

令和3年度住宅に係る統合的な情報インフラ整備事業報告概要

令和4年3月 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター/株式会社アルセッド建築研究所

本報告書について

本報告書は、「令和3年度住宅に係る統合的な情報インフラ整備事業」（国土交通省の国庫補助事業）において実施した下記の調査結果について、その概要を取りまとめた。

1. 相談等の情報組み合わせの調査結果概要（P2～）

住宅リフォーム・紛争処理支援センターに蓄積されている電話相談、専門家相談、紛争処理の情報に、住宅瑕疵担保責任保険法人の瑕疵保険の事故情報、住宅性能評価機関の建設住宅性能評価書の情報を加えて、一つの住宅のトラブルがどのように繋がっているかを調べた。

2. 保険事故情報の分析結果概要（P12～）

住宅瑕疵担保責任保険法人各社と当センターとで共同利用する瑕疵保険の事故情報から読み取れる内容について取りまとめた。

* 本報告書の注意点

本報告書記載の調査では、電話相談等（電話相談、専門家相談、紛争処理）の実施内容と、瑕疵保険における事故情報の内容を基に、それらの関連性等について分析しているが、それぞれの扱う対象は、下記のとおり異なっており、電話相談等で扱われるトラブルや紛争の内容は、瑕疵保険の対象（保険金支払いの対象）であるとは限らない点に注意が必要である。

<電話相談>

トラブルの有無に拘らず、住宅の取得やリフォームをはじめ、住宅に関する相談を幅広く対象としている。

<専門家相談>

利用条件を満たす住宅の取得者等からの、当該契約に関する相談を対象としている。

<紛争処理>

利用条件を満たす住宅の取得者等からの、当該契約に関する当事者間の紛争を対象としている。※紛争処理の争点は、瑕疵保険以外の内容も含む。

<瑕疵保険における事故情報>

住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められた「構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分」をベースとして、各保険の約款に保険金の支払対象が定められており、保険商品や特約の有無等により、保険金の支払い対象が異なる。

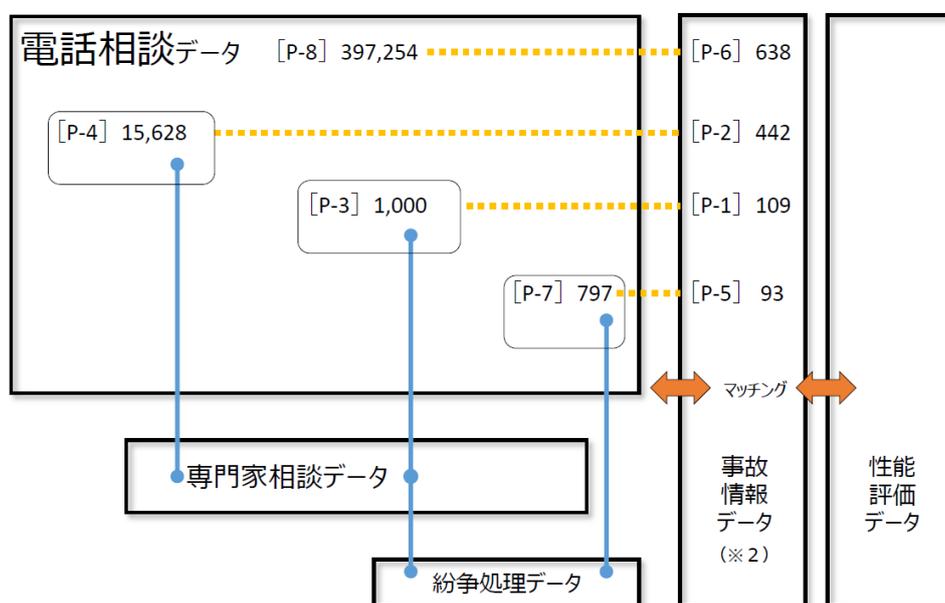
* 使用したデータについて

- ・電話相談、専門家相談、紛争処理は、2021年11月時点、保険事故情報は2009年～2021年9月時点の累計データ。
- ・本報告書では、相談者から聴き取った内容、または提供された資料をもとに集計している。また、一部の情報の件数については、非公開とした。

1. 相談等の情報組み合わせの調査結果概要

[1] 相談等の組み合わせ

- 電話相談、専門家相談、紛争処理、および住宅性能評価書（建設）と事故情報のデータについて、キャンセル情報・重複情報の削除等のクレンジングを行った後、保険証券番号、電話相談受付番号、評価書交付番号をマッチングキーとしてマッチングしたところ、下記のような組み合わせとなった。なお、本調査において、電話相談を経由しない組み合わせは対象外とした。
- 令和3年度はこのうち[P-1]=109件と、[P-3]評価書有=45件を読み込み、概要の把握と分析を行った。



番号	相談等の組み合わせ	件数 (※1)	評価書 有	評価書 無
[P-1]	電話相談－専門家相談－紛争処理－事故情報	109	0	109
[P-2]	電話相談－専門家相談－事故情報	442	0	442
[P-3]	電話相談－専門家相談－紛争処理	1,000	45	955
[P-4]	電話相談－専門家相談	15,628	522	15,106
[P-5]	電話相談－紛争処理－事故情報	93	0	93
[P-6]	電話相談－事故情報	638	0	638
[P-7]	電話相談－紛争処理	797	17	780
[P-8]	電話相談	397,254	—	—

※1 件数は、各番号における相談等の組み合わせの件数を示す。

※2 事故情報データは保険事故の受付から手続きが完了するまでのデータであり、保険金の支払いがあったものとは限らない。

[2] [P-1] 電話相談 - 専門家相談 - 紛争処理 - 保険事故

=109 件から読み取ったこと

(1) 属性の概要と単純集計

■ 電話相談・専門家相談の件数と紛争処理・保険事故の件数の違い

電話相談、専門家相談の件数	109 件
紛争処理、保険事故の件数	102 件

電話相談、専門家相談を、施主と施工者がそれぞれ利用したケースなどに重複が見られる。

・請負 (85)、戸建て (96)、1～2階 (85)、木造 (89) が多い。(カッコ内は 102 件の内数)

■ 保険手続きステイタスの分布

保険手続きステイタス	件数	↓件数割合	調停結果		→成立割合
			成立	不成立	
事故発生報告書受領・損害調査実施前	10	45.1%	5	5	58.7%
査定中	5		3	2	
修補工事中	5		4	1	
無責・免責	17		10	7	
有責・免責金額超過	9		5	4	
保険金支払い完了	53	54.9%	36	17	67.9%
修補に代えて損害賠償金の支払い	3		2	1	
計	102	100.0%	65	37	63.7%

※以下、便宜的に「保険金支払完了」と「修補に代えて損害賠償金の支払い」のステイタスを「保険金支払」とし、それ以外を「保険金支払以外」と表現する。

■ 調停等の成立率および保険金の支払い率

調停等の成立率	65 / 102 件 (63.7%)
保険金の支払率	56 / 102 件 (54.9%)
調停等不成立かつ保険金 支払以外の件数	19 / 102 件 (18.6%)

調停等でも保険でも対応できていない件数が約 2 割ある。

■ 調停等の成立率および保険金の支払い率の組み合わせ

		調停等の結果		計
		成立	不成立	
保険金	支払	38 37.3%	18 17.6%	56 54.9%
	支払以外	27 26.5%	19 18.6%	46 45.1%
計		65	37	102
割合		63.7%	36.3%	100.0%

■ 保険金支払・支払以外と調停等成立率との相関

保険金支払物件の調停等成立率	38/56 件 (67.9%)
保険金支払以外物件の調停等成立率	27/46 件 (58.7%)

保険金支払物件のほうが調停等成立率はやや高い。

■ 調停等の成立・不成立と保険金支払率との相関

調停等成立物件の保険金支払率	38/65 件 (58.5%)
調停等不成立物件の保険金支払率	18/37 件 (48.6%)

調停等成立物件のほうが保険金支払率はやや高い。

■ 不具合事象(※)の構造：雨水の比率

構造に関する不具合の件数	27/102 件 (26.5%)
雨水の浸入に関する不具合の件数	73/102 件 (71.6%)

雨水の浸入が多いが、事故情報データの新築全体における比率（雨水 90%超）と比べると、構造に関する不具合が多いといえる。

(※)事故情報データに記載の区分により構造と雨水を判別した。

■ 不具合事象別の事故部位の割合

区分	事故部位	件数	割合	構造防水別割合
構造耐力上主要な部分	基礎	14	13.7%	26.5%
	壁	2	2.0%	
	斜材	1	1.0%	
	柱	3	2.9%	
	横架材	2	2.0%	
	床板	4	3.9%	
	小屋組	1	1.0%	
雨水の浸入防止部分	外壁	33	32.4%	71.6%
	外壁開口部	10	9.8%	
	屋根	30	29.4%	
その他、無記載		2	2.0%	
計		102	100.0%	

(2) 電話相談回数に係る相関

■ 電話相談の回数の傾向

電話相談が1～4回	82/109件 (75.2%)
電話相談が5回以上	27/109件 (24.8%)

4回までが7割を占めている。

■ 電話相談の回数と調停等成立率の相関

電話相談が1～4回の調停等成立率	55/82件 (67.1%)
電話相談が5回以上の調停等成立率	15/27件 (55.6%)

電話相談回数4回まではやや調停等成立率が高い。

■ 電話相談回数と保険金支払率の相関

電話相談が1～4回の保険金支払率	45/82件 (54.9%)
電話相談が5回以上の保険金支払率	15/27件 (55.6%)

電話相談回数と保険金支払率との間には、明確な関係性は見られない。

■ 電話相談回数と調停等成立率、保険金支払率の組み合わせ

電話相談回数	件数	↓回数割合	調停等結果		→成立割合	保険金		→支払割合
			成立	不成立		支払	支払以外	
1回	24	75.2%	14	10	67.1%	11	13	54.9%
2回	20		17	3		11	9	
3回	18		10	8		11	7	
4回	20		14	6		12	8	
5回	9	24.8%	7	2	55.6%	5	4	55.6%
6回	2		1	1		1	1	
7回	9		2	7		6	3	
8回	1		1	0		0	1	
9回	2		1	1		0	2	
10回	3		2	1		2	1	
11回	1		1	0		1	0	
計	109	100.0%	70	39	64.2%	60	49	55.0%

(3) 紛争処理回数に係る相関

■ 紛争処理の審理回数

紛争処理の審理回数が1～5回	64/102件 (62.7%)
紛争処理の審理回数が6回以上	38/102件 (37.3%)

5回までが6割超を占めている。

■ 紛争処理の審理回数と調停等成立率の相関

審理回数が0～2回の調停等成立率	4/20件 (20.0%)
審理回数が3～5回の調停等成立率	28/44件 (63.6%)
審理回数が6回以上の調停等成立率	33/38件 (86.8%)

審理回数1回程度の場合は、調停等が具体的に始められていないケースがほとんど。

■ 紛争処理の審理回数と保険金支払率の相関

審理回数が0～5回の保険金支払率	37/64件 (57.8%)
審理回数が6回以上の保険金支払率	19/38件 (50.0%)

紛争処理の審理回数と保険金支払率とは、明らかな傾向は認められない。

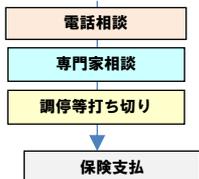
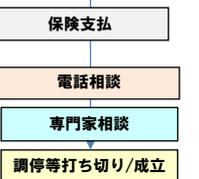
■ 紛争処理の審理回数と調停等成立率、保険金支払率の組み合わせ

審理回数	件数	↓回数割合	調停等結果		→成立割合	保険金		→支払割合
			成立	不成立		支払	対象外	
0回	2	62.7%	0	2	20.0%	1	1	57.8%
1回	13		2	11		7	6	
2回	5		2	3		3	2	
3回	17	63.6%	11	6	63.6%	9	8	57.8%
4回	14		9	5		6	8	
5回	13		8	5		11	2	
6回	4	37.3%	4	0	86.8%	2	2	50.0%
7回	6		5	1		4	2	
8回	8		8	0		5	3	
9回	3		2	1		1	2	
10回	5		4	1		3	2	
11回	2		2	0		1	1	
12回	4		3	1		1	3	
13回	3		2	1		0	3	
14回	1		1	0		0	1	
15回	1		1	0		1	0	
15回超	1	1	0	1	0			
計	102	100.0%	65	37	63.7%	56	46	54.9%

審理回数5回以下のうち、過半数を占める3～5回における調停成立率は63.6%。

(4) 保険金支払物件（56件）に限定した、調停等終結と保険金支払の順序による特徴

■調停等終結（成立・打切り）と保険金支払の順序の典型タイプ分け

順序	件数	うち 構造	うち 雨水
A. 調停等成立 →保険金支払 	26/56件 (46.4%)	10	16
B. 調停等打切 →保険金支払 	15/56件 (26.8%)	4	11
C. 保険金支払 →調停等終結 	15/56件 (26.8%)	2	13

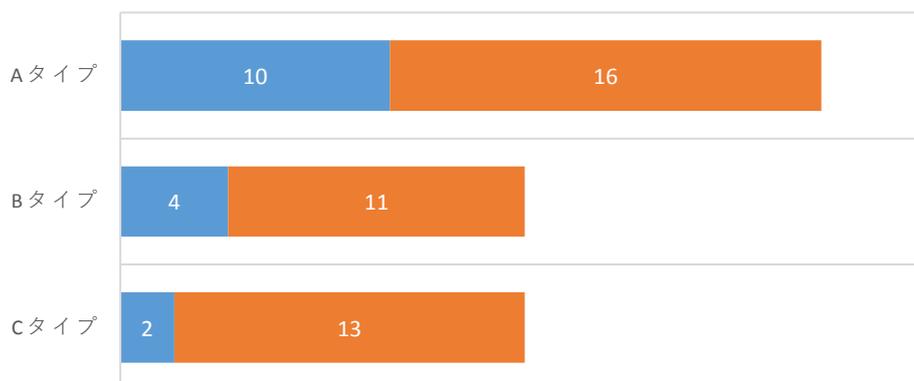
A. 調停等が成立し、その後に保険金が支払われたタイプ。紛争処理の終結日と保険金支払日が、例外があるもののほぼ1年以内である。事故部位では構造の割合が比較的高い。

B. 調停等が不成立となり、その後に保険金が支払われたタイプ。紛争処理の終結日と保険金支払日が、およそ2年程度の間隔が開いているものが多い。調停等が不調に終わり、その後裁判があったケースもこのタイプに当てはまる。

C. 一度保険金の支払の記録があるが、その後に電話相談から専門家相談、調停等を利用したタイプ。補修後も不具合が続くもの、保険金支払だけでは解決しない争点を争うもの、別の争点で争うものなどが見られる。

タイプ別件数（計56件の分類）

■構造 ■雨水



[3] [P-3] 評価書付 = 電話相談 - 専門家相談 - 紛争処理 事故情報なし
(評価書付)=45 件から読み取ったこと

(1) 属性と概要

- ・電話相談 - 専門家相談 - 紛争処理 事故情報なしのパターン 1,000 件のうち、評価書付の物件=45 件。
- ・2 件は保険かつ評価書付物件だが、残りの 43 件は保険の情報がない。
- ・住宅事業者は大手のハウスメーカー、デベロッパーが大部分。
- ・売買 (21)、3 階建て以上 (13)、共同住宅 (12)、RC 造 (10)、S 造 (18) が比較的多い。
(カッコ内は 45 件の内数)
- ・大手のハウスメーカーが多いことから、戸建てでは、木造が少なく鉄骨プレハブが多い。
- ・調停等の成立率は =23/45 (51.1%) であり、[P-1] の 63.7%より低い傾向にある。
- ・「売買時の説明や設計時の要望が実際には異なっている」、「施主の大量の不具合主張」などのトラブルが目立つ。
- ・[P-1] と比較して、修補ではなく、解決金による調停等成立が多い傾向にある。

(2) 電話相談回数に係る相関

■ 電話相談の回数の傾向

電話相談が 1～4 回	36/45 件 (80.0%)
電話相談が 5 回以上	9/45 件 (20.0%)

4 回までが 8 割を占めている。

■ 電話相談の回数と調停等成立率の相関

電話相談が 1～4 回の調停等成立率	19/36 件 (52.8%)
電話相談が 5 回以上の調停等成立率	4/9 件 (44.4%)

[P-1] (67.1%) (55.6%) と比べると、どちらも調停等成立率がやや低い傾向にある。

■ 電話相談の回数と調停等成立率の組み合わせ

電話相談回数	件数	↓回数割合	調停等結果		→成立割合
			成立	不成立	
1回	9	80.0%	6	3	52.8%
2回	16		9	7	
3回	5		2	3	
4回	6		2	4	
5回	3	20.0%	1	2	44.4%
6回	1		0	1	
7回	2		1	1	
8回	2		2	0	
9回	1		0	1	
計	45	100.0%	23	22	51.1%

(3) 紛争処理回数に係る相関

■ 紛争処理の審理回数

紛争処理の審理回数が1～5回	30/45件 (66.7%)
紛争処理の審理回数が6回以上	15/45件 (33.3%)

5回までが6割超を占めている。

■ 紛争処理の審理回数と調停等成立率の相関

審理回数が0～2回の調停等成立率	3/13件 (23.1%)
審理回数が3～5回の調停等成立率	9/17件 (52.9%)
審理回数が6回以上の調停等成立率	11/15件 (73.3%)

審理回数1回程度の場合は、調停等が具体的に始められていないケースがほとんど。

■ 紛争処理の審理回数と調停等成立率の組み合わせ

審理回数	件数	↓回数割合	調停等結果		→成立割合
			成立	不成立	
0回	2	66.7%	0	2	23.1%
1回	6		1	5	
2回	5		2	3	
3回	6		3	3	52.9%
4回	6		4	2	
5回	5		2	3	
6回	4	33.3%	2	2	73.3%
7回	4		4	0	
8回	4		3	1	
9回	2		1	1	
13回	1		1	0	
計	45	100.0%	23	22	51.1%

審理回数5回以下のうち、過半数を占める3～5回における調停成立率は52.9%。

(4) 構造と調停等成立率の相関

■ 木造とS・RC造の構造種別ごとの調停成立率

木造の調停等成立率	6/17件 (35.3%)
S・RC造の調停等成立率	17/28件 (60.7%)

木造と比較して、S・RC造の方の調停等成立率が高い。

■ 木造とS・RC造の構造種別ごとの件数と調整成立率の組み合わせ

構造	件数	↓件数割合	調停等結果		→成立割合
			成立	不成立	
木造	17	37.8%	6	11	35.3%
S・RC造	28	62.2%	17	11	60.7%
計	45	100.0%	23	22	51.1%

(5) [P-3] 全体を対象とした不具合部位と不具合事象の評価書有無による違い

- ・ [P-3]データについて、[P-3]全体のうち評価書ありと評価書なしのそれぞれについて、専門家相談における不具合部位、不具合事象の選択肢を整理すると以下の通りの分布となった。
- ・ 不具合部位について比較すると、評価書ありは、「設備機器」や「外構」の割合が高く、また評価書無しは、「開口部・建具」と「外壁」の割合が高い。
- ・ 不具合事象について同様に見ると、評価書あり物件にはあまりない、評価書なし物件特有の事象（「傾斜」「ひび割れ」「剥がれ・外れ」「雨漏り」「カビ」「排水不良」など）が多い傾向が見られる。

不具合部位	評価書あり	評価書なし
基礎	3	59
土台		2
地盤	1	25
床	7	147
柱		8
梁		8
屋根		9
屋根（屋根裏を含む）	4	49
天井		6
天井（天井裏を含む）	2	22
バルコニー・庇等		11
開口部・建具		82
外壁	2	108
内壁	2	53
内装	3	44
階段	1	5
給水・給湯配管		8
排水配管	1	37
電気配線	1	8
ガス配管		2
設備機器	6	55
外構	5	52
その他	2	66
不明	1	4
(空白)	4	85
計	45	955

不具合事象	評価書あり	評価書なし
沈下		13
破断		1
振動・揺れ		13
傾斜		25
たわみ	1	12
ひび割れ	3	82
隙間	2	37
欠損		12
剥がれ・外れ		40
不陸	1	22
浮き・ふくれ	3	19
雨漏り	1	63
漏水		24
結露		19
カビ		21
しみ		8
きず	1	18
汚れ		6
床鳴り	1	25
断熱不良		7
排水不良		24
腐食・腐朽		7
変形		6
変色		15
異臭		11
異常音		18
性能不足	7	69
作動不良	1	16
遮音不良		6
虫害	1	10
その他	18	218
不明	1	3
(空白)	4	85
計	45	955

- ・ 同じ事象であっても部位によって原因等が異なることが考えられるが、各事象の個別の分析ではなく、全体の傾向を読み取っている。

評価書（建設住宅性能評価書）とは

- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律により、住宅の性能に関する共通ルールとして住宅性能表示制度が定められており、その基準に基づき、現場における施工段階での検査（戸建住宅では4回）に合格した住宅に対して、建設住宅性能評価書が交付される。なお、この制度は任意であるが、最近では新設住宅着工戸数のおよそ2割を占めている。

2. 保険事故情報の分析結果概要

[1] 事故情報の概要

(1) データ件数

- ・ 5 保険法人に蓄積された瑕疵保険住宅の事故情報の全データ
- ・ データの蓄積時期は 2009～2021 年（9 月）まで
- ・ データ総数 19,806 件のうち、1 号、2 号（新築）は 17,201 件（全データ数の 86.8%）

※保険法人に事故報告があると記録されるが、保険金支払対象となるかどうかは、その後の手続きや査定の状況による。

(2) データ項目

- ・ 全 421 項目あり、①～④の基本情報と、⑤・⑥の事故に関するソフト・ハードの情報で構成
 - ①保険の種類（保険法人、保険区分、保険証券番号）
 - ②住宅の概要（建て方、構造、階数、所在地など）
 - ③事業者等の情報（建設業者、宅建業者、建築確認日など）
 - ④保険等の申請情報（保険始期・終期、住宅性能評価申込、契約種類など）
 - ⑤保険事故処理情報（事故発生日、保険支払い、修補工事額など）
 - ⑥事故箇所情報（事故部位、事故部位仕様、事故発生要因、修補方法など）
- ・ 入力方法は、選択リスト値からの選択、数値およびテキストの入力による

[2] 保険区分別のデータ集計・分析

- ・[1] は保険金支払手続きの進捗状況であるステイタスを絞らない全数を示したのに対して、[2] では、そのうちほぼ保険金の支払が確定したステイタスである「修補工事中/保険金支払請求書受領/保険金支払完了」のみに絞り込んだ集計として、分布を確認した。

(1) 住宅の種類・構造

- ・2号（大規模）を除き、住宅種類別では「戸建住宅」が一部を除き9割を占めている。

■住宅種類と保険区分

住宅種類	保険区分	総計	1号	2号	2号	2号	2号	2号	2号
				(新築)	(リフォーム)	(大規模)	(宅建)	(個人間)	(延長)
戸建住宅		92.8%	93.9%	89.6%	95.7%	0.0%	82.2%	97.1%	100.0%
共同住宅		7.2%	6.1%	10.4%	4.3%	100.0%	17.8%	2.9%	0.0%
総計（件数）		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

- ・構造別では、2号（大規模）を除き「木造」が6割を超えている。
- ・2号（大規模）では、「木造」の件数はゼロである。

■住宅構造と保険区分

建物構造	保険区分	総計	1号	2号	2号	2号	2号	2号	2号
				(新築)	(リフォーム)	(大規模)	(宅建)	(個人間)	(延長)
木造		82.7%	85.1%	88.8%	75.0%	0.0%	63.5%	69.6%	100.0%
RC造（鉄筋コンクリート造）		8.9%	7.9%	7.2%	7.8%	79.6%	19.6%	7.2%	0.0%
SRC造（鉄骨鉄筋コンクリート造）		0.3%	0.1%	0.0%	0.4%	14.3%	1.7%	0.2%	0.0%
S造（鉄骨造）		6.4%	5.2%	4.0%	11.6%	6.1%	13.5%	20.7%	0.0%
その他		1.8%	1.8%	0.0%	5.2%	0.0%	1.7%	2.3%	0.0%
総計（件数）		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(2) 事故部位グループ

- ・雨水浸入が1号、2号（新築）で95%程度、2号（宅建）、2号（個人間）で80%近い。
- ・2号（リフォーム）は雨水浸入が45%程度であり、構造・雨水浸入以外の事由、その他のが他の保険区分と比較して多い。

■事故部位グループと保険区分

事故部位グループ	保険区分	総計	1号	2号	2号	2号	2号	2号	2号
				(新築)	(リフォーム)	(大規模)	(宅建)	(個人間)	(延長)
構造耐力上主要な部分		5.1%	5.6%	4.2%	1.1%	0.0%	1.9%	3.8%	0.0%
雨水の浸入防止部分		92.1%	94.4%	95.8%	45.7%	76.9%	79.5%	78.8%	100.0%
電気・ガス・給排水設備		1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	18.3%	17.4%	0.0%
構造・雨水以外の事由（リフォーム関連）		0.5%	0.0%	0.0%	29.9%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%
構造・雨水以外の事由（大規模関連）		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.5%	0.0%	0.0%	0.0%
その他		0.4%	0.0%	0.0%	23.4%	11.5%	0.0%	0.0%	0.0%
総計（件数）		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

[3] 新築住宅・建物構造別のデータの集計・分析

- ・前記の [2] では、全保険区分の事故部位グループの分類を確認したが、[3] では1号・2号（新築）について、事故の詳細の区分でデータの比較を行った。

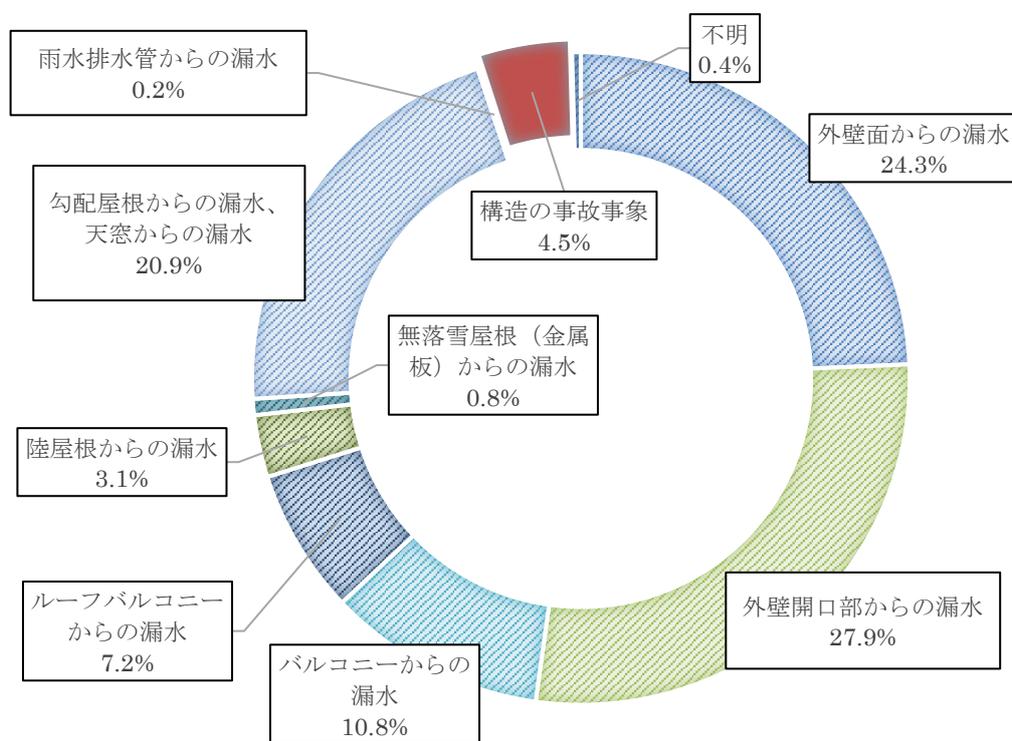
(1) 事故事象

- ・木造とRC造の事故事象の分布を比較した。
- ・「雨水の浸入防止部分」について、木造では「外壁開口部からの漏水」(27.9%)、「外壁面からの漏水」(24.3%)、「勾配屋根からの漏水、天窓からの漏水」(20.9%) が多くなっている。
- ・RC造では「外壁面からの漏水」(47.2%) が最も多く、次いで「外壁開口部からの漏水」(26.2%) が多い。
- ・「構造耐力上主要な部分」について、木造では「基礎の沈下」、「基礎のひび割れ・欠損」、RC造では「外壁（湿式）のひび割れ・欠損」がやや多い傾向にある。

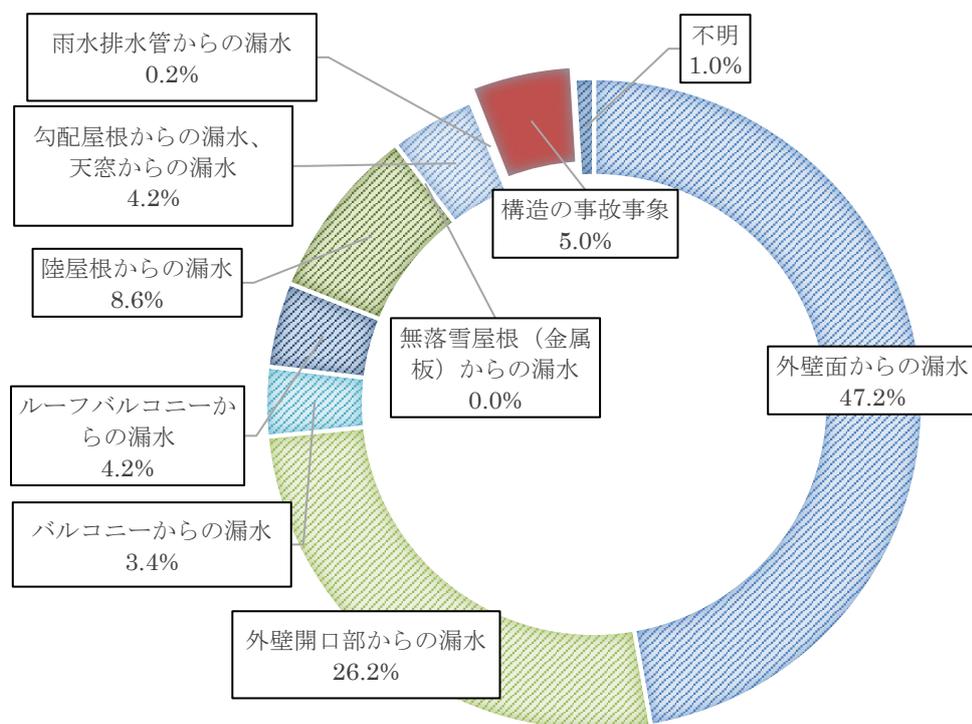
■構造別（木造/RC造）の事故事象

事故部位 グループ	事故事象	木造	RC造
		割合	割合
雨水の浸入防止部分	外壁面からの漏水	24.3%	47.2%
	外壁開口部からの漏水	27.9%	26.2%
	バルコニーからの漏水	10.8%	3.4%
	ルーフバルコニーからの漏水	7.2%	4.2%
	陸屋根からの漏水	3.1%	8.6%
	無落雪屋根（金属板）からの漏水	0.8%	0.0%
	勾配屋根からの漏水、天窓からの漏水	20.9%	4.2%
	雨水排水管からの漏水	0.2%	0.2%
	小計	95.1%	94.1%
構造耐力上主要な部分	基礎の沈下	1.5%	0.2%
	基礎のひび割れ・欠損	1.3%	0.4%
	土台の傾斜・変形・破損	0.0%	0.0%
	柱の傾斜・変形・破損	0.3%	0.4%
	横架材（梁・桁）の傾斜・変形・破損	0.7%	0.0%
	斜材の傾斜・変形・破損	0.1%	0.0%
	床の傾斜・たわみ	0.3%	0.0%
	外壁（湿式）のひび割れ・欠損	0.1%	3.8%
	外壁（乾式）の剥がれ、浮き、割れ	0.1%	0.2%
	壁の傾斜・変形・破損	0.1%	0.0%
	勾配屋根の変形	0.2%	0.0%
小計	4.5%	5.0%	
不明	0.4%	1.0%	
総計	100.0%	100.0%	

1号・2号（新築）、木造 事故事象



1号・2号（新築）、RC造 事故事象



(2) 事故部位仕様

外壁・仕上げ材（雨水浸入事故の部位が外壁の場合）

- ・外壁の仕上げ材について、全体では、「窯業系サイディング」が39.7%と最も多く、「モルタル塗」が20.5%、「コンクリート」が13.7%。
- ・建物構造別にみると、木造では「窯業系サイディング」、「モルタル塗」、RC造では「コンクリート」、S造では「ALC」、「窯業系サイディング」が多い。

保険区分 1号・2号（新築）
 箇所1・事故部位 外壁

構成比（列） 外壁・仕上げ材	建物構造					その他	総計
	木造	RC造	S造	SRC造			
窯業系サイディング	50.2%	1.7%	17.2%	0.0%	12.5%	39.7%	
金属系サイディング	13.0%	0.0%	1.7%	0.0%	20.8%	10.5%	
モルタル塗	25.2%	3.3%	6.9%	0.0%	16.7%	20.5%	
ALC	3.7%	0.6%	37.9%	0.0%	4.2%	5.0%	
タイル張り	0.8%	8.8%	12.1%	0.0%	0.0%	2.7%	
石張り	0.0%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	
板張り	2.0%	0.6%	3.4%	0.0%	0.0%	1.8%	
金属板張り	1.5%	0.0%	3.4%	0.0%	0.0%	1.4%	
コンクリート	0.5%	78.5%	5.2%	0.0%	12.5%	13.7%	
押出成形セメント版	0.4%	0.0%	3.4%	0.0%	0.0%	0.5%	
その他	2.7%	6.1%	8.6%	0.0%	33.3%	4.2%	
不明	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.1%	
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

勾配屋根・種類（雨水浸入事故の部位が屋根の場合）

- ・勾配屋根の種類について、全体では、「片流れ」が 59.9%と最も多く、次いで「切妻」が 30.1%。
- ・木造では「片流れ」の比率が特に高くなっている。（RC造は陸屋根が多く、別項目で集計している。）

保険区分 1号・2号（新築）
 箇所1・事故部位 屋根（勾配屋根、陸屋根、無落雪屋根（金属板）、ルーフバルコニー）

構成比（列） 勾配屋根・種類	建物構造				総計
	木造	RC造	S造	その他	
切妻	29.5%	23.1%	26.7%	68.8%	30.1%
寄棟又は方形	4.0%	15.4%	20.0%	0.0%	4.3%
入母屋	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%
片流れ	61.2%	46.2%	33.3%	31.3%	59.9%
招き屋根	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%
指掛屋根	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%
不明	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%
その他	2.4%	15.4%	20.0%	0.0%	2.8%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

雨水浸入の原因は、設計（材料の選択）や施工（納まり）、地域における環境など多岐にわたり、複数の要因が組み合わさって生じる場合もある。そのため、本報告の集計対象とした「外壁の種類」や「屋根形状」だけをもって雨水浸入が生じるものではない。[4]の「軒の出」においても同様。今後、調査・研究を進める中で原因等を明らかにする予定。

[4] 木造戸建住宅の雨水浸入事故の有意性

前記の調査より、木造の戸建住宅において雨水浸入事故が多く発生していることから、改めて木造戸建住宅全体に着目して、雨水浸入事故に有意性があると想定される項目について仕様の比較を行った。

(1) 有意性があると想定される項目

- ・木造戸建住宅の雨水浸入事故の有意性があると想定される項目（部位、仕様等）を過去の調査研究を基に抽出。

①-1 外壁・仕上げ材：モルタル塗り	①-2 外壁・通気措置：通気措置なし
② 外壁・形状：入隅の数が多い	③ 開口部・窓庇の設置：窓庇の設置なし・出が短い
④ 屋根・種類：片流れ	⑤ 屋根・勾配：緩勾配
⑥-1 軒の出寸法：軒の出が短い	⑥-2 けらばの出寸法：けらばの出が短い
⑦ 屋根・付属物：屋根を貫通する付属物を設置	⑧ パルコニー・防水工法：FRP防水
⑨ パルコニー・面積：面積が大きい	

(参考) 既存保証住宅の瑕疵危険部位等の実態調査 日本建築学会 大会梗概集 平成 27 年

(2) 保険事故住宅と一般住宅の仕様の比較

- ・事故情報データから、保険事故（雨水浸入事故）の生じた住宅の部位・仕様等を抜き出し、保険事故住宅の仕様等と既往調査等による一般的と仮定した住宅の仕様等との比較を行う。

※本分析は事故部位の傾向を把握することを目的としており、個々の仕様を評価するものではない。

調査の中心として想定する集団

- 保険事故住宅** 1号・2号（新築）/戸建/木造で、雨水浸入事故が発生した物件
ステータス：修補工事中、保険金支払請求書受領、保険金支払完了
- 住宅の仕様の分布について、事故物件の特徴が出ている可能性がある。

比較対象とする一般的な集団

- 性能保証住宅（無事故住宅）** 新築（～2007年引渡し）、945件
- 10年以上前の情報ではあるが、無事故の集団であるため、比較対象とする。
※上記建築学会梗概の実態調査の対象である（財）住宅保証機構（当時）のデータ
- フラット35融資住宅** 新築（2017年度）、戸建木造、3,000件
- フラット35の融資を受けた住宅の集団ではあるが、ほぼ一般的な住宅の仕様が表れていると想定されるため、比較の対象とする。
※住宅金融支援機構の【フラット35】住宅仕様実態調査（平成29年度）のデータ

これらの比較によって、保険事故住宅における割合が一定程度に高い仕様は、何らかの事故に関連する傾向があると予想することとする。

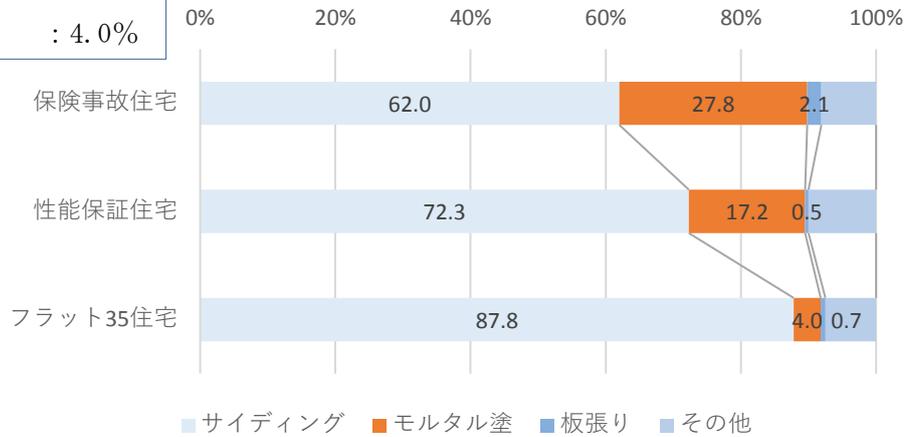
(3) 有意性の顕著な3項目の比較結果

①-1 外壁・仕上げ材 (有意性があると想定される項目：モルタル塗り)

〈モルタル塗り〉の割合

保険事故住宅	: 27.8%
性能保証住宅	: 17.2%
フラット35住宅	: 4.0%

外壁・仕上げ材 (構成比)



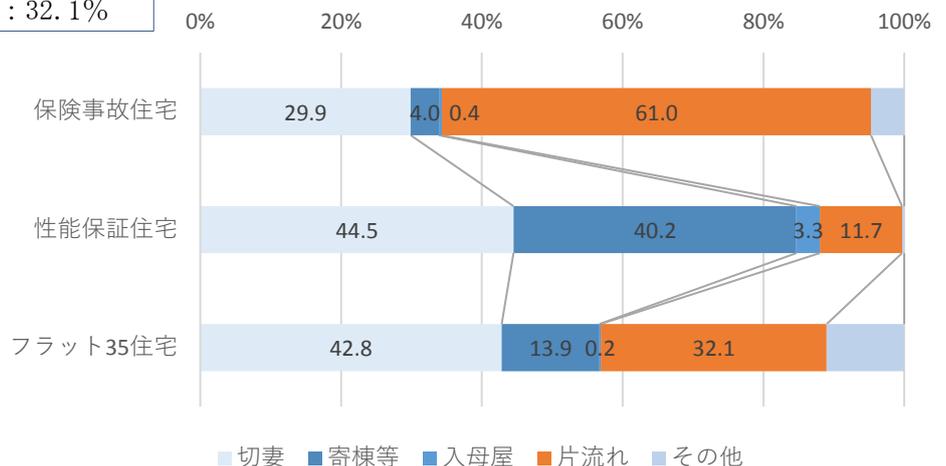
●保険事故住宅		●性能保証住宅		●フラット35住宅	
事故部位：外壁・外壁開口部					
外壁・仕上げ材	構成比	外壁・仕上げ材	構成比	外壁・仕上げ材	構成比
窯業系サイディング	46.6%	サイディング	72.3%	サイディング	87.8%
金属系サイディング	15.4%		0.0%		
モルタル塗り	27.8%	モルタル塗り	17.2%	モルタル塗り	4.0%
ALC	2.6%	ALC	6.2%		
タイル張り	1.0%	タイル張り	1.5%		
石張り		石張り	0.1%		
板張り	2.1%	板張り	0.5%	板張り	0.7%
金属板張り	1.3%				
コンクリート	0.3%				
押出成形セメント版	0.3%				
不明	0.2%	不明	0.4%		
その他	2.7%	その他	2.1%	その他	7.5%
総計 (不明除く)	100.0%	総計 (不明除く)	100.0%	総計 (不明除く)	100.0%

④ 屋根・種類 (勾配屋根) (有意性があると想定される項目：片流れ)

〈片流れ〉の割合

保険事故住宅	: 61.0%
性能保証住宅	: 11.7%
フラット35住宅	: 32.1%

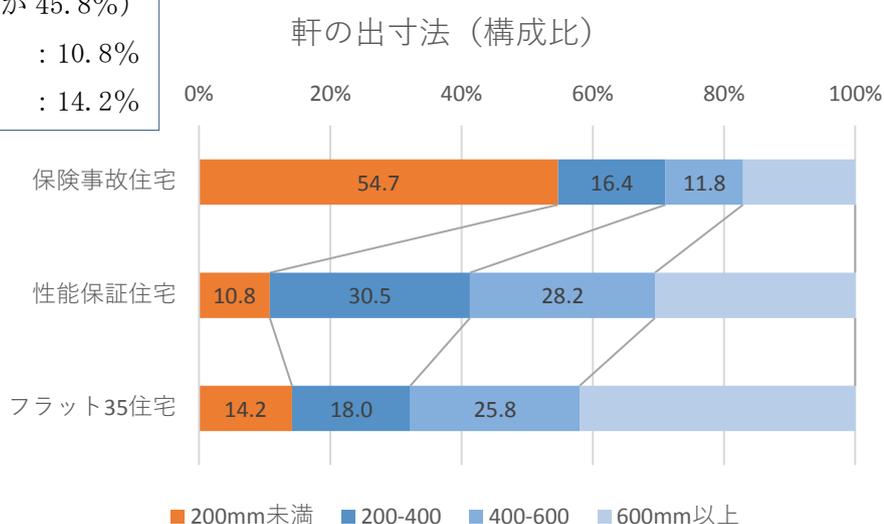
屋根・種類 (構成比)



●保険事故住宅		●性能保証住宅		●フラット35住宅	
事故部位：屋根					
勾配屋根・種類	構成比	勾配屋根・種類	構成比	勾配屋根・種類	構成比
切妻	29.9%	切妻	44.5%	切妻	42.8%
寄棟又は方形	4.0%	寄棟又は方形	40.2%	寄棟又は方形	13.9%
入母屋	0.4%	入母屋	3.3%	入母屋	0.2%
片流れ	61.0%	片流れ	11.7%	片流れ	32.1%
招き屋根	1.1%				
指掛屋根	1.3%				
不明	0.3%	不明	9.5%		
その他	2.4%	その他	0.3%	その他	11.0%
総計（不明除く）	100.0%	総計（不明除く）	100.0%	総計（不明除く）	100.0%

⑥-1 軒の出寸法（有意性があると想定される項目：軒の出が短い）

〈軒の出 200 mm未満〉の割合	
保険事故住宅	: 54.7%
（うち 100 mm未満が 45.8%）	
性能保証住宅	: 10.8%
フラット 35 住宅	: 14.2%



●保険事故住宅		●性能保証住宅		●フラット35住宅	
事故部位：外壁・屋根					
軒の出寸法	構成比	勾配屋根・種類	構成比	勾配屋根・種類	構成比
100mm未満	45.8%				
100mm以上200mm未満	8.9%	200mm未満	10.8%	200mm未満	14.2%
200mm以上300mm未満	8.1%	200mm以上300mm未満	6.8%	200mm以上400mm未満	18.0%
300mm以上400mm未満	8.3%	300mm以上400mm未満	23.7%	400mm以上600mm未満	25.8%
400mm以上500mm未満	8.3%	400mm以上500mm未満	20.8%	600mm以上800mm未満	32.8%
500mm以上600mm未満	3.5%	500mm以上600mm未満	7.4%	800mm以上	9.2%
600mm以上700mm未満	6.6%	600mm以上700mm未満	19.3%		
700mm以上	10.4%	700mm以上	11.2%		
総計（不明除く）	100.0%	総計（不明除く）	100.0%	総計（不明除く）	100.0%