

NEW

建物サポートシステムのご提案

高品質住宅がその品質を維持するための
長期品質保証バックアップ制度



**JAPAN
HOME
SHIELD**

建てるを支える。
住まうを想う。

2024.09

©JAPAN HOME SHIELD CORPORATION
ALL RIGHTS RESERVED.



About us

ジャパンホームシールド株式会社

設立	1990年3月1日
本社	〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14両国シティコア17F
代表	代表取締役社長 勅使河原 隆巳
資本金	60億円(資本剰余金含む)
登録	一級建築士事務所 東京都知事登録 第64851号・第64852号 国土交通省 測量業登録 第(1)36745号
主要取引銀行	三井住友銀行 東京中央支店、 三菱東京UFJ銀行 本所支店
引受保険会社	大手損害保険会社
従業員数	329名(2025年3月時点)
技術顧問	藤井 衛(東海大学名誉教授) 株式会社設計室ソイル

Service

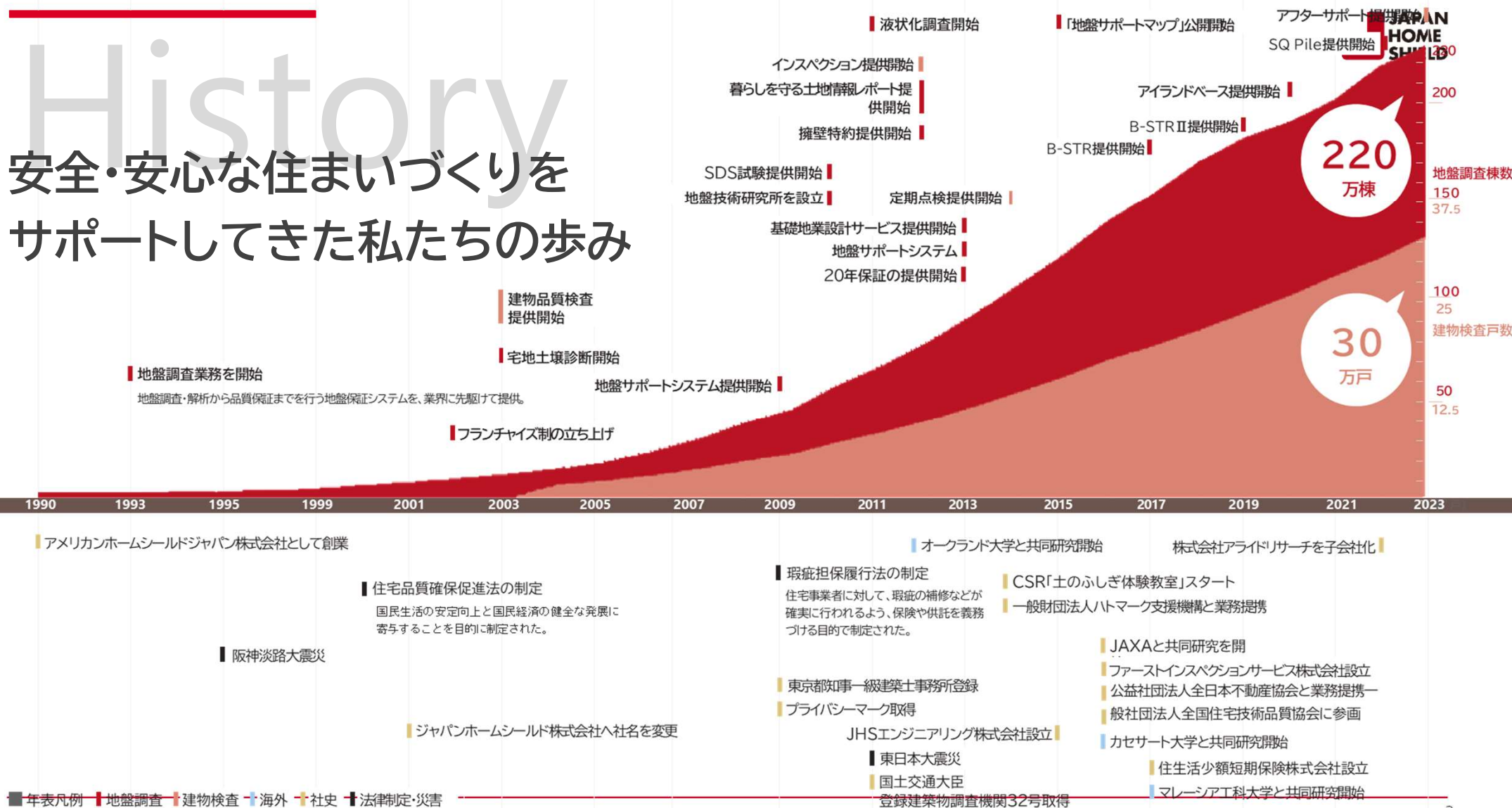
地盤調査・品質保証
基礎設計
構造計算、構造設計
測量
建物品質検査
定期点検
インスペクション

JHS Group

JHSエンジニアリング株式会社
ファーストインスペクションサービス株式会社
株式会社アライドリサーチ

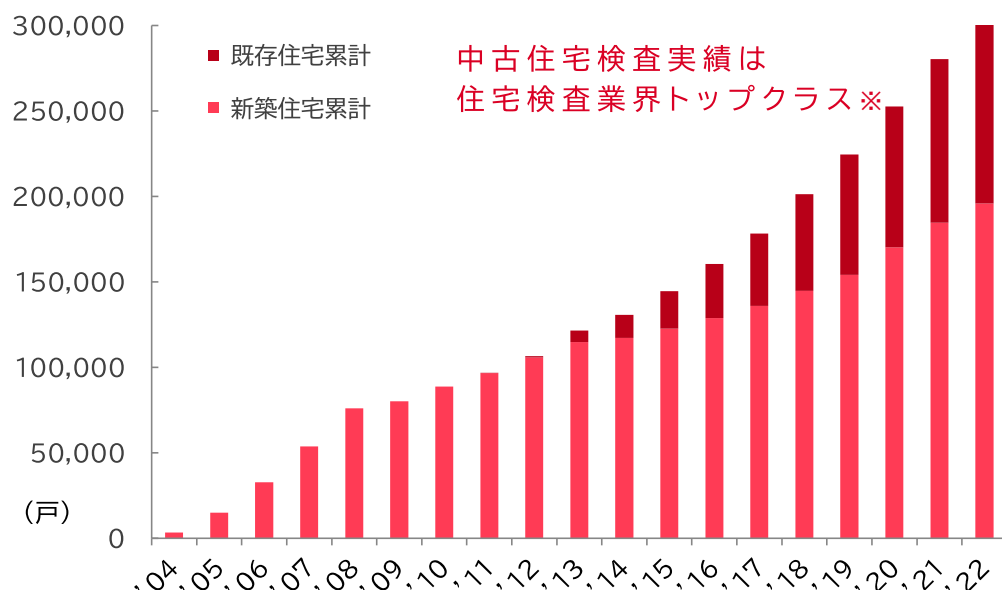
History

安全・安心な住まいづくりをサポートしてきた私たちの歩み



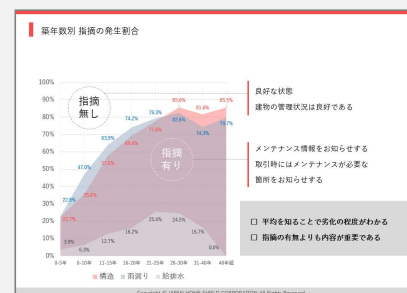
30万戸を超える住宅検査で培った 建物品質管理のノウハウ

■ 住宅検査実績



■ 中古住宅 実態分析レポート

構造、築年数、部位ごとに
劣化の発生割合やその
要因を分析(2020年)

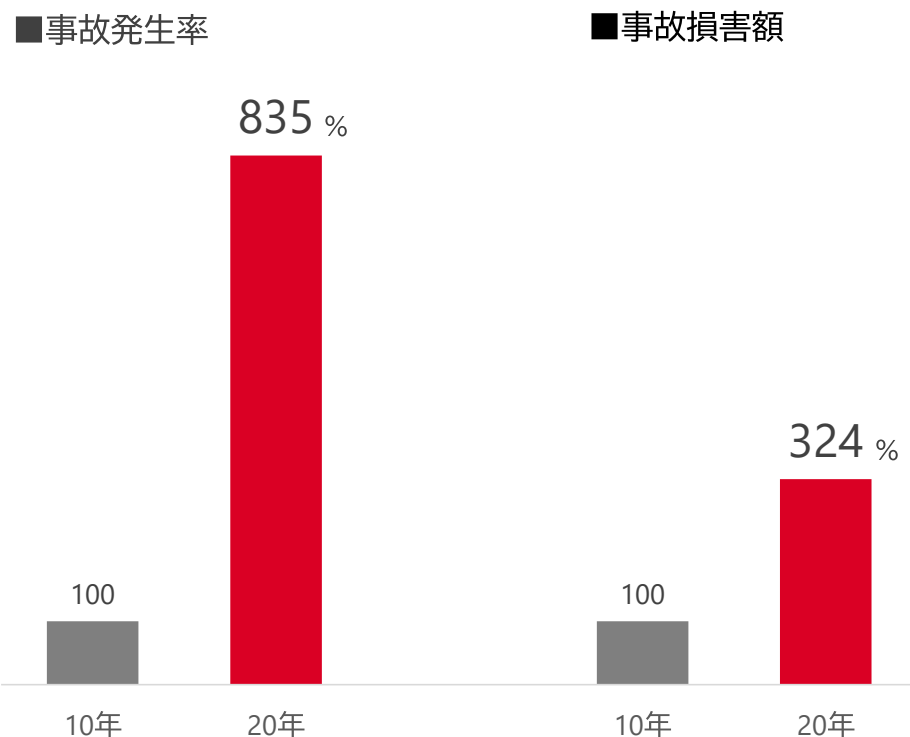


建物状況調査 築年数別・部位別 損傷状況シート

部位	0-10年	11-20年	21-30年	31-40年	41-50年	51-60年	61-70年	71-80年	81-90年	91-100年
屋根	14%	24%	44%	44%	41%	41%	48%	58%	68%	78%
外壁	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
基礎	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
柱・梁	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
床	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
窓	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
ドア	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
階段	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
バルコニー	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
その他	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

※自社調べ、2021年度国交省報道資料および自社実績による

既存住宅検査から読み解く 築20年のトラブル発生リスク



築10年までの発生率を100としたときに、
築20年までの**事故率**は**835%**

築10年までの損害額100としたときに、
築20年までの**損害額**は**324%**

[20年までの保証]

発生率・損害額
ともに**リスク大**

JHS's EYE

重大事故の要因は「雨漏りの放置・長期化」で、
早期発見が拡大損害を防ぐことになる

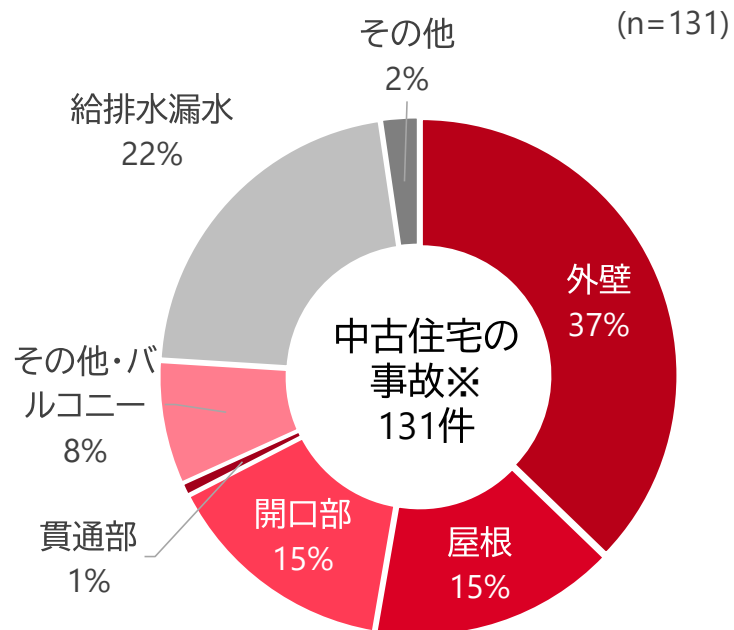
損害額の最大値は500万円を超える保証での
リスクヘッジが有効か(頻度小、損害大)

※自社調べ
2016～2022年度までのJHSグループ既存住宅状況調査および既存住宅事故補修実績による。

※JHS:ジャパンホームシールドの略称

住宅トラブルの実態と 住まいの品質を維持する方法

■既存住宅状況調査および既存住宅事故補修実績 (n=131)



※自社調べ、既存住宅状況調査および既存住宅事故補修実績による

リスクは高い順に、**外壁（開口部）、屋根、バルコニー、外壁貫通部**。
事故内容は**75%が雨漏り**に関するもの

JHS's EYE

一次防水（外壁材）の劣化よりも二次防水（防水下地）の品質が問われる

重大事故は、構造躯体の交換が必要になるケースに多く見られる

- ・ 構造体の腐食による
- ・ 腐食の発生は雨漏りの放置が最大要因（長期間の被害の蓄積）
- ・ 築年数を重ねるほど重大事故の可能性が高まる

**ロングライフ住宅のために、
私たちは施工品質と定期点検に向き合っています**

01

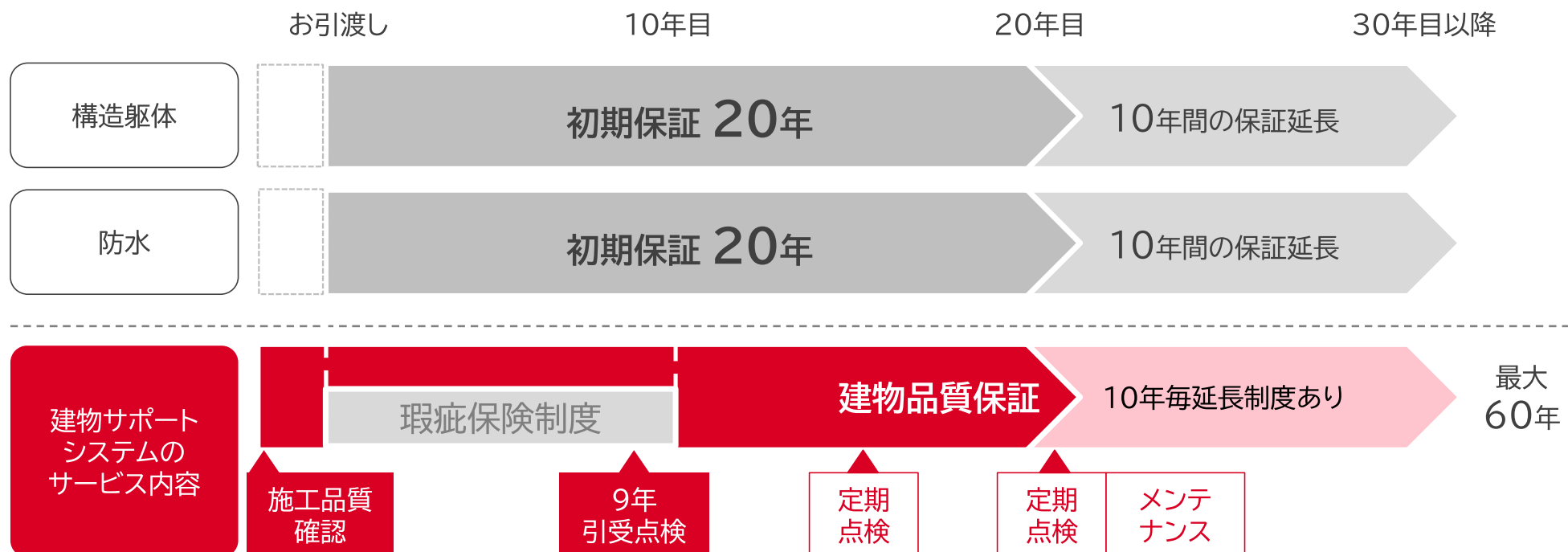
建物サポートシステム

貴社と共にする想いは、
オーナーさまの「永く続く安心」です。
地盤にプラスして、建物にも長期品質保証があれば
オーナーさまの「いざという時」の支えに。
私たちは、建てる時も建てた後も
貴社と施主さまの良好な関係をサポートします。

Read more in the next slide 

建物初期保証20年のサポート体制

- ▶ お引渡しから20年の長期品質保証制度を実現させるためのJHS独自のバックアップ制度です
 - ・お引き渡しから10年後（瑕疵担保責任期間）から20年目までの事故の損害を補修します。
 - ・事故を発生させない施工品質確認および事故を早期発見する定期点検の実施により実現します。



サービス内容

- ▶ 以下の条件のもと、建物に関する品質保証を実現します。
※詳細は建物サポートシステム約款をご確認ください



対象住宅

戸建住宅、併用住宅(住宅部分のみ)、増改築住宅 ※共同住宅は別途規定



サービス内容

引渡後の点検や事故調査サポート等、および引渡日から10年経過以降の品質保証



サービス期間

適合確認結果を通知した日に始まり、建物の引渡日から20年経過した日(引き渡しから10年間は免責期間)
※適合確認は防水検査完了後に実施



免責金額

なし



限度額

1棟あたり最大1,000万円(税込)



サービス対象項目

- 構造耐力上主要な部分
基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいいます。)、床版、屋根版または横架材
※地盤に起因するものは除く
- 雨水の浸入を防止する部分
①住宅の屋根もしくは外壁またはこれらの開口部に設ける戸、枠その他建具
②雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根もしくは外壁の内部または屋内にある部分



適用条件

- ・住宅瑕疵担保責任保険に加入していること
- ・当社の定めた施工品質基準に適合していること
- ・9年引受点検を実施すること
- ・竣工から2年以内に引渡がされていること
- ・引渡前に申込を行うこと(例外規定あり)

③事故の発生と損害拡大を防ぐ「検査・点検」

▶ 建物の仕様及び適切な施工管理により、**高品質の住宅を維持するための点検制度**をご提供します。



設計および防水施工の仕様などを確認します。

※JHSの施工品質基準書の内容を共有させていただきます。(サービスご契約の際)

設計の徹底理解



施工現場で品質が保たれているかを確認します。

※対象となる施工工程:基礎/構造/防水 (自主検査制度あり)

損害の拡大防止



10年目を迎える前に、不具合が生じていないかJHSの点検員が点検します。
併せて、事故の早期発見を目的とした定期点検*の実施を推奨しています。

* JHSによる代行も可能です

事故の早期発見

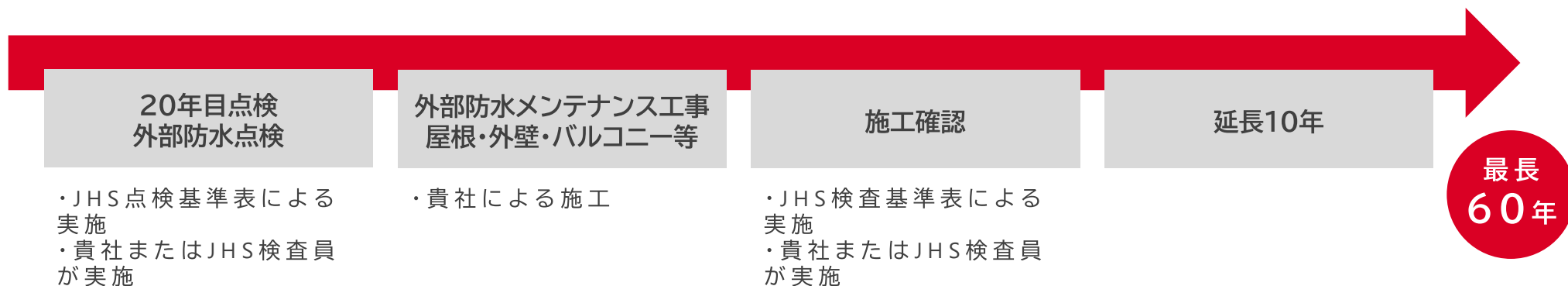
- ## ■ 施工基準書※抜粋

第12章. 検査準備・手順と補足解説	
不良事例写真①	×：不良事例②
 ①施工されているのに隠し釘、露出している	 積重ね物に隠し釘の不足。
×：不良事例③	×：不良事例④
 のネジが浮いている。 から隠し釘は見えなくなる	 隠れたプレートホールタン金物が見えやすい。
×：不良事例⑤	×：不良事例⑥
 隠された隠し釘が見えている	 ホールタンの ね山がタツより山程出ている い。

- ・建物品質検査、施工品質改善研修
- ・（一社）日本木造住宅産業協会 施工管理チェックポイント研修
- ・新人現場監督 施工管理教育サポート

サービスの延長制度

- ▶ 20年経過後も、必要なメンテナンスおよび施工品質検査を行うことで**最長60年まで品質保証の延長が可能**です。



最長保証(20年目～)	60年	
更新単位(20年目～)	10年	
10年毎点検の実施(19年引受点検～)	必須	外部防水点検
10年毎メンテナンス	必須	外部防水メンテナンス工事一式

免責事項 | リフォームについて

- ▶ サービス期間中の屋根・外壁や構造体にかかるリフォーム工事については一定のルールがございます。

	屋根・外壁、構造に掛かる リフォームや増改築	その他のリフォーム (設備や内装など)
自社リフォーム	● 品質保証の継続が可能 (事前の申告をいただきます)	— 審査の対象外
その他の会社による リフォーム	× 品質保証の継続が不可 該当箇所および周辺箇所に発生する 事故については免責となります	— 審査の対象外

例) 他社が実施した屋根へ太陽光パネルを設置するリフォーム工事は、建物サポートシステムの免責事項に該当します。

リフォーム受注のきっかけに

定期点検に伺うと、知らぬ間に太陽光パネルが施工されていた・・・という話をよくお聞きします。
他社による工事は、建物サポートシステムの免責事項に該当するため
予め注意事項としてご説明いただく事で、貴社に必ず相談がくる仕組み作りにご活用ください。

他社リフォームがNGとなる
理由がない

他社にリフォームの依頼が
流れてしまう

リフォーム受注の
機会損失

建物サポートシステムの免責のご説明
(他社リフォームは保証の免責)

他社にリフォーム工事を
依頼できない

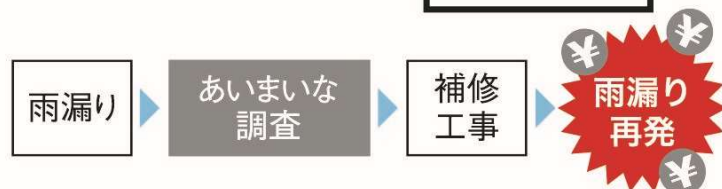
自動的に貴社へ
リフォーム相談がくる



①再発防止を徹底する「事故調査サポート」

- ▶ 雨漏り調査実績1,500棟のノウハウのもと、適切な調査と補修工事で再発防止を徹底することができます。

一般的な雨漏り調査



原因を特定できないまま補修しても
また雨漏りが繰り返し、余計な費用がかかることも・・

JHSの雨漏り調査



適切な調査と再発防止策を講じた補修工事で
雨漏りの問題を根本から解決します。

「事故調査サポート」の品質を高める原因特定

- ▶ 事故調査で重要な原因特定を行ってから補修作業を実施しておりますので、事故の損害拡大と再発の防止を徹底することができます。



原因特定をしないままの事故対応は、事故の再発を招きます。

壊しすぎ、解体しすぎ

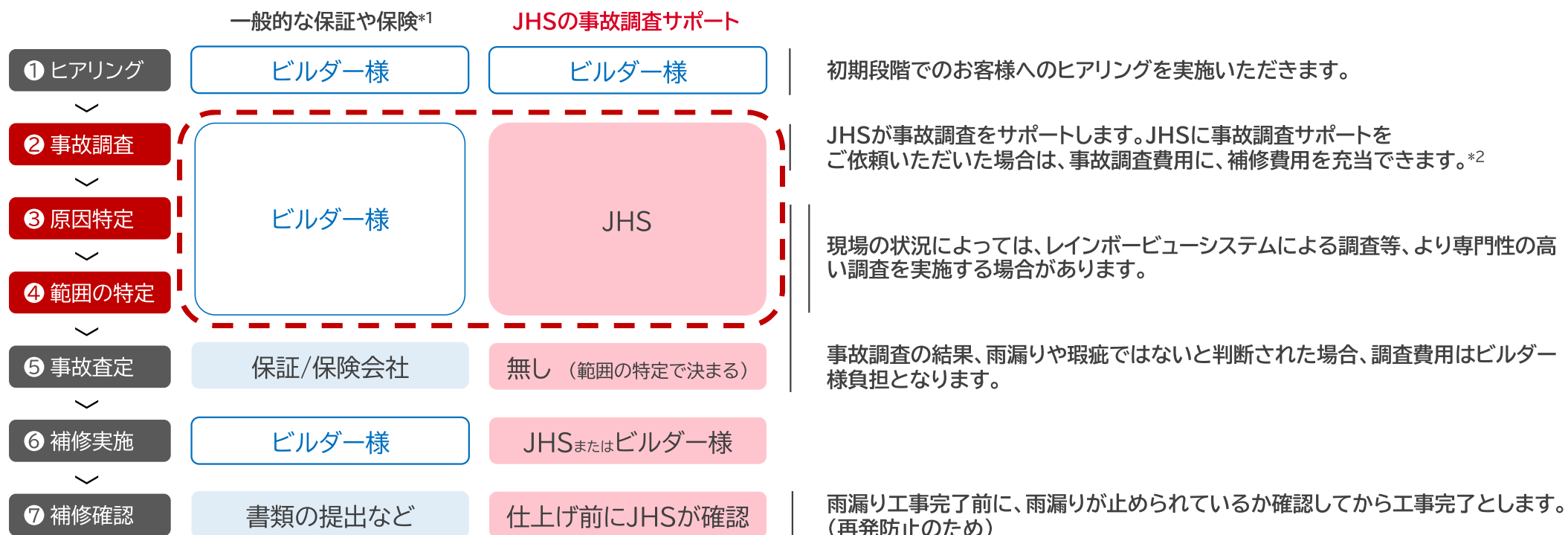
原因特定が難しい雨漏り調査は正しい手順で調査を行わないと、壁などの解体調査の範囲がいたずらに広がる可能性があります。

直しすぎ

原因特定ができてないと、安全のために補修範囲が広範囲に及び、かえって工事費用が大きくなる可能性があります。

「事故調査サポート」で業務負担も軽減可能

▶ ビルダー様の代わりに、**原因及び修理範囲を特定する調査をJHSが実施**いたします。



*1 JHS以外の保証・保険の内容につきましては、サービス提供者へ直接、確認してください。

*2 調査の結果、事故原因が建物サポートシステムの対象外であった場合は、調査費用をご請求させていただきます。散水調査の費用は一般的に5万円程度～ですが、現場によって総額は変わります。対象外となる事例は、事故原因が、窓の閉め忘れ、水栓の締め忘れ、水回り設備からの水濡れ等がございます。

オプションの活用で、保証をさらに手厚く

- ▶ 建物以外にも、さまざまな保証サービスもご活用頂くことで、お施主様の安心をさらに広くカバーすることができます。※各保証サービスの詳細は別途ご説明いたします。

地震保証 *

保証内容	地震の揺れによる全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊のいずれかに該当した保証対象物件の建て替えまたは補修費用を負担
対象物件	契約工務店が施工・販売した耐震等級3の新築住宅が対象
保証期間	引渡日から10年間(再加入はできません)
保証上限額	1回の地震につき保証対象物件の購入価格(税込)の100%まで
総保証上限額	日本全国で発生した全保証対象物件の損壊に対する総保証額10億円まで

防蟻保証 *

サービス内容	対象物件にシロアリが発生して住宅に損害があった場合、原状回復工事(調査・駆除・補修・予防)を実施
対象物件	シロアリ防除施工の基準に適合している住宅
サービス期間	引渡日から20年間 (引渡後の点検等の実施をもって10年経過以降の適用)
保証限度額	1棟あたり1,000万円(税込)

最長20年の初期保証 長期サポートプログラム

貴社

建物初期保証 20 年

地盤品質保証 20 年

設備保証 10 年



手厚く
安心

他社

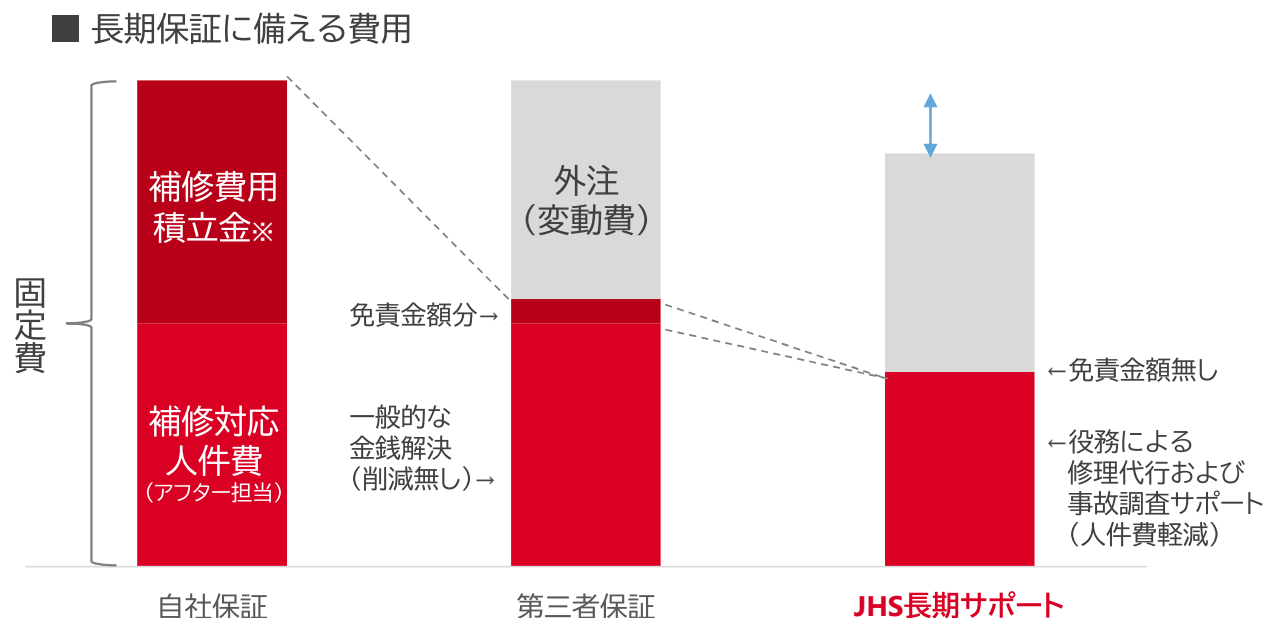
建物保証 10 年

設備保証 2 年



固定費の削減

- ▶ 事故補修工事を引き受ける役務履行型のサポートでアフター人員の労務費を削減すると共に免責金額無しの全額引き受け体制が、将来の負担を軽くします。



<JHSの特長>

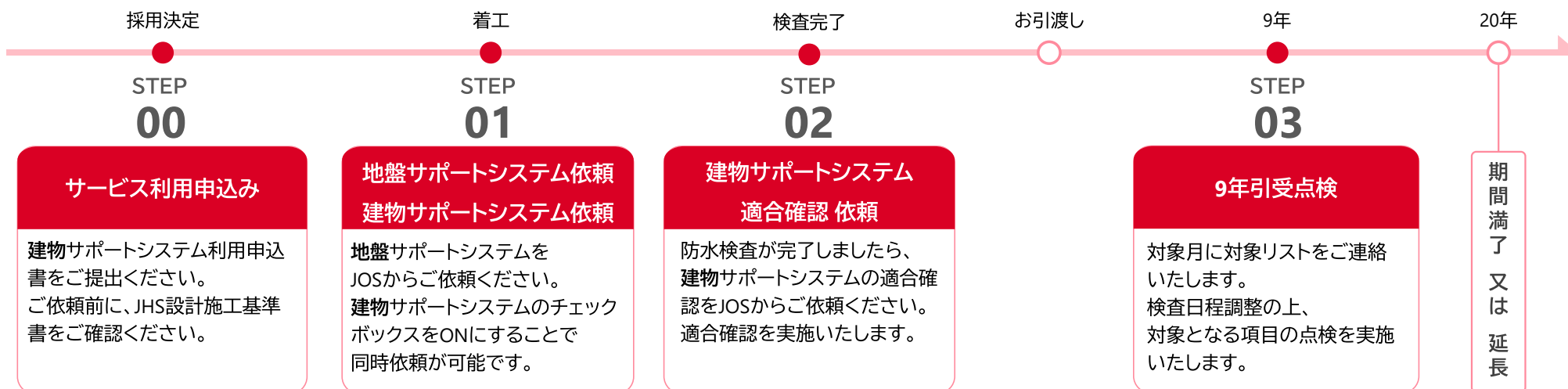
- ① 補修工事を引き受ける役務履行型
- ② 免責無しの全額引き受け

固定費の削減は市場の変化や景気の変動に強い体質をつくります

次世代に繋ぐ持続可能な運営体制

※一般的に将来発生する費用は会計上その金額が負債に計上されるものとして本モデルを想定しています。会社によってこの限りではありません。

建物サポートシステム ご依頼の流れ



JHSにて地盤調査を実施しない場合、防水検査完了後に建物サポートシステム 兼 適合確認依頼として承ります

▶ 適合確認依頼時は必ず下記資料をご提出ください 共同住宅の場合は「適合確認依頼書」が必要です

	瑕疵保険検査報告書（合否判定書、チェックシート、写真の3点が必要です）			各階平面図
	基礎背筋検査報告書	構造躯体検査報告書	防水検査報告書	
JHSで地盤調査を実施	○	○	△(※1)	△(※2)
JHS以外で地盤調査を実施	○	○	△(※1)	○

※1：自主防水検査の場合は、ご依頼時にJOS上にてチェックシートを記入してください

※2：地盤調査時より変更がある場合は必ず添付してください

建てるを支える。住まうを想う。

