

【あんしん住宅瑕疵保険】

■ 建物用途による保険引受の可否一覧

↓ ↓ ※下記(注)については、技術管理部(TEL:03-3562-8127)まで図面を添えてお問い合わせください

2021年9月14日  
住宅あんしん保証 技術管理部

グループ	用途 (※確認申請上の用途名称とは異なります)	引受	国交省 HP記載	コメント	根拠
障がい者	共同生活援助 (グループホーム)	○	国Q2-8	原則、居室(10室まで)およびそれらの専用設備を1ユニットとし、ユニットを戸数と読み替えて算定する ※認知症対応型もある	障害者総合支援法(旧:障害者自立支援法) 5条15項による『共同生活を営むべき住居』 老人福祉法 5条の2 6項による『共同生活を営むべき住居』 (参考) 『障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第171号)』
	共同生活介護 (ケアホーム)				介護保険法 8条19項による『共同生活を営むべき住居』
	サテライト型グループホーム (サテライト型住居)	○		1室あたり1戸のカウンとする(通常の共同住宅と同じ)	(参考) 『障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第171号)』
	知的障害者生活寮	(注)		申請先の市区町村名を確認し、当該市区町村の根拠条例の写しを添付して技術管理部へ相談する	(市区町村の条例および施行規則等)
	福祉ホーム	×			障害者総合支援法 5条26項による『施設』
	身体障害者福祉ホーム等	×		身体障害者福祉ホームまたは知的障害者福祉ホーム ⇨福祉ホーム	障害者総合支援法附則23条2項による経過措置で『福祉ホーム』となる
	指定宿泊型自立訓練を行う指定自立訓練(生活訓練)事業所	×			(参考) 『障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第171号)』
高齢者	小規模多機能型居宅介護	×			介護保険法 8条17項による『通所もしくは短期宿泊のための施設』
	サービス付き高齢者向け住宅	○	国Q2-7	高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅(=高円賃、高専賃、高優賃 ←旧名称) ※老人ホーム用途が含まれる場合があるが、『サービス付き高齢者向け住宅』であれば対象となる	高齢者の居住の安定確保に関する法律 5条による 『居住の用に供する専用部分を有する』
	短期入所生活介護	×		⇨ショートステイ	介護保険法 8条9項による『厚生労働省令で定める施設』におけるサービス
	短期入所療養介護	×		⇨ショートステイ	介護保険法 8条10項による『厚生労働省令で定める施設』におけるサービス
	デイサービスセンター	×	国Q2-7		
	老人短期入所施設(ショートステイ)	×	国Q2-7		
	養護老人ホーム	×	国Q2-7		
	特別養護老人ホーム	×	国Q2-7	⇨介護老人福祉施設(←介護保険法での呼称、中身は特養と一緒)	老人福祉法 5条の3による『老人福祉施設』
	軽費老人ホーム(ケアハウス)	×	国Q2-7		
	老人福祉センター	×	国Q2-7		
老人介護支援センター	×	国Q2-7			
	有料老人ホーム(デイケア、デイサービス)	×	国Q2-7	有料老人ホームには、住宅型・健康型・介護付の3種類がある ※サービス付き高齢者住宅として登録される老人ホームは対象となる	老人福祉法 29条1項による『施設』
	老人保健施設(老健)	×	国Q2-7		老人保健法 6条4項による『施設』
	介護療養型老人保健施設(新型老健)	×		⇨介護老人保健施設(老人保健施設)	介護保険法 8条25項による『施設』
児童	母子生活支援施設	×			
	児童厚生施設	×			
	児童養護施設	×			
	児童養護施設	×			
	知的障害児施設	×			
	児童自立支援施設	×			
	児童家庭支援センター	×			
	保育所	×			
	小規模住居型児童養育事業(ファミリーホーム)	(注)		確認申請上および実際の利用用途を確認できる資料を添付して技術管理部へ相談する	児童福祉法 6条の3第8項に規定する『小規模住居型児童養育事業』
更生保護施設	×				更生保護事業法 2条7項による『施設』
住宅等	離れ・別棟・アネックス	(注)	国Q2-10	母屋との関係(特に設備利用について)をはっきりヒアリングする	(参考)保険引受の技術的判断基準『「母屋」と「離れ」について(技術管理部発信)』
	二世帯	○		①完全二世帯で内部行き来ができる⇒戸建 ②完全二世帯で内部行き来ができない⇒共同(形式としては長屋相当)	
	店舗併用住宅	○	国Q2-12	対象。ただし併用扱い。	
	SOHO(Small Office/Home Office)	○			
	移築・再築	○		原則対象。※新築引受⇒地盤調査報告書が必須! ※既存基礎流用(建策中火災などで上屋建て直し等)は基礎(非破壊)で上部通常(新築)扱い ※基礎流用の場合は設計者の構造等安全を確認できた旨の書面をもらうこと ※転がす、用などの曳き家は保険対象外(移築・再築との混同に注意)	
	曳き家	×			
	シェアハウス(ルームシェア賃貸)	○		寄居舎・寮に近い造り。賃貸契約も結んでいるので対象	
	仮眠室、休憩スペース	×		病院、警備員室など24h業務の仮眠室で3点(キッチン、浴室、トイレ)がある場合でも一時使用なので対象外	
	別荘・セカンドハウス(個人所有に限る)	○		設備3点(キッチン、浴室、トイレ)と寝室相当があれば原則対象	
	一時使用目的の住宅(仮設住宅等)	×		基準法においても時限的な扱いとされ、恒久的とは言えないため	
	社員寮・学生寮	○	国Q2-9		
	寄居舎	(注)		確認申請上の守備範囲が広いため、実際の利用用途を確認する	
	下宿営業(旅館業法に規定される場合)	×		一般的な「下宿(⇨寮や寄居舎)」は保険対象とする ※学生・単身社会人等が間借りしているいわゆる「下宿」は、下宿営業には含まない⇒保険対象	(参考)旅館業法 2条5項の『下宿営業』 衛指第四四号(厚生省生活衛生局指導課長通知)
	建設業附属寄居舎(飯場)	×		事業の完了の時期が予定されるものの附属寄居舎の場合⇒保険対象外 (建物の設置が無期限の場合は保険対象となる可能性がある)	(参考)建設業附属寄居舎規程 労働省令第二十七号(昭和42年9月29日)
	隊舎・官舎(機動隊、自衛隊等)	(注)			
	駐在所(警察)	○		住居と駐在所が同一建物にあれば保険対象(併用住宅)	
	森林管理センター(林野庁)	○		住居と事務所が同一建物にあれば保険対象(併用住宅)	
	庫裏(読み:くり) ※お寺の一部	○		住職等が住居として使用する場合は保険対象。ただし本殿等(住宅以外の建物)は対象外	
	投資用マンション	○	国Q2-4		
	自動車免許センターの宿泊施設	×			
会社の保養施設	×				
モデルルーム(工事完了後1年以内に販売)	○	国Q2-5	※体験宿泊などを行っても新築扱い		
ユニットハウス・コンテナハウス	(注)		図面、仕様書、ユニットの新品/中古等の資料を添付して技術管理部に相談する 確認申請上「住宅」の新築であれば原則保険対象(ただし、個別3条申請が必須)		