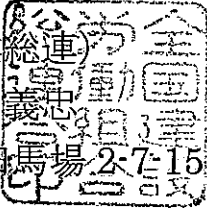


平成 20 年 12 月 25 日

金融庁長官 佐藤 隆文 殿

「地震保険基準料率表」改定に関する異議申出書

1. 異議申出人 全国建設労働組合総連合 (全建総連)
中央執行委員長 杉本
〒169-8650 東京都新宿区高田馬場2-7-15

2. 不服の理由及び異議の申出に係わる基準料率
①従来からではありますが、基準料率の区分が「イ構造」「ロ構造」の二つと、はなはだ少なく、結果、その二つの構造の基準料率が、平均で約 1 : 2 と荒削りになっています。火災保険の参考純率も、四区分から三区分に改定されましたが、それでも三区分あります。区分をより細分化することで、実際の被災率、給付率に相応する、より適正な保険料率になります。
②今回の改定で、「外壁がコンクリート造の建物」の「木造住宅」等が、「イ構造」から「ロ構造」へ移動しています。このことは、損害保険料率算出機構では、木造軸組み工法など木造建築物全般が、「耐火性」「耐震性」に劣るとの判断した結果の改定になります。しかし、実際の木造軸組み建築物の耐火性、耐震性は、逆に「ロ構造」から「イ構造」に移動した「枠組壁工法建物」に比べても、なんら遜色のないものも多々あり、この改定に納得できるものではありません。
③そもそも、「イ構造」「ロ構造」の区分自体、火災保険・住宅物件の構造区分の、「M構造+T構造」と「H構造」をそのまま移行させたものであり、火災被災と地震被災を同一のものと捉えています。火災被災と地震の被災が、同一でないことは自明であり、一部「免震性」や「耐震性」での割引はあるものの、はなはだ不十分で、耐震性能等への配慮の足りなさは、地震保険の標準料率としては、致命的であり、納得できるものではありません。


3. 異議申出人が異議の申出に係る基準料率に関して利害関係を有する理由

住宅建築の担い手である、私たち全国建設労働組合総連合（全建総連）は、優良な住宅を適切な価格で住まい手（ユーザー）に提供する立場にあります。その「適切な価格」は、住宅本体の価格はもちろん、付随する諸費用も、その範囲になります。住宅等にかかる火災保険やそれに付帯する地震保険は、建築費そのものではないものの、ユーザーにとっては住宅関係費として計上されます。その住宅関係費である火災保険料や地震保険料が、適切に試算され、公平に設定されることは、ユーザーの立場に立つ、住まい造りの担い手である全建総連の望むところです。


私たち全建総連は、全国で707,106人（6月末組織人員）の建設労働者・職人・零細事業者の団体ですが、その約4割が大工・工務店として住宅建築に携わっています。そして、その手がける住宅の多くは、木造軸組み工法を中心とした木造住宅です。自らの手がける住宅建築への耐火性能、耐震性能への不当に低い評価は、直接・間接、受注や仕事の量に係わってきますし、住宅建築の技術集団としての自信と誇りの毀損にも連なるものであります。

4. 異議申出の年月日 平成20年12月25日

異議申出人（署名） 全建総連中央執行委員長

杉本 義忠 

<代理人> 全建総連共済福祉部長

浅賀 謙 

（住所）神奈川県相模原市東橋本 2-6-2

<追記> 「損害保険料率算出団体に関する法律」及び「損害保険料率算出団体に関する内閣府令」に照らしますと、異議の申出は、基準料率の「改定部分」へのものと規定されてあります。にもかかわらず、その改定部分を、一部超えた申出になりました。

昨今の低迷かつ混迷する経済・社会情勢の中、国民の住生活に、そして私たち建設業従事者の仕事の行方に密着した、火災保険、地震保険の料率であり、その、より適切・公平な改定を望むゆえの逸脱であることに斟酌を戴き、寛大なるご検討をお願い致します。

平成 21 年 2 月 20 日

金融庁長官 佐藤 隆文 殿

全国建設労働組合総連合(全建総連)
中央執行委員長 杉本



「地震保険基準料率表」改定に関する意見聴取への準備書面

はじめに

「異議申出書」でも一部ふれましたが、住宅建築の担い手である、私たち全国建設労働組合総連合（全建総連）は、優良な住宅を適切な価格で住まい手(ユーザー)に提供する立場にあります。その「適切な価格」は、住宅本体の価格はもちろん、付随する諸費用も、その範囲になります。住宅等にかかる火災保険やそれに付帯する地震保険は、建築費そのものではないものの、ユーザーにとっては住宅関係費として計上されます。その住宅関係費である火災保険料や地震保険料が、適切に試算され、公平に設定されることは、ユーザーの立場に立つ、住まい造りの担い手である全建総連の望むところです。

私たち全建総連は、全国で 707,106 人(08 年 6 月末組織人員)の建設労働者・職人・零細事業者の団体ですが、その約 4 割が大工・工務店として住宅建築に携わっています。そして、その手がける住宅の多くは、木造軸組工法を中心とした木造住宅です。自らの手がける住宅建築への耐火性能、耐震性能への不当に低い評価は、直接・間接、受注や仕事の量に係わってきますし、住宅建築の技術集団としての自信と誇りの毀損にも連なるものであります。

前述のように、全建総連は、「住宅建築の技術集団」です。損害保険のプロでもありませんし、損害保険料率算出団体のように、地震や火災被災に関する膨大な資料を所有し、分析する立場にもありません。その分野においては、むしろ「徒手空拳」といってもいい立場です。

ただ、自らが、そして仲間たちが心血を注いで建ち上げた住宅への不当に低い評価への義憤から、今回の意義申出に至った次第です。

①「区分をより細分化することで、実際の被災率、給付率に相応する、より適正な保険料率にな」ることの見解。

「危険度の格差」「具体的にどのように区分を細分化」というご指摘、ご質問ですが、それ以前の問題、常識、社会通念上の問題と考えます。区分が二つしかないこと、その二つの基準料率が、概ね1：2と荒削りになっていることへの疑問です。

1：2という大きな開きのある料率が二つの区分しかないということは、当然のことながら、全ての対象住宅が、その大きな開きのどちらかに区分けされます。そのことが、実際の被災率、給付率等に適合しているか、疑問に思うところです。

様々な建築物の構法を、大分類のみで区分するのではなく、社会の様々な分野で流布し、使用されているように、より細かい区分の設定により、地震保険という社会的商品の、公共性と公平性が確保できるものと考えます。

そうした、より細かい区分設定が、実際の被災率や損害率に近くなることは自明ですが、私たちは、法外な主張をするつもりはありません。昨秋の改定前までの火災保険の参考純率は四区分ありました。それくらいの区分設定が総合的に考えて、妥当と考えます。単純計算で恐縮ですが、その四区分を均等に設定したとして、現行の1:2という荒削りから、1.00：1.33：1.67：2.00となだらかなカーブの区分になります。

もちろん、実際の料率は、被災率や給付率等で試算されますが…。

細かい区分設定は、誤適用の原因、そしてユーザーに分かりにくいとの指摘が予測されますが、販売されている損害保険の各商品には、もっともっと複雑な商品が多々見受けられます。そして、実際の被災率に近い料率設定こそ、ユーザーに理解され、受け入れられるものと考えます。

②「実際の木造軸組み建築物の耐火性・耐震性は、「枠組壁工法建物に比べても、なんら遜色のないものも多々あ」る見解

昨年11月、「長期優良住宅の普及と促進に関する法律」が成立しています。この法律の第1条「目的」に、「現在及び将来の国民生活の基盤となる良質な住宅が建築され、及び長期にわたり良好な状態で使用される

ことが住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る上で重要になっている」「当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅について住宅性能評価に関する措置その他を講じ、もって豊かな国民生活の実現と我が国の経済の持続的かつ健全な発展に寄与する」と明文化されています。

さらに、3条の4では、「国は、長期優良住宅の普及を促進するため、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術を含め、長期使用構造等に係わる技術に関する研究開発の促進及びその成果の普及に努めなければならない」としています。

この長期優良住宅推進事業として、'08年度は130億円、そして'09年度は170億円の予算措置を講じています。まさに「国策」ともいえる「長期優良住宅の普及と促進」「木材の使用に関する伝統的技術も含め、長期使用構造等に係わる技術に関する研究開発の促進」ですが、この基準を充たしている、木造軸組みの長期優良住宅の、そのかなりの部分が、今回の基準料率では、「ロ構造」＝耐震性能が低いグループに分類されてしまいます。なぜならば、国土交通省が定めた、長期優良住宅の基準が、地震保険の基準料率に反映されていないからであります。

私たち全建総連は、この長期優良住宅の全建総連ブランドとして、「ゆうゆう住宅Sモデル」(※資料①)を、今年6月には認可を取得すべく、現在研究中です。この「ゆうゆう住宅Sモデル」には、その前史として、1992年から、同じく全建総連ブランドの高耐久・高品質な木造住宅「ゆうゆう住宅」(資料②)として、広く組合員に普及させ、現在2,635棟の建築実績(資料③)を有しています。

さて、参考資料として、その「ゆうゆう住宅」の申請図面・物件①(資料④)と仕上表・物件②(資料⑤)を無抽出で選び、添付しました。それぞれ外壁や軒下、そして内壁に不燃ボードやALC板、石膏ボード等不燃材が使用され、防火対策を講じています。

また、耐震診断の普及のため、国土交通省が監修、財団法人日本建築防災協会が編集した、「誰にでもできるわが家の耐震診断」(資料⑥)も添付しました。ちなみに、物件①で診断したところ、満点(10点以上)の判定が出ています。

あくまでも簡易診断であることを割り引いても、国土交通省や建築防災協会の基準で「満点」の建築物が、「ロ構造」として、高い地震保険の基準料率区分になることは、到底納得できるものではありません。

③「火災保険の住宅物件の構造区分をそのまま移行させたものであり、耐震性能への配慮のなさは、地震保険の標準(「基準」に訂正)料率としては致命的であり、納得でき」ないの見解

これも常識の範囲です。地震被災と火災被災が 100%イコールならば、丸々「横滑り」も当然と考えます。そうでないことは、自明のことです。

地震被災が火災被災に重なる部分の比率は、地震保険と同じ基準で計算すると、それ以外の部分は、耐震性能などで独自に算出すべきです。

損害保険料率算出機構は、地震に連動する火災被災の割合を明示し、その分とは区分けして、地震被災部分の被災率を単独に計算し、それらを合せて基準料率を算出すれば、誰もが理解でき、納得できる料率になります。

地震保険は火災保険の付帯契約であること、事務効率を上げ、経費の削減と低廉な保険料の実現のためと、主張されるかも知れませんが、その主張に百歩譲ったとして、火災の区分をそのまま準用というのなら、火災の三区分を二区分に粗くした理由の説明をどうつけるのでしょうか。

経費の節減、低廉の保険料を口実にした、実際の被災率等を軽視し、ユーザーが納得できる説明責任の放棄、一方で「国策」でもある、優良木造住宅の振興にも水をさす、今回の料率の算出といえます。

「地震保険基準料率表」改定に関する意見聴取への準備書面（1）

添付資料

資料① 長期優良住宅の概要について
全建総連長期優良住宅（ゆうゆう住宅Sモデル）設計施工基準（案）

資料② ゆうゆう住宅パンフレット

資料③ ゆうゆう住宅申請件数

資料④ ゆうゆう住宅の申請図面（物件①）

資料⑤ ゆうゆう住宅仕上表（物件②）

資料⑥ 誰でもできる我が家の耐震診断（監修 国交省住宅局）

資料①

長期優良住宅の 概要について

本パンフレットは木造軸組住宅に限ります

全建総連長期優良住宅（ゆうゆう住宅Sモデル）
設計施工基準（案）



全国建設労働組合総連合
全建総連本部建設職人支援センター

長期優良住宅の認定基準については国土交通省ホームページ（パブリックコメント中）による

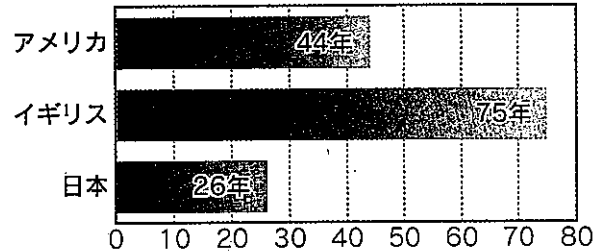
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」

が平成20年12月5日に公布されました

「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」

住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除去に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建て替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的としています。

●住宅の平均寿命の比較



住宅の平均寿命 日本は短い
国土交通省「建設白書」より 平成8年から過去5年間に除去されたものの平均

国産材の利用促進

国の基本方針として国産材（国内で生産された木材）の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られます。また、国産材の利用促進は、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することとして、国産材等を使用した長期優良住宅の普及を図るとされています。



手入れされなくなった人工林では…
木々は根が浅く、水を蓄えられず土砂が山を流れ込む

国・地方公共団体及び事業者の努力義務

●国・地方公共団体の努め

- 財政上、金融上の措置
- 建築、維持保全に関する知識の普及および情報の提供
- 人材の養成、資質の向上

●国の努め

- 木材の使用に関する伝統的な技術を含め、長期使用構造に係る技術に関する研究開発の促進と、その成果の普及

●事業者の努め

- 所有者又は管理者に対し、品質又は性能に関する情報、維持保全を適切に行うために必要な情報の提供

長期優良住宅建築等計画の認定

長期優良住宅の建築・維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。長期優良住宅としての認定基準に適合する必要があります。

長期優良住宅(戸建て住宅) 認定基準(案) 8つのポイント

具体的な基準内容を示す施行規則は、平成21年6月4日に施行される予定です。

劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。

耐震性

極めてまれに発生する地震に対し倒壊せず、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。

維持管理・ 更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修)・更新を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

可変性

居住者のライフスタイルの変化などに応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。

省エネルギー性

断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。

居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

住戸面積

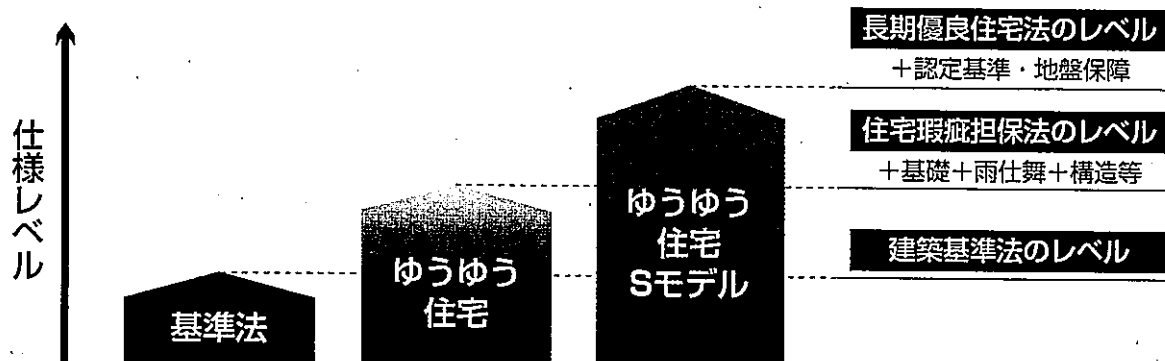
良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

維持保全 の方法

建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること。

ゆうゆう住宅Sモデルとは？

ゆうゆう住宅Sモデルとは、長期優良住宅促進法の施行に合わせ、全建総連が推進している住宅瑕疵担保責任保険付住宅である「ゆうゆう住宅」に、この長期優良住宅の認定基準とこれからの住宅として必要とされる独自の基準を付加した住宅づくりの仕様です。



劣化対策

数世代にわたり、住宅の構造躯体が使用できること

- ①住宅性能表示制度：劣化対策等級3
- ②床下空間および小屋裏空間（人通孔があれば1つの空間とみなす。）ごとに点検口を設置すること。
- ③床下空間の有効高さを330mm以上とすること。ただし、浴槽を設置する部分等やむを得ないと認められる部分にあって、床下空間の点検に支障をきたさない場合はこの限りではない。

■さらに、ゆうゆう住宅Sモデルでは、

- ①防湿フィルムに関する措置
 - 1) 重ね幅は15cm以上とし、防湿フィルムの全面を乾燥した砂、砂利またはコンクリート抑えとする。
 - 2) 防湿フィルムには立ち上がりをつける。
- ②屋根の防水に関する措置
- ③バルコニーの防水に関する措置
- ④外壁の防水に関する措置
- ⑤乾式の外壁仕上げに関する措置
- ⑥湿式の外壁仕上げに関する措置

居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること

■さらに、ゆうゆう住宅Sモデルでは、

- ①長期に渡り利用されていく住宅への配慮として、都市計画道路などの都市計画施設内での建設は行わない。
- ②地区計画が定められた地域内では、地区計画を遵守する。

■劣化対策等級3

①外壁の軸組等の防腐防蟻

- 1) 外壁は通気層を設けた構造、又は軒の出90cm以上とした真壁構造とする。
- 2) 地盤+1m以内の防腐防蟻
 - 外壁の軸組等については、通気構造処置の有無、樹種、薬剤処理、小径の組み合わせで防腐・防蟻措置を求める。

外壁構造	樹種	柱小径	薬剤
通気構造	—	13.5	—
	—	—	現場処理
	D1	12	—
	D1の特定樹種	—	—
その他	—	—	K3

②土台の防腐防蟻

- 1) 土台に接する外壁の下端に水切を設ける。
- 2) D1の特定樹種の製材、集成材等又はK3相当以上の防腐防蟻処理をした製材、集成材等。

③浴室・脱衣室の防水措置

④地盤の防蟻処理

⑤地盤から基礎上端の高さ400mm以上

⑥床下の防湿、換気（基礎断熱工法以外）

- 1) 厚さ60mm以上のコンクリート又は、厚さ0.1mm以上の防湿フィルム
- 2) 壁の長さ4m以下毎に有効面積300cm²以上の換気口、ネコ土台の場合1m当たり75cm²以上の換気口

⑦小屋裏の換気措置

- 1) 小屋裏給排気：換気上有効な位置に2ヶ所以上有効面積の合計が天井面積の1/300以上
- 2) 軒裏給排気：換気上有効な位置に2ヶ所以上有効面積の合計が天井面積の1/250以上
- 3) 軒裏給気、小屋裏排気：給排気口を垂直距離90cm以上離し有効面積の合計が天井面積の1/900以上
- 4) 軒裏給気、排気筒排気：有効面積の合計が天井面積の給気が1/900以上、排気口が1/1600以上

耐震性

極めてまれに発生する地震に対し倒壊せず、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減を図ること

次の①、②又は③のいずれかによるものとする。

- ①住宅性能表示制度：躯体の倒壊防止耐震等級2
- ②住宅性能表示制度に規定される免震建築物
- ③下記の1)又は2)の措置を講じた限界耐力計算による。

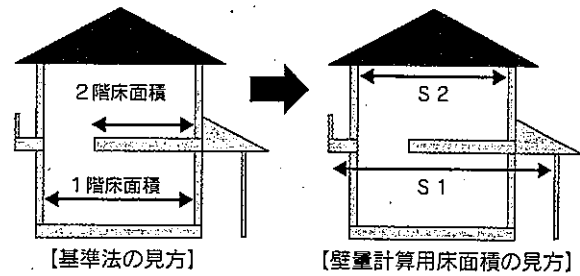
- 1) 地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合がそれぞれ1/40以下であること。
- 2) 各階の変形（平成12年国土交通省告示第1457号第9の建築物に生ずる水平力と当該水平力により建築物に生ずる変位の関係を満たすものとする。）をそれぞれ当該各階の安全限界変形の75%以下とした状態を安全変形と読み替えて、評価方法基準第5の1の1-1(3)イの基準に適合すること。

■さらに、ゆうゆう住宅Sモデルでは、

- ①住宅性能表示制度：躯体の損傷防止耐震等級2
- ②地盤調査を行い、調査会社による地盤保障を受ける。
- ③基礎の立ち上がり部分の厚さ15cm以上
- ④基礎は、建築物に有害な沈下等が生じないように設計する。
- ⑤べた基礎及び布基礎は設計施工基準に添付されたスパン表、配筋表及び補強要領等による場合を除いて構造計算により基礎設計を行う。
- ⑥地盤調査に基づき地盤補強の要否を判断し、地盤補強が必要である場合は、建物に有害な沈下等が生じないように地盤補強を施すこと。
 - 1) 小口径鋼管杭、深層混合処理方法（柱状改良）または浅層混合処理工法（表層改良）を行う場合の確認。
 - 2) 砕石地業等必要な地業を行うこととする。

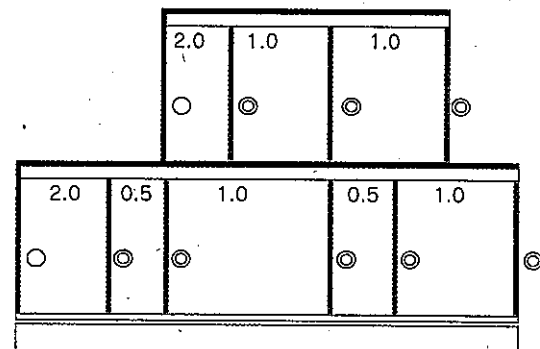
■躯体の倒壊・損傷防止耐震等級2

- ①建築基準法で必要とされる壁量の1.25倍の壁量を算定式に従い、確保する。
床面積の見方の違いに注意する。



□躯体の倒壊・損傷防止耐震等級2

- ②バランスの良い耐力壁の配置
- ③必要壁量に応じた床倍率（2階床や屋根面等の固さ）の確保
必要床倍率 = $\alpha \times \text{耐力壁間距離} \times \text{必要壁量} / 200$



耐力壁線の条件との関係の参考例

- ④接合部
 - 1) 筋交い端部：種類に応じた接合部の仕様選択
 - 2) 柱頭柱脚：N値計算により選択
 - 3) 胴差し通し柱：条件に応じた接合部の選択
 - 4) 外周の横架材：
接合部倍率 = $\text{耐力壁線間距離} \times \text{床倍率} \times 0.185$ 又は 0.7 により選択
- ⑤基礎
 - 1) SS試験等の実施の上、基礎形状を選択する。
 - 2) 基礎各部の寸法は以下を基準とする。
 - ◎根入れ深さ：
布基礎24cm以上 べた基礎12cm以上
 - ◎立ち上がり部分の高さ40cm以上
 - 3) スパン表から基礎主筋、補強筋を選択
- ⑥横架材：スパン表を参照する。
 - 1) 樹種等の条件設定
 - 2) 横架材の配置
 - 3) 横架材の断面寸法

維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修）・更新を容易に行うために必要な措置が講じられていること

- ①住宅性能表示制度：維持管理対策等級（専用配管）等級3

可変性

居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること

省エネルギー性

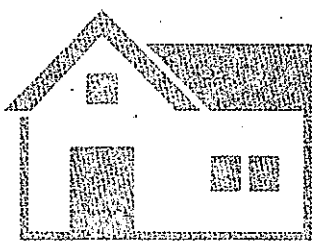
必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること

- ①住宅性能表示制度：省エネルギー対策（温熱環境）等級4（次世代省エネルギー基準程度）

住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること

- ①床面積の合計が75㎡（所管行政庁が55㎡を下回らない範囲で別に定める場合はその面積）以上であること。
②主要な居室のある階において40㎡以上を確保する。

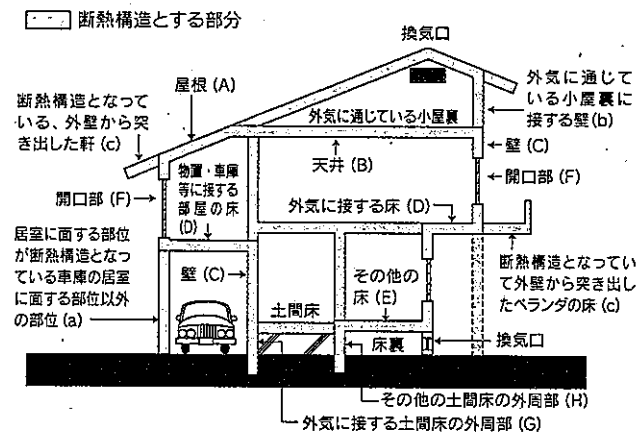


■維持管理対策等級3

- ①コンクリート内埋込配管：立ち上がり等の貫通部を除き埋め込まない。
- ②地中埋設管上のコンクリート打設：建物内部では配管をコンクリートの下に埋設しない。
- ③排水管等の内面設置状態：清掃に影響を及ぼさないように平滑かつたわみ抜け変形など生じないように配置。
- ④排水管の清掃のための基準：掃除口、トラップ等は清掃口、又は清掃可能なトラップを設ける。
- ⑤配管主要接合部等の点検口の設置基準：
 - 1) 設備機器と排水管・給水管・給湯管
 - 2) 排水管・給水管・給湯管・ガス管のバルブおよびヘッダー部
 - 3) 排水管の清掃口部

■省エネルギー（温熱環境）対策等級4

- ①地域に応じた相当隙間面積の気密住宅とする。相当隙間面積 $5.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 又は $2.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ 以下とするため、気密材、気密補助材、気密層、気密材の施工に関する措置を施す。
- ②屋根、小屋裏、外気に接する壁、床、開口部、土間床の外周部などを断熱構造とする措置。



- ③躯体の断熱性能を確保するための措置、結露の発生を防止するための措置、熱橋となる部分の断熱補強措置。
- ④断熱材の必要厚さの確保。
- ⑤開口部の建具、ガラスおよび日射遮蔽のための措置。

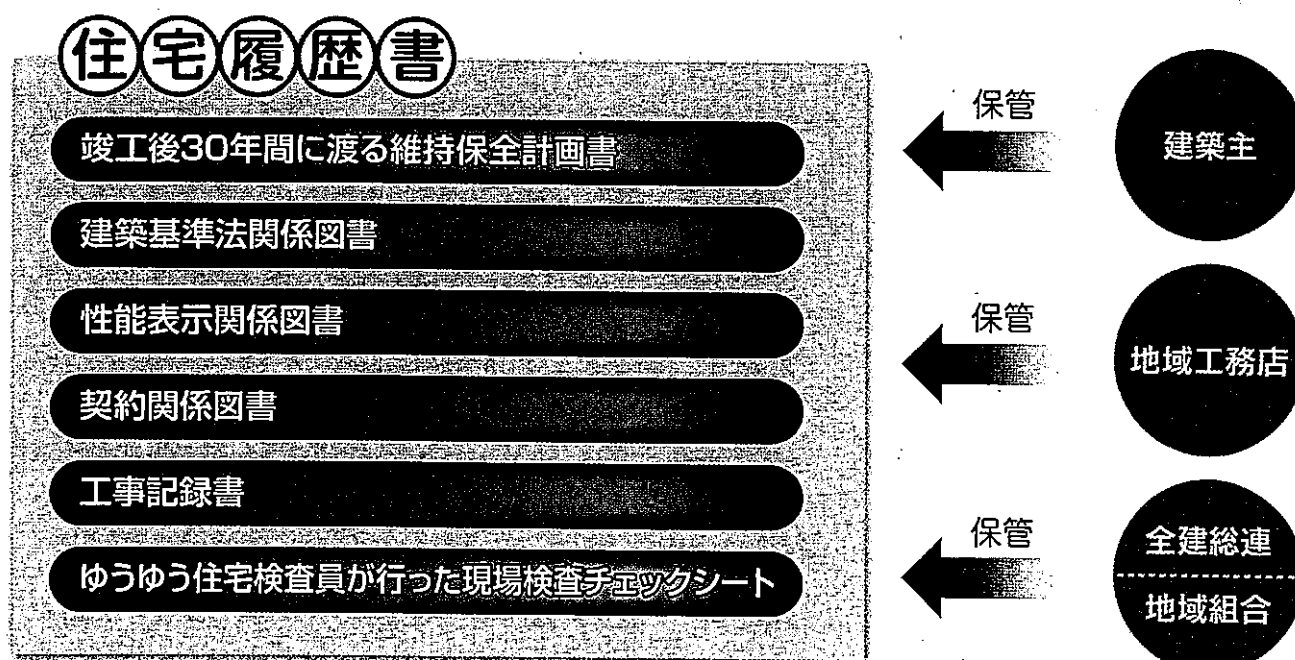
維持保全の方法

建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること

- ①以下に掲げる部分について、仕様、点検の項目および予定時期が指定されたもの。
 - 1) 基礎、土台、壁、柱等（構造耐力上主要な部分関係）
 - 2) 屋根、開口部等（雨水の侵入を防止する部分関係）
 - 3) 給水又は排水の配管設備（給水設備・排水設備関係）
- ②①に掲げる部分の点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から10年を超えないもの。
- ③地震時および台風時の臨時点検を実施することとされている。
- ④住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされている。
- ⑤長期優良住宅建築等計画に変更があった場合に必要に応じて維持保全の方法の変更することとされている。

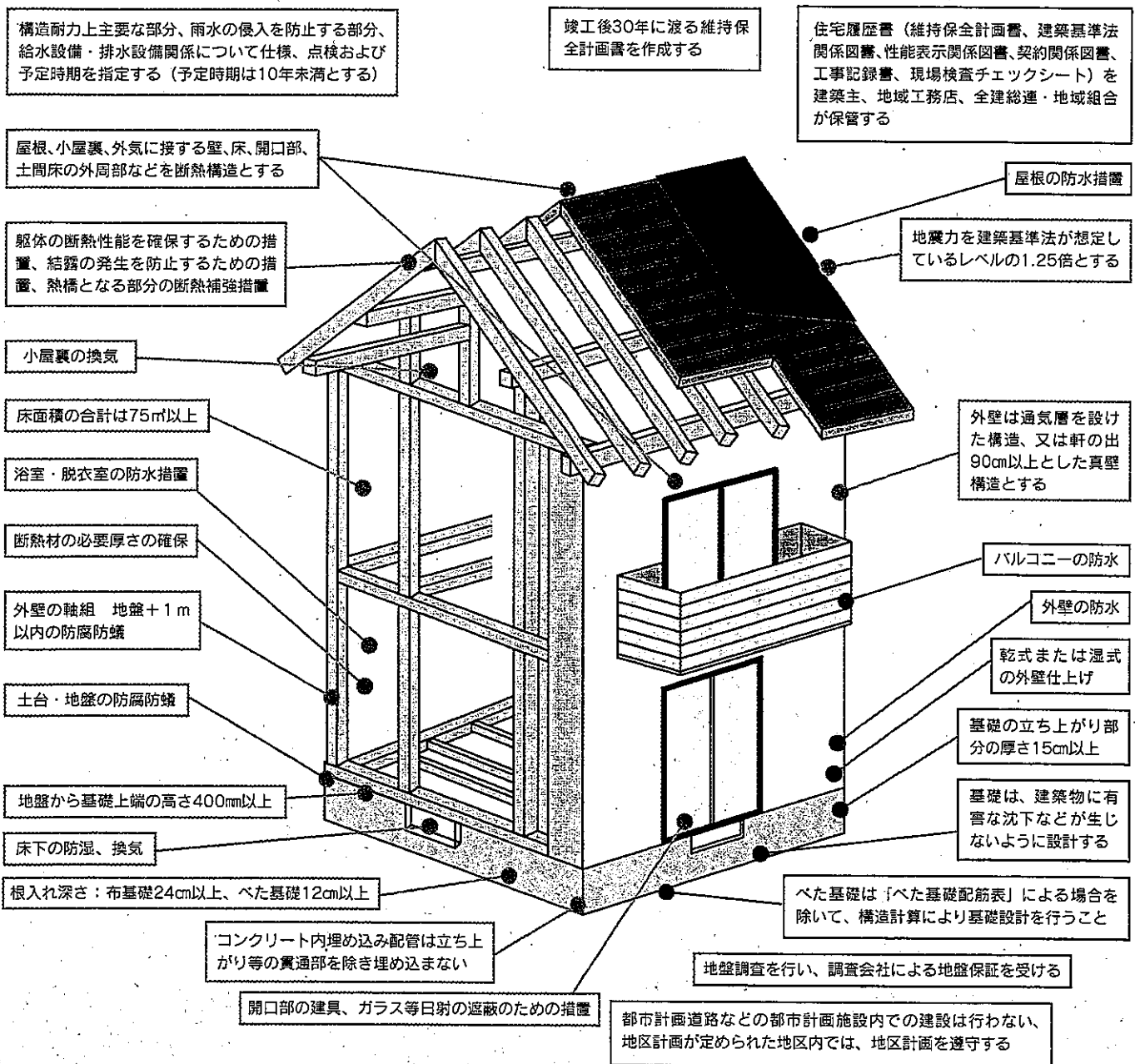
■さらに、ゆうゆう住宅Sモデルでは、

- ①竣工後30年間にわたる全建総連委員会により定められた維持保全計画を、建築主に説明する。
- ②住宅履歴書は、建築基準法関係図書、性能表示関係図書、契約関係図書、工事記録書及びゆうゆう住宅検査員が行った現場検査チェックシート、維持保全計画書により構成する。
- ③住宅履歴書は建築主と地域工務店及び全建総連・地域組合が保管する。
- ④住宅履歴書は、「個人情報の保護に関する法律」（平成15年 法律第57号）に基づき厳正な管理下で保管する。また、地域工務店及び、全建総連・地域組合は、個人情報の取扱いに関する法令、国が定める指針その他の規範を遵守し、特定された利用目的の達成に必要な範囲を超えた個人情報の取扱いを行わない。



基本となる全建総連「ゆうゆう住宅」制度

- ◆全建総連の「ゆうゆう住宅」は、平成12年4月に施行された住宅品質保証確保促進法（品確法）に則るため、財団法人住宅保証機構による住宅保証制度の保証住宅として生まれました。
- ◆平成19年5月に公布され、平成21年10月から施行される住宅瑕疵担保履行法では、新築住宅の引渡に「瑕疵担保履行保険への加入」（もしくは保証金の供託）が必要としています。
- ◆この住宅瑕疵担保履行法に基づき、財団法人住宅保証機構が国土交通大臣指定保険法人となり、「まもりすまい保険」制度をすでに運用し始めています。
- ◆すなわち、全建総連「ゆうゆう住宅」はこの財団法人住宅保証機構による「瑕疵担保履行保険」が適用された住宅です。



全国建設労働組合総連合（全建総連） 全建総連本部建設職人支援センター
 〒169-8650 東京都新宿区高田馬場2-7-15 TEL: 03-3200-6221 <http://www.zenkensoren.org>

高耐久・高品質な木造住宅

ゆうゆう住宅

ゆうゆう住宅は

(財)住宅保証機構 住宅瑕疵担保責任保険

「まもりすまい保険」が適用されます

ゆうゆう住宅は、全建総連が(財)住宅保証機構と提携して

運用する高耐久・高品質な木造住宅であり、住宅瑕疵担保

履行法対応の(財)住宅保証機構「まもりすまい保険」が適

用されます。さらに、一般住宅に比べ保険料が割安です。

全建総連 全国建設労働組合総連合

〒169-8650 東京都新宿区高田馬場2-7-15

TEL03-3200-6221 FAX03-3209-0538

<http://www.zenkenoren.org/>



新築住宅を施工する 事業者の皆さんへ

2009年10月以降に引き渡す 新築住宅には「保険」の加入等が 義務づけられました

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）」により、2009年10月1日以降に引き渡す新築住宅を請負う施工者や売り主に対して、住宅に瑕疵（欠陥）が生じた場合に瑕疵担保責任（※）を果たすための資力確保が義務づけられました。

※瑕疵担保責任とは
2000年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質確保法）」により、新築住宅の施工者や売り主は10年間、基本構造部分等に瑕疵（欠陥）がある場合に、補修したり、瑕疵によって生じた損害を賠償する責任を負います。

1 資力確保のために「保険」の加入が必要

資力確保の方法は、「保証金の供託」または「保険への加入」の選択となりますが、「保証金の供託」は、最低でも2,000万円の資金が必要になり、瑕疵による補修費用は事業者の負担となります。

一方「保険」は、保険料（※）は必要になりますが、万一瑕疵が生じた場合には補修等の費用について保険金が支払われます。

※国土交通省は、保険に要する費用について「住宅価格に転嫁することも可能であるが、具体的には個別の契約により決定される」（08年11月6日「住宅瑕疵担保履行法に係るQ&A」）としています。

2 保険に加入するためには**着工前**の申込みが必要

2009年10月1日になってから保険の準備をするのでは間に合いません。保険に加入するには、建築中に現場検査を受ける必要があり、**着工前**に保険に申し込む必要があります。

引き渡しは2009年10月1日以降となる予定の住宅は、予め保険に申し込んでおくことが必要です。工事の延長や売れ残りにより引渡し時期がずれ込む可能性も考慮した準備が求められます。

3

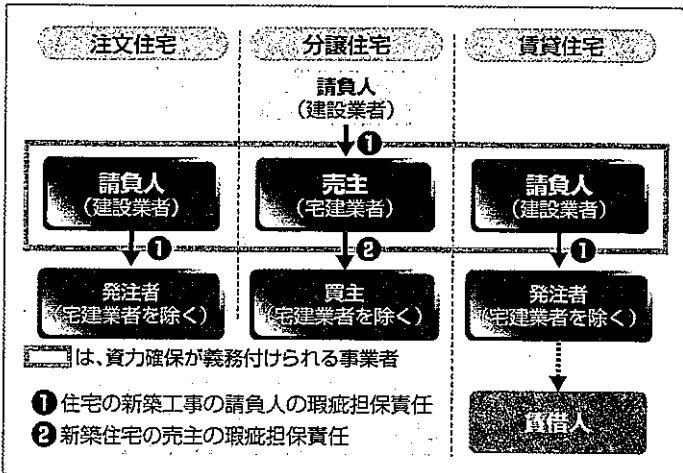
資力確保が義務づけられるのは 建設業者と宅建業者

資力確保が義務づけられるのは、2009年10月1日以降に、新築住宅を引き渡す「建設業法の許可を受けた建設業者」及び「宅地建物取引業法の免許を受けた宅地建物取引業者」です。

ただし、資力確保が義務づけられていない事業者も、住宅品質確保法で定める瑕疵担保責任を負うことに違いはありません。万一瑕疵が生じた場合、補修等にかかる費用は大きな負担となります。保険の加入は任意ですが、施主に安心をアピールするためにも加入をお奨めします。

※(財)住宅保証機構の保証事故データによると、2006年度の瑕疵に伴う平均補修額は1件あたり約200万円。基礎に瑕疵があった場合は、1件平均750万円。

資力確保が義務づけられる対象事業者



◎資力確保を怠ると罰則が科せられます

資力確保を義務づけられる建設業者・宅建業者は、毎年3月31日と9月30日の基準日に、国土交通大臣または知事に資力確保の状況を報告する義務があります。それを怠るか虚偽の届出をすると50万円以下の罰金が課せられ、さらに基準日から50日を経過した日からは、新たに請負契約や売買契約を結べなくなります。これに反すると1年以下の懲役か100万円以下の罰金又はその両方に処せられます。

保険期間と保険金

事故の際に支払われる保険金

1住宅あたり限度額
…2,000万円(基本契約)
※オプションで3,000~5,000万円のコースあり

1事業者あたり限度額
…年間請負金額の10%
又は1億円の大きい額

上記の範囲内で…

瑕疵補修額 調査費用等 × **免責金額 10万円** × **30%**

※1 「調査費用等」とは調査費用及び仮住居・移転居費用を指します。また、これら費用にも限度額があります。
※2 被保険者が倒産等の場合には100%となります。

保険の対象となる範囲

住宅品質確保法で定められた、構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に関する瑕疵担保責任の範囲が対象。

保険の対象事例

- 基礎・柱・はり・壁等のひび割れ、欠損など
- 床の傾斜、たわみ、破損など
- 壁の傾斜、たわみ、破損、雨漏りなど
- 屋根からの雨漏りなど(仕様による)
- 土台、柱などの傾斜、たわみ、破損など

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

4

住宅瑕疵担保履行法に対応した住宅保証機構の「まもりすまい保険」と全建総連の「ゆうゆう住宅」

国土交通省から保険法人に指定された(財)住宅保証機構が、住宅瑕疵担保履行法に対応した保険として「まもりすまい保険」を運用しています。住宅保証機構は、保険法人の中でも、過去の実績や現在の運用体制において最大手であり、全建総連とは「ゆうゆう住宅」を通じて従来より深いつながりを築いてきました。全建総連は「まもりすまい保険」が適用される高性能な木造戸建住宅「ゆうゆう住宅」を組合員の皆さんにお奨めしています。

全建総連がお奨めするゆうゆう住宅の詳細は、見開きの中をご覧ください

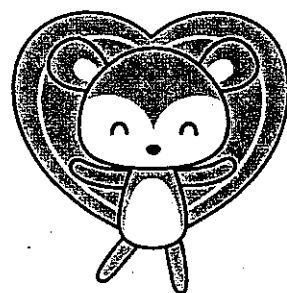
「ゆうゆう住宅」は 住宅瑕疵担保履行法に対応した 高耐久・高品質な木造住宅です



ゆうゆう住宅は(財)住宅保証機構の 「まもりすまい保険」が適用されます

1 ゆうゆう住宅とは

「ゆうゆう住宅」は、全建総連が(財)住宅保証機構と提携して運営する住宅瑕疵担保履行法に対応した高耐久・高品質な木造住宅の愛称です。住宅保証機構が運営する住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」が適用されます。



住宅保証機構の
イメージキャラクター
まもりす

2 ゆうゆう住宅のメリット

まもりすまい保険の基本となる一般住宅よりも高い設計施工基準で建てられる高耐久・高品質な住宅であるため、一般住宅よりも保険料が割安です。さらに、ゆうゆう住宅＝高品質な住宅として施主にアピールできます。全建総連の組合員しか利用できない有利な制度です。

住宅の床面積	保険料等 (※1) (※2) (※3) (※4)	
	一般住宅	ゆうゆう住宅
100m ² 未満	58,900	35,590+※4
100m ² 以上 125m ² 未満	68,970	41,030+※4
125m ² 以上 150m ² 未満	89,040	52,020+※4
150m ² 以上	120,450	69,290+※4

※1 左記は資力確保義務のある建設業者及び宅建業者(中小企業者コース)、基本契約(保険金2000万円)の場合の額。

※2 現場検査手数料は2階建(現場検査2回)の場合の額。

※3 左記金額には、一般住宅は保証機構による現場検査2回分(1回目と2回目)の現場検査手数料、ゆうゆう住宅は保証機構による1回分(2回目)の現場検査手数料が含まれます。

※4 ゆうゆう住宅は、左記の額に加えて1回目の現場検査手数料等を別途いただきます(詳細は所属する県連・組合にお問い合わせください)。

ゆうゆう住宅の加入手続きについては県連・組合にお問い合わせください

設計施工基準に適合した設計・施工が必要

高耐久・高品質な木造住宅である「ゆうゆう住宅」は、まもりすまい保険で住宅保証機構が定める設計施工基準を基本に、「ゆうゆう住宅 設計施工基準」が設けられています。ゆうゆう住宅を利用するためには住宅保証機構の設計施工基準とゆうゆう住宅の設計施工基準の両方をみねす必要があります。

小屋裏換気

2箇所以上の小屋裏換気孔を設置する。換気孔面積は天井面積にしたがって以下のいずれか。

- ・ 妻壁に排気孔…1/300以上
- ・ 軒壁に排気孔…1/250以上
- ・ 軒裏に吸気孔(1/900以上) + 妻壁に排気孔(1/900以上)
- ・ 軒裏に吸気孔(1/900以上) + 棟頂部に排気筒等(1/1600以上)

バルコニーの防水措置

- ・ 防水層の立上り寸法はサッシの下端120mm以上、それ以外の部分250mm以上
- ・ 床の勾配は1/50以上

外壁の防水措置

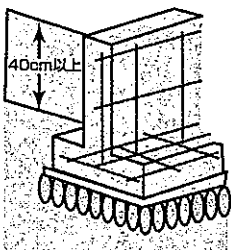
防水紙または雨水の浸透を防止する仕上材などを用い、構造方法に応じた防水措置を行う

床下換気

外周の4m以内ごとに300cm²以上の床下換気孔を設置(ねこ土台も可)

基礎の構造

- ・ 鉄筋コンクリート造の布基礎またはべた基礎
- ・ 基礎の高さは地上部分で40cm以上
- ・ べた基礎の場合は構造計算による設計、もしくは「べた基礎配筋表」による設計



高い耐久性が標準仕様

太い柱、丈夫な基礎、床下の防湿、床下の換気、小屋裏の換気といった木造住宅の耐久性を高める対策を標準仕様としています。

- 構造上重要な通し柱、すみ柱は、12cm角以上の太い柱です。
- 住宅全体の重量を支える基礎は、鉄筋コンクリート造とし、基礎の高さを地上部分から40cm以上とすることで、床下空間の湿気や雨水のはねかえりから住宅を守ります。
- 床下全体に防湿工事を行い、地面からの湿気が侵入しないようにします。
- 床下に湿気がこもらないように、換気孔を設置し、湿気を有効に排出します。
- 小屋裏に換気孔を設置、湿気を有効に排出します。

屋根の防水

勾配屋根とする
1/10(1寸)以上(ただし長尺折板葺は3/100以上、長尺立はげ葺は5/100以上)

すみ柱の断面寸法

すみ柱(出すみ、入すみ両方)は12cm角以上
・ 通し柱であるすみ柱は13.5cm以上(ひのき、ひば等耐久性の高い樹種を用いた場合等は12cm角で可)

床下防湿

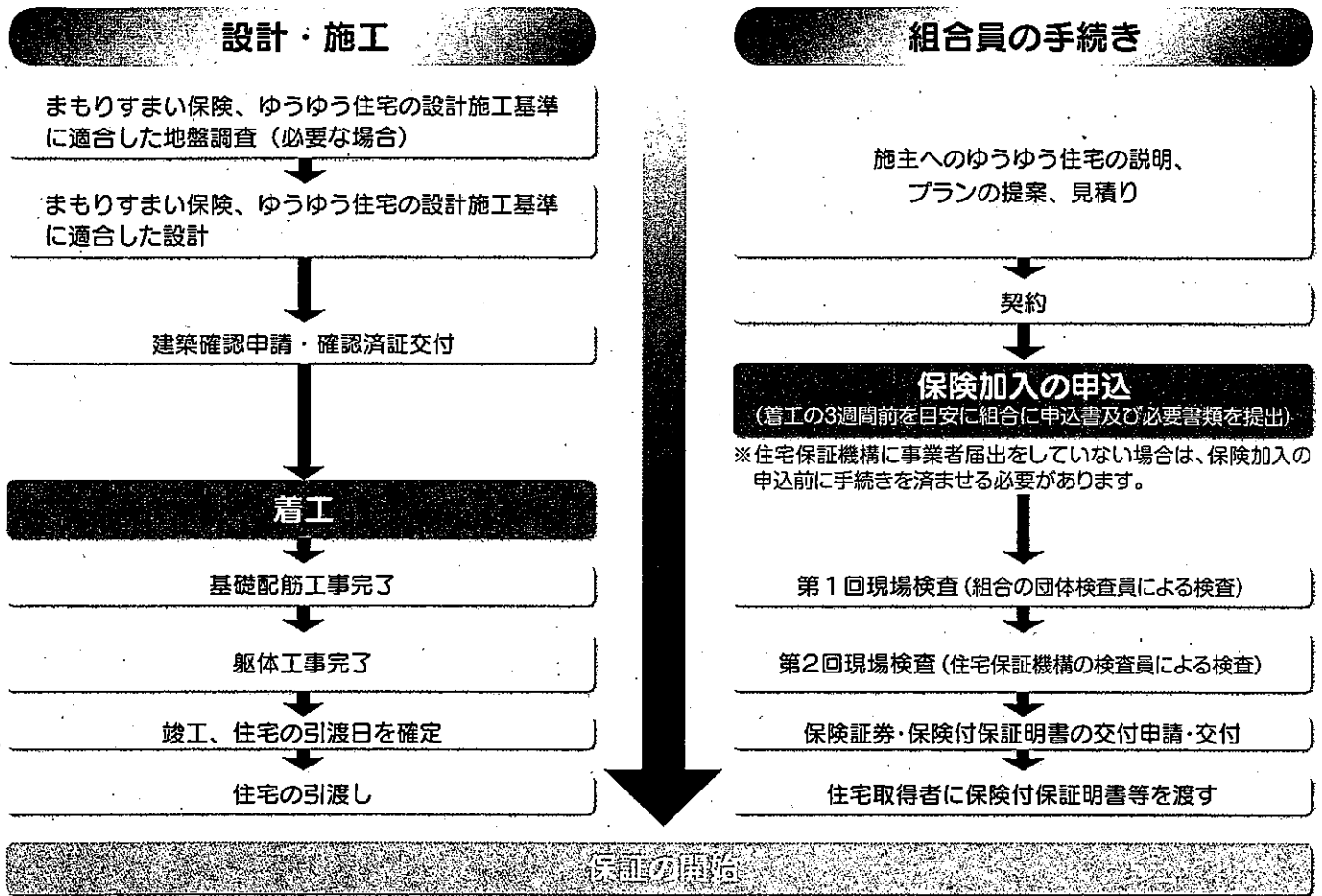
床下地面は、厚さ6cm以上のコンクリート打ち又は厚さ0.1mm以上の防湿フィルム敷き

防腐・防蟻措置

- ・ 土台、地面から1m以内の外壁部等にはひのき、ひば等 耐腐朽性、耐蟻性のある木材を用いる。
- ・ べた基礎とするか、防蟻のための土壌処理を行う。(適用のない地域もあります)

※上記は住宅保証機構の設計施工基準(20年版)及びゆうゆう住宅の設計施工基準(2004年8月改訂版)で定める主要な基準を示しています。

ゆうゆう住宅の手続きの流れ



手続きで必要となる書類

事業者届出 必要書類 (住宅保証機構に提出)

- 事業者届出申請書 ●預金口座振替依頼書 ●建設業許可証の写し (建設業法による許可を受けている場合)
- 宅地建物取引業免許証の写し (宅建業法による免許を取得している場合)
- 中小企業者を証する書類 (中小企業者コースを希望する場合)
※中小企業者 (資本金3億円以下又は常時使用する従業員300人以下) コースは通常コースよりも保険料を低く設定。
- ①資本金の額を証する書面 (法人登記簿謄本、納税証明書、確定申告書、定款 ※個人事業主は所得税の確定申告書の写しを証明書にできず)、または、②従業員数を証する書面 (労働保険概算・増加概算・確定保険料申告書、賃金台帳、その他公的機関に提出する書類)
- ◎事業者届出料: 26,250円 (有効期間1年間で更新手続きが必要)

保険申込 必要書類 (ゆうゆう住宅加入の場合、組合に提出する書類)

- 保険契約申込書 ●「ゆうゆう住宅」申込内容の確認書
- 請負契約書の写し (分譲住宅は保険証券発行申請時に提出)
- 確認済証及び確認申請書の写し (建築確認を必要としない地域の場合は不要) ●設計内容確認シート
- 契約内容確認シート (分譲住宅は保険証券発行申請時に提出、注文住宅は申込時もしくは保険証券発行申請時に提出)
- 設計図書等一式
(①付近見取図、②配置図、③平面図、④立面図、⑤基礎伏図、⑥2階床伏図 (3階建は3階床伏図も)、⑦矩計図)
- 現地調査チェックシート ●地盤調査報告書の写し (地盤調査が必要な場合) ●基礎設計のためのチェックシート (必要な場合)

保険証券交付申請 必要書類 (住宅保証機構に提出)

- 保険証券発行申請書 ●建築基準法第7条に定める「検査済証」の写し
- 保険契約申込受理証の写し ●保険申込内容変更届 (保険申込内容に変更がある場合)
- 売買契約書の写し (分譲住宅の場合) ●契約内容確認シート (分譲住宅の場合と注文住宅で申込時に提出していない場合)

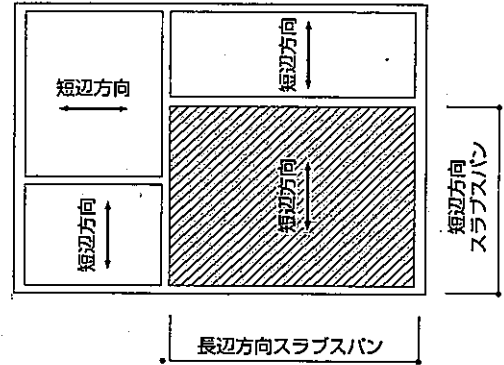
べた基礎配筋表

○一般地

荷重	短辺方向スラブスパン (m)	スラブ厚 (mm)	短辺及び長辺方向スラブの配筋 (mm)
重い住宅	3.0以下	t=150	D13@250 [シングル]
	3.0を超え4.0以下	t=150	D13@150 [シングル]
	4.0を超え5.0以下	t=200	D13@150 [ダブル]
軽い住宅	3.0以下	t=150	D13@250 [シングル]
	3.0を超え4.0以下	t=150	D13@200 [シングル]
	4.0を超え5.0以下	t=200	D13@250 [ダブル]

スラブスパンとその配筋について

- スラブ配筋は、短辺方向スラブスパンが最大のものにより決定する（右図の場合の斜線部のスラブにおける短辺方向スラブスパンとなる）。
- なお、短辺：長辺の比率は、概ね1.0：1.5以下に適用するが、これより細長くなる場合は、長辺方向スラブスパンを上表の短辺方向スラブスパンと読み替える。
- 「立上がり上部に開口を設ける場合」の補強筋の仕様については、多雪地域の場合、スラブスパンの狭いものが広いものを上回る場合がある。



べた基礎配筋について

(1) 使用方法

配筋表では、建物の荷重条件に「重い住宅」と「軽い住宅」の2パターン（いずれも2階建）を想定する。各々想定している仕様及び建物重量を下記に示す。なお、平屋建ての住宅については「軽い住宅」のパターンを用いても良いこととする。

(2) 荷重条件

(仕上の目安)

	屋根		外壁	
	仕上	想定荷重	仕上	想定荷重
重い住宅	瓦屋根 (葺き土無)	90kg/m ² (*1)	モルタル	100kg/m ² (*2)
軽い住宅	アスファルトシングル や金属板葺き	45kg/m ² (*3)	サイディング	60kg/m ² (*4)

*1：荷重は日本瓦、野地板、たるき、母屋の荷重を含む。勾配考慮済み。

*2：荷重はモルタル仕上、下地、軸組、内装仕上、石膏ボード、胴縁、断熱材を含む。

*3：荷重は葺材、野地板、垂木、母屋の荷重を含む。勾配考慮済み。

*4：荷重はサイディング、胴縁、下地合板、軸組、内装仕上、石膏ボード、胴縁、断熱材の荷重を含む。

(建物の荷重の目安)

(注) 荷重には、基礎の耐圧盤までの荷重を含む。

荷重	区域	一般地	多雪区域 (積雪100cm)	多雪区域 (積雪150cm)
重い住宅		13kN/m ²	15kN/m ²	16kN/m ²
軽い住宅		11kN/m ²	13kN/m ²	14kN/m ²

(多雪区域の積雪量)

- 積雪単位重量：30N/cm/m²
- 想定屋根勾配：4/10（屋根勾配による低減を考慮）
- 積雪荷重：積雪100cmの場合 2kN/m²、積雪150cmの場合 3kN/m²

(3) コンクリートの仕様

- 呼び強度：21N/mm²・スラブ：18cm

(4) 基礎スラブ配筋算出方法及び条件

- 配筋は、スラブ周辺の境界条件を四方固定と四辺ピンの2種類算出し、最大応力により配筋を決定している。
- 基礎のスラブ厚は、四辺固定時の応力でひび割れを生じない厚みとしている。

これから住宅を取得しようとお考えの皆さんへ

安心な家づくりのご提案

住宅瑕疵担保履行法対応の保険が付いた「ゆうゆう住宅」をお奨めします

ゆうゆう住宅の特長

1 高耐久・高品質が標準仕様

、太い柱、丈夫な基礎、床下の防湿、換気、小屋裏の換気と木造住宅の耐久性を高める対策を標準仕様としています。

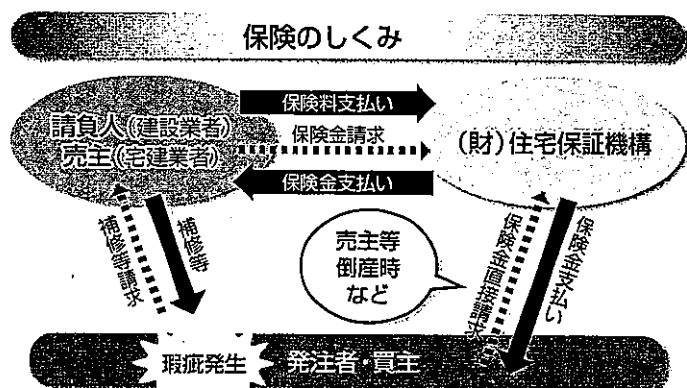
- 【主な仕様】 ●重要な柱（すみ柱等）は12cm角以上
●基礎は鉄筋コンクリート造りで地盤面から高さ40cm以上

2 耐震性が高く、健康・環境にやさしい木造軸組住宅

- 【快適】木は保湿性に優れ、調湿機能を持つ優れた材質で日本の気候風土に最適です
【安心】木は軽かつ強い材質であり、建築基準法を上回る仕様で耐震性を実現します
【柔軟】家族構成や暮らしにあわせた設計とリフォームにも柔軟に対応できます
【優しい】木は健康と環境に優しく、家庭にぬくもりを与えます

3 万一住宅に瑕疵（欠陥）が見つかった場合でも安心

ゆうゆう住宅には（財）住宅保証機構が運営する住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」が適用されます。住宅の「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」に瑕疵（欠陥）が見つかった場合には、住宅の引渡しから10年間は建設業者等にその補修費用等についての保険金が支払われるので安心です。



4 地元にも根ざした信頼ある工務店・大工が手がける安心

長年、地域にも根ざし築いてきた信頼と高い技術により、安心できる住宅をご提供します。地域にも根ざした業者だからこそ安心です。

ゆうゆう住宅 申請件数

2008年12月31日現在

	累計	まもりすまい保険移行後 (08年7月以降)の件数
青森県連		
岩手県連	23	
宮城県連		
秋田建労		
山形県連	10	2
全建総連福島	95	10
茨城県連	5	
栃木建労	52	4
群馬県連	386	9
建設埼玉	174	6
埼玉土建	14	1
千葉県連	8	
千葉土建	49	2
東京都連	221	13
神奈川県連	31	4
山梨県連		
新潟ユニオン		
富山県連		
石川県連		
福井県連	2	1
長野県建設労連	1261	56
岐阜建労	7	
静岡建労	45	
愛知建築		
全建愛知		
三重建労	12	2

	累計	まもりすまい保険移行後 (08年7月以降)の件数
滋賀建築	3	
京都建労	1	
大阪建労		
兵庫県連	13	1
奈良建築		
奈良建設		
和歌山建労		

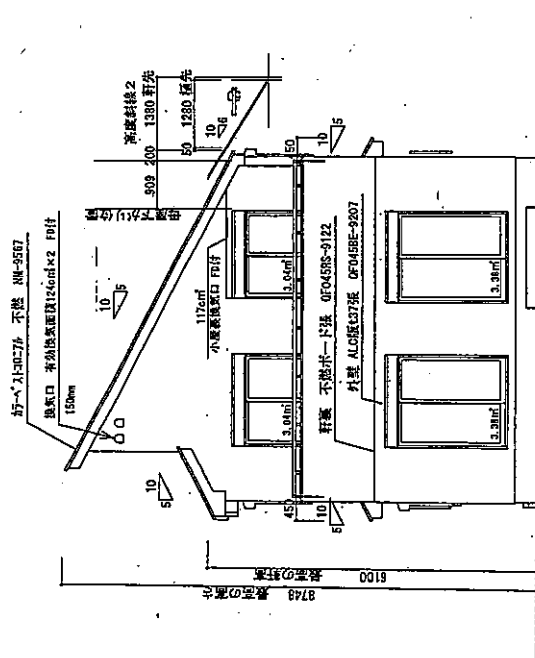
鳥取県連		
島根建連	10	1
建労岡山	4	
広島建労	62	4
建設山口		

徳島建労		
フレッセ	4	
香川建労	1	
愛媛建労	1	
高知建労	1	

福岡建労	35	3
全福岡建労		
佐賀建連	64	3
建設長崎	2	
熊本建労		
大分建労	2	
宮崎建産労	4	
鹿児島建設	1	
沖縄ユニオン	32	1

合計	2635	123
	(34県連・組合)	(18県連・組合)

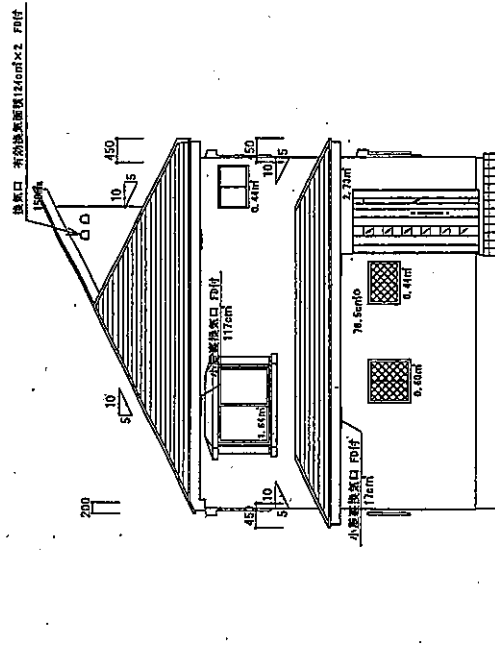
物件①



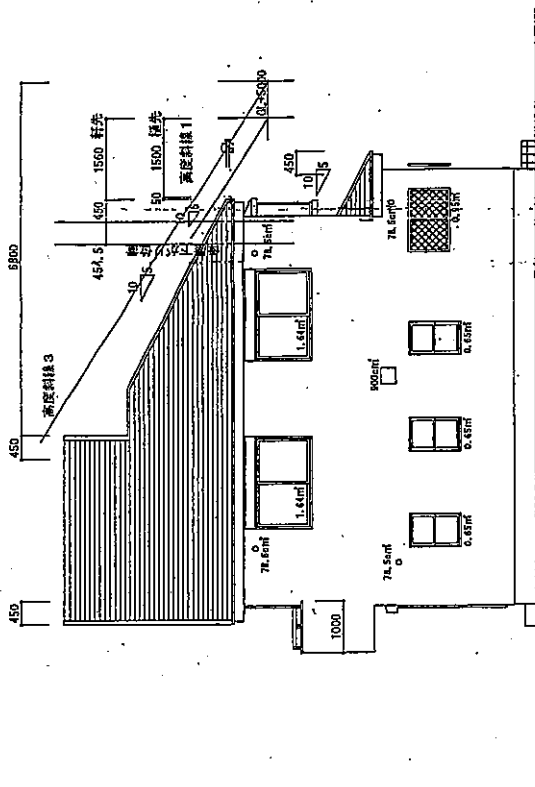
南側立面図 S=1/100

高床斜線計算

- 1 (軒先) $6.10+0.10-(0.4545 \times 0.45) \times 0.5 = 5.74775 < 1.56 \times 0.645.00 = 5.9350$
 1 (棟梁) $6.10+0.10-(0.4545 \times 0.45) \times 0.5 = 5.69775 < 1.50 \times 0.645.00 = 5.9000$
 2 (軒先) $6.10+0.10-(0.808 \times 0.20) \times 0.5 = 5.6465 < 1.38 \times 0.645.00 = 5.8280$
 2 (棟梁) $6.10+0.10-(0.808 \times 0.20) \times 0.5 = 5.5955 < 1.28 \times 0.645.00 = 5.7880$
 3 $6.10+0.15-(4.516 \times 0.45) \times 0.5 = 8.7475 < 6.80 \times 0.645.00 = 9.0800$



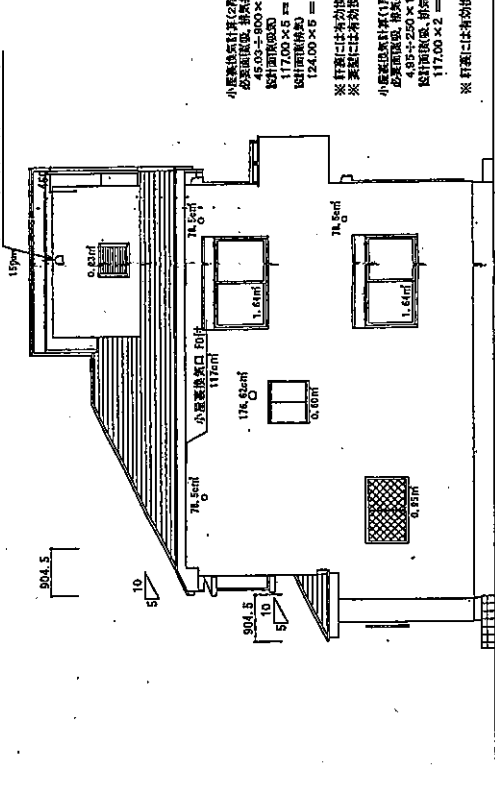
北側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100

高床斜線計算

- 1 (軒先) $6.10+0.10-(0.4545 \times 0.45) \times 0.5 = 5.74775 < 1.56 \times 0.645.00 = 5.9350$
 1 (棟梁) $6.10+0.10-(0.4545 \times 0.45) \times 0.5 = 5.69775 < 1.50 \times 0.645.00 = 5.9000$
 2 (軒先) $6.10+0.10-(0.808 \times 0.20) \times 0.5 = 5.6465 < 1.38 \times 0.645.00 = 5.8280$
 2 (棟梁) $6.10+0.10-(0.808 \times 0.20) \times 0.5 = 5.5955 < 1.28 \times 0.645.00 = 5.7880$
 3 $6.10+0.15-(4.516 \times 0.45) \times 0.5 = 8.7475 < 6.80 \times 0.645.00 = 9.0800$



西側立面図 S=1/100

小屋根体積計算(分算)
 必要換気量(換気機)
 45.93+600×1.0000 = 500.3333cm²
 設計換気量(換気機)
 117.00×5 = 585.00cm²
 設計換気量(換気機)
 124.00×5 = 620.00cm²

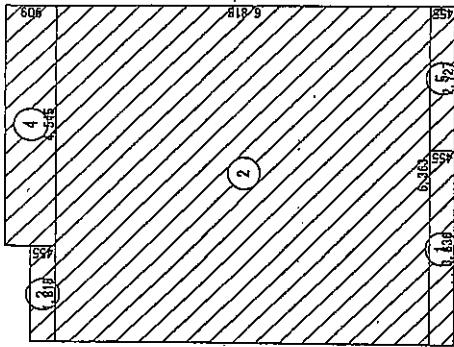
※ 軒先には有効換気面積117cm²の換気口を5ヶ所設ける。(PDI付)
 ※ 棟梁には有効換気面積124cm²の換気口を5ヶ所設ける。(PDI付)

小屋根体積計算(1層)
 必要換気量(換気機)
 43.93+250×1.0000 = 193.0000cm²
 設計換気量(換気機)
 117.00×2 = 234.00cm²

※ 軒先には有効換気面積117cm²の換気口を2ヶ所設ける。(PDI付)

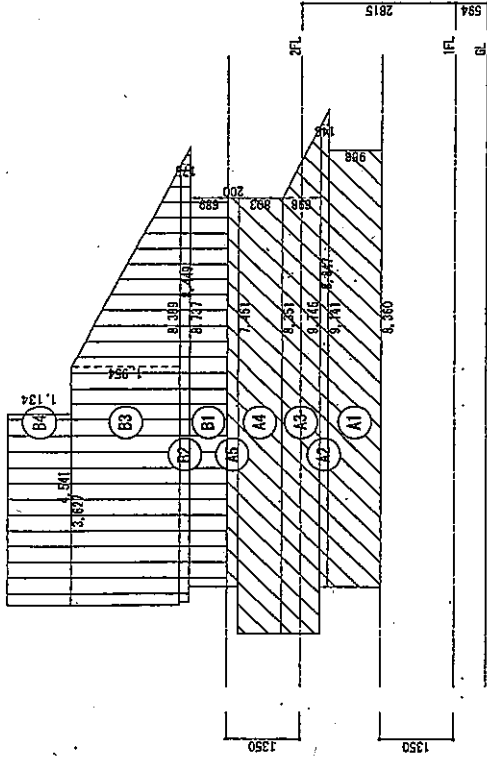
この設計図書は、全建総連が推奨する高耐久・高品質な木造住宅である「ゆうゆう住宅」の認定を受けるために提出されたものです。

工事名	立面図
備考	設計
日付	



1. 1階床面積算定図

階	方向	面積	単位 m ²	計
2	①	1.818 × 2.727	4.957686	45.04
	②	0.909 × 0.455	0.413595	
	③	0.909 × 2.727	2.478843	
	④	0.909 × 3.182	2.892438	
	⑤	2.727 × 2.727	7.436529	
	⑥	1.818 × 0.455	0.827190	
1	①	6.363 × 4.081	26.031033	51.24
	②	3.636 × 0.455	1.654380	
	③	6.363 × 6.818	43.382934	
	④	1.818 × 0.455	0.827190	
	⑤	4.545 × 0.909	4.131405	
	⑥	2.727 × 0.455	1.240785	

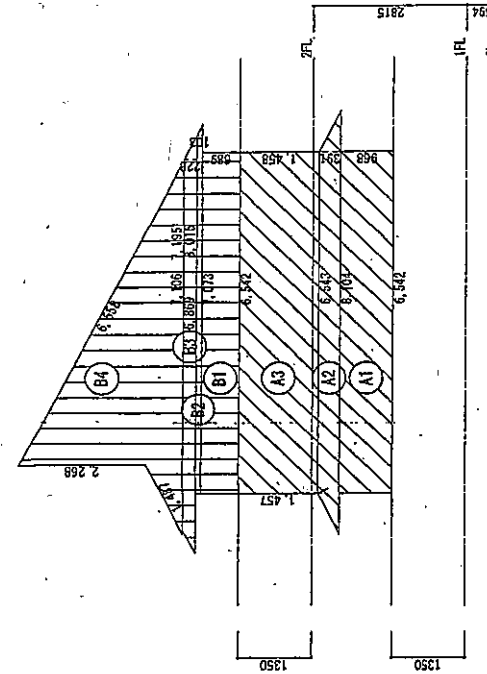


X方向(東面)軸組用見付面積算定図

必要軸組長算定表		単位 m	
階	方向	床面積	必要軸組長
2	X	45.04	0.150
	Y		6.756
1	X	51.24	0.290
	Y		14.860
見付面積(風圧力)に対する必要軸組長			
階	方向	見付面積	必要軸組長
2	X	23.44	0.500
	Y		11.720
1	X	16.00	8.000
	Y	47.38	23.690
	Y	34.73	17.365

- 一般区域
 特定行政庁が指定する特別地域区域(一般区域の1.5倍)
 特定行政庁が指定するその他の区域
 型・座敷の重量が重い建築物(土蔵造、瓦葺等)
 風雨の強い建築物(金庫、スレート葺等)
 土質火災の発生危険性が高い(2.5倍)
 斜り壁し借壁等
 見付面積(風圧力)に依る条件
 特定行政庁が認める特殊区域
 上記以外の区域

階	方向	面積	単位 m ²	計	累計
2	①	7.451 × 0.689	5.133739	23.44	23.44
	②	(6.737 + 8.389) × 0.175 ÷ 2.0	1.498525		
	③	(8.449 + 4.541) × 1.954 ÷ 2.0	12.691230		
	④	3.627 × 1.134	4.113018		
1	①	8.360 × 0.968	8.092480	23.94	47.38
	②	(8.141 + 8.847) × 0.140 ÷ 2.0	1.381112		
	③	(9.746 + 8.351) × 0.698 ÷ 2.0	6.315953		
	④	8.351 × 0.803	6.705653		
2	①	7.451 × 0.200	1.490200	16.00	16.00
	②	6.542 × 0.689	4.507438		
	③	(7.078 + 6.869) × 0.103 ÷ 2.0	0.718013		
	④	(8.015 + 7.100) × 0.228 ÷ 2.0	1.723794		
1	①	6.542 × 0.968	6.332656	18.73	34.73
	②	(8.104 + 6.543) × 0.391 ÷ 2.0	2.863489		
			9.531999		

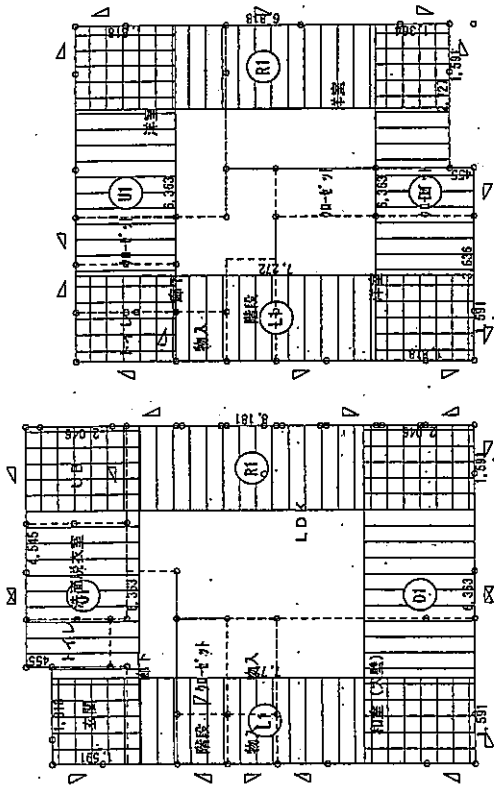


Y方向(南面)軸組用見付面積算定図

階	方向	存在軸組長	判定	単位 m		見余裕度
				必要軸組長	見付面積(風圧力)	
2	X	19.098	> OK	6.756	11.720	1.70
	Y	18.178	> OK	6.756	8.000	2.27
1	X	27.270	> OK	14.860	23.690	1.15
	Y	25.754	> OK	14.860	17.365	1.48

凡例	記号	床の構造	板かみの構造	倍率
W1	△	木材	木材30×90片方向	1.5
W2	×	木材	木材30×90片方向	3.0
W3	▽	木材	木材45×90片方向	2.0
W4	◇	木材	木材45×90片方向	4.0
W5	←	木材	木材90×90片方向	3.0
W6	→	木材	木材90×90片方向	5.0
W7	—	J.A.S構造用合板	2.5	2.5
W8	○	木すり面	0.5	1.5
W9	□	木すり面	1.0	1.5

存在軸組長算定表		単位 m	
階	方向	倍率 × 長さ × 箇所	軸組長
2	X	2.0 × 0.909 × 11	19.998
	Y	2.0 × 0.909 × 5	9.090
		2.0 × 1.818 × 1	3.636
1	X	2.0 × 1.363 × 2	5.452
	Y	4.0 × 1.818 × 1	7.272
		4.0 × 0.909 × 2	7.272
	Y	2.0 × 0.909 × 3	5.454
		2.0 × 1.818 × 2	7.272
		2.0 × 0.909 × 13	23.634
		2.0 × 1.060 × 1	2.120
		合計	19.998
			18.178
			27.270
			25.754



1階壁釣り合い算定図

2階壁釣り合い算定図

側端部分必要軸組長算定表

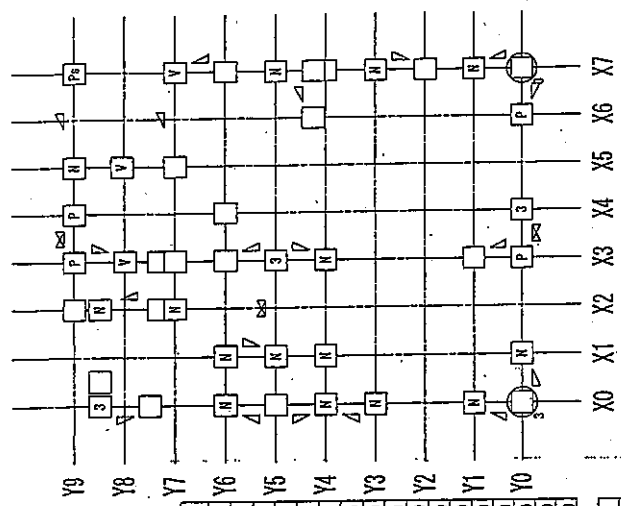
階	方向	床面積 m ²	物置等 m ²	合計床面積 m ²	必要軸組長 単位 m	必要軸組長
2	X 上	11.57	0.00	11.57	0.150	1.736
	X 下	10.33	0.00	10.33	0.150	1.550
Y	左	11.57	0.00	11.57	0.150	1.736
	右	10.85	0.00	10.85	0.150	1.628
1	X 上	12.20	0.00	12.20	0.290	3.538
	X 下	13.02	0.00	13.02	0.290	3.776
Y	左	12.30	0.00	12.30	0.290	3.567
	右	13.02	0.00	13.02	0.290	3.776

側端部分存在軸組算定表

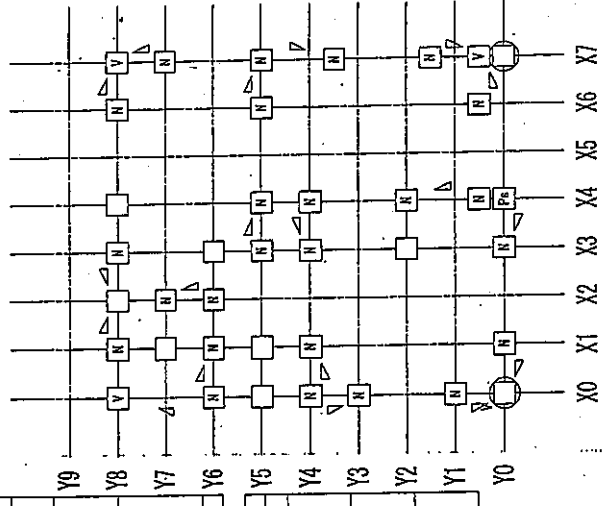
階	方向	記号	長さ	個所	単位 m	合計
2	X	X3	2.0	0.909	4	7.272
		X3	2.0	0.909	3	5.454
	Y	Y3	2.0	0.909	2	3.636
		Y3	2.0	1.818	1	3.636
1	X	X3	2.0	1.363	1	2.726
		X4	4.0	0.909	1	3.636
	Y	Y3	2.0	1.818	2	7.272
		Y4	4.0	0.909	1	3.636
Y	Y3	2.0	0.909	2	3.636	
	Y3	2.0	0.909	6	10.908	
Y	Y3	2.0	0.909	3	5.454	
	Y3	2.0	0.909	1	3.636	

壁釣り合い判定表

階	方向	必要軸組長	存在軸組長	質量充足率	質量比	判定
2	X 上	1.736	7.272	4.188	0.840	OK
	X 下	1.550	5.454	3.518	0.932	OK
Y	左	1.736	7.272	4.188	0.932	OK
	右	1.628	6.362	3.907	0.624	OK
1	X 上	3.538	10.908	3.083	0.624	OK
	X 下	3.776	7.272	1.925	0.472	OK
Y	左	3.567	10.908	3.058	0.472	OK
	右	3.776	5.454	1.444	0.472	OK



1階壁釣り合い算定図



2階壁釣り合い算定図

接合部凡例

記号	仕様	N	倍率
(イ)	短ほど差し又はかすがい打ち	0.00	0.00
(ロ)	長ほど差し及び柱又は上型金物	0.65	0.70
(ハ)	L型型金物	0.70	0.70
(ニ)	V型型金物	1.00	1.00
(ヘ)	T型型金物	1.00	1.00
(ホ)	P型型金物	1.40	1.40
(ニ)	I型型金物	1.40	1.40
(イ)	短冊金物	1.60	1.60
(イ)	短冊金物(カ)φ150	1.60	1.60
(イ)	短冊金物(カ)φ160	1.80	1.80
(イ)	10KN用引き寄せ金物	2.80	2.80
(イ)	15KN用引き寄せ金物	3.70	3.70
(イ)	20KN用引き寄せ金物	4.70	4.70
(イ)	25KN用引き寄せ金物	5.60	5.60
(イ)	15KN用引き寄せ金物×2	5.60	5.60
(イ)	壁掛け構造もしくは大入れ構架材(羽子板)外、短冊金物×2	1.90	1.90
(イ)	壁掛け構造もしくは大入れ構架材(羽子板)外、短冊金物×2	3.00	3.00

筋かいの種類に依り筋かいの端部の接合部の仕様

筋防φ	筋かいの種類	接合部の仕様 (構造方法)
イ	筋防φ9	柱又は構架材を貫通し、三角座金を介してナット締め、又は鋼板添え板を用い鋼板を柱及び構架材にφ90、8本平打ち
ロ	筋かい:15×90	柱・構架材を欠き込み、柱・構架材双方に対してφ55、5本平打ち
ハ	筋かい:30×90	鋼板添え板=1.6mmを筋かいに対してボルトφ12及びφ16、3本平打ち、柱に対してφ16、3本平打ち、構架材に対してφ16、4本平打ち。筋かいプレート即回等品
ニ	筋かい:45×90	鋼板添え板=2.3mmを筋かいに対してボルトφ12及びφ16、5本平打ち、柱及び構架材に対してスクリュュー釘φ4.5L50、7本平打ち、筋かいプレート即回等品
ホ	筋かい:90×90	筋かいプレート即回等品 柱又は構架材にボルトφ12mmを用いて二面切断接合

筋差と通し柱の接合部の仕様

筋防φ	筋差と通し柱の接合部の仕様
11	筋差を柱にかたぎ大入れ短ほど差しの上、羽子板ボルト、かね折り金物又は同等以上の仕口
12	筋差を柱にかたぎ大入れ短ほど差しの上、短冊金物又は、同等以上の仕口で鋼差相互を繋結
13	通し柱と筋差の接合部の近くに80×80以上の筋かいが来る場合は筋かいが埋物の出隅にあるか、筋かい壁が内壁と直交して接する場合は、筋かい壁が内壁と直交して接する場合は

柱状合部計算表

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

算入値

算出値

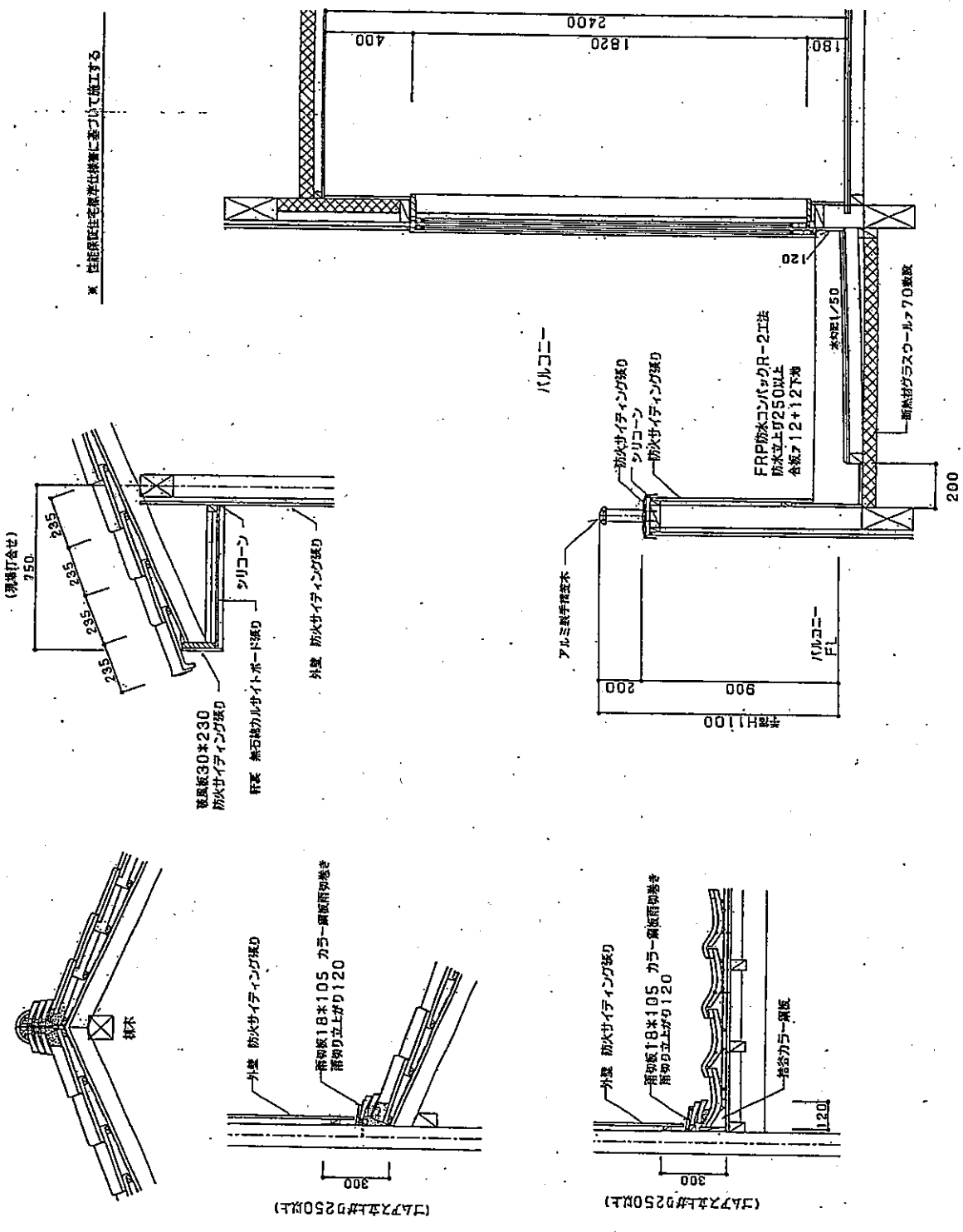
算入値

算出値

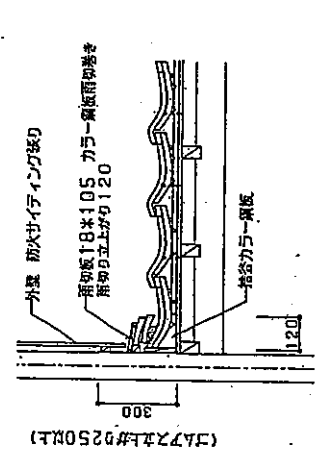
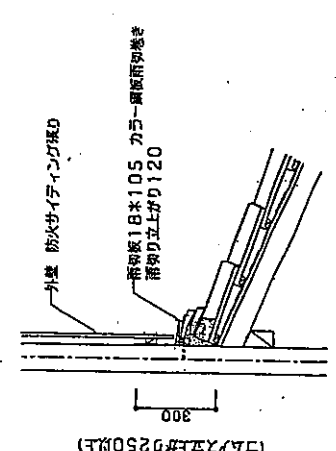
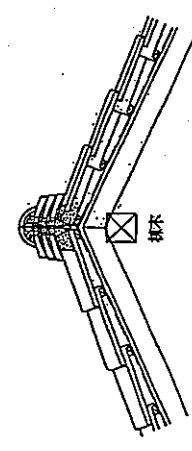
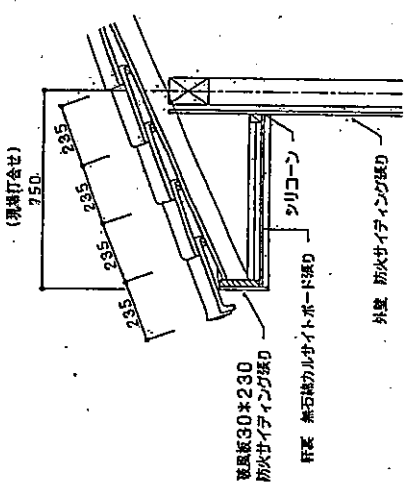
算入値

算出値

Table with columns for calculation steps (算入値, 算出値) and numerical data for various items.



* 性能保証住宅標準仕様書に基づいて施工する



建物概要	
建設場所	
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
構造規模	木造2階建
敷地面積	743.43 m ²
建築面積	151.97 m ²
延床面積	212.94 m ²
付帯設備	電気設備、給排水設備、給湯設備、衛生設備、24時間換気設備

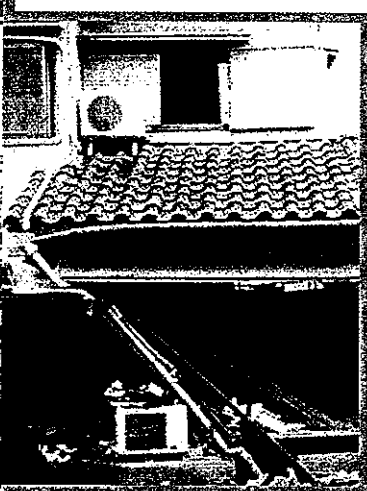
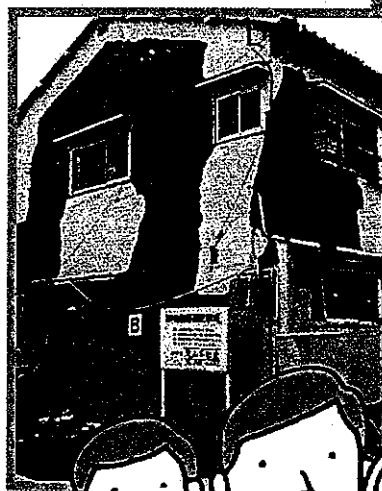
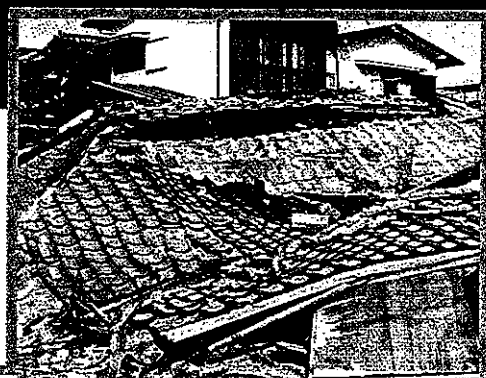
この設計図書は、全建総連が推奨する高耐久・高品質な木造住宅である「ゆうゆう住宅」の認定を受けるために提出されたものです。

外部仕上表 (住宅公庫共通仕様書及び性能保証住宅標準仕様書により施工する)

基礎	改良杭φ600深さ4000、A ¹ コンクリート170、鉄筋コンクリート造布基礎120x450	
外壁	通気防湿シート張り胴縁21x45下地防火サイディング16mm塗装品張り	防火構造PC030BE-9201号
開口部	トステムアルミサッシ 網戸付	
屋根	野地板12mm、J ¹ AP ¹ 1mm下地陶器瓦葺き 勾配4/10	
軒裏	無石綿加サイト ¹ シート6mm張り、一部有孔板張り	準不燃QM-9703号
ポーチ	床:御影石300x600張り、天井:無石綿加サイト ¹ シート6mm張りAEP塗り	
勝手口	珧列金 ¹ 手押I	
バルコニー	合板12+12mm張り下地FRP防水(コバ ¹ ワ ¹ R-2工法)アルミ手摺H1100取付	

内部仕上表	☆ 下地	☆ 仕上	摘要	
玄関	床	コンクリート 珧列	御影石貼り	
	巾木	コンクリート 珧列	御影石貼り	
	壁	石膏ボード12.5mm	4 ビニルクロス貼り	腰杉板張り
	天井	石膏ボード9.5mm	4 ビニルクロス貼り	
	備考	玄関収納	4 トステム玄関収納	手摺準備下地取設
ホール	床	4 構造用合板12mm	無垢20-リッパ ¹ 15mm張り	
	巾木		4 H60 木製化粧巾木	
	壁	石膏ボード12.5mm	4 ビニルクロス貼り	腰杉板張り
	天井	石膏ボード9.5mm	4 ビニルクロス貼り	
	備考			手摺準備下地取設
洗面所	床	4 合板12+12mm	4 CFシート貼り	
	巾木		4 H60 木製化粧巾木	
	壁	4 合板12mm	4 ビニルクロス貼り	珧列掛け取設
	天井	4 合板4mm	4 ビニルクロス貼り	
	備考	洗面化粧台 化粧鏡付き		
浴室	床	床下A ¹ コンクリート	磁器床珧列貼り	
	壁		ホ-ロ ¹ 裨	化粧鏡・手摺珧列掛け取設
	壁	出入口戸	樹脂硝子 2mm使用	
	天井		FRP ¹ 裨	換気扇取設
	備考	珧列システム ¹ A1620		人造大理石浴槽蓋付
便所	床	4 合板12mm	無垢20-リッパ ¹ 15mm張り	
	巾木		4 H60 木製化粧巾木	
	壁	4 合板12mm	4 ビニルクロス貼り	手摺取設
	天井	石膏ボード9.5mm	4 ビニルクロス貼り	常時換気扇取設
	備考	腰掛便器 ヲリット付き 手洗付珧列 ¹ 紙巻器取設		小便器 手洗器取設

誰でもできる わが家の耐震診断



監修 国土交通省住宅局
編集 財団法人 日本建築防災協会

耐震診断問診表



さあはじめよう!

問診

1

評点

建てたのはいつ頃ですか?

原簿	評点
建てたのは1981年6月以降	1
建てたのは1981年5月以前	0
よく分からない	0

説明

1981年6月に建築基準法が改正され、耐震基準が強化されました。1995年阪神淡路大震災において、1981年以降建てられた建物の被害が少なかったことが報告されています。

以前

1981年5月

1981年6月

以降

問診

2

評点

いままでに大きな災害に見舞われたことはありますか?

原簿	評点
大きな災害に見舞われたことがない	1
床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故・大地震・崖上隣地の崩落などの災害に遭遇した	0
よく分からない	0

説明

ご自宅が長い風雪のなかで、床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故・大地震・崖上隣地の崩落などの災害に遭遇し、わずかな修復だけで耐えてきたとしたならば、外見では分からないダメージを蓄積している可能性があります。この場合専門家による詳しい調査が必要です。



問診

3

評点

増築について

原簿	評点
増築していない。または、建築確認など必要な手続きをして増築を行った。	1
必要な手続きを省略して増築し、または増築を2回以上繰り返している。増築時、壁や柱を一部撤去するなどした	0
よく分からない	0

説明

一般的に新築してから15年以上経過すれば増築を行う事例が多いのが事実ですが、その増築時、既存部の適切な補修・改修、増築部との接合をきちんと行っているかどうかポイントです。



問診

4

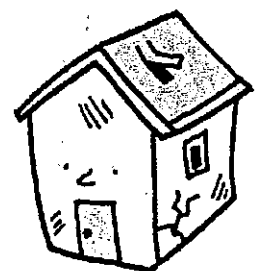
評点

傷み具合や補修・改修について

原簿	評点
傷んだところは無い。または、傷んだところはその都度補修している。健全であると思う	1
老朽化している。腐ったり白蟻の被害など不都合が発生している	0
よく分からない	0

説明

お住いになっている経験から、建物全体を見渡して判断して下さい。屋根の棟・軒先が波打っている、柱や床が傾いている、建具の建付けが悪くなったら老朽化と判断します。また、土台をドライバー等の器具で突いてみて「ガサガサ」となっているれば腐ったり白蟻の被害にあっています。どくに建物の北側と風呂場廻りは念入りに調べましょう。白蟻は、梅雨時に羽蟻が集団で飛び立ったかどうか判断材料になります。



問診1～10にある該当項目の評点を、評点の□欄に記入して下さい。

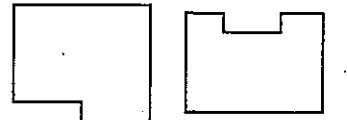
(例えば、問診1の場合ご自宅を新築したのが1985年でしたら、評点1となり、評点の□欄に1と書込みます)

問診
5

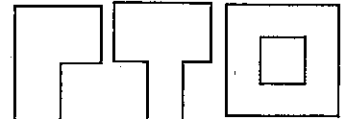
建物の平面はどのような形ですか？ (1階の平面形状に着目します)

評点
□

項目	評点
どちらかというとき長方形に近い平面	1
どちらかというときLの字・Tの字など複雑な平面	0
よく分からない	0



長方形に近い平面



複雑な平面

説明

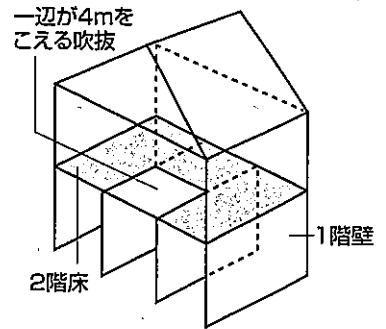
整形な建物は欠点が少ない、地震に対して建物が強い形であることはよく知られています。反対に不整形な建物は地震に比較的弱い形です。そこでまず、ご自宅の1階平面形がだまかに見て、長方形もしくは長方形と見せせるか、L字型・コの字型等複雑な平面になっているかの選びとて下さい。現実の建物は凸凹が多く判断に迷うところですが、ア)約91cm(3尺)以下の凸凹は無視しましょう。イ)出窓・突出したバルコニー・柱付物干しバルコニーなどは無視します。

問診
6

大きな吹き抜けがありますか？ (1辺の長さが4.0m以上かどうかに着目します)

評点
□

項目	評点
一辺が4m以上の大きな吹き抜けはない	1
一辺が4m以上の大きな吹き抜けがある	0
よく分からない	0



説明

外見は形の整っている建物でも大きな吹き抜けがあると、地震時に建物をゆがめる恐れがあります。ここでいう大きな吹き抜けとは一辺が4m(2間)をこえる吹き抜けをいいます。これより小さな吹き抜けはないものと扱います。

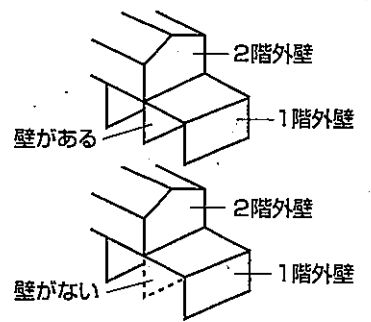
問診
7

1階と2階の壁面が一致しますか？

(ご自宅が枠組壁工法の木造(ツーバイフォー工法)なら、この評点1とします)

評点
□

項目	評点
2階外壁の直下に1階の内壁または外壁があるまたは、平屋建である	1
2階外壁の直下に1階の内壁または外壁がない	0
よく分からない	0



説明

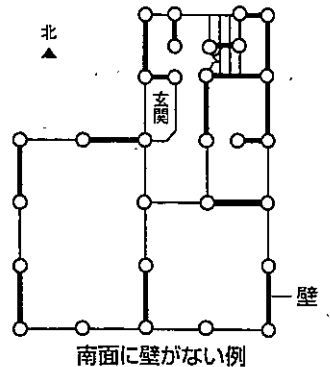
2階の壁面と1階の壁面が一致していれば、2階の地震力はスムーズに1階壁に流れます。2階壁面の直下に1階壁面があれば、床を介して2階の地震力が1階壁に流れることとなり、床面に大きな負荷がかかります。大地震時には床から壊れる恐れがあります。枠組壁工法の木造(ツーバイフォー工法)は床の耐力が大きいので、2階壁面の直下に1階壁面がなくても、評点1とします。

問診
8

壁の配置はバランスがとれていますか？ (1階部分の外壁に着目します)

評点
□

項目	評点
1階外壁の東西南北どの面にも壁がある	1
1階外壁の東西南北各面の内、壁が全くない面がある	0
よく分からない	0



説明

壁の配置が片寄っていると、同じ木造住宅の中でも壁の多い部分は揺れが小さく、壁の少ない部分は揺れが大きくなります。そして揺れの大きい部分から先に壊れていきます。ここでいう壁とは約91cm(3尺)以上の幅を持つ壁です。せまい幅の壁はここでは壁とみなしません。

補強の方法については裏面を見てね!



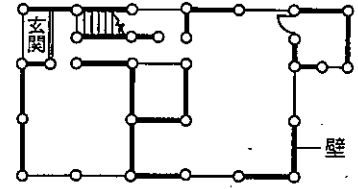
問診

9

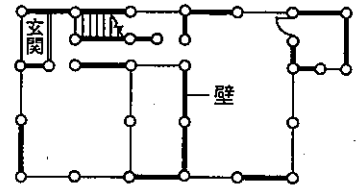
評点

屋根葺材と壁の多さは?

項目	評点
瓦など比較的重い屋根葺材であるが、1階に壁が多い。 または、スレート・鉄板葺・銅板葺など比較的軽い屋根葺材である	1
和瓦・洋瓦など比較的重い屋根葺材で、1階に壁が少ない	0
よく分からない	0



1階に壁が多い例



1階に壁が少ない例
(縦方向の壁が少ない)

説明

瓦は優れた屋根葺材のひとつです。しかし、やや重いため採用する建物ではそれに応じた耐力が必要です。耐力の大きさは概ね壁の多さに比例しますので、ご自宅は壁が多い方かどうか判断して下さい。

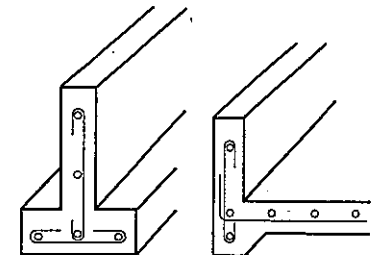
問診

10

評点

どのような基礎ですか?

項目	評点
鉄筋コンクリートの布(ぬの)基礎またはベタ基礎・杭基礎	1
その他の基礎	0
よく分からない	0



鉄筋コンクリート
布基礎の代表例

鉄筋コンクリート
ベタ基礎の代表例

説明

鉄筋コンクリートによる布基礎・ベタ基礎・杭基礎のような堅固な基礎は、その他の基礎と比べて同じ地盤に建っていても、また同じ地震に遭遇しても丈夫です。改めてご自宅の基礎の種別を見直して下さい。

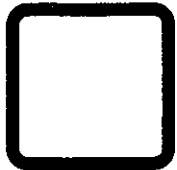
判定

問診1~10の評点を合計します

ご苦労さまでした



評点合計



合計は何点になりましたか?



評点の合計

10点	➡
8~9点	➡
7点以下	➡

判定・今後の対策

10点	ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう
8~9点	専門家に診てもらいましょう
7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

※ご注意

この診断では地盤については考慮していませんので、ご自宅が立地している地盤の影響については専門家におたずねください。

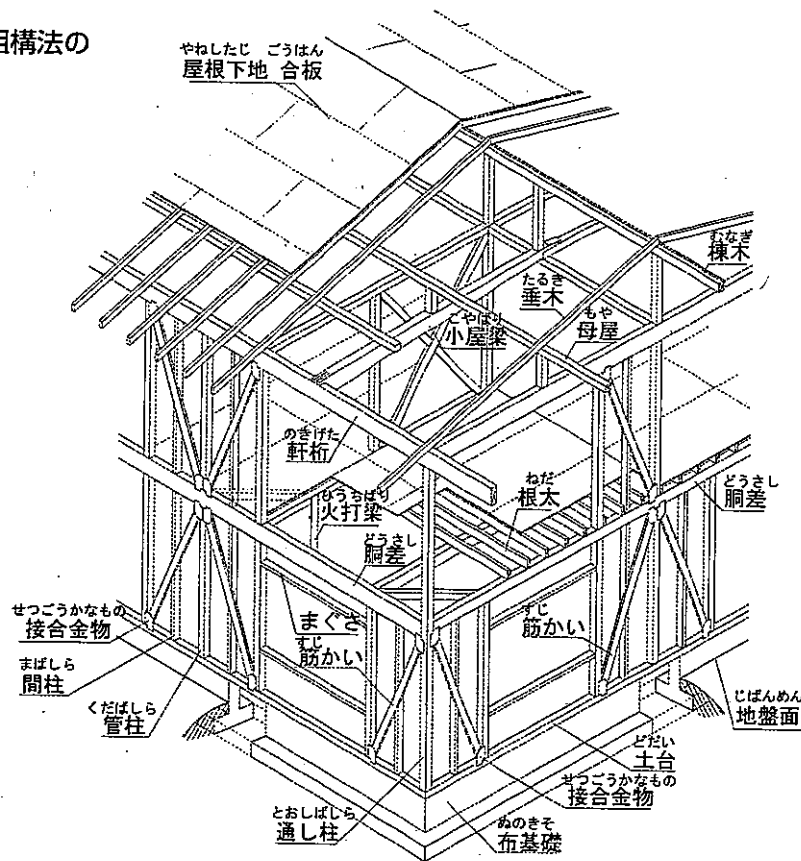
この診断の目的

この耐震診断は、ご自宅の耐震性能の理解や耐震知識の習得を進めていただき、耐震性の向上を図るための耐震改修に向けて、より専門的な診断を行う際の参考にしていただくことを目的に作られました。お住まいになっている住宅について、住んでいる方がご自身で住宅の耐震診断を行い、住宅のどのようなところに地震に対する強さ、弱さのポイントがあるかなどがわかるようにできています。

対象住宅

この診断の対象としている住宅は、1～2階建ての一戸建て木造住宅（在来軸組構法、桝組壁工法（ツーバイフォー工法））などで店舗・事務所等を併用する住宅を含みます。

■ 在来軸組構法の構造図



このパンフレットを配布される方々へのお願いとご注意

- ①この診断法は、木造住宅の耐震診断・耐震改修を推進するため、専門家が扱う耐震診断法だけでなく、国民が簡単に扱える診断法として開発されたもので、旧「わが家の耐震診断」よりもさらに簡略化し、一般の住宅の所有者、居住者向けに作成されたものです。住宅の所有者等が、自ら診断することにより、耐震に関する意識の向上・耐震知識の習得ができるように配慮されており、より専門的な診断へ繋がられるように作成されています。この診断により居住者等が住宅をどのように評価しているのか知ることができるので、専門的な診断者は、住宅の所有者等が不安に思っている点・理解を深めたい点を把握し、解説してあげてください。
- ②このパンフレットは国土交通省住宅局の監修を得ています。評点を独自に増減するなど配布される方の任意な改変は堅く禁止いたします。

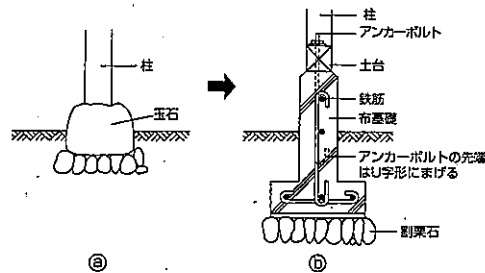
木造住宅の補強方法いろいろ

補強については次のような方法があります。専門家にご相談下さい。

基礎の補強

玉石基礎などの場合は、鉄筋コンクリート造の布基礎に替え、これに土台をアンカーボルトで締めつけます。

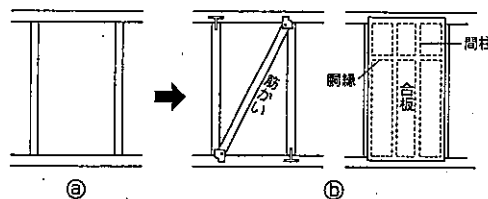
- a 玉石に束立てしただけの柱は、浮き上ったり踏みはずしたりして、建物が壊れることがあります。
- b 鉄筋コンクリート造の布基礎を作りアンカーボルトをつけて下さい。



壁の補強

筋かいを入れたり、構造用合板を張って強い壁を増やします。

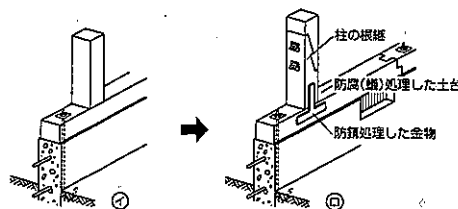
- a 柱、はりだけでは地震の力に抵抗できません。
- b 筋かいを入れるか、または、構造用合板 (厚さ9mm以上) を柱、土台、はり・胴差、間柱・胴縁に十分にくぎ打ちして下さい。



こうした補強をするときは以下の点も併せて行います。

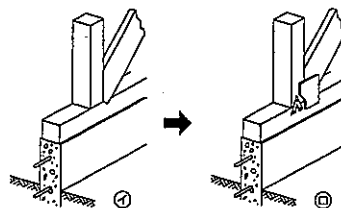
腐ったり、シロアリに食われた部材は取替えます。

- イ 特に、台所・浴室の近くや北側の土台まわりのように湿りがちのところは早く腐ります。
- ロ 土台を取替え、柱は根継ぎして金物で補強して下さい。この場合、防腐 (防蟻) 措置を忘れてはなりません。



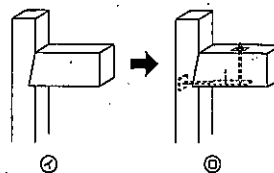
土台・柱・筋かいなどの接合は金物等を使って堅固にします。

- イ ほぞ差しや胴付け、またはくぎ止めだけの接合部は、抜けたり、はずれたりします。
- ロ 柱と土台は金物等で結びつけて下さい。筋かいと柱 (または土台、はり) は、十分にくぎまたは専用の金物で止めつけて下さい。



柱・はりの接合は金物等を使って堅固にします。

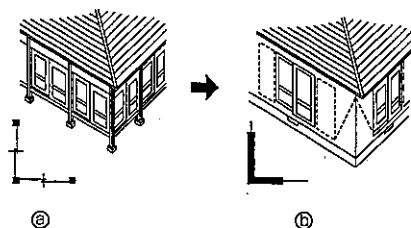
- イ ほぞ差しだけの柱、はりの仕口は、ほそが折れたり、抜けたりして骨組がばらばらになりがちです。
- ロ はりの下端を羽子板ボルトで引き止め、抜け落ちないようにして下さい。



壁の配置

壁の量を増やし、かつ、つりあいをよく配置します。

- a 開口部 (ガラス戸など) が多いと地震に弱くなります。
- b 開口部を減らし、筋かいや構造用合板で補強された壁を増やして下さい。隅部を壁にすると一層効果的となります。



専門家による耐震診断をお考えの方、診断や工事について業者の営業を受け、疑問や不安を感じられている方、その他ご相談はお住まいの市町村または、都道府県の建築行政担当部局にお問い合わせください。
(財)日本建築防災協会のホームページには、相談窓口一覧や助成制度など耐震や防災についていろいろな情報があります。

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp>

平成 21 年 2 月 25 日

金融庁監督局保険課長 長谷川 靖 殿

全国建設労働組合総連合（全建
中央執行委員長 杉本



「地震保険基準料率表」改定に関する意見聴取への準備書面(2)

1. 「次の問題点などを原因とする適用誤りが発生している」「建物の主要構造部(柱、外壁、屋根など)で判定をおこなっており」「必ずしも保険契約当事者が容易に理解、納得できるものとなっていない」との見解について

1) 「適用誤り」という、非常に不幸な、あつてはならない事由が、今回の料率改定の動機と言及されています。新聞報道によると、「保険料の取りすぎ」は「業界全体で153万件、371億円」「その8割が火災保険で起きた」と発表されています。(資料①)

さて、その「誤適用」の主体、主人公は、そもそも誰なのかが重要です。「保険契約当事者が容易に理解できるものとなっていない」と、白と黒とを一緒にした言及になっていますが、誤適用の主体が、「保険料を取られすぎた」ユーザーなののでしょうか。また、「構造区分の判定が困難」な住宅を提供している施工者なののでしょうか。

そうではありません。誤適用したのは、ユーザーでもないし、施工者でもなく、工法の多様化など、時代の流れ(要請)についていけず、その結果ぼう大な「保険料を取りすぎ」た「損保会社」が、誤適用の主体、主役なのです。

損害保険料率算出機構(以下「算出機構」)は、「保険契約当事者」などという、厚いオブラートでつつんだような表現をせず、時代の流れや要請についていけず、保険料を「取りすぎ」た、損保会社が、誤適用の主体、主人公であることを、はっきりと明言すべきでしょう。

2) そうした前提の上で、木造住宅の耐震性の評価になりますが、当然のことですが、木造住宅といっても、耐震性に優れる住宅と、耐震性に劣る住宅があります。それらの評価を現状の中でどうするか。私たちは、二つの基準を提案します。一つは「性能表示での明確化」、もう一つは「建築基準法での明確化」で

す。

火災保険の付帯保険とはいえ、地震被災に対する基準料率ですから、耐火性能などを基準にした火災保険の純率区分を、そっくり「横滑り」させるのではなく、上記二つを基準にした、地震独自の料率を基本にした算出こそ、文字通り、地震保険の基準料率にふさわしいものと考えます。

2.「非木造と木造とで区分することは、危険度(地震による被害実績)から妥当」との見解について

1) 「非木造」と「木造」とを区分することが、前提になっているように思われますが、それなら、何故、「木造住宅の一工法」にすぎない「枠組壁工法建物」が非木造と同じ区分なのかという素朴な疑問がおこります。

私たちは、枠組壁工法の耐震性能等一般を否定するものではありません。日本においては、新(後発)工法として、耐火性、耐震性などを研究・開発されてきた、その努力と成果については、尊重する立場にあります。強調したいのは、枠組壁工法以外の木造住宅でも、軸組工法の建物でも、仕様・性能を上げれば、枠組壁工法と同等、いやそれ以上の耐震性能を持つ建物があることを主張します。いわずもがなですが、耐震等級は、枠組壁工法の「専売特許」ではないからです。

2) その基準になるのは、前項で指摘したように、「性能表示での明確化」「基準法での明確化」ということになります。さらにつけ加えるならば、「書面1」で展開したように、いわば「国策」として展開されている、「長期優良住宅」など、基準を満たした、基準を超える優良な木造住宅のあることを強調しておきます。

3.「区分をより細分化することで、より適正な保険料率となることも考えられますが、現時点ではそのような基準が見当たらない」との見解について

1) 算出機構が、「区分をより細分化することで、より適正な保険料になる」という認識を持たれていることは歓迎いたします。が、「現時点では基準が見当たらない」はいただけません。

算出機構の表現を借りれば、「様々な材質の建材が普及し…」、そして、工法も増え、耐震基準等もより厳格化され、性能表示も分化されています。それらを精査し、積算し、合理的、総合的な料率を算定するのが、算出機構の役割と考えます。

2) 「木造」「非木造」という、安易な基準で分けするのではなく、性能表示に

準拠し、建築基準法など客観的基準を加味すれば、「より適正な保険料率」が算出されることを指摘しておきます。

4.「耐火性と耐震性の実態的危険の格差の親和性」について

1) 「親和性」とは、非常に耳ざわりの良い言葉ですが、地震(被災)とも、火災(被災)とも、「親しく」「和(なご)み」たくないものです。

私たちは、地震被災と火災被災の関連性を否定するものではありません。この件については、「異議申出書」にも「書面1」でも展開しましたので、詳細は省略しますが、それぞれの被災が100%イコールでないならば、「地震に連動する火災被災の割合を明示し、その分は区分けして、地震被災単独の被災率を計算し、それらを合せて基準料率を計算」することを、あらためて強調しておきます。

5.「地震保険支払実績データ(保険料ベース)」及び「一般統計により試算した建物構造別の火災危険度の比較」について

1) 保険金ベースでの「地震保険支払実績データ」では、「非木造(鉄筋コンクリート造・鉄骨造)」「木造(省令準耐火を除く)」「枠組壁工法」の支払実績が、また「建物構造別の火災危険度の比較」では、「木造」「準耐火建築物(木造、非木造)」「耐火建築物」別に比較されています。

とくに、地震保険支払実績データでは、「非木造」を「1.0」とした場合、「木造」が「2.23」になり、その数値は、算出機構が示した地震保険の「イ」と「ロ」の基準料率の比率に類似しています。

この数字によると、算出機構の区分とその料率がデータ通りに試算されているようにも見えます

2) 「新設住宅(木造と非木造)戸数の推移=国交省作成」(資料②)でみると、当然のことながら木造住宅の供給の歴史の長さは一目瞭然です。当然ストックの多さも桁違いです。さらに、「住宅着工統計にみる木造住宅等のシェアの推移=国交省作成」(資料③)では、いわゆる木造住宅が、枠組壁工法などと比べ圧倒的な供給の歴史の長さ、当然ストックの多さがわかります。

そして、「安心、安全の基準、その見直しの過程」(資料④)では、「建築基準」の推移が、「耐震壁の量」「耐震壁の配置」「軸組接合部」「床・屋根の強さ」「基礎」に分け、年代ごとに概略されています。これも当然のことながら、時代をおうごとに、耐震基準等は厳格化されています。

3) 古来からの日本の建築物の本流だった伝統的な在来の木造軸組工法は、近代、そして現代に入っても、庶民住宅の主流でした。歴史の長い木造住宅の、ストックの多さも、当然の帰結です。結果、現存建物の内、旧基準で建てられたものが多いことも、また自明でしょう。そのストックの中には、「壊れやすい建物」が多いのも事実です。逆説的にいわせてもらえば、相対的に新しく、厳しい基準で建てられた非木造に比べ、地震保険の支払実績が「1:2.23」という数字は、その経年数やストックの量を考えると、「大健闘」といえるかも知れません。

保険料ベースでの「地震保険の支払実績データ」の数値には、①建物の履歴(新旧)、②ストックの多さと、その新旧の比率、③年代ごとに変わる(厳しくなる)耐震基準——などが、すっぱり抜け落ちているのではないのでしょうか。

4) 地震の力が加わったときの建物の強さ、「耐震等級の評価」(資料⑤)を参照下さい。地震に対する「構造の安定」は、枠組壁工法も軸組工法も変わりません。その差は、仕様と性能、施工によって生ずることなのです。

以上、「木造」「非木造」という、単純な区分けが、①ストックの量、②その時間的な新旧比率、③耐震基準の変遷、④耐震等級の評価——などへの考察の欠如した、先入観による差別であること、そして、合理性な区分でないことを、あらためて強調しておきます。

5) 「新耐震基準」が施行された1981(昭和56年)以前の住宅、約1,100万棟が、耐震改修が必要、といわれています。また、その内の多くが木造住宅というのも、長年の住宅提供の蓄積、そして着工数に占めるシェアからも当然のことでしょう。

2006年度末の国交省の集計で、全住宅(共同住宅を含む)約4,700万戸の内、約1,150万戸が耐震性不足。そして、国費補助での耐震診断は、26万9千戸、耐震改修は7千戸となっています。

私たち全建総連は、日常的な顧客への提案はもちろん、「住宅デー」など、ボランティアのイベントでの住宅相談(08年実績で全国4,000箇所以上・来場者延べ25万人)で、また、国・自治体にも働きかけ、耐震診断、耐震改修の普及に努めていることも、付記しておきます。

1,150万戸が耐震性不足——。「地震大国」日本の、背筋が寒くなる現状ですが、それぞれ立場は違え、国民の生活の要、住宅に、直接、間接かかわる立場から、施工に携わるにしろ、関連する保険に携わるにしろ、その提供する住宅の「安心」「安全」にむけ、公正で、誠意ある仕事を心がけていくことが、私たちの使命と考えます。

「地震保険基準料率表」改定に関する意見聴取への準備書面 (2)

添付資料

資料① 2008/10/19 日本経済新聞記事
2008/11/29 日本経済新聞記事

資料② 新設住宅〈木造と非木造〉戸数の推移

資料③ 住宅着工統計に見る木造住宅等のシェアの
推移

資料④ 安心、安全の基準、その見直しの過程

資料⑤ 耐震等級（倒壊・損傷のしにくさ）の評価

1 火災保険料、大幅見直し、取りすぎ防止へ区分集約、木造は一部値上げも。

2008/10/19日本経済新聞 朝刊p.1 1069字

損保各社が来秋メド実施

損害保険各社は来秋をめどに、火災保険の保険料を大幅に見直し。住宅の構造に合わせて五つに分けている保険料の基準を非耐火、耐火、マンションの三つに集約する。保険料の取りすぎ問題の再発を防ぐのが狙い。木造住宅の一部などの保険料は二―三割上がり、鉄骨造りは値下がりする公算が大きく、契約者には不満も残りそうだ。(保険料の取りすぎ問題は3面「きょうのことば」参照)＝解説3面に

火災保険の保険料区分を大きく変えるのは約四十年ぶり。外壁に新しい素材を使った住宅などが登場すると、どの区分に該当するかがあいまいになる。このため損保各社が本来より高い保険料を受け取る事例が多発。業界全体で見つかった約三百七十億円の取りすぎの八割が火災保険で起きた。今回の見直しで区分を単純化し、契約者にもわかりやすくする。

保険料が最も上がりそうなのは、外壁に軽量気泡コンクリート(ALC)を活用した木造住宅や土蔵造りの住宅。ALCはパネルで組み立てる住宅などに使われる。通常の木造住宅より耐火性に優れているという理由で保険料が安い区分に入れていたが、最も高い「非耐火」に集約する。

これらの保険料は地域によって違うものの、全国平均で八割増える見通し。損保各社は急激な負担増を避けるため、当面は二―三割に抑える方向だ。大手損保の標準的な火災保険(東京・世田谷、期間二年間、保険金額一千万円)では、年一万七千円程度の保険料が二万―二万二千円程度になる公算が大きい。

燃えにくい住宅の区分も「耐火」に一本化する。耐火性が最も高い鉄筋コンクリート造りの戸建て住宅は耐火性がやや劣る住宅と同じ区分に入れるため、一―二割値上がりする可能性がある。外壁がコンクリートの木骨住宅や鉄骨造りの住宅は鉄筋と同じ扱いとなり、逆に二―三割の値下げが見込まれる。普通の木造住宅は据え置きかわずかな値上げとなり、マンションはほぼ横ばいの見通しだ。損保各社が受け取る保険料の総額はほとんど変わらないという。

損保各社は火災保険や自動車保険の保険料をばくときに、損害保険料率算出機構が提供する保険料を参考にし、同機構が保険料体系を抜本改革するのに合わせて、今回の見直しを実施する。新しい体系に経費などを上乗せして最終的な保険料を決める。損保業界は競争が激しく、コストを削って値上げ幅を圧縮する可能性もある。

(1)同じ都道府県内でも地域によって保険料が異なる状態を解消する(2)木造アパートの保険料割増や火災警報器を設置した住宅の保険料割引の廃止――なども併せて実施する。

2 保険料の取りすぎ問題(きょうのことば)

2008/10/19日本経済新聞 朝刊p.3 465字

▽…損害保険会社が火災保険料や自動車保険料を本来の金額よりも多く取りすぎている問題。業界全体で153万件、371億円の取りすぎが見つかった。火災保険で誤った保険料区分の適用や保険料割引制度の適用漏れがあった。各社は7月に調査結果を発表し、いまま連絡がつかない契約者に文書を郵送している。

▽…1998年の保険料の自由化後、各社が新しい商品や割引制度を乱発し、商品が複雑になりすぎたことが背景にある。各社は特約数の削減、システムによるミス防止などの再発防止策を進めている。

【表】損保取りすぎの件数と金額

会社名	件数	金額(億円)
東京海上日動	505,000	124
三井住友海上	273,600	59
損保ジャパン	245,743	47
あいおい	147,000	35
日本興亜	134,600	30
富士火災	74,923	21
共栄火災	19,129	14
ニッセイ同和	50,033	12
日新火災	22,603	8
スミセイ	17,770	5

1 地震保険の保険料、ツーバイフォーは半額、来秋、他工法は値上げも。

2008/11/29日本経済新聞 朝刊p.4451字

地震保険の保険料が来秋から、建物の種類によって上がったり下がったりすることになった。ツーバイフォー工法の建物などは保険料が五割前後下がる一方、外壁が軽量気泡コンクリート(ALC)の木造建物は三〇%上がる。

地震保険は地域や建物の耐震性によって保険料が違ふ。建物は耐震性が高い構造(イ構造)と低い構造(ロ構造)の二種類がある。地震保険料を決める損害保険料率算出機構が、どちらの建物に区分するかの判定方法を見直すことに伴い、一部の建物で保険料が変わる。料率機構によると、契約者全体の八%で保険料が下がり、一%で上がる。残りの約九割の人はそのまま。

地震保険は火災保険とセットでしか加入できないので、来秋以降に火災保険を更新する際に新しい地震保険料を適用する。長期の火災保険に加入している人は、当面は影響がないことになる。

ツーバイフォー工法の建物などは、より耐震性が高いと判定され、大幅に値下がりする。東京都内・保険期間一年・保険金額一千万円の保険料は、現在の三万一千三百円から一万六千九百円に下がる。

ツーバイフォーは半額

地震保険の保険料

地震保険の保険料が来秋から、建物の種類によって上がったり下がったりすることになった。ツーバイフォー工法の建物などは保険料が五割前後下がる一方、外壁が軽量気泡コンクリート(ALC)の木造建物は三〇%上がる。

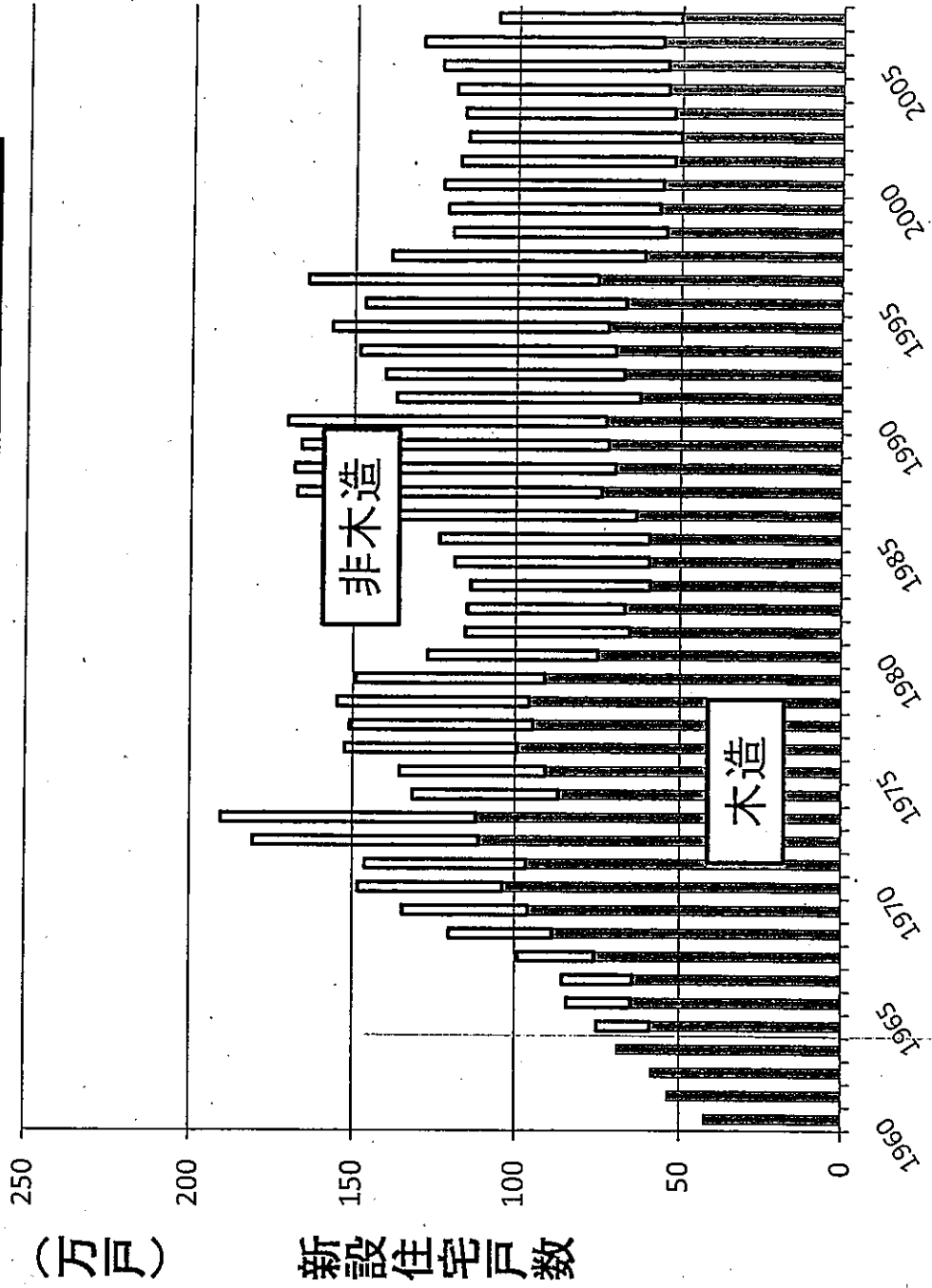
地震保険は地域や建物の耐震性によって保険料が違ふ。建物は耐震性が高い構造(イ構造)と低い構造(ロ構造)の二種類がある。地震保険料を決める損害保険料率算出機構が、どちらの建物に区分するかの判定方法を見直すことに伴い、一部の建物で保険料が変わる。料率機構によると、契約者全体の八%で保険料が下がり、一%で上がる。残りの約九割の人はそのまま。

地震保険は火災保険とセットでしか加入できないので、来秋以降に火災保険を更新する際に新しい地震保険料を適用する。長期の火災保険に加入している人は、当面は影響がないことになる。

来秋、他工法は値上げも

建設時期の違いを加味しないストック量を根拠とした算出は意味をなさない

新設住宅<<木造と非木造>>戸数の推移



資料②

1981(昭和56)年以前の住宅、約1100万棟が耐震改修が必要。

全住宅(協同住宅含む)約4,700万戸のうち、約1,150万戸が耐震性不足

- 国費補助による
- ・耐震診断 269千戸
 - ・耐震改修 7千戸

(国交省2006年度末現在)

木造・戸建てのシェアは約40%

2×4

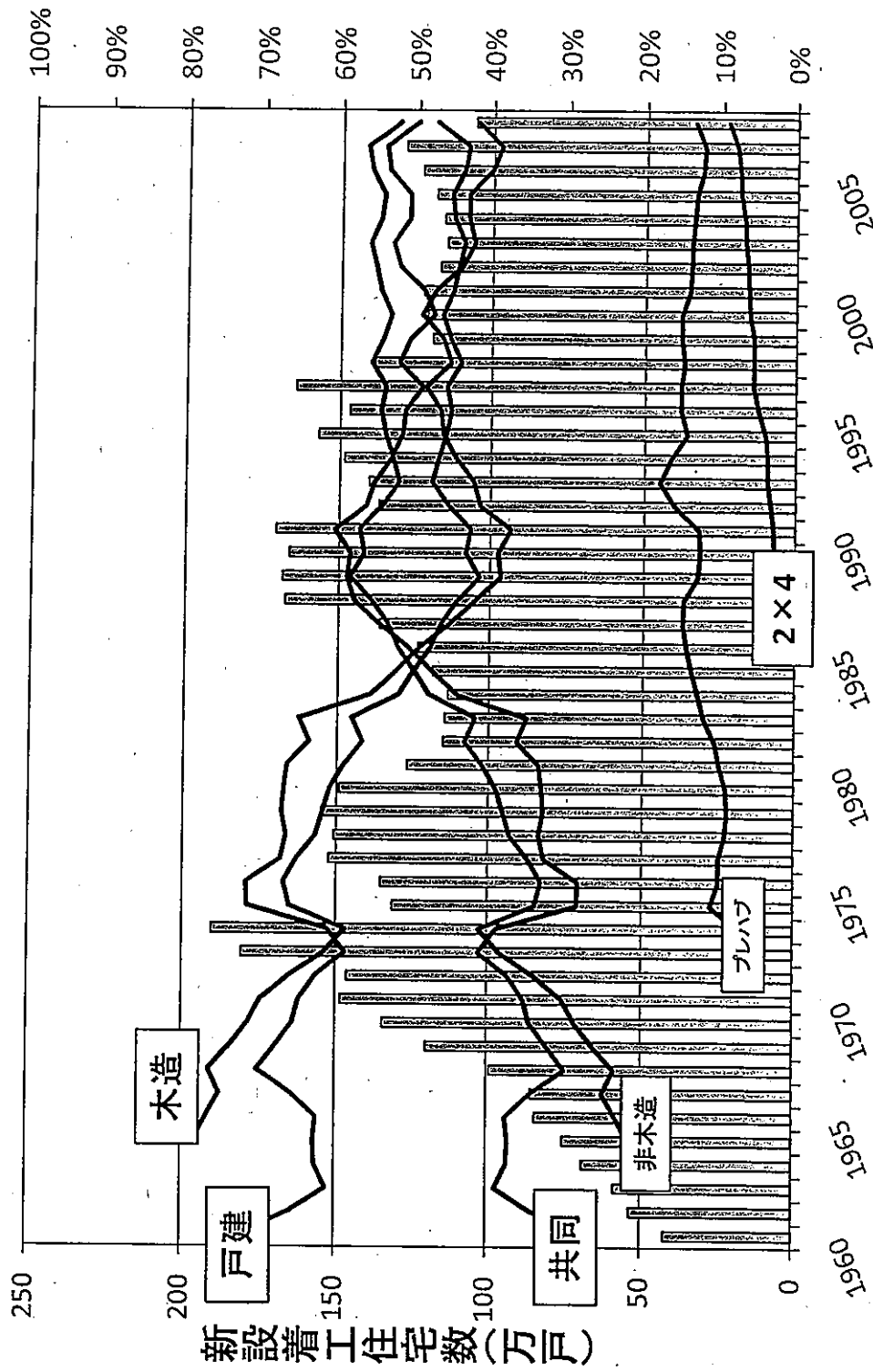
法制度が
整った後の
歴史の浅い
データのみ

木造軸組

建築基準法
が厳格化され
ていない時代
からのストック
も含めたデー
タ

住宅着工統計に見る木造住宅等のシェアの推移

国土交通省「建築着工統計」



資料③

安心、安全の基準、その見直しの過程

時代により基準法の規定は違う



時代により耐震性の違いがある

- 1923関東大震災(M7.9)

- 1945何回地震(M8.0)

1950(昭和25)年

建築基準法の構造

「壁量規定」が定められた

- 1968十勝沖地震(M7.9)

- 1978宮城建沖地震(M7.4)

1981(昭和56)年

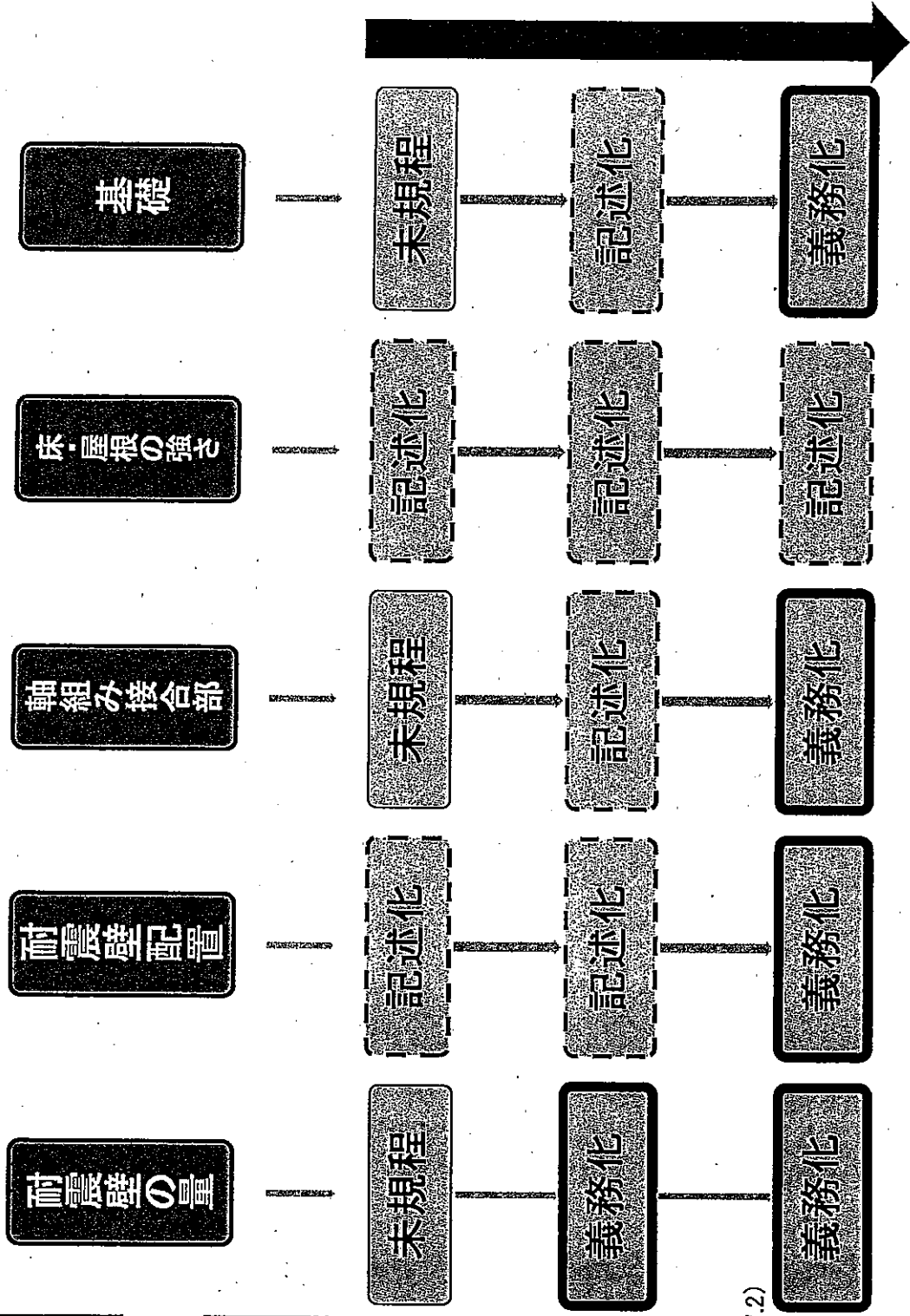
新耐震基準施行

木造住宅の壁量規定見直し

- 1995阪神・淡路大震災(M7.2)

2000(平成12)年

基準法・施行令改正



構造の安定に関しては、 2×4も木造軸組工法も変わらない

耐震等級(倒壊・損傷のしにくさ)の評価

・評価手順に従い、地震の力が加わった時の建物の倒壊・損傷のしにくさを評価します。

●表示方法

等級(3、2、1)で表示します。

◆評価方法

等級3 評価手順①で設計壁量が等級3の必要耐震壁量以上かつ、②～⑥を満たしたものの

等級2 評価手順①で設計壁量が等級2の必要耐震壁量以上かつ、②～⑥を満たしたものの

等級1 建築基準法を満たしたものの

◆評価の手順

①壁量の手エック

②壁の配置の手エック

③床倍率の手エック

④接合部の手エック

⑤基礎の手エック

⑥横架材の手エック