

住宅の点検・診断と火災保険を活用し、資産価値を守る



ほけん申請 の窓口

火災保険を活用したリフォームビジネス

● ビジネス概要

普段目の届かない屋根や雨どいの点検を行い、台風、突風、竜巻、雪害、水害、雷、雹といった**自然災害**を、オーナー様の**火災保険を適用し、修繕を行う**サービス

● いがいと高い被災率

構造	木造2階・3階建ての戸建住宅及び集合住宅
築年数	15年以上
屋根材	「スレート葺き」や「瓦系」

➡➡ このような物件の場合、戸建て住宅・集合住宅を問わず、**約70%**の割合で被災があります！！

※（一社）日本住宅保全協会の過去の実績から

● 被災事例



棟瓦の損壊



棟板金の浮き・メクレ



カラーベスト破損



軒といのゆがみ



カーポートの破損



集水器の破損

屋根や雨どいに、上の写真のような被害があった場合、雨漏れの可能性が高くなりますので、早期に工事が重要です。今加入している火災保険の「災害補償」を適用する事で、**実費負担を極力減らした保険工事が可能**になります。

● 被災事例

保険法95条により、保険金の請求は過去3年の自然災害に遡って申請する事が可能です。

● 火災保険の特性



新聞記事にもなっていますが、火災保険は自然災害にも適用されます。しかしながら、そもそもその事を知らなかったり、手続きが分からなくて、保険金を支給してもらい修繕工事を断念されつオーナー様が多数いらっしゃいます。

➡➡ **日本住宅保全協会が申請手続きをサポートします**

● 火災保険の状況

■ 自然災害による火災保険の支払い推移



火災による支払いは減少傾向だが、風災、雹災、雪災などの自然災害による支払いは増加傾向にある。

(※出典：損害保険料率算出機構)

■ 火災保険証書を確認

火災	家が燃えてしまった
風災・雹災	台風で屋根が壊れてしまった
雪災	雪で雨どいが歪んでしまった

ご加入中の火災保険の保険証書やパンフレットを改めてご確認ください。

ほとんどの火災保険が、自然災害による被害を補償しています。また保険金の支払いを受けても、火災保険の等級が変わり保険料が高くなるといった事はありません。

➡➡ **火災保険は住宅を総合的に補償する保険**

火災保険は、万が一火災になった時に支給される保険であると同時に、風災、雹災、雪災などによる屋根や雨どいの損壊・破損に対しても保険金支給されるため、総合的に住宅を補償する保険であります。

火災保険を活用したリフォームビジネス

● オーナー様のメリット

1 無料の住宅診断調査

保険申請に伴い住宅の無料診断調査を受けることができ、住宅の潜在的リスクを早期に発見することができます。

2 複雑な保険申請の手続きを委託

火災保険が活用されていない大きな原因となっている複雑な保険申請の手続きを日本住宅保全協会に委託できるのでお気軽にご利用いただけます。

3 火災保険の活用

火災保険を活用すれば、保険支給工事+多少の自己負担で外壁塗装なども可能となる

4 住宅価値の維持

建物を定期的に診断し、必要なメンテナンスを行うことで、住宅の価値を高い水準で維持することができる。

● オーナー様の声

■ 東京都 67才男性 戸建て住宅

チラシを見て気になり問い合わせをしてみた。外壁塗装をそろそろやらなくてはと思っていた頃だったが、保険金で屋根や外壁の診断や修繕が行えるとは思ってもしなかった。全て自腹だと思っていた工事費用が保険金でまかなえて、大変ありがたかった。

■ 埼玉県 42才女性 戸建て住宅

懇意の不動産会社からの紹介で話を聞くことになった。最初はよくある怪しいサービスかと思っていたが、こちらが理解できるまでひとつひとつしっかり説明してくれ、工事の打ち合わせも、工事の金額も明確で分かりやすかった。

■ 福岡県 56才女性 集合住宅

火災保険は火事があった時に使うものだと思っていたが、自然災害でも適用されるということを知った。何かあってからでは遅いので、住宅診断をしてもらい、保険金にて修繕を行うことができよかった。

■ 千葉県 53才女性 戸建て住宅

屋根まわりも外壁も大丈夫だと思っていたが、不動産会社の勧めで調査をすることになった。予想通り大丈夫だったが、自分の家の屋根を初めて見る事が出来た。報告書がしっかりしているので、次回お願いしたいと思った。

● 不動産会社様メリット

1 フィー収入による売上・利益の向上

お客様をご紹介いただき、サポートを受託し、保険金の支払いその他外装工事などがあった場合、弊社から協力費をお支払いいたします。

2 オーナー様の満足度向上

住宅診断そのものがオーナー様の満足度を向上させ、普段目の届かない屋根の調査報告書に感謝をされるオーナーが多くいらっしゃいます。

3 顧客単価の向上

保険金+少しの実費で、外壁塗装も可能なので保険修繕工事のついでに、外壁塗装をご提案しやすいサービスとなっております。

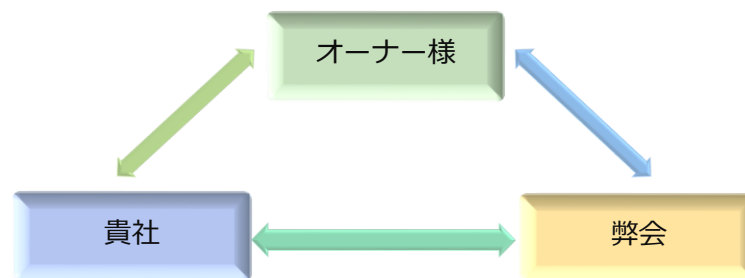
4 不動産会社様のステータスの向上

当サービスをきっかけに、一般媒介から管理受託に発展したり、オーナーセミナーを開催したり、様々なシーンでご活用いただけます。

5 過去、住宅を購入してくださった買主様にも

住宅を購入していただいたお客様に、「購入後のアフターメンテナンス」と称し、保険工事や外壁塗装の受注も可能です。

● 代理店制度



物件・オーナー様をご紹介いただき、サポートを開始し、保険金が支給されたら

▶▶ **保険支給額の10%を貴社へお支払い**

※貴社にて施工をされる場合、弊会は保険金の支払い手続きまでがサポートとなります。

火災保険を活用したリフォームビジネス

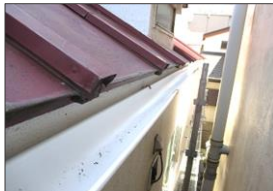
● 支給事例

■ 新宿区アパート

築年数	27年
保険会社	T社
被災内容	雨といゆがみ、板金浮き等
屋根・外壁の状態	塗装時期



保険申請額	938,128円
保険支給額	591,148円
工事内容	屋根修繕・塗装工事



調査の結果、雨どいのゆがみ、屋根棟板金の破損、くぎ抜けなどがあり保険申請。一部経年劣化であるとし、自然災害とは認められなかったものの、保険支給金で雨どいの交換・屋根棟板金の修繕などを行う。

■ 豊島区アパート

築年数	32年
保険会社	A社
被災内容	漆喰破損、煉瓦ずれ、雨といゆがみ
屋根・外壁の状態	塗装時期



保険申請額	1,206,747円
保険支給額	1,886,220円
工事内容	屋根修繕・外装工事



全て自然災害として認定される。またお見舞い給付金が下りたため、満額以上の保険支給額となる。保険修繕工事に加え、外壁・屋根・付帯部の塗装まで行う。

▶▶▶ 年間2,500件のサポート実績があります

● 保険申請サポートの流れ



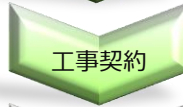
- 保険申請サポート事業の説明
- 保険申請サポート事業の申し込み



- 屋根・外壁の調査
- 調査結果報告書・保険工事お見積書の提出



- 保険会社へ事故受付、申請手続きサポート
- 保険金支給可否の決定



- 保険工事等の打合せ及び契約



- 保険工事等実施

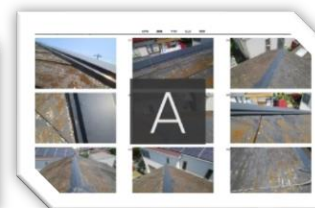
● 保険申請サポート用帳票



「サービス申請書」



「住宅調査診断報告書 1」



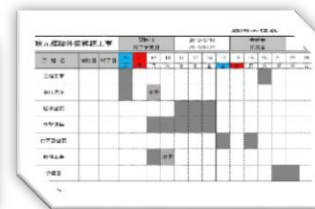
「住宅調査診断報告書 2」



「修繕工事 お見積書」



「修繕工事 請負契約書」



「修繕工事 工程表」

▶▶▶ 過去10年の実績から、お客様に安心してサポートを受けられる体制を整えています。

● 修繕工事 事例



● 調査対象物件

- | | |
|---|----------------------------------|
| ① | 築年数が10年以上 |
| ② | 屋根に勾配があり、スレート拭き（コロニアル）、瓦系（和瓦、洋瓦） |
| ③ | 火災保険に加入している |



○ スレート拭き屋根
○ 勾配あり



○ 瓦系屋根
○ 勾配あり



× 陸屋根
× 勾配なし

※ 1 無料で調査出来る物件は、上記のように「屋根に勾配があり」「スレート拭き（コロニアル）、瓦系（和瓦、洋瓦）タイプ」の屋根で「火災保険に加入している」物件となります。

※ 2 主に、「木造アパート・集合住宅」、「中古戸建」、「木造の施設」などが該当します。

※ 3 極めて稀ですが、上記のタイプ以外の物件でも被災がある場合があります。該当物件かどうかはお気軽にご相談いただければと思います。

● 代表挨拶

日本住宅保全協会の「ほけん申請の窓口」では、火災保険というめったに使われることのなかった保険の適切な申請をサポートすることによって、被保険者の皆さまへ大きなメリットを生み出してまいりました。

当サービスを立ち上げてまもなく10年になろうとしています。多くのお客様の保険申請をサポートし、また同時に多くの建物の修繕に携わってまいりましたがそれでもまだ、火災保険が台風や大雪などの自然災害によって引き起こされた建物被害に対して補償する保険であるということをご存じない方が多くいらっしゃいます。

私共はこの「ほけん申請の窓口」を通じ、火災保険の本来の役割などを多くの方へ啓蒙し、知らない人が損をしてしまうということがないように今後も活動の幅を広げていく所存です。



一般社団法人日本住宅保全協会
代表理事 酒井孝

● 活動理念

崩れる新築神話

新築至上主義の日本。住宅業界は『建てては壊し』を繰り返してきました。

ところがいま、このビジネスモデルが大きく崩れようとしています。高齢化社会や人口減による空家問題や、人の首都圏集中による地方の過疎化。新築を作れば売れた時代が過去のものとなりつつあります。今後ますます既存戸建てをいかに長く大切に守っていくか、ということが求められる社会の中で、我々は独自のアプローチでお客様の期待に応えてまいります。

大型化していく自然災害の脅威

2018年の大阪を襲った超大型台風や各地で頻発する地震など、昨今では自然災害の脅威が増えています。多くの住宅が強風などによる自然災害によって傷ついているにもかかわらず、修繕費用が捻出できず傷んだ住居にお住いの方がまだまだ多くいらっしゃいます。情報不足により苦しんでいる多くの方に、適切な火災保険の活用方法を啓蒙していくことが、我々の理念であり、そして近い将来、日本に住む全ての方が必要に応じて火災保険を活用できるようにしていく社会を作っていくことが我々の目的であります。

● 事業内容



火災保険の適切活用に
関するセミナー

火災保険を活用したリフォーム
事業に関するセミナー等の開催



ほけん申請の窓口運営
火災保険の申請に関する
各種業務をサポート



建物調査
自然災害による被害などの
住宅に関する診断を行います



修繕工事

傷んでいる建物の
修繕工事を請負います。



人材・企業のマッチング

協会会員同士のビジネスマッチングや
会員同士の情報共有を活性化させます



人材育成

会員企業の新人育成なども
積極的にサポートいたします

● 加盟店分布図 合計 175社 (2019年4月)

リフォーム加盟店部門

北海道エリア 1社
東北エリア 11社
中信越エリア 29社
関東エリア 44社
関西エリア 16社
中国エリア 8社
四国エリア 3社
九州・沖縄エリア 13社
合計 125社

管理会社部門

関東エリア 50社
合計 50社

リフォーム部門の加盟店では、主に地域一番店と呼ばれる企業が多く加盟しております。中でも独立系リフォーム企業で国内ナンバーワンの売上を誇る「ニッカホームグループ」が2018年から新たに加盟し、より多くのお客様に火災保険の適切利用の方法を伝えることができるようになりました。

管理会社部門では、すでに管理している物件を対象とした定期点検サービスの一環として「ほけん申請の窓口」をご活用頂いております。

最近では、売買の前に当協会ですべてに屋根および外壁の診断を行ったうえで、問題があれば火災保険を適用し修繕するという企業も増えてきました。

第一ハウジング株式会社様、株式会社トータスホーム様、株式会社コトブキホームビルダー様、平和開発株式会社様、ハウスウェル株式会社様、株式会社明和販流センター様、株式会社センチュリー21ジャパン様、ニッカホーム株式会社様、株式会社オリバー様、朝日リビング株式会社様、株式会社ナックプランニング様、株式会社ハウスメンテナンス様、株式会社CONY JAPAN様、日本外装リフォームネットワーク ガイソー様

● 実績 (2019年4月現在)

火災保険の申請サポート実績は国内1位

火災保険申請をサポートする企業・団体は国内に複数ありますが、日本住宅保全協会は所属会員数・保険申請件数・保険金支給総額・サービス品質、全てにおいて業界1位の団体です

所属施工会員数：175社	平均年間サポート数：2500件	年平均保険支給額：10億
一部を除く全国の優良リフォーム会社と関東を中心とした不動産管理会社と代理店契約を結び、全国のお客様に火災保険の適切な活用を前提としたリフォーム提案を行っております。	全国の代理店および協会本部に寄せられる保険申請のサポート件数は年平均で2500件を超えており、その多くで保険支給が認められており、同時に被災箇所の修繕も適切に行われております。	協会がサポートした保険申請により、10億円近い保険料の支払いにつながっておりますが、それでもまだ火災保険加入者の全体のわずか数%にすぎません。

● 加盟店様からの声

リフォーム産業新聞に掲載された記事広告の抜粋です。それぞれ加盟店様によって、ほけん申請の窓口の活用方法は違いますが、いずれも非常に効果的にご活用頂いていることがうかがえます。

● お問い合わせ

サービスのお問合せ、資料請求は（一社）日本住宅保全協会までお問合せください。
「ダイレクトメールを見て」とお伝えください。



一般社団法人
日本住宅保全協会

一般社団法人日本住宅保全協会
〒150-0001 東京都渋谷区神宮前5-29-4

TEL 0120-926-703

※(水曜日・祝日を除く)

E-MAIL offer@jhdrc.com