

TOPIC 1 長期保証をバックアップする20年瑕疵保険が登場

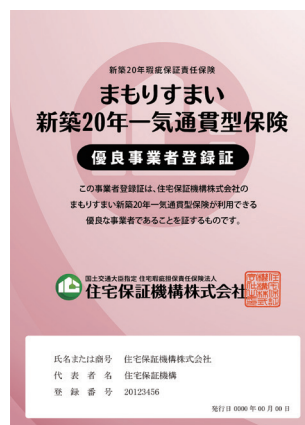
住宅瑕疵担保責任保険法人である住宅保証機構と住宅あんしん保証が、10年目の検査やメンテナンスなしに、加入時から20年間の加入が可能な保険の提供を開始した。これまで10年間を超える「住宅瑕疵保険」は認可されておらず、住宅保証機構の「まもりすまい 新築20年一気通貫型保険」と、住宅あんしん保証の「新築住宅 20年瑕疵保険」が初の商品化となる。

「特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」では、建設業者や宅地建物取引業者に新築住宅について「保険の加入」または「保証金の供託」により、「住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)」で定める瑕疵担保責任の履行確保を求めている。「保険」とは、国土交通大臣が指定する保険法人＝住宅瑕疵担保責任保険法人が提供する「新築住宅の保険」を指し、同保険を利用した住宅は引渡後10年以内に瑕疵があった場合、補修を行った事業者に保険金が支払われる。

一方、新築後20年間のリスクを保険でカバーしようとした場合、新築後10年経過した段階で、検査やメンテナンス工事を踏まえた延長保険に加入する必要がある。

新たに誕生した20年保険は、引き渡し時点で20年間切れ目なく安心を提供できることが大きな特徴で、住宅事業者が長期にわたり顧客とつながることができる。

新築住宅市場が厳しさを増すなか、顧客との長いつながりの中でストックビジネスを展開していくことが重要になっている。長期に安心を求めるユーザーニーズとあわせ、長期保証を充実させる動きはさらに強まりそうだ。



住宅保証機構「まもりすまい 20年一気通貫型保険」の事業者登録証

TOPIC 2 旭化成ホームズがアールシーコアと資本業務提携

旭化成ホームズは、ログハウスを展開するアールシーコアとの資本業務提携契約を締結したと発表した。同社は既存株主3名から普通株式63万5096株を市場外で取得し、議決権比率14.01%の筆頭株主となった。

両社は商品特性、顧客ターゲット、注力エリアなどあらゆる面で異なるが、ともに強固なブランドを有する。互いの特性を生かした上で、シナジー効果を生み出していく考えだ。

両社は、資本業務提携にあたり、①両社の商品や顧客基盤等の特徴を活かした事業連携、②住空間や暮らしに関する共同研究、③技術領域における相互補完・共同開発の3項目について推進することで合意している。多様化するライフスタイルへの新たな提案を目指し、移住や二拠

点居住の支援、ストック住宅流通の活性化、住空間研究や技術連携などを推進していく方針だ。

旭化成ホームズは「ALCコンクリート・ヘーベル」を活用した耐震・耐火性住宅「ヘーベルハウス」を主軸とした住宅事業を展開してきた。今後の戦略として、土地を起点としたビジネスも強化する。用地取得力を強化し、戸建分譲も含めた土地関連事業の拡大を目指している。

一方のアールシーコアは、木材を使用した戸建住宅を主力商品とする「BESS」ブランドを主軸に事業展開してきたが、近年は業績低迷が続く。創業40周年となる今期は、従来の新築戸建住宅事業に加え、法人向け事業の拡大、地方自治体や企業との連携による地域貢献活動を推進する方針を打ち出している。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

創樹社

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

