

外装リフォームにニーズに応じた補償を提供
～外装リフォームにマッチした商品ラインナップのご案内～

2025年6月17日(火)



株式会社 ハウスジーメン

講師：保険管理部長 江間 隆太

築年数と補償内容に応じた商品ラインナップ°

2. 塗装工事にマッチしたハウスジーマンの商品ランナップ°

ハウスジーマンは、塗装工事を中心とした外装リフォームに、ターゲットとする住宅の築年数等に応じた3種類の補償を用意しています。防水補償に関しては、補償の範囲と期間の面で取扱いが異なりますが、塗膜補償は建物の築年数に関係なく、10年補償を提供します。

		対応	概要	防水	塗膜
	松	外装ワイド	建物全体の耐力・防水性能を補償。建物全体の保証を提供することで、新築の供給者から保証主体としてのプレイヤーチェンジが可能です。 ➤ 新築からの瑕疵保証に代替する保証を提供	10年	10年
	竹	一般リフォーム (基本)	施工対象部分の防水性能と塗膜を補償。防水保証と塗膜保証というスタンダードな保証を提供できます。 ➤ 塗装工事に防水保証をプラス	5年 10年	1年 2年 10年
	梅	一般リフォーム (塗膜特化)	施工対象部分の塗膜を補償する、塗膜保証に特化した保証を提供できます。 ➤ 塗装中心の外装リフォームには防水保証は不要と考える場合に対応	—	1年 2年 10年

ターゲットとする住宅の築年数や内容に応じて、3種類の保証を外装リフォームにプラスできます。

それぞれの保険の補償内容と対象住宅

1. 外装リフォームワイド①(補償内容)

補償区分		保 險 事 故	事故の具体的事象	備 考
標準		耐力性能に関わる事故	梁のたわみや床版の沈み込み	10年
		建物が基本的な耐力性能を満たさない		
		防水性能に関わる事故	スレート材の塗装後の縁切り漏れによる屋根からの雨漏れ	10年
		建物が基本的な防水性能を満たさない		
塗膜		塗 膜 補 償	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	10年
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ		

基本補償限度額	
1000万円/棟	2000万、3000万円のオプション限度額も選択できます。

防水保証は提供したいが、「耐力性能の保証まではちょっと・・・。」という場合は、耐力性能に関わる事故を保証から除外することもできます。

2. 外装リフォームワイド②(利用できる住宅)

この保険を利用できる住宅(建物の規模や供給者による制限はありません)



築浅住宅

新築から20年以内 の住宅



準築浅住宅

過去15年以内に外装リフォームが実施されている
新築時のから25年以内 の住宅

保険の継続利用

外装リフォームワイドは継続利用が可能のため、構造・防水の保証の継続をきっかけにして次回の外装リフォームの獲得に繋げることが可能です。高耐久の塗料を使用している場合は、継続利用時に塗装工事を実施せず、塗膜保証だけ継続するという使い方も可能です。(継続期間は5年と10年から選択できます。)



再度外装リフォームを実施する場合

外装リフォームワイドの満了から5年以内



外装リフォームを実施せず
塗膜保証を継続する場合

外装リフォームワイドの満了前の1年間

外装リフォームワイドでは、高耐久な塗料を使用している場合は、継続利用時に塗膜補償を継続できるので、フッ素や無機、シリコン系といった高耐久な塗料を使用している場合は、耐用年数にあった塗膜保証を提供できます。

3. 外装リフォームワイド③(利用時の指定工事)

新築時の引渡しから15年経過後(指定工事)

外装リフォームワイドは、建物全体の耐力・防水性能を補償するため、建物全体に対する外装リフォームの実施を利用の要件としており、建物全体の外装リフォームの獲得に繋がられます。なお、指定工事より上位の工事を行うことも可能です。

	外部シーリング	外部全体の増打ち・打替え	
	外 壁	外壁全体の再塗装	塗装が必要な外壁仕上げの場合
	勾 配 屋 根	軒裏を含む屋根全体の再塗装	塗装が必要な屋根材の場合
	バルコニー	防水材の再施工※	カバー工法を含む。トップコートの状態が良く、防水材そのものの劣化が抑えられている場合は、トップコートの再施工でも構いません。

指定工事の例外	指定工事は、塗装が必要な外装材に標準的な塗料を使用した建物を前提としているため、外装材や塗料の仕様に沿った対応を行うことを妨げません。継続利用時で結果的に実施する工事が無い場合は工事を省略することもできます。
---------	--

指定工事の実施を、外装ワイド利用の要件としているため、建物全体の保証を通じて建物全体の外装リフォームの獲得に繋がられます。

4. 一般リフォーム保険①(基本タイプの補償内容)

補償区分		保 險 事 故	事故の具体的事象	補 償 期 間
標準		防水性能に関わる事故	スレート材の塗装後の縁切り漏れによる屋根からの雨漏れ	5年 or 10年
		施工の対象となった屋根や外壁が基本的な防水性能を満たさない		
		塗膜保証①(基本)	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	1年 or 2年
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ、色あせ(白化)やチョーキング(白亜化)といった事象		
塗膜延長		塗膜保証②(延長)	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	10年
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ		

基本補償限度額				
次の金額から、任意の金額を選択 (防水補償の補償期間を10年にする場合のみ500万円以上の金額を選択)				
100万円	200万円	300万円	500万円	1000万円

5. 一般リフォーム保険②(塗膜特化タイプ)の補償内容)

補償区分		保 険 事 故	事故の具体的事象	備 考
標準		塗膜保証①(基本)		1 年 or 2 年
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ、色あせ(白化)やチョーキング(白亜化)といった事象	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	
塗膜延長		塗膜保証②(延長)		1 0 年
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	

基本補償限度額				
次の金額から、任意の金額を選択				
1 0 0 万円	200万円	300万円	500万円	1000万円

6. 一般リフォーム保険③(利用できる住宅)

一般リフォーム保険を利用できる住宅

対象住宅

戸建住宅

延べ床面積1,000㎡未満の共同住宅

>戸建住宅から規模の大きい軽量鉄骨のアパートまで広くカバーします。
<耐震改修工事を行う場合以外は、築年数による利用制限はありません>

防水補償を10年に伸長できる建物の要件



築浅住宅

新築から20年以内 の住宅



準築浅住宅

過去15年以内に建物全体の外装リフォームが実施されている
新築時のから25年以内 の住宅

保険の継続利用

一般リフォーム保険で防水の10年補償を付けられるのは、上記の住宅に限りませんが、建物全体の外装リフォームを実施する場合は、保険の満了後に外装リフォームを行い、この際も防水に関する10年保証を提供できます。



再度外装リフォームを実施する場合

一般リフォーム保険の満了から5年以内

7. 住宅の築年数と各商品・各補償の対応

商品	保証区分	築年数		
		～20年	21年～25年	25年～
外装ワイド	共通	初回利用	初回利用 (特例)	継続利用
一般リフォーム	防水10年	初回利用	初回利用 (特例)	継続利用
	防水5年	築年数に関係なく利用可		
	塗膜10年	築年数に関係なく利用可		

塗膜補償の利用条件

1. 塗膜補償(延長)の利用条件

塗膜補償オプション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、外装材の材質に合った下地材や塗料を使用する

流石に耐用年数が10年に満たないアクリル系の塗料は対象となりませんが、塗膜補償の利用にあたってグレードの高い塗料やスペシャルな塗料を利用する必要はありません。外装リフォームで一般に使用される塗料を使用し、標準的な方法で施工することでOKです。

補償オプションの補償限度額					
	基本補償限度額以下の金額から選択できます。				
	100万	200万	300万	500万	1000万

塗膜補償の支払限度額は、基本補償限度額の範囲で変更できるので、低い金額に抑えて保険料を抑えることや、逆に高い金額を選択して、厚めに設定するといった対応も可能です。

検査方法も松竹梅のラインナップから選択可能

1. 完了後検査の実施方法

補償面での松竹梅の選択のほか、完了後検査の実施方法も、ニーズに応じて松竹梅から選択できます。

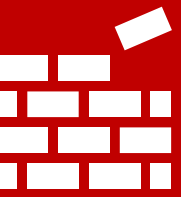
実 施 方 法				一般リフ	外装ワイド
		実 地 検 査	建築士の資格をもった検査員が、現地で施工状況の確認を行います。	13,800	16,800
		リモート検査	建築士の資格をもった検査員が、web回線を通じてリアルタイムに施工状況の確認を行います。	6,000	9,000
		写 真 検 査	申込時に提出される施工状況の写真(建物全景1枚+施工状況写真各1枚(Max 5枚))の確認を行います。	5,500	8,500

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を、とにかく加入手続きとコストはライトに済ませたい場合は写真検査を選択できるので、ニーズに応じた検査方法を選択できます。

写真検査を利用する場合は、工事完了後に写真を添えて申込みを行うことで、申込みから数日で保険証券を受け取れます。検査時の居室内への立ち入りの関係での注文者との日程の調整といった負担も発生しません。

2. 【補足】大規模住宅に対する対応

RC造のマンションの外装リフォーム(大規模修繕)に防水保証や塗膜保証をプラスしたい場合は、一般リフォーム保険ではなく、大規模修繕かし保険で対応します。

補償区分		保 険 事 故	事故の具体的事象	備 考
標準		防水性能に関わる事故	外壁や窓廻りからの雨漏れ	10年
		建物が基本的な防水性能を満たさない		
オプション		塗 膜 補 償	塗装した外壁の塗膜面に膨れや剥がれが発生	10年
		施工した塗膜面の膨れや剥がれ		
		タイル剥落補償	・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
		打診検査の対象部分を含む建物のタイルの剥落		

大規模修繕かし保険を利用できる住宅

対象住宅

階数4以上、または、延べ床面積500㎡以上の共同住宅
＜耐震改修工事を行う場合以外は、築年数による利用制限はありません＞

外装ワイド・一般リフォームの保険料水準

1. 保険料①(外装リフォームワイド)

延べ床面積	一般住宅	
	通常	構造不担保
100㎡未満	38,880	37,800
100㎡以上125㎡未満	42,070	40,770
125㎡以上150㎡未満	48,910	47,130
150㎡以上	66,410	63,400

塗膜補償(延長)時の 加算保険料	100万	200万	300万	500万	1000万
	3,800	4,800	5,800	8,800	14,800

延べ床面積	完了後検査の実施方法		
	実地検査	リモート検査	写真検査
125㎡未満	16,800	9,000	8,500
125㎡以上150㎡未満	17,200	9,400	8,900
150㎡以上	17,600	9,800	9,300

一般的な住宅で延べ床面積 98㎡、塗膜補償200万円、写真検査で、53,030円(税込み)
一般的な住宅で延べ床面積123㎡、塗膜補償200万円、写真検査で、56,220円(税込み)
一般的な住宅で延べ床面積 98㎡、構造不担保、塗膜補償200万円、写真検査で、51,950円(税込み)

延べ床面積100㎡程度の住宅の場合、写真検査を活用することで、塗膜補償を200万円付けても、保険料は53,000円程度に抑えられます。

2. 保険料②(一般リフォーム保険【基本タイプ】)

	補償期間		補償限度額				
	防水事故	塗膜(基本)	100万	200万	300万	500万	1000万
防水+塗膜	5年	1年	19,840	20,740	22,160	26,740	34,520
		2年	20,730	22,700	24,300	29,860	39,860
	10年	1年	—	—	—	35,740	41,020
		2年	—	—	—	38,860	46,360

塗膜補償(延長)時の 加算保険料	100万	200万	300万	500万	1000万
	3,800	4,800	5,800	8,800	14,800

完了後検査の検査料		
実地検査	リモート検査	写真検査
13,800	6,000	5,500

防水補償5年、塗膜(基本) 1年、保証限度額100万円、塗膜延長100万円、写真検査で、29,690円(税込)
防水補償5年、塗膜(基本) 1年、保証限度額200万円、塗膜延長200万円、写真検査で、31,590円(税込)

写真検査を利用し、保証限度額を100万円とする場合は、塗膜の10年保証を付けても30,000円以内で一般リフォーム保険に加入できます。

3. 保険料③(一般リフォーム保険【塗膜特化タイプ】)

	補償期間		補償限度額				
	防水事故	塗膜(基本)	100万円	200万円	300万円	500万円	1000万円
塗膜	—	1年	19,190	19,730	20,800	25,850	30,690
		2年	20,080	21,860	22,930	28,970	33,360

塗膜補償(延長)時の 加算保険料	100万	200万	300万	500万	1000万
	3,800	4,800	5,800	8,800	14,800

完了後検査の検査料		
実地検査	リモート検査	写真検査
13,800	6,000	5,500

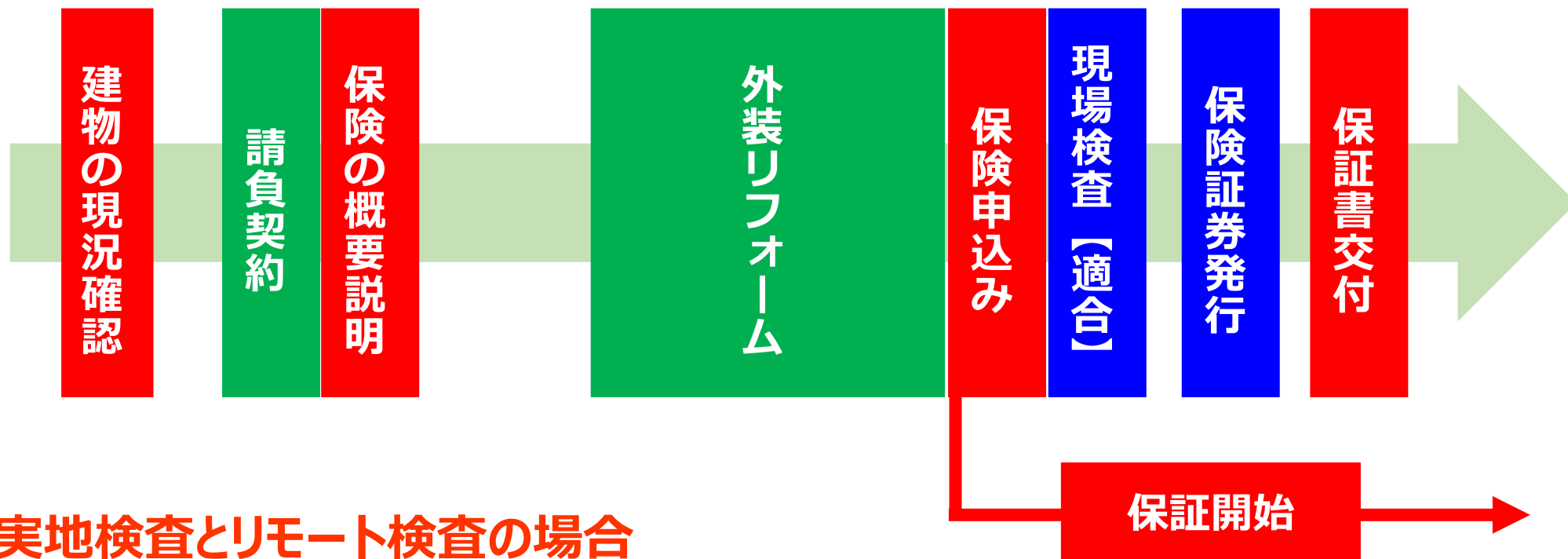
塗膜(基本) 1 年、保証限度額100万円、塗膜延長100万円、写真検査で、29,040円(税込み)
塗膜(基本) 1 年、保証限度額200万円、塗膜延長200万円、写真検査で、30,580円(税込み)

防水補償を外しても保険料はそこまで下がりませんが、リスクに応じた水準の保険料で一般リフォーム保険に加入できます。

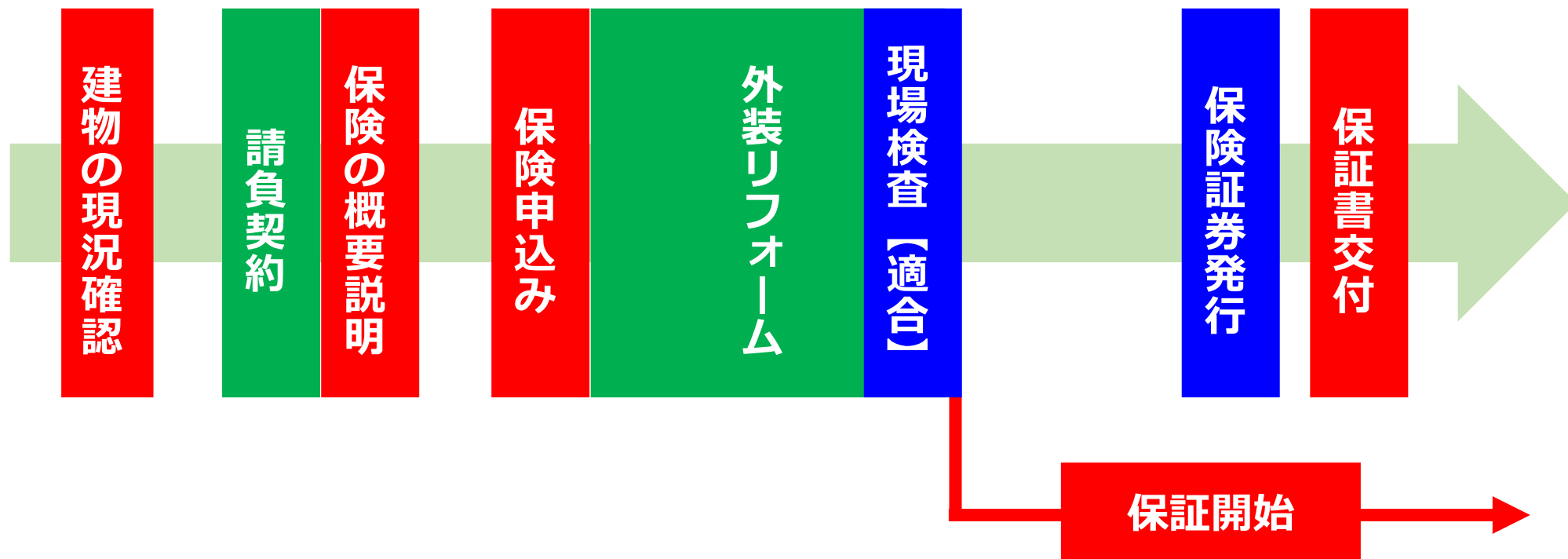
保険利用時のフロー

1. 保険利用時のフロー①(外装リフォームワイド)

①写真検査の場合

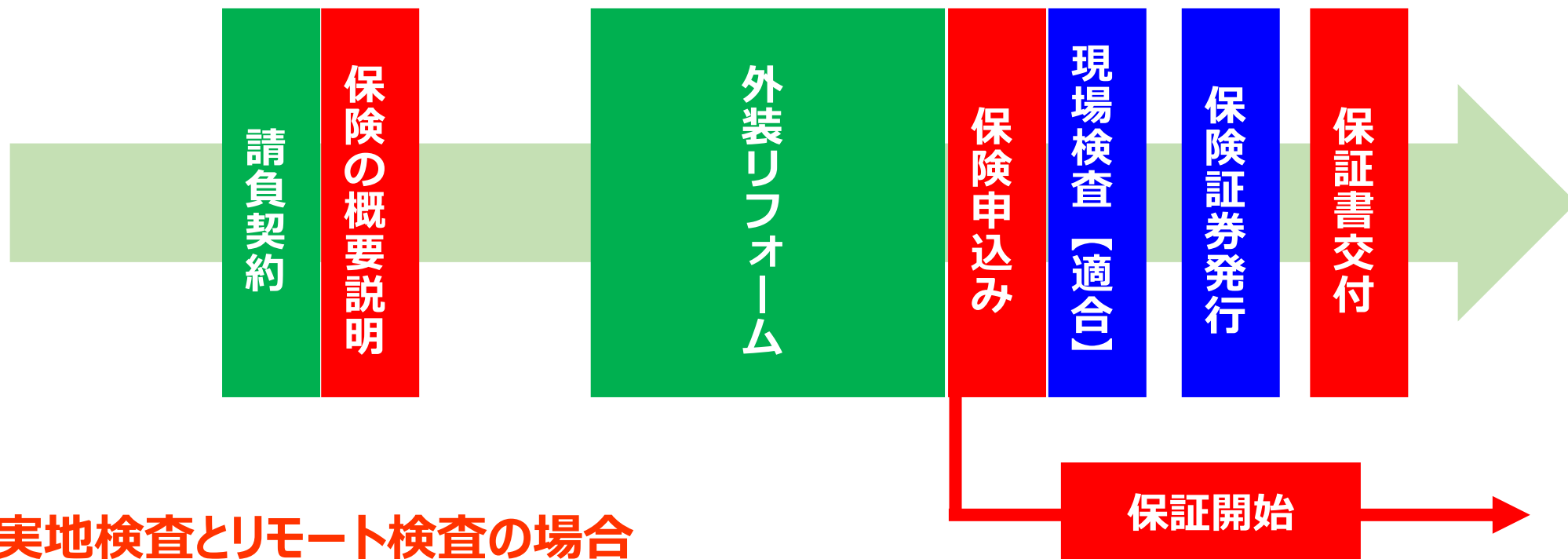


②実地検査とリモート検査の場合

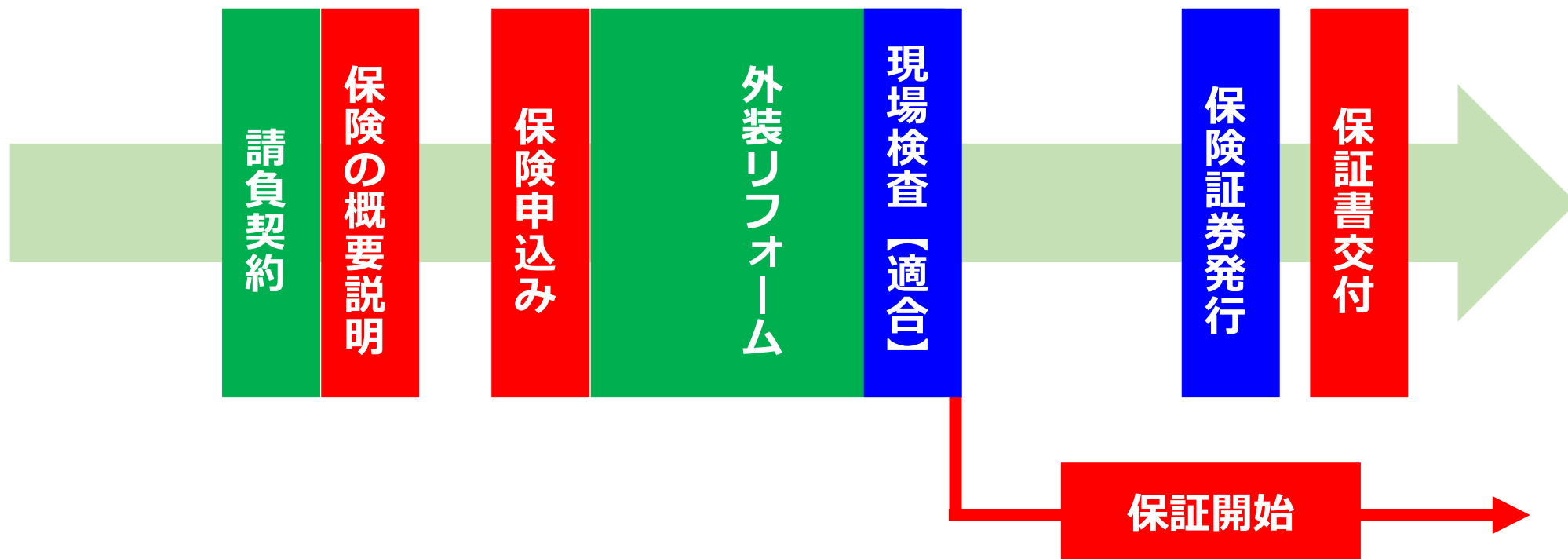


2. 保険利用時のフロー②(一般リフォーム保険)

①写真検査の場合



②実地検査とリモート検査の場合



その他の手続き負担の軽減策

1. その他の手続き負担の軽減策

POINT①	申込み手続き①	保険の申込み手続きが、受注手続きや工期の調整に影響しません。着工前という制約もないため、検査希望日の確定後に余裕をもった申込みが可能です。写真検査なら、工事完了後の申込みで保険に加入できるので、検査日程の調整は発生しません。
POINT②	申込み手続き②	web申込み、web証券の対応がスタンダードなため、物件の進捗管理や証券の受け取りも簡単にスピーディに行えます。
POINT③	概要説明	5分程度のコンパクトな説明動画を提供しているので、保険の概要説明にも手間が掛かりません。
POINT④	標準保証書	外装リフォームの発注者に提供する標準保証書はハウスジーマンで作成して、ポータルサイト上で提供するため、事前に用意する必要はありません。
POINT⑤	証券発行①	保険証券の発行に手続きはいりません。保険証券は、検査適合後に自動的に発行されます。
POINT⑥	証券発行②	ハウスジーマンの与信基準を満たす場合は、保険料の領収前の証券発行が可能なため、発行を急ぐ場合も慌てる必要はありません。

2. 今後の展望

POINT	保険料水準	保険利用時のコスト感を引き下げるため、延長保証保険について、保険料の見直しを行うことを検討しています。具体的には、一般的な延べ床面積123㎡の住宅で、塗膜補償200万円、写真検査利用で5万円を切る水準を想定しています。
-------	-------	---