確立した！わけです。



Like 0 0% ポスト



関連する記事はこちら

- 伝統構法をユネスコ無形文化遺産に！
- 新代表 大江忍インタビュー これからの「職人がつくる木の家ネット」
- 速報！アンケートの全報告とまとめ
- 「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート
- 第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告

木の家イベントカレンダー

最近の特集記事

- 2018年3月27日 伝統建築に携わるすべての職人に光を
- 2018年2月7日 「伝統建築工匠の技：木造建造物を受け継ぐための伝統技術」ユネスコ無形文化遺産候補選定のおしらせ
- 2018年1月2日 新春特別企画2017年のベストショット
- 2017年12月14日 第17期木の家ネット総会：倉敷大会 - 民家改修と民家-
- 2017年10月14日 気候風土適応住宅のチャレンジができました！
- 2017年9月4日 家のお風呂 こうやって作る。こうやって保つ
- 2017年8月8日 家にお風呂が入るまで
- 2017年6月30日 気候風土適応住宅のススメ
- 2017年6月3日 掛川総会3
- 2017年5月31日 掛川総会2

人気のある記事

- 冬の温熱調査合宿報告 15件のビュー
- 大工たちによる「家直し」の記録 14件のビュー
- 第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告 11件のビュー
- 設計士・丹羽明人さん(丹羽明人アトリエ)：納得できる答を探して 11件のビュー
- 「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート 11件のビュー
- 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌 11件のビュー
- 伊勢神宮遷宮・御袖始祭り：300年の大木を伐る！ 11件のビュー
- 込み栓角ノミ復活！松井鉄工所訪問記 11件のビュー
- 工務店・西條正幸さん(ピオプラス西條デザイン)：北海道で無垢の木の家づくり 10件のビュー
- 設計士・川端謙さん(川端建築計画)：小さな石場建ての家 10件のビュー

この記事のタグ

- 建築基準法と伝統構法
- 日本文化と木の家

同じタグがついた別の記事

- 2006年12月26日 木の家ネット第六期総会・三重大会レポート
- 2004年2月25日 木の家ネット第三期総会報告
- 2008年11月28日 第八期木の家ネット総会・小江戸川越大会のレポート
- 2016年3月31日 2/16 衆議院第二議員会館 調査報告会レポート
- 2005年5月25日 探ってみよう、木の家の「底力」

地域別つくり手リスト

北海道・東北	関東(東京以外)	甲信越・北陸	東海	関西	中国・四国	九州
北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県	栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 神奈川県 東京都	新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県	静岡県 岐阜県 愛知県 三重県	滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県	鳥取県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県



住宅瑕疵担保責任保険 伝統構法の扱いは？

～2009.5.16 これ木連勉強会レポート～

待ったなし！2009年10月より施工の

住宅瑕疵担保責任保険

～2009.5.16 これ木連勉強会レポート～

1 2 3 4 5

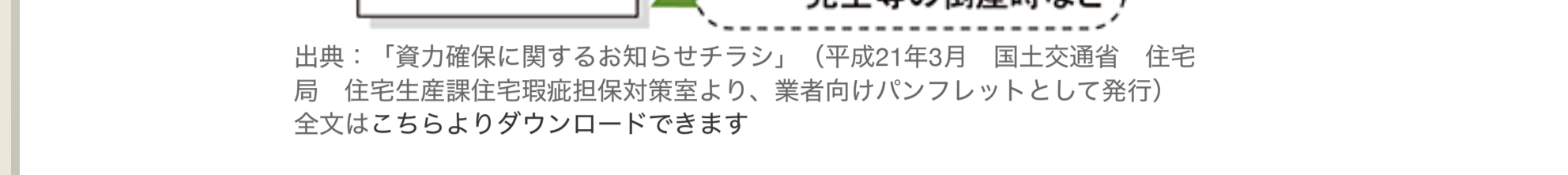
Like 0 投稿

住宅瑕疵担保責任保険のしくみ

新築住宅の売り主または建築を請け負ったつくり手は、その住宅を買った人または発注した施主に対して、引き渡し後10年間、瑕疵担保責任を負います。瑕疵が見つければ、住まい手はつくり手または売り手に、補修や補修期間中の仮住まいの費用などを要求できます。つくり手または売り手は、供託金を法務局に預けておくか「住宅瑕疵担保責任保険」に加入するか、補修費用を確保します。

瑕疵が見つかって補修が必要となると、住まい手はつくり手である建設業者に補修等を要求します。建設業者は着工前に瑕疵担保保険に強制加入し、保険金を保険法人に納めていますので、瑕疵が発生した場合には、保険金請求の手続きをすれば補修費用が保険金として保険法人から建設業者に支払われます。

仮につくり手または売り主が倒産してしまった場合でも、供託金または保険法人から、その費用は住まい手にきちんと支払われます。



出典：「買力確保に関するお知らせチラシ」(平成21年3月 国土交通省 住宅局 住宅生産課住宅瑕疵担保対策室より、業者向けパンフレットとして発行) 全文はこちらよりダウンロードできます

Q 分離発注の場合は？

A 工務店が完請けとなるのではなく、施主が直接各職と契約する直営方式の場合、関わる職人のうちひとりが代表して保険に加入する。(ただし、建設業登録業者がない場合、住宅瑕疵担保責任保険に加入する必要はない)

Q 建設業登録をとっていない場合は？

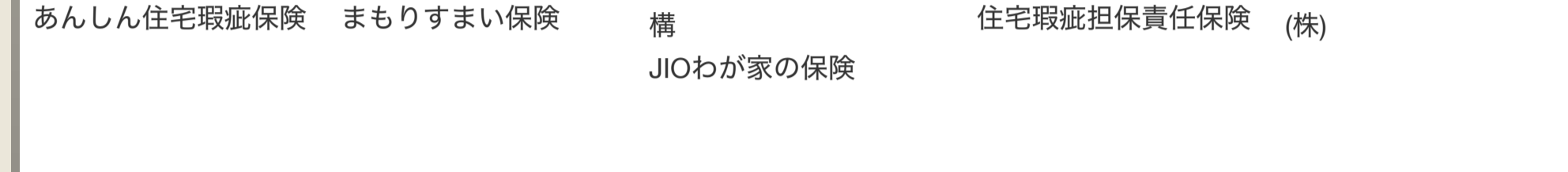
A 住宅瑕疵担保責任保険加入の対象となるのは建設業者、宅建業者。業者登録していないつくり手は、加入する必要はない。

Q セルフビルドの場合は？

A 加入の必要はない。

住宅について専門知識を持った、国交省大臣が「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定した保険法人だけが、この「住宅瑕疵担保責任保険」を運用することができます。現在は次5社が以下のよう

な「住宅瑕疵担保責任保険」を扱っています。下記をご参照ください。



保険料はいくら？

保険料はいくらぐらいなのかというと、保険法人によってまちまちですが、床面積120平米程度の住宅一戸あたり、6万～9万円台です。保険法人によって、新規加入時に事業者届出料があったりいなかったりです。下記の表も、日々変動していくことと思いたくなくて、最新の情報については各ホームページがためにご確認ください。この金額を誰が支払うのかというと、保険法人に支払うのは保険加入者となるつくり手、または売り手です。しかし、家を建てるために不可欠な費用ということになるので、結果的には住まい手が支払う住宅の請負金額や購入金額に上乗せされることになります。

【保険法人ごとの保険料(検査料を含む)の例】

※ 例えば、一定の条件(戸数や事業者数)を満たす団体に加入する事業者への割引や中小住宅事業者(資本金3億円以下又は従業員30人以下の法人、個人事業者)への割引等のメニューも用意してあります。詳細は、各保険法人にお問い合わせください。

保険法人名(00番種)	(床面積120㎡の場合)	戸別住宅(戸数10戸未満の場合)	事業者届出料(事業者向け)
(株)住宅あんしん保証 電話03-3510-4232 http://www.j-anshin.co.jp/	¥74,350	¥1,137,850 (戸当たり 56,883)	¥25,200 (新規)
(株)住宅保証機構 電話03-3581-4831 http://www.hwa-jp.jp/	¥78,230	¥919,850 (戸当たり 45,983)	¥26,250 (新規)
(株)日本住宅保証検査機構 電話03-3633-3645 http://www.jp-hwa.co.jp/	¥79,015	¥1,340,120 (戸当たり 67,006)	¥4,725 (新規)
(株)ハウスジューメン 電話03-5458-8488 http://www.house-j.com/	¥91,960	¥1,089,490 (戸当たり 54,475)	無し
ハウスプラス住宅保証(株) 電話03-5771-1835 http://www.house-plus.co.jp/	¥67,000	¥820,000 (戸当たり 41,000)	無し

注)上記保険料は、10年間の保険契約期間に対し一律で支払う金額です。

出典：「買力確保に関するお知らせチラシ」(平成21年3月 国土交通省 住宅局 住宅生産課住宅瑕疵担保対策室より、業者向けパンフレットとして発行)

保険の場合、保険料は「掛け捨て」となり、瑕疵が発生しなくても戻ってくることはありませんが、供託の場合は、10年間が過ぎれば、供託金は取り戻せます。年間の引き渡し戸数が増えていくことに供託金の総額は頭打ちになっていくので、マンションデベロッパーや大手住宅メーカーでは供託を選ぶところもありそうです。

建設業者の年間施工戸数	1戸当たりの供託金
5戸	560万円
10戸	100万円
1万戸(住友林業クラス)	4.4万円
3万戸(積水ハウスクラス)	2.7万

火災保険や地震保険などとのちがひ

住宅にかかわる保険というと、瑕疵担保責任保険以外に「火災保険」「地震保険」などがあります。それらと比較することで、「住宅瑕疵担保責任保険」の特徴をよりよくご理解いただけたと思いますので、いくつかのポイントを説明します。

1) 加入者は建設業者(つくり手)または宅建業者(売り手)である

加入者となるのは、住まい手のみさんではなく、建設業者(つくり手)または宅建業者(売り手)です。木の家ネットという、具体的には工務店が加入者となります。設計事務所ではない理由としては、「国交省のQ&Aには「紛争となるケースでは、請負業者が訴えられることが大半だから」とあります。

2) 強制加入である

品確法しなかった頃には、「瑕疵担保責任」は義務づけられていたものの、その履行責任を担保する手だてまでは義務づけられていませんでした。そこを義務づけるのが今回の「瑕疵担保責任履行法」ですので、その住宅に瑕疵があった場合に使う供託金(1棟の場合2000万円を法務局に供託)を残さない限り、瑕疵担保責任に強制加入となります。「クルマに乗る人は事故を起こさない人であっても、万一ということがあるので、すべての人が自賠責保険に加入する。それと同じです」と、国交省では説明しています。

3) 扱うのは、「構造耐力上主要な部分」「雨水の浸入を防止する部分」である

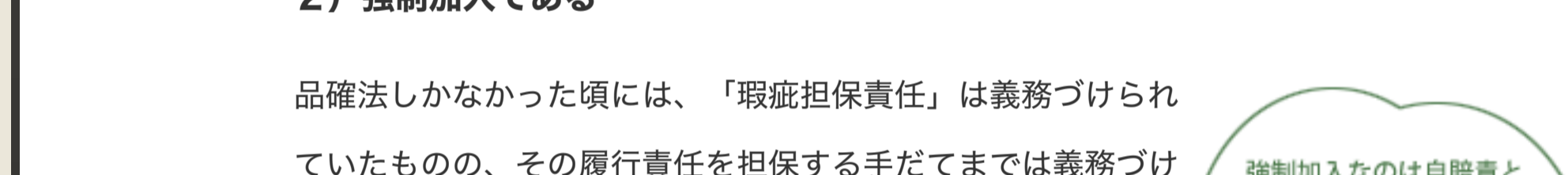
住宅にはさまざまな要素がありますが、この保険で扱うのは「構造耐力上主要な部分」および「雨水の浸入を防止する部分」です。(品確法が対象にしている分野をそのまま引き継いでいるわけです)

「構造耐力上主要な部分」とは、「住宅の基礎、基礎ぐい、柱、小屋組、土台、斜め材(筋交い)、方杖、火打材その他これらに類するもの)、床版、屋根版または横架材(はり)、付たその他これらに類するもの)で、住宅の自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧、水圧、地震その他の震動もしくは衝撃を支えるもの」、「雨水の浸入を防止する部分」とは、「住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部にもうける戸、わくその他の建具」「雨水を排除するため住宅にもうける配水管のうち、住宅の屋根、外壁の内部、乗内にある部分」を指します。

ですから、たとえば「水回りのトラブル」「キッチンでとりつけた設備に不具合がある」というのは、住宅瑕疵担保責任保険の対象になりません。民法634条～640条「請負人の瑕疵担保責任」の範囲で扱われます。

●対象となる瑕疵担保責任の範囲(例)

木造(在来軸組工法)の戸建住宅 2階建ての場合の骨組み(小屋組、軸組、床組)等の構成



義務付けられる買力確保の範囲(部位) 出典：「よくわかる新法解説ガイド 住宅瑕疵担保履行法」p13

4) 建物そのものの瑕疵に起因することしかカバーしない

火災で焼けてしまった時にはこの保険が使えないというのは容易にイメージできるかと思いますが、「シロアリが食った」「台風や暴風雨で雨漏りした」「地震で傾いた」という場合はどうなると思いますか？

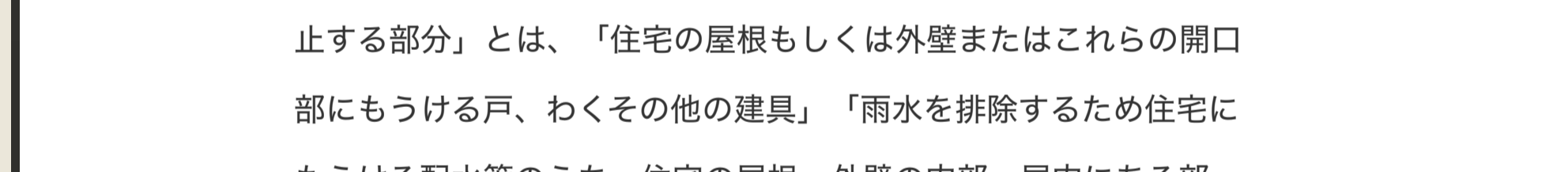
正解は「保険金はおろない」です。なぜおろないかというと、この保険が扱うのは「建物そのものの瑕疵」に限られているからです。台風や地震、シロアリなどによる建物の損害は、建物そのものだけで発生するのではなく「外からのインパクト」があてはじめて発生するものです。繰り返になりますが、瑕疵とは「建物に対して一般的に備わっているべき機能が備わっていないこと。あるべき品質や性能が欠如していること」です。

前の項でこの保険は主に「建物の構造」「雨水の浸入」という2点を対象とするということを言いました。地震や台風は「外からのインパクト」です。そこまでは住宅瑕疵担保責任保険はカバーしていません。「ただ立っているのに家が傾いて来た」とか「普通の雨なのに建物内に水がたまる」という場合は「当然備わっているべき機能の欠如＝瑕疵」となえ、住宅瑕疵担保責任保険の対象となる、というわけです。なお、どういう時には免責(保険金はおろない)となるかは「重要事項説明書」に書いてあります。(リンク先は住宅保証機構の例です)

また、少し分かりにくいのですが、その建物の性質として「備わっていないが当然」な、建物の性質上引き起こされる損害が発生したら、それについても、「瑕疵ではない」ということで、保険金は出ません。これを保険用語では「無責＝保険金を支払うケースではない」と呼びます。じつはここに土壁や真壁を採用する伝統構法にかかわる問題が出てくるのですが、これはあとのページで詳しく触れます。

Like 0 投稿

1 2 3 4 5



木の家イベントカレンダー

最近の特集記事

2016年12月23日 増川龍会

2016年6月2日 込み栓角ノミ復活！松井工務所訪問記

2016年6月21日 熊本震災レポート2

2016年6月9日 大工たちにによる「家戻し」の記録

2016年6月21日 熊本震災調査レポート

2016年6月28日 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌

2016年3月31日 2/16 衆議院第二議員会館 調査報告会レポート

2016年1月27日 地域型住宅の省エネルギーを巡る～2016.1.17 京都フォーラム報告

2016年1月14日 第15期 木の家ネット 総会 高知大会～会員発表～

2016年11月13日 小田真之さん(オウ工務店)：木の家づくりのプロデューサー

人のある記事

冬の温熱調査合報告 15件のビュー

大工たちにによる「家戻し」の記録 14件のビュー

伊勢神宮運営・御船祭祭り、300年の大木を巡る！ 11件のビュー

込み栓角ノミ復活！松井工務所訪問記 11件のビュー

第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告 11件のビュー

設計士・丹羽明人さん(丹羽明人アトリエ)：納骨できる家を探して 11件のビュー

「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート 11件のビュー

古川 保の熊本市川尻町 震災日誌 11件のビュー

設計士・川端真さん(川端建築計画)：小さな石場建てる家 10件のビュー

工務店・西條正幸さん(オオラス西條子ザイ)：北海道大木造りの木家づくり 10件のビュー

この記事のタグ

建築基準法と伝統構法

日本文化と木の家

同じタグがついた別の記事

2015年3月13日 伝統構法をユネスコ無形文化遺産に！

2016年4月28日 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌

2009年1月26日 伝統木造設計法構築に向けて、実務大実践！

2016年1月27日 地域型住宅の省エネルギーを探る～2016.1.17 京都フォーラム報告

2010年3月24日 「改正建築基準法再改正にむけての要綱アンケート」全回答のまとめ

地域づくりリスト

北海道・東北	関東(東京以外)	甲信越・北陸	東海	関西	中国・四国	九州
北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県	関東(東京以外) 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 神奈川県 東京都	甲信越・北陸 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県	東海 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県	関西 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県	中国・四国 鳥取県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県	九州 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 鹿児島県

木の家ネットとは つくり手リスト 特集 入会案内 イベントカレンダー 問合せ

〒711-0906 岡山県倉敷市恩島下町5丁目3-3 恩島倉内

mMail: jimukyoku@kino-ne.net tel: 086-485-5464

© 職人がつくる木の家ネット /Shokunin ga Tsukuru KINO-NE.net. All rights reserved.



住宅瑕疵担保責任保険 伝統構法の扱いは？

～2009.5.16 これ木連勉強会レポート～

以上、住まい手のみならず向けに、住宅瑕疵担保責任保険の説明をしてきました。ここからは、木の家づくりに関する私たちつくり手から見たこの保険制度について語ります。

つくり手が国土交通省と保険法人とを招いた これ木連の瑕疵保証勉強会

住宅瑕疵担保責任保険の義務化が決まって以来、国土交通省主催の説明会が全国で行われてきました。主催は国、参加対象強制加入者となる建設業者や宅建業者。内容は、これまでみなさんに読んできていただいたような、保険の必要性やしくみを説くものです。国主催の説明会と別に、各保険法人が開く説明会や、個々の加入対象者をまわっての営業活動もさかんなようです。

ところが、2009年5月14日(土)、伝統的な木造住宅をつくる複数の団体が集まって組織する「これ木連(これからの木造を考える連絡会)」が、国や保険会社を招いて「住宅瑕疵担保責任保険勉強会」が開催されました。いわばこれまでとは、主客が逆転した形です。会場には、定員を超える70名以上のつくり手が押しかけ、保険法人に事前に投げかけておいた質問事項への回答を聞き、疑問や要望を申し入れました。

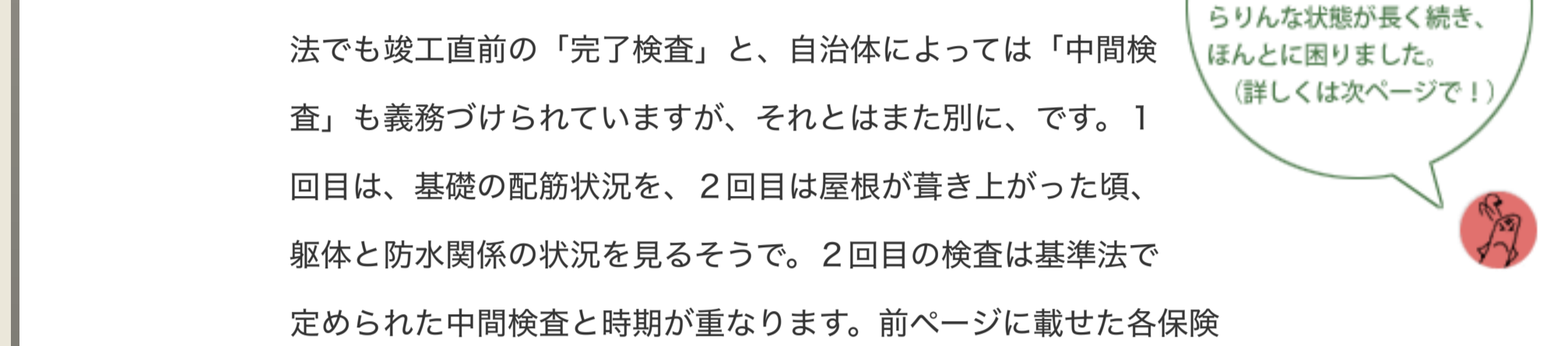
つくり手が勉強会を開いたのは、なぜでしょうか？ そこでどのような疑問や要望をぶつけ、どのような回答を得たのでしょうか？

これ木連を構成する団体

- 職人がつくる木の家ネット
特定非営利活動法人日本民家再生リサイクル協会
特定非営利活動法人伝統木構造の会
特定非営利活動法人縁の列島ネットワーク
有限責任中間法人日本民家協会
財団法人住宅産業研修財団優良工務店の会

着工前に申込、2回の検査を経て ようやく保険契約成立

本題に入る前に、保険加入に至るまでの流れを説明します。



保険契約が実際に成立するのは竣工後ですが、保険申込は着工前にします。強制加入なので、保険申込をしなれば、着工できないわけですが、申込には必ず審査があります。申込を受理されなかったら、着工できず、大変困ったことになります。しかし、早速このような事態が起きているのです。

Q 工期がのびて引き渡しが行日を超えてしまった場合は？
A 後から加入できる救済策を用意する予定。詳しくは国土交通省の瑕疵保証窓口や保険法人に相談を。

工事期間中に2度、保険法人による検査が入ります。建築基準法でも竣工直前の「完了検査」と、自治体によっては「中間検査」も義務づけられています。それはまた別に、です。1回目は、基礎の配筋状況や、2回目は屋根が葺き上がった頃、躯体と防水関係の状況を見るそう。2回目の検査は基準法で定められた中間検査と時期が重なります。前ページに載せた各保険法人の保険料の表のタイトルをよくご覧ください。「保険料(検査料を含む)」となっているのは、この2回の検査料が含まれるからです。

2回の検査が通らなければ、保険は成立せず、強制加入の保険に入らなければその建物自体が法律違反になってしまいます。では、検査では、何をみるのでしょうか？ 検査にパスしないということもあり得るのでしょうか？ 何が検査時の可否判定の基準となるのでしょうか？

保険法人の「設計施工基準」と基準法とのダブルスタンダードに縛られるおそれ

住宅瑕疵担保責任保険の義務化が国会で決まった時、木の家のつくり手たちは「これは大変なことになった・・・」と直感しました。過去にも似たケースで苦労してきたからです。というのは、今はなき「住宅金融公庫」(現フラット35)が存在していた頃、建築基準法はクリアできても、いわゆる「公庫仕様」の条項を満たさなければ融資を受けられず、融資のためにやむを得ず技術的には納得しにくい簡易な工法(接合部に接合金物を用いるなどといった)公庫仕様に合わせて施工するケースが結構あったのです。(公庫仕様の適用を除外するための3条申請という制度もありましたが、そこまですることは一般的ではありませんでした)

保険は多くの人から保険料を集め、それぞれの人の「万一の場合」に保険金を支払うしくみですが、保険法人としては当然、支払う保険金をできるだけ少なくしたいと考えます。そこで、瑕疵があらかじめ起きることのないように「こういう風につくってください」という「設計施工基準」を用意し、どういう場には支払いませんという「免責事項」をもうけて保険対象を限定します。これが基準法とは別のダブルスタンダードになるのでは？と、つくり手たちは危惧したわけです。

住宅瑕疵担保責任保険そのものは品確法の頃から任意保険としてあったものであり、その既存の設計施工基準や免責事項を引き継ぐ性格をもつことが予測されました。そしてその設計施工基準は、伝統的な木の家づくりとはなじまない点が多いのです。「建築基準法での確認はおりても、保険の申込と検査で引っかかるのでは？」という懸念をつくり手たちは説明会や保険の営業マンにぶつけたのですが、明確な回答は得られなまま、不安で納得のできない状況におかれました。

新建材を用いた在来工法をベースとした 保険法人の設計施工基準

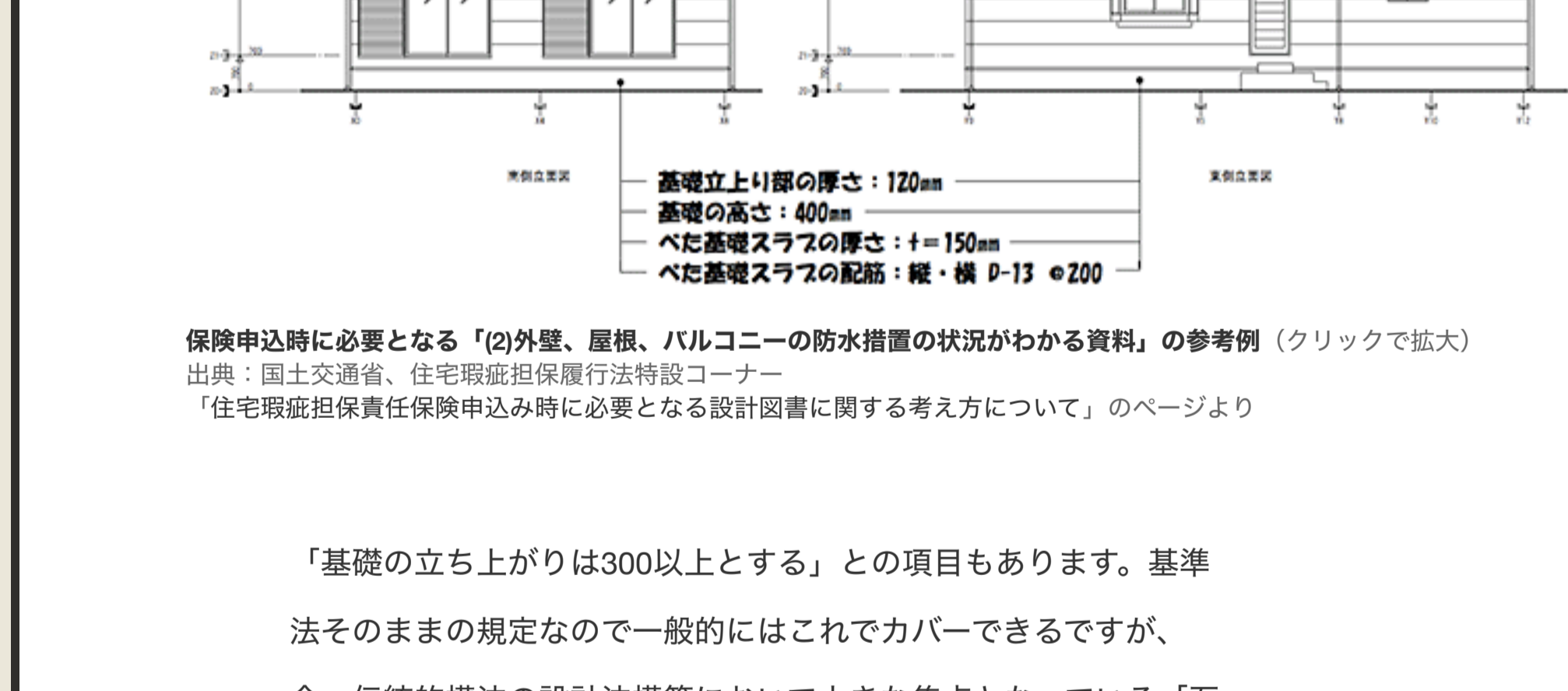
いったい保険法人の設計施工基準と、伝統的な木の家づくりとは、どうなじまないのでしょうか？ ここに(財)住宅保証機構の設計施工基準の目次をあげます。

第2章 木造住宅
第1節 地盤調査及び基礎
第2節 雨水の浸入を防止する部分

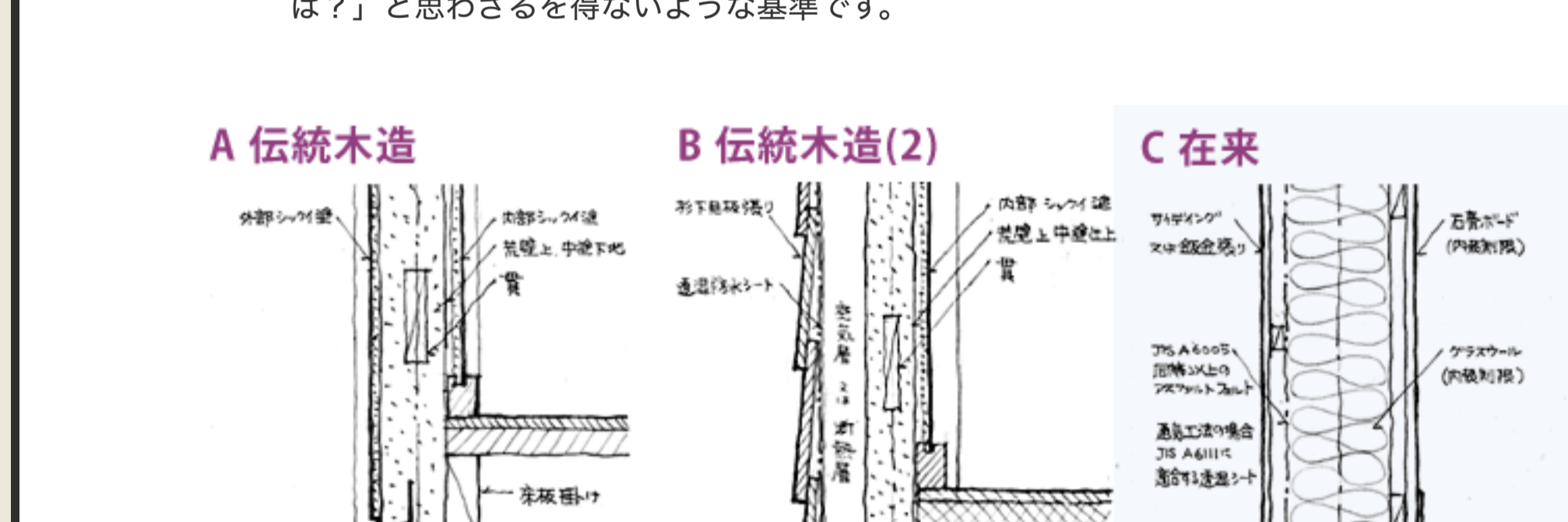
設計施工基準の全文をPDFとして通読していただけるようにしておきますが、文章がかたたくて読みづらいという方はこちらの「設計内容確認シート」をご覧ください。およその要点はこれでつかむことができます。

「下葦き材はアスファルトルーフィングフェルト」「下葦きの軒先部は防水テープを用い軒先の雨押さえ金物に密着」「バルコニーには防水材」「通気構法の場合は、透湿防水シートではなくアスファルトルーフィングフェルトを」「外壁開口部には防水テープを」などこの設計施工基準をどういう建物を想定しているのかが、それがどれだけ伝統木造の建物とかけはなれているかというイメージがよく分かります。

国土交通省発行のちらしに「このくらいの事項を明記して保険申込して欲しい」という説明の参考図としてあがっている建物の立面図をご覧ください。さく一般的な、在来工法の建物です。外壁はサイディングと呼ばれる新建材で、屋根の軒の出もほとんどありません。



「基礎の立ち上がりは300以上とする」との項目もあります。基準法そのまの規定なので一般的にはこれでカバーできるのですが、今、伝統的構法の設計構築において大きな焦点となっている「石場立て工法」は対象外です。設計施工基準の最後には「べた基礎配筋表」なるものも添付されています。基礎の検査で使われるかと思われ、保険法人としてはリスクを回避したいから安全寄りの基準をつくるのですが、建築基準法と比べると「過剰設計なのでは？」と思わせるを得ないような基準です。



設計施工基準はいずれも建築基準法にプラスアルファして「縛りを増やすもの」となっています。特に防水関係は「もともと基準法ではカバーしてこなかった分野」ということで、かなり詳細に基準を定めています。ある程度信頼性のある具体的な仕様を示すことで保険事故を防止しようという意図は理解できますが、基準法以上に縛りの強い基準をつくられては建築の自由度がせばめられてしまいます。まして伝統木造はそのせばめられた枠の外にあり、「想定外」の工法とされてしまうのです。

最近の特集記事
2015年11月9日 第14期 木の家ネット総会 岐阜・加子母大倉
2015年10月15日 里山循環大工：池山隆博(一善建築設計)
2015年7月27日 独立電源=オフグリッドの家
2015年6月13日 どう？ 古民家暮らしって？
2015年5月6日 冬の温熱調査報告
2015年3月13日 伝統構法をユネスコ無形文化遺産に！
2015年1月1日 私はこう書きました！木の家ネット会員が出したバブコメ
2014年12月12日 改正省エネ法についてのバブコメを出そう！
2014年12月2日 改正省エネ法で、土壁はどうなる？
2014年11月26日 無くなつては困る「製氷用電工器具」だみ地角ノミを復活させるためのアクション
2014年12月28日 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌
2008年12月25日 速報！アンケートの全回答とまとめ
2016年4月28日 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌
2008年11月28日 第八期木の家ネット総会・小江戸川越大倉のレポート

人気のある記事
冬の温熱調査報告 15件のビュー
大工たちによる「家風し」の記録 14件のビュー
伊勢神宮参宮、御袖巻り、300年の大木を包む！ 11件のビュー
だみ地角ノミ復活！松井義工所訪問記 11件のビュー
第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告 11件のビュー
設計士・丹羽明人さん(丹羽明人アトリエ)：納得できる音を探して 11件のビュー
「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート 11件のビュー
古川 保の熊本市川尻町 震災日誌 11件のビュー
工務店・西條正幸さん(ビオプラス西條子デザイン)：北海道で伝統的木の家づくり 10件のビュー
設計士・川端真さん(川端建築計画)：小さな石場建ての家 10件のビュー

この記事のタグ
建築基準法と伝統構法
日本文化と木の家

同じタグがついた別の記事
2016年11月2日 地域型住宅の省エネルギーを探る ～2016.11.17 京都フォーラム報告
2016年3月31日 2/16 衆議院第二議員会館 調査報告会レポート
2009年12月25日 速報！アンケートの全回答とまとめ
2016年4月28日 古川 保の熊本市川尻町 震災日誌
2008年11月28日 第八期木の家ネット総会・小江戸川越大倉のレポート

木の家 ネットとは つくり手リスト 特集 入会案内 イベントカレンダー 問合せ



関連する記事はこちら
伝統構法をユネスコ無形文化遺産に！
新代表 大江忍「インタビュー」 これからの「職人」がつくる木の家ネット
速報！アンケートの全回答とまとめ
「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート
第三回これ木連フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告

地域別つくり手リスト
北海道・東北 北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県
関東(東京以外) 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 神奈川県 東京都
甲信越・北陸 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県
東海 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県
関西 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県
中国・四国 鳥取県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県
九州 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県



待ったなし！2009年10月より施工の
住宅瑕疵担保責任保険
伝統構法の扱いは？
～2009.5.16 これ木連協発表レポート～

1 2 3 4 5
Like 0 気 ぽス

保険に入れない？

「声をあげずにいれば、保険への加入や検査できずと問題が起きる」と感じたり手たちは、2008年12月頃から、自分たちが突進する木の家づくりと、保険法人の設計施工基準とがどう折り合わないかを具体的に洗い出す作業を始めました。

年が明けて2月には、2009年10月引き渡し予定の、ある物件が着工前の保険法人との交渉入りをはじめました。右建建て、土塗り壁、木製建具使用の伝統構法の住宅です。つくり手と保険法人との交渉の経過について木の家ネット内のメンバーリストやスカイプ会議で報告がありました。このつくり手はこの物件が進まないことを訴え、保険法人の基準作成担当者が現場に見に来てくれましたが、それでもなかなか事象は進展しません。

設計施工基準にないつくり方をする場合：「3条申請」の実際

保険法人の設計施工基準にない住宅を建てる場合どうするか、設計施工基準の第3条に記載があります。

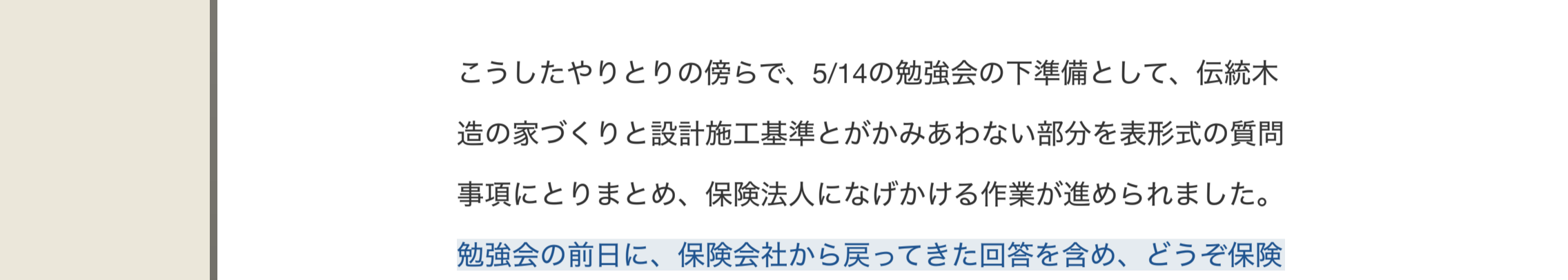
（本基準により難しい事項）第3条第1 第二章、第三章及び第四章に定める事項の一部において、当該事項により難しい事項があり、財団法人住宅保証機構（以下、「機構」という）が本基準と同等以上と認められた場合は、本基準の該当する事項を適用しないことができる。

2 前項に定めるもののほか、本基準で予想しない建築材料又は構造方法を用いる住宅について、機構が 保険契約上、引受できることができると認められた場合は、本基準を適用しないことができる。

分かりにくい文章ですが、噛み砕いて説明した「3条確認の解説」という書類があるので、こちらをご覧ください。

第3条の1は「基準の工法と違っても、性能は満たすとらえる」とつまり「基準工法同様、保険金はあり」というケース（これを「適用除外」と言います）、第3条の2は「構法特有の性質として、施工に問題が無くて（雨漏りなどの）不具合が生ずるので、保険金はおりない（保険会社はその項目について「無責」というケースです。「3条確認の解説」では、具体的に「丸太組構法（＝ロクハウスのこと）、伝統的な構法がこれに該当する」と明言しています。

「適用除外で保険金支払い」か「無責で保険金の対象外」かを保険法人が判断する手続きは「3条確認」と呼ばれ、次のフローにより。申込者が確認画面などをもって窓口相談しに行くこと、その内容が保険法人にあり、そこで第3条の1にあるか2にあたるかを判断、その結果を「3条確認書」として窓口を通して保険申込者にお届けする。この確認書に「この項目は適用除外、この項目は無責」となると判断した理由が書かれています。双方が納得したところで、保険申込の手続きへと進みます。



3条確認の仕組み（設計施工基準第3条解説）
出現：財団法人住宅保証機構のサイト内の「設計施工基準」よりリンク

今回の事例でも、かなりの時間を経て保険法人から「3条確認書」がおりてきました。確認書に構法特有の事象として「基礎の浮き上がり、水平移動に伴う梁と柱のずれ」「サッシ下端からの雨水浸入」「真壁の土壁と柱や梁との間からの浸水」「土壁のひび割れからの浸水」が想定される、と指摘されていました。伝統構法の構造性能、防水性を「低め」に捉える保険法人の認識が浮き彫りとなった評価で、このつくり手は確認書に納得できない部分を指摘し直して保険法人に戻しました。

構法特有の事象として指摘された項目が「適用除外」なのか「無責」なのか。この件の最終的な結論は、いまだに出ていません。保険契約が成立する竣工時までは保険法人は結論を出すのでしょうか、保証内容が決まらないうまま保険申込が受理されているというのも、おかしな話です。現場は進んでいるのに、保険法人側が伝統構法を知らないために答が出ず、先送りのような状態が、今も続いています。

質問書と提案書を作成 それに対する保険法人からの回答

こうしたやりとりの傍らで、5/14の勉強会の下準備として、伝統木造の家づくりと設計施工基準とが噛み合わない部分を表形式の質問事項にとりまとめ、保険法人に投げかける作業が進められました。勉強会の前日に、保険会社から戻ってきた回答を含め、どうぞ保険法人に提出した質問書をご覧ください。

回答欄の多くに

「設計施工基準は一般的に多く用いられている工法・材料等を想定して制定しております。「古来からの技法を一方的に防水性がない」と決して決めつけてはおりません。同様の事例については3条確認で取り扱っております。

一般的に真壁は、その構造上、柱や横架材と壁との取り合い部分に隙間が生じやすく、採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入は事故に該当しないものとしております。瑕疵にあたるかどうかの判断は、個別、具体的な事象により判断されることとなります。

という文章が繰り返されるのが印象的です。

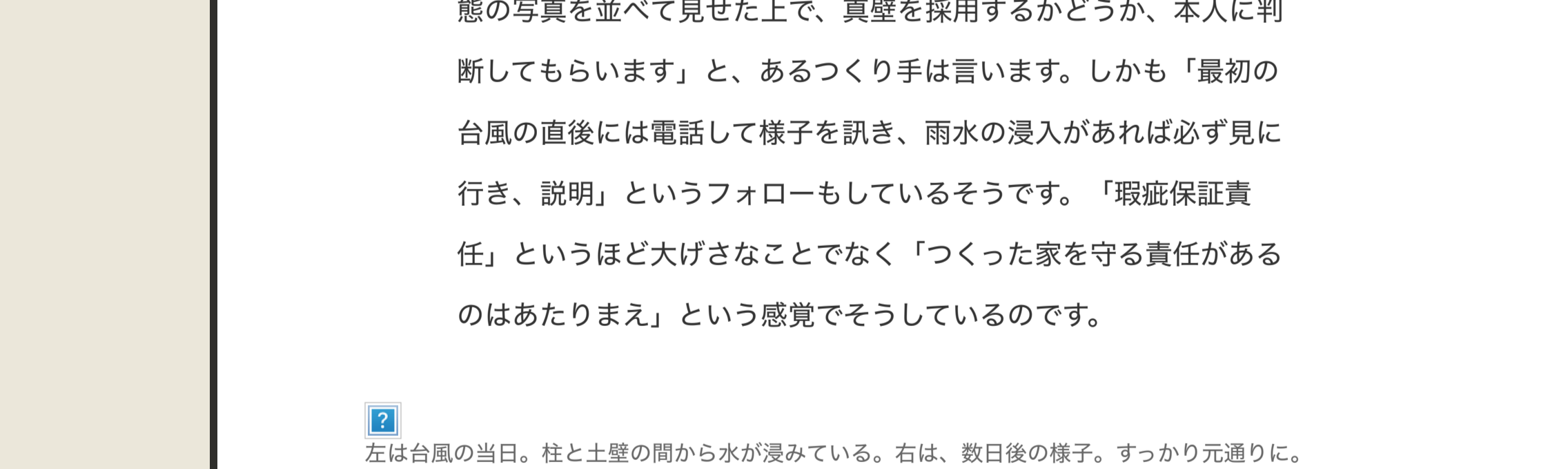
表形式の質問事項と別に、つくり手側からの5項目の提案もあげました。要点をいくつか挙げて、次の通りです。

- 1. 伝統構法の扱いは以前に、設計施工基準の内容整備そのものが不十分。
2. 真壁だと漏水が決まっているから「無責」というのは、単純すぎる。軒の出、庇などで雨水を回避する工夫をすれば、
3. 真壁を最初から無責とするのであれば、応分の保険料減額があってしかるべき。
4. 施工との信頼関係をもとに、まじめに仕事を、保険がなくても不具合は当然対応してきている者が、瑕疵を起こす？
5. 住宅の売り買の場合は強制加入も納得できるが、工事契約の場合は任意でもよいのでは？

当日の進行と主な要点

5/14の勉強会は、質問書、意見書をもとに、第一部は国土交通省住宅局住宅瑕疵担保対策室の豊嶋太郎氏が、第二部は住宅保証機構技術管理部長の大澤敬明さんが中心とお話いただきました。

第一部で国土交通省の豊嶋さんは「保険法人には伝統構法もほとんど引き受けるよう指導している」と繰り返して言っておられました。そして、伝統構法についての仕様を蓄積するためのアンケート用紙を会場で配っていました。



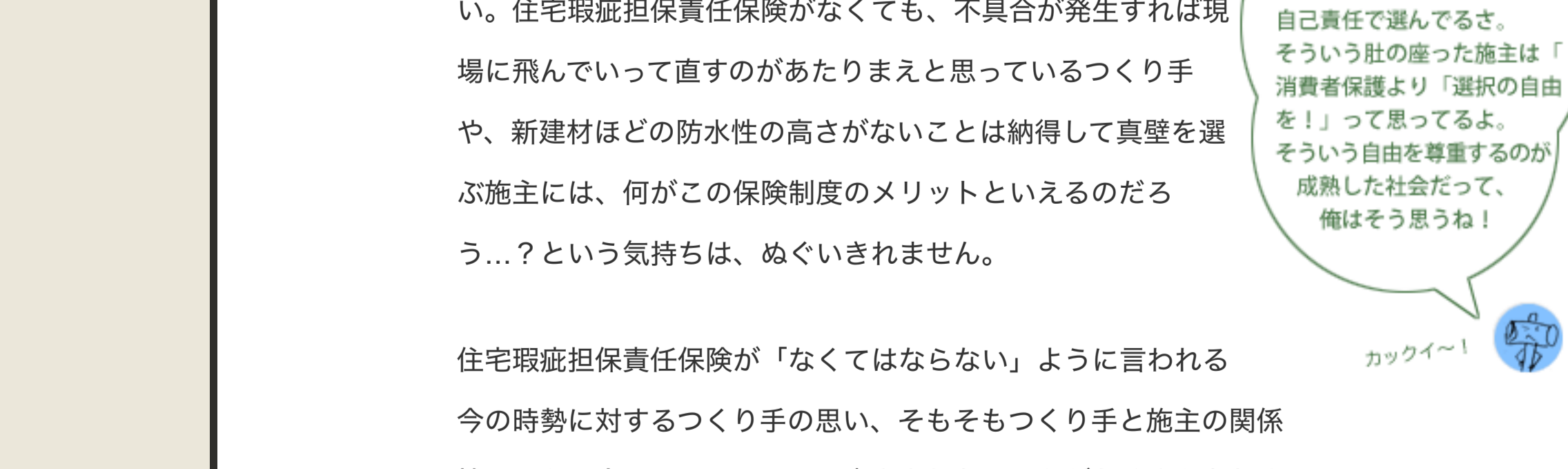
会場で配っていた回答例 クリックするとスライドを順に見ていくことができます。

また、瑕疵は出さなくても倒産、廃業という危険性がないといえないので「断るの見える建設業者だから保険加入は任意」とは単純化できないという断りながらも「まじめにやっていると瑕疵の少ない業者や「瑕疵のでにくい工法」について、保険料の割引などを考えてもいいはず、現場検査が確認申請の検査と兼ねられるように合理化したいなど、積極的な姿勢を示していました。

第二部で住宅保証機構の大澤さんは「皆さんに手間はとらせませんので、設計施工基準とはどんでん返り3条申請してください」「3条申請をしないことでは、われわれも伝統構法を勉強させていただきます」ということをさかんに言っておられました。より詳しいやりとりについては、当日の記録をご覧ください。

問題の焦点となっている真壁づくりをなぜつくり手は採用するのか

質問書や提案書、保険法人からの回答、そして当日のやりとり。どこでもグレーゾーン（適用除外とも無責ともまだ決まっていない）となるのが「真壁づくり」です。では、真壁づくりを採用するつくり手はなぜ、そうするのでしょうか？



新建材の家では、外壁に防水性の高い素材を使いますが、木と土壁の家では素材はちゃんと水分を含んだり、放出したりする性質もっています。これを木や土の「調湿作用」と呼びます。防水という尺度だけで測れば「自然素材は新建材より劣る」と評価になってしまうかもしれませんが、新建材の場合、雨水は確かに表面を流れ落ちますが、新建材が硬化して中に雨水が浸透すれば、中にいった水分を吐き出す材ができていないために、湿気が内部でこもり、結露、蒸れ、腐蝕の原因ともなります。

一方で、木や土の調湿作用があるおかげで、湿気がこまる問題がないだけでなく、室内の空気はエアコンや24時間換気なしでも、梅雨にはさらりと、冬にもカラカラになりすぎない状態に保たれます。こうした「自然な安心感」という場所を生かすために、水を含む＝水の浸透という短所を、さまざまな知恵や工夫でカバーするのです。具体的には、軒を深くして雨がかわらないようにする、2階建ての1階部分など軒でカバーでききれないところは「見張り」にする、土壁の下部に板金で水切りをつけるなど。防水シートを使う場合でもアスファルト系ではなく、水は過ぎずに湿気（水蒸気）は通す「透湿防水シート」を選びます。

このように、建物のつくり、土地の気候や風の方向性などに応じた施工法を選択することで、雨水の浸入は、通常の程度ならきちんと防くことができます。万一、台風で雨水が入る場合があっても、台風一過の強い照射で、水分は一日で放出されます。「真壁づくりを望む施主は、台風の時に柱と土壁の間からの雨水浸入の可能性をあらかじめお話しします。台風直後と、台風一過2日後の状態の写真をすべて見せると、真壁を採用するかどうか、本人に判断してもらいます」とあるつくり手は言います。しかも「最初の台風の直後には電話して様子を訊き、雨水の浸入があれば必ず見に行き、説明」というフォローもしているそうです。「瑕疵保証責任」というほど大げさなことでなく「つくれた家を守る責任があるのはあたりまえ」という感覚でそうしているのです。

真壁づくりや木製建具は雨水の浸入がそれだから「無責」！？

「真壁づくりであっても、雨水の浸入を受けにくいような施工をきちんとしていれば、通常の雨での浸水はない」と言うつくり手。「一般的に真壁は、その構造上、柱や横架材と壁との取り合い部分に隙間が生じやすく、採用された工法に伴い通常生じうる雨水の浸入は事故に該当しないものとしております」という見解の保険法人。両者のとらえ方には、まだまだ開きがあります。

「真壁であっても、台風の時しか雨水の浸入は受けない」としましよ。台風で雨水の浸入があったとしても、もともと台風は「重要事項説明書」にある「免責」のケースにあたり、工法にかかわらず保険金は支払われません。「通常の雨では、雨水の浸入はない」のだから「真壁づくりは無責でしょう」とするのでは矛盾するのでは？というのがつくり手側の主張です。もちろんこれは「きちんとした施工」が大前提となります。「きちんとした真壁施工とは？」という最低限のラインを示せば、それが「瑕疵」を生まさないための設計施工基準となるでしょうが、保険法人にはそのままでの判断基準がないために「まとめて無責」と安全側になってしまうのです。

勉強会で保険法人の見せた姿勢は「伝統構法は、不案内な部分も多く、想定外の工法扱いとせざるを得ないのが現状。みなさんの方からあつくる申請内容を見ながら、勉強させていたいただきます」というものでした。伝統木造についての情報がないために「真壁＝雨水浸入＝無責」と現状では言っているけれども、本当はどういうつくり方をすれば「通常の雨での雨水の浸入を防げる」のか（＝瑕疵を防げるのか）ということまで分かった上で、伝統木造についての基準もつづいてきたのです。ために「みなさんからあつくる3条申請でまずは情報収集を」というのが、保険法人の今のスタンスのようです。

これで本当に10月から施行するの？

保険法人が「適さないぞ」という強面ではなく「きちんと保険対応します」という姿勢であることが分かり、ほっとした面もありますが、一方で「これから勉強するという状態での10月から本格施行にはかなりの無理がある」という懸念が残りました。

そもそも、日本に古来からある工法が設計施工基準では「想定外の工法」となってしまうということ自体が、どこがおかしい。住宅瑕疵担保責任保険がなくても、不具合が発生すれば現場や新建材でいって直すのがあたりまえと納得するつくり手や、新建材ほどの防水性の高さがいいことを納得して真壁を選ぶ施主には、何がこの保険制度のメリットといえるのだろうか...? という気持ちは、ぬぐいきれません。

住宅瑕疵担保責任保険が「なくてはならない」といえる現在の時勢に対するつくり手の思い、そもそもつくり手と施主の関係性は？と、今回のコンテンツに書ききれないことがたくさんあります。また、機会をあらためて別の形でお送りしたいと思いますので、どうぞ楽しみに！

Like 0 気 ぽス

1 2 3 4 5

木の家イベントカレンダー

- 最近の特集記事
2014年10月15日 設計士・川崎さん(旧建築設計)：職人がつくる木の家ネット
2014年6月8日 設計士・林樹さん(大塚トウッド)：プロが「職人がつくる木の家ネット」
2014年6月5日 大塚トウッドの「職人がつくる木の家ネット」
2014年6月1日 新代表 大江忍(インタビュー)：これから「職人がつくる木の家ネット」
2014年5月11日 3.11後を生きていくコミュニティの力 社畜半島 福貴 満より
2014年4月22日 第13期木の家ネット総会 齊良大ッ
2013年6月17日 木の家ネット 活動 報告書 ますは知ることか！
2013年5月28日 工務店・豊野孝史さん(旧建築設計)：木組み土壁のシェアハウス「ヨコソコ」：木製建築中！
2012年11月30日 第12期木の家ネット総会 齊良大ッ
2012年6月15日 原島に頼らない家づくり＆暮らし方
2012年6月15日 冬の温熱調査報告書 15件のビュー
2014年3月10日 大工たちによる「家探し」の記録 14件のビュー
伊勢神宮参宮・御社参り！ 300年の大木を伐る！ 11件のビュー
読み取りノミ 復旧！杉井工務店訪問 11件のビュー
第三回住宅木造フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告 11件のビュー
設計士・丹羽明さん(内野アトリエ)：納得できる家づくり 11件のビュー
「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート 11件のビュー
吉川保の熊本山川 西沢 真良日記 11件のビュー
設計士・川崎さん(旧建築設計)：小さな石畳建てる家 10件のビュー
工務店・西條正孝さん(大塚トウッド)：北海道で無垢の木の家づくり 10件のビュー

人気のある記事

- 冬の温熱調査報告書 15件のビュー
大工たちによる「家探し」の記録 14件のビュー
伊勢神宮参宮・御社参り！ 300年の大木を伐る！ 11件のビュー
読み取りノミ 復旧！杉井工務店訪問 11件のビュー
第三回住宅木造フォーラム「伝統構法はこれからどこへ向かうのか？」の報告 11件のビュー
設計士・丹羽明さん(内野アトリエ)：納得できる家づくり 11件のビュー
「職人がつくる木の家」づくりを未来につなげるアンケート 11件のビュー
吉川保の熊本山川 西沢 真良日記 11件のビュー
設計士・川崎さん(旧建築設計)：小さな石畳建てる家 10件のビュー
工務店・西條正孝さん(大塚トウッド)：北海道で無垢の木の家づくり 10件のビュー

この記事のタグ

建築基準法と伝統構法
日本文化と木の家

同じタグがついた別の記事

- 2016年3月21日 2016年第3期第二議員会館 調査報告会レポート
2014年2月25日 木の家ネット 第3期総会報告
2015年3月13日 伝統構法をユネスコ無形文化遺産に
2016年6月21日 熊本震災レポート 2
2009年7月28日 伝統木造設計法構築に向けて、実例大発表！