

令和7年度 第1回リフォームWG 議事要旨

I. 日 時：2025 (R7) 年 4月10日 (木) 10:30~12:00

II. 場 所：(一社)日本木造住宅産業協会 オンライン (ZOOM) 併用開催 (6階会議室)

III. 出席者：(敬称略、順不同、※印は WEB 参加)： 下線は欠席

リーダー：※池田 (ミサホーム)、

メンバー：秋本 (住友林業)、中藤 (ホリテック)、※杉山 (ホリテック)、※彦坂 (サラ住宅)、※久野 (ニチハ)、

遠藤 (BX ケンシ)、澁谷 (YKK AP)、馬場 (旭ファイバーグラス)、落合 (小田急ハウジング)、

※熊谷 (住友林業ホームテック)、※内山 (エーエスディ)、貫戸 (タカ)、

吉川 (ハウゼコ)、小寺 (エスケー化研)、増田 (田島ルーフィング)

オブザーバー：佐々木 (住宅保証機構)

ゲスト：江間 部長 (株式会社 ハウスジーン)

事務局：鈴木、松澤 (木住協)

(出席者 9名)

【報告・議事事項】

1. 前回議事録の確認

(資料1)

・前回読み上げ、修正なし

2. 令和6年度既存住宅状況調査技術者講習申込状況(2月末)

(資料2)

(事務局)

合格状況

・合格率 新規・更新計 97.2%

(事務局・鈴木)

・今期、97.2%と高い合格率となりました。今後は、令和7年度の講習・考査に向け、新たに試験問題を作る作業にはいります。

合否委員会の御指摘を基に、昨年度、合格率の低い問題等を中心に見直しを図っていく。

タタキ台を作った後、合否委員会の皆様に相談いたします。

(池田リーダー)

・3月の再受講申請3名で2名しか、受講していないけど、これは、1名受けてないということですか？

(事務局・松澤)

・そうです

(池田リーダー)

・令和5年より、全体的に増えたのはいいですね。

3. 「リフォーム瑕疵保険の現状～工事に応じた補償ラインナップのご案内」

((株) ハウスジーメン 保険管理部 江間 隆太 部長より)

- 1) ハウスジーメンのリフォーム瑕疵保険のラインナップ
- 2) 一般リフォーム保険
- 3) 増改築リフォーム保険
- 4) 延長保証保険①
- 5) 延長保証保険② (4/16 より、外装リフォームワイドとして再定義)
- 6) ハウスジーメンのリフォーム瑕疵保険のその他の特徴①
- 7) ハウスジーメンのリフォーム瑕疵保険のその他の特徴②
- 8) 補償オプションとその対象
 - ・等級2以上の耐力性能補償
 - ・省エネ性能補償オプション
 - ・結露補償
 - ・塗膜補償
 - ・タイル剥落補償

【質疑応答】

(彦坂委員)

- ・太陽光パネルを搭載していて、20年補償等、謳われている場合で、例えば、15年目に雨漏り等、不具合があった場合、皆様どうしているのか？

(江間部長)

- ・当社の保険では、10年目の段階で延長補償してもらえれば、太陽光パネルが搭載されていてもOK
(但し、太陽光の部材等、メーカーメンテ設定があれば、それに従ってもらう。)

(彦坂委員)

- ・池田リーダーどうですか？

(池田リーダー)

- ・太陽光を載せてて、当初一定期間はメーカー補償、それを過ぎてたら、自社補償かと思えます

(彦坂委員)

- ・他社さんはいかがですか？

(秋本委員長)

- ・10年までは、自社それ以上は、していないと思います。

(彦坂委員)

- ・50年補償とか、継続してやっている場合、10年とか20年とかの時に検査はしていると思いますが、太陽光パネルとか外せないし、どうしていますか？

(秋本委員長)

- ・10年、20年点検時に太陽光関係部位は、はいつていないと思います。

(杉山委員)

- ・うちも住林さんと同じで2～10年だと思います。

(彦坂委員)

- ・了解いたしました

(池田リーダー)

- ・オプション補償内容がおもしろいと思ったのですが、実際にリフォームで、謳っているのに、耐震で2じゃないとか、断熱で5とれていないとか、そういうケースってあるのですか？

(江間部長)

- ・小さい不信感の積み重ねで蓋をあけたら、とれてないとか、2×4住宅で、音がするので、調べてみたら、ビス（釘）が1個も留まってないとか、そういうケースはあった。断熱はまだ、事例が少なく、そういうケースは、ない状態です。

(事務局・鈴木)

- ・リフォーム工事で蓋を開けたあと、金額が多くかかった場合、身内の業者で金額以内で納めるのか、あくまで上限額は厳守となるのか？

(江間部長)

- ・上限額厳守となり、後は施主様と施工側との話し合いになるかと思います。

(杉山委員)

- ・こういう補償の勧誘とか、締結時期はいつがいいのか？

(江間部長)

- ・当社は、工事が終わる前（1週間ぐらい前）に申し込んでいただけたらOK。請負では、請負契約のタイミングではないでしょうか。

4. 「リフォーム工事のしおり」完成報告について

(事務局・鈴木)

- ・上記、「リフォーム工事のしおり」が、完成いたしました。
 - ・背表紙のところに、各社のお名前を入れられる覧を作成しました。
 - ・データを木住協HPのどこに掲示するかを擦り合わせし、皆様に連絡いたします。

5. 次期テーマ「断熱リフォーム販促ツール作成」のについて

1) サブWG 4/8 内容・経過報告

(池田リーダー)

- ・サブWGメンバーで、当日集まっていたき、方向性を決めていきました。
 - ① 熊谷委員から、御提供いただいた住友HTさんの「冬暖かく夏涼しい住まい」のリーフレットを基に、作成していく

- ② サイズ感は、A4で6枚程度のボリューム
- ③ タタキ台をつくり、5月末までに各委員に配信できればよいのでは？
(彦坂さん質問回答兼ねる)
(発注業者選定の都合もあり、そのあたりは確認必要。)

6. その他 連絡事項

【次期、リフォームWGリーダーについて】

- ・池田リーダーの任期 6/30 まで

(事務局・鈴木)

- ・どなたか立候補の方、いらっしゃいますか？
- ・いらっしゃらないようなので、委員長いかがいたしましょうか？

(秋本委員長)

- ・ここはリフォーム全般をみれて、知見もあり優れた熊谷委員いかがでしょうか？

(熊谷委員)

- ・お役に立ちたいと思います。

(全委員)

- ・拍手

(秋本委員長)

- ・熊谷委員 よろしく願いいたします。

- ・新任リーダー 7/01 ~ ⇒ 熊谷 新リーダーへ

【次回 令和7年度 第2回リフォームWG】

令和7年 6月 12日(木) 10:30~12:00 木住協6階会議室+ZOOM 併用