

建築家賠償責任保険

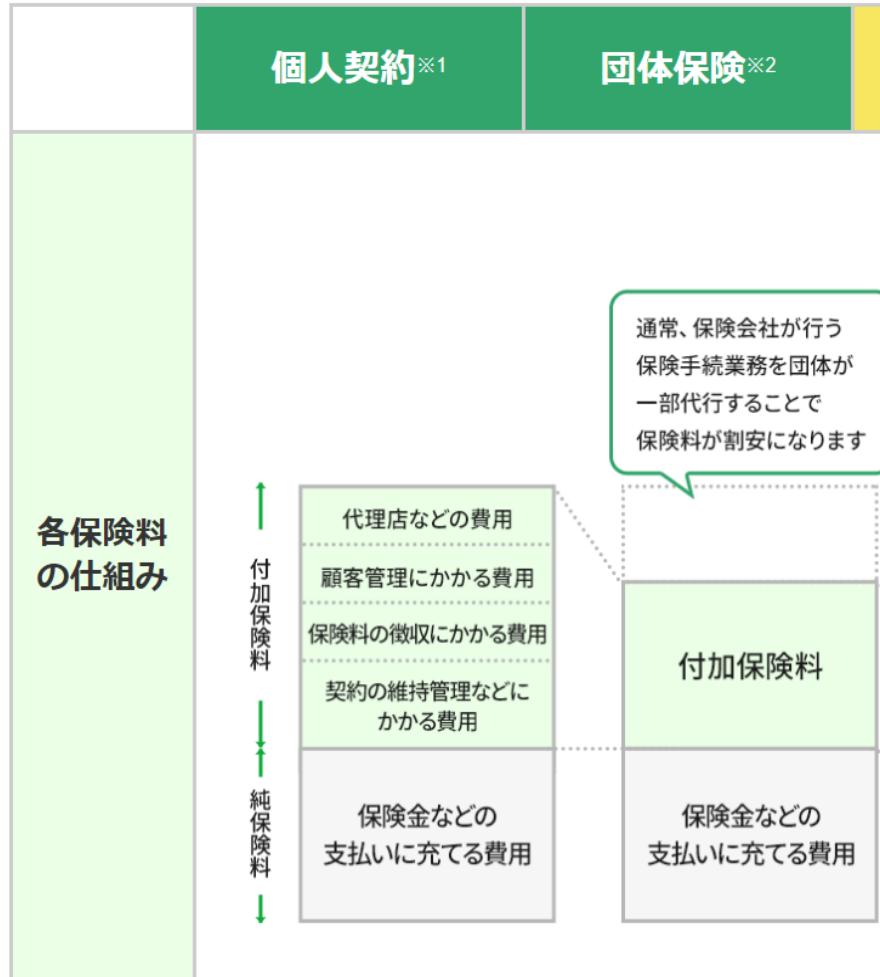
制度概要資料

2026年5月

団体・公務開発部 第二課

団体保険の仕組み

団体保険契約の仕組み



その他メリット

- ・団体保険割引（加入者数によるスケールメリットを活用した割引）
- ・建築家賠償責任保険では、一般の契約では組成することが困難ですが、団体保険では加入者の相互扶助によって制度を組成、維持ができています。

JIA建築家賠償責任保険への加入の意味と重要性

- ◆平成27年6月施行の改正建築士法
「設計業務等に関する損害賠償保険の契約締結
の努力義務化」
- ◆JIA会員だけが加入できる「真に建築家のための
賠償責任保険」

JIA建築家賠償責任保険の全体像

基本補償	基本プラン・補償充実プラン	・・・本資料 4 ページ、パンフレット 4 ページ
	機能的な不具合担保	・・・本資料 5 ページ、パンフレット 4 ページ
オプション	構造基準未達（付帯率：34.9%）	・・・パンフレット 6 ページ
	法令基準未達（付帯率：40.2%）	・・・本資料 6 ページ パンフレット 6 ページ
	工事監理（付帯率 55.9%）	・・・本資料 8 ページ パンフレット 7 ページ
	請負賠償（付帯率：6.1%）	・・・パンフレット 7 ページ
	サイバー（付帯率：15.3%）	・・・パンフレット 8 ページ
	CM（付帯率 0.4%）	・・・パンフレット 9 ページ
	損害拡大防止（付帯率 0.3%）	・・・パンフレット 9 ページ

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（基本）

基本プラン・補償充実プラン（基本補償）

概要

設計等の業務ミスによる損害賠償をカバー

- ✓ 事故が発生し、建築物や他人に損害を与えたとき、法律上賠償しなければならない損害を補償します。（ただし、当初から正しい設計をした場合に必要費用については、法律上設計事務所が負担すべき賠償責任金額とはならないため補償の対象とはなりません。）

補償内容

〈基本プラン〉

型	保険金額（保険金支払いの限度額）		お支払いする保険金	+	保険金額（保険金支払いの限度額）	
	1事故・1年間につき（対人1名につき）				事故対応 特別費用	人格権 侵害
A型	1,000万円	(500万円)	①下記②、③以外の場合） 賠償額×縮小支払割合－お支払保険金 （ただし型による保険金額が限度） ②地盤・基礎にかかわる事故の場合） 賠償額×70%－お支払保険金 （ただし型による保険金額が限度） ③機能的不具合の事故の場合） 賠償額×縮小支払割合－お支払保険金 （ただし1事故につき1,500万円／ 1年間につき1,500万円が限度）		1事故につき1,000万円／ 1年間につき1,000万円が 限度	賠償額×90% 1名につき30万円／ 1事故につき1,000万円／ 1年間につき1,000万円が 限度
B型	2,000万円	(1,000万円)				
C型	3,000万円	(1,500万円)				
D型	5,000万円	(2,500万円)				
E型	10,000万円	(5,000万円)				
F型	20,000万円	(10,000万円)				
G型	30,000万円	(15,000万円)				
H型	50,000万円	(25,000万円)				
I型	70,000万円	(35,000万円)				

※補償充実プランの場合、地盤、基礎に関わる事故の縮小支払割合が85%に

事故例

- 構造計算ミスにより、屋根鉄骨梁が損傷した。
- 換気計画の配慮不足のため天井材が腐食して天井が剥離した。
- 設計等の業務ミスにより、建築物に基準以上の不同沈下が発生し、壁に亀裂が生じた。
- 床材の選択に配慮不足があり建物の床に亀裂が生じた。
- 凍害を考慮した材料選定をしなかったためタイルが剥離した。

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（基本）

機能的不具合担保（基本補償）

概要

給排水・電気・空調遮音性能 設備の機能的な不具合による損害賠償をカバー

- ✓ 建築物の「給排水衛生設備」「電気設備」「空気調和設備」または「遮音性能」については、建築物の物理的「滅失もしくは損傷」事故が発生していなくても、これらの設備が所定の技術水準に適合しないために、本来の機能を著しく発揮できない状態が発生したとき、法律上賠償しなければならない損害を補償します。

補償内容

1事故につき基本プランの場合は1,500万円
補償充実プランの場合は3,000万円まで補償
縮小填補割合は、基本補償に準じます。

事故例

- 構造計算ミスにより、屋根鉄骨梁が損傷した。
- 換気計画の配慮不足のため天井材が腐食して天井が剥離した。
- 設計等の業務ミスにより、建築物に基準以上の不同沈下が発生し、壁に亀裂が生じた。
- 床材の選択に配慮不足があり建物の床に亀裂が生じた。
- 凍害を考慮した材料選定をしなかったためタイルが剥離した。

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（OP）

法令未達オプション

概要

建築基準法および建築基準関係法令における基準未達時の損害賠償をカバー

- ✓ 「建築基準法および所定の建築基準関係法令に定める基準」未達については、建築物に「滅失もしくは損傷」が発生していなくても補償の対象となります。
- ✓ 「建築基準法および所定の建築基準関係法令に定める基準」未達については、確認申請を行い、確認済証を発行されたことが保険の補償対象となる条件となります。
- ✓ 建築確認済証の交付を受けた時点における建築基準関係法令の基準に基づいて判断します。・建築確認申請不要な3号建物の場合、住宅瑕疵担保責任保険に加入した時点における建築基準関係法令の基準に基づいて判断します。

補償内容

〈⑧建築基準法等基準未達オプション〉

型	保険金額（保険金支払いの限度額）	お支払いする保険金
K型	「所定の建築基準関係法令」の種類により1,000万円・2,000万円・3,000万円	賠償額×縮小支払割合＝お支払保険金 （ただし、「所定の建築基準関係法令」の種類によって決まる保険金額が限度） *縮小支払割合に関しては、基本プラン（あるいは補償充実プラン）に準じます。

事故例

- 建築確認を得た上で、道路に挟まれた敷地に住宅を建てた。その後、検査完了時に、近接している道路が法律上の「道路」ではなく、「宅地」であることが判明した。これにより建築基準法上の要件に抵触し、2階を削る等の手直し工事が必要となった。（建築基準法に違反）
- 駐車場の設計において、設計ミスにより駐車場法に規定されている高さの制限に抵触したため、改修工事が必要となった。（駐車場法に違反）
- 非常用照明を設置すべき場所に、一般照明を設置してしまった。（建築基準法に違反）

対象となるのは下記の81の法令となります

「所定の建築基準関係法令」について

（保険金額（保険支払の限度額））

3,000万円	以下①の建築基準関係法令の規定に適合しなかった場合
2,000万円	以下②の建築基準関係法令の規定に適合しなかった場合
1,000万円	以下③の建築基準関係法令の規定に適合しなかった場合

- ①建築基準法（第20条に関するものは除く）、建築基準法施行令第9条に定められた建築基準関係規定、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（第14条第1項から第3項）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（第11条第1項）、都市緑地法（第35条、第36条、第39条第1項）およびこれらに定められた関係法令
- ②消防法、屋外広告物法、港湾法、高圧ガス保安法、ガス事業法、駐車場法、水道法、下水道法、宅地造成等規制法、流通業務市街地の整備に関する法律、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律、都市計画法、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法、自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律、浄化槽法、特定都市河川浸水被害対策法、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律およびこれらに定められた関係法令
- ③学校教育法、児童福祉法、老人福祉法、介護保険法、医療法、医薬品、医療機器等に品質、有効性及び安全確保等に関する法律、旅館業法、労働基準法、倉庫業法、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、興行場法、公衆浴場法、理容師法、美容師法、クリーニング業法、質屋営業法、工場立地法、大規模小売店舗立地法、卸売市場法、食品衛生法、都市再開発法、農地法、国土利用計画法、土地区画整理法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、砂防法、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律、河川法、特定都市河川浸水被害対策法、道路法、高速自動車国道法、電波法、航空法、首都圏整備法、生産緑地法、都市公園法、自然公園法、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法、文化財保護法、景観法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建築物の耐震改修の促進に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律、長期優良住宅の普及の促進に関する法律、自動車ターミナル法、電気事業法、私立学校法、図書館法、博物館法、と畜場法、水質汚濁防止法、熱供給事業法、土壌汚染対策法およびこれらに定められた関係法令

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（OP）

工事監理オプション

概要

工事監理の業務ミスによる損害賠償をカバー

- ✓ 建築家が日本国内において、工事監理の業務ミスその建築物に物理的「滅失もしくは損傷」事故が発生し、建築物や他人に損害を与えたとして訴訟を受けた時の応訴費用、訴訟の結果、法律上賠償しなければならない場合の損害、訴訟費用を補償します。

補償内容

- ✓ 基本プランの限度額と同額

事故例

- 工事監理者として配筋検査を行ったが、設計図書と異なる配筋 がなされていることを見落とした。その後、梁にクラックが発生（損傷あり）し、訴訟を受け裁判で損害賠償が確定した。
- 施工不良によりタイルが落下し、施工者と工事監理者が訴えられる裁判となった場合の訴訟費用。

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（OP）

工事監理オプションで対象となる工事監理の範囲（イメージ）

監理（監理者の業務）の範囲

告示8号の範囲

【別添一】第2項「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」

工事監理に関する標準業務

建築士法に依る工事監理の法定業務

項目
(1)
～
(3)

項目(4)
(建築士法
第2条第8
項に対応)

項目(5)
(建築士
法18条第
3項に対
応)

項目(6)
(建築士
法第20
条第3項
に対応)

二「その他の標準業務」

項目
(1) ～ (7)

【別添四】
工事監理受託契
約に基づく別添一
第2項に掲げる工
事監理に関する
標準業務および
その他の業務に
付随して実施され
る業務

1～4

告示8号に含まれない追
加的な業務

独占業務（建築士でなければできない業務）かつ、
工事監理オプションで対象となる業務

非独占業務であるが、
一部工事監理オプションで対
象となる業務

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（OP）

工事監理オプションで対象となる工事監理の範囲（別添四の対象業務）

【別添四】
工事監理受託契約に
基づく別添一第2項に
掲げる工事監理に関
する標準業務および
その他の業務に付随
して実施される業務

1~4

<別表>

区 分	業務内容
施工または発注の支援に関する業務	① 工事施工者が提案する代替案（VE 提案等）の検討及び評価 ② 建築主が別途に発注するサイン工事、テナント工事、生産設備工事等の当該工事に関連する工事との調整・検討等の業務 ③ 工事監理ガイドラインで示している杭・鉄筋などの検査立会を越えた大部分の検査立会 ④ 特別な技術を要する工事の施工図、施工計画、仮設計画等の検討及び助言 ⑤ 建築主からの支給材料及び貸与品の検査記録等の検討及び報告
設計の変更に伴い発生する業務	① 合意された設計内容の建築主都合による設計変更に伴う設計図の作成および監理業務 ② 設計と条件変更等による追加の設計・監理業務
その他建築物の計画に付随する業務	① 建築主又は第三者によって他者に発注された実験実習台、電気炉、研究機材、工場等に配置される機器、医療機器、厨房機器等の備品と設計内容との調整等の業務 ② 海外の規格、仕様等の導入の検討及び採用に係る業務 ③ 広範囲に及ぶ外構設計、デザイン、植栽及び材料を要するものに係るランドスケープに関する業務 ④ ホテル、商業施設、本社役員室、食堂、接待室等建築主の特別な要求によるインテリア設計に係る業務

建築家賠償責任保険 補償内容の解説（OP）

損害拡大防止オプション

概要

設計業務に起因して生じる滅失もしくは損傷が発生する前の対策を講じるための「損害拡大防止」費用をカバー

- ✓ 被保険者等が、設計業務の遂行につき職業上または職務上相当な注意を怠ったことにより生じた目的物の滅失もしくは損傷が生じるおそれ（注）がある場合、その修補、業務の履行の追完または滅失もしくは損傷の改善もしくは防止のための直接的な費用を被保険者が負担することによって被る損害に対して保険金をお支払します。
- ✓ （注） 滅失もしくは損傷のおそれがある場合とは、設計業務の遂行時における設計および建築の経験則に照らして、目的物の滅失もしくは損傷が発生する、差し迫った高度の蓋然性が認められる場合であって、かつ、その滅失もしくは損傷の発生が、設計業務の過失以外の事由に起因するものでも、設計業務の過失以外の事由が介在したことによるものでもない場合をいいます。
- ✓ （※1） 修補を実施することにより、建築家特約条項第1条に規定する損害を防止または軽減させることのできる額が、本特約でお支払する費用を上回ると判断した場合に限ります。（※2） かび、さび、結露のみの損害に対しては、保険金をお支払しません。

〈⑭損害拡大防止オプション〉

保険金額（保険金支払いの限度額）	自己負担額	縮小支払割合	お支払いする保険金
1事故・1年間につき（対人1名につき）			
300万円	50万円	80%	（賠償額－自己負担額）×縮小支払割合

補償内容

事故例

- 木造住宅の外壁の断熱材選定において防湿層のない断熱材を選定したため、壁内に結露が生じたことが原因で、滅失もしくは損傷が発生する差し迫ったおそれが生じた箇所の壁材の修補を行った場合
- 換気計画の配慮不足のため、天井材が剥離するおそれが発生し、修補を行った場合

建築家賠償責任保険 現在の加入状況

設計料・監理料	基本・補償充実プラン										計	オプションプラン					
	A・A1型 (1,000万円)	B・B1型 (2,000万円)	C・C1型 (3,000万円)	D・D1型 (5,000万円)	E・E1型 (10,000万円)	F・F1型 (20,000万円)	G・G1型 (30,000万円)	H・H1型 (50,000万円)	I・I1型 (70,000万円)	⑦構造基準未達		⑧建築基準法等未達	⑨工事監理	⑩請負賠償	⑪サイバーリスク補償	⑬CM補償	⑭損害拡大防止
0～1,000万円未満	78	15	19	12	24	1	0	0	0	149	17	28	54	9	8	0	0
1,000～2,000万円未満	41	8	16	12	17	4	1	0	0	99	14	25	38	5	8	0	0
2,000～3,000万円未満	21	20	10	12	10	2	0	0	0	75	15	19	32	1	7	0	0
3,000～4,000万円未満	11	4	13	6	14	3	2	3	2	58	19	20	31	5	7	0	0
4,000～5,000万円未満	2	4	9	7	12	2	1	1	1	39	14	15	30	2	5	1	0
5,000～6,000万円未満	6	4	5	8	21	4	1	1	1	51	15	22	31	1	6	0	0
6,000～7,000万円未満	1	1	1	6	12	3	0	0	0	24	8	12	17	3	3	0	0
7,000～8,000万円未満	5	1	3	8	7	1	1	1	0	27	10	13	14	1	6	0	1
8,000～9,000万円未満	1	3	5	7	6	2	1	2	1	28	15	14	14	4	5	0	0
9,000～1億円未満	1	3	3	2	10	1	2	0	0	22	14	11	17	0	6	0	0
1億～2億円未満	5	7	13	8	37	8	3	2	6	89	40	48	65	4	18	0	0
2億～3億円未満	1	4	0	4	21	3	2	2	1	38	29	30	33	9	14	0	0
3億～4億円未満	0	0	1	4	7	1	2	1	1	17	13	12	14	3	7	0	0
4億～5億円未満	1	0	3	0	4	2	1	1	2	14	9	6	10	0	3	0	0
5億～6億円未満	0	0	0	0	4	0	1	1	3	9	7	6	8	0	5	0	0
6億～7億円未満	2	1	1	0	0	0	3	0	2	9	7	7	6	0	3	0	1
7億～8億円未満	0	0	0	1	1	1	0	0	0	3	2	2	2	1	1	0	0
8億～9億円未満	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2	2	2	0	1	0	0
9億～10億円未満	0	0	1	0	1	1	0	0	3	6	4	4	5	0	0	2	0
10億円以上	4	0	1	2	7	0	1※	1	11	27	20	20	16	0	7	0	0
計	180	75	104	100	216	39	22	16	34	786	274	316	439	48	120	3	2
割合	22.9%	9.5%	13.2%	12.7%	27.5%	5.0%	2.8%	2.0%	4.3%		34.9%	40.2%	55.9%	6.1%	15.3%	0.4%	0.3%

JIAケンバイの特徴

“建築家による建築家のため”の制度運営の3つの取組み

< 1 > 「業務委員会建賠WG」

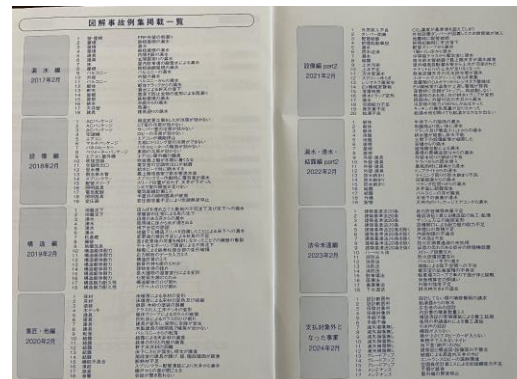
継続的な制度の見直し JIAケンバイの趣旨の理解に向けた取組

< 2 > 「建築家賠償責任保険審議会」

建築家、弁護士、鑑定人等を含む専門家による公正かつ適正な審議体制

< 3 > 「図解事故事例集」による事例からの学び

事故事例を図解で解説、未然防止に向けた教育用資料としても有効



万が一事故にあわれた場合には

事故発生時（おそれ）があった際には、損害保険ジャパンの査定窓口へご連絡ください。

→慌ててご示談されないよう、初動対応などについてご相談に応じます。

- ・事故内容を確認し保険対象事案の可能性有無を確認いたします。
- ・保険対象事案の可能性がある場合は正式にご申請いただきます。
- ・申請書受領後は専門家である鑑定人に事故内容を精査調査していただき不足資料などを補完します。
- ・鑑定人調査後に、審査会に諮問し更に専門家の先生方のご意見を伺います。
- ・当該審査結果を基に、事故解決に向けたご相談に応じます。
- ・弊社は弁護士ではないため相手方様と直接示談交渉は出来ませんが、事件解決（示談交渉）に向けて、法律上の賠償責任の考え方、賠償責任額、相手方との交渉の進め方についてご相談に応じます。
（示談書のひな形などのご提供等）

◆初めて事故にあわれた被保険者の先生でも、事故解決に向かえるようお力添えいたします。