

～法人マーケット開拓に役立つ～

住宅建設業

32

業種別リスクマネジメント対処法

ARICEホールディングスグループ

<http://www.arice-aip.co.jp>

株式会社A.I.P 代表取締役 松本 一成

◆株式会社A.I.P

平成20年7月に営業を開始。法人マーケットに対するリスクマネジメントを切り口とした提案や独自の制度に基づく支店展開によって業容を拡大している。現在は全国に20支店を持ち、損害保険約25億円、生命保険約30億円の取扱いを行う。2010年4月にはリスクマネジメントのコンサルティング及び教育等も視野に入れた総合的な組織体としてARICEホールディングス株式会社を設立し、理念を共有出来る代理店と積極的にノウハウやシステム、及びブランドの共有を進めている。

【本原稿は同社スタッフ共著】

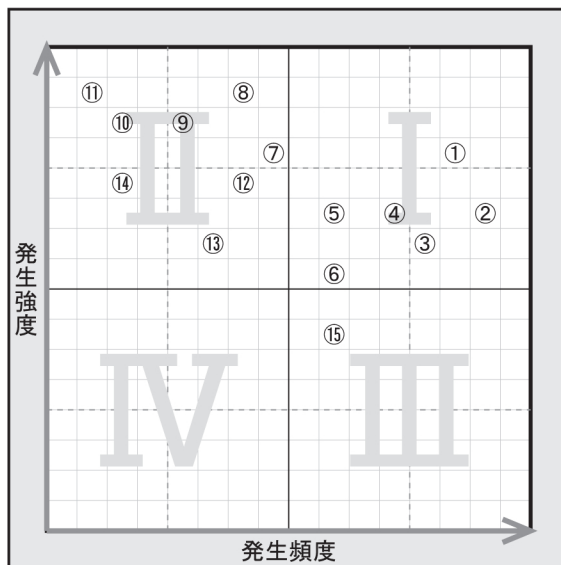
住宅建設業のリスクマネジメント

◇住宅建設業の特徴

住宅建設等の建設業界はピラミッド型の産業構造となっており、年間1,000件以上施工する知名度のあるゼネコンや住宅メーカー等を頂点に、年間施工件数が10件にも満たない小規模な事業者が何層にも分かれて存在します。総務省「経済センサス基礎調査」によると、平成21年の木造建築工事業の事業所数は6万7,976社であり、従業員数は28万9,473人となっています。ここでは、地場産業で主に一戸建て等の個人住宅建設を専門で請け負い、社員数50名程度の中小規模の建設業者である工務店を対象として話を進めていきたいと思えます。工務店は、住宅の工事で総合的な工事を請け負う業者のことを指し、工事が首尾よく行えるよう、複数の専門工事業業者、大工、電気、水道その他住宅建設を取り扱う職人等の手配からマネジメント、工事全体を管理する役割を担っています。業界全体の動きとしては、国土交通省「建築着工統計調査」によると、平成22年度の新設住宅着工戸数は前年度比5.6%増の81万9,020戸となり、2年ぶりに増加に転じました。耐震強度偽装による改正建築基準法の施行やサブプライムローンによる消費者心理の後退、融資環境の悪化等から住宅着工件数の低迷が続いていましたが、平成22年度は景気の持ち直しを受け緩やかに回復しました。住宅エコポイントの駆け込み需要の発生や東北地方の東日本大震災の復興需要から短期的には住宅着工戸数はプラス成長が期待されますが、あくまでも一時的な需要であるため、本格的な好景気の到来が期待されています。

◇リスクマップの例

- I ① 景気低迷
② 法律改正(税制含む)
③ 過当競争
④ 地価・金利上昇等
⑤ 労働災害
- II ⑥ 資材の高騰
⑦ 第三者賠償
⑧ 自動車事故
⑨ 使用者賠償
⑩ 火災
⑪ 天災(地震・台風等)
⑫ PL事故
⑬ コンプライアンス違反
- III ⑭ 業務停止・許可取消等
⑮ 資材の盗難等



◇住宅建設業の特徴的リスク

業界的な特徴として、①景気低迷による新設住宅着工件数に大きく影響を受けることは否定出来ません。また、②法律改正(税制含む)や④地価・金利上昇等は不動産価格の高騰や金利負担の増加として建設業者に大きな影響をもたらすだけでなく、住宅に関する税制改正や住宅ローン金利の上昇は消費者動向にも影響を与え、③過当競争をもたらします。加えて、⑥資材の高騰は利益率の減少に繋がる可能性があります。建設業界におけるもう一つの外すことが出来ないリスクとして⑤労働災害が挙げられます。労働災害は大切な人員を失うということに留まらず、安全配慮義務違反が問われた場合は巨額の⑨使用者賠償責任を負うケースがありますし、受注の減少や入札への参加が出来なくなるケースもあるため注意が必要です。その他にも、工事施工中に第三者の身体や財物に損害を与えて⑦第三者賠償責任(施設・請負)を負うケースや資材の運搬中等に⑧自動車事故を起こすケース、引き渡し後に⑫PL事故が発生する可能性も否定出来ません。財物損失としては、⑩火災や⑪天災(地震・台風等)により建築中の建物や管財物件に損害を被る可能性もすると想定出来ます。また、許認可事業であるため、重大な事故や⑬コンプライアンス違反の発生に伴い⑭業務停止・許認可取消等の行政処分を受けることも考えられます。今後も景気が後退する局面においては、需要の減退が業界のモラル低下をもたらし、建築現場での⑮資材の盗難、その他の事件・事故が増加する可能性も考えられるでしょう。

◇住宅建設業の具体的リスク対策

建設業においては、景気や金利動向、土地や資材の価格変動のようにコントロールが出来ないリスクも多く、如何に時代の変化に敏感に対応するかが問われますが、それと共に重要なのが労働災害対策です。労災事故の発生が受注の減少や入札への不参加等に繋がることも考えられますし、使用者や元請け会社が安全配慮義務を問われ、巨額の賠償責任を負う可能性があります。一般的に企業側が民事上の賠償責任を負うケースとしては、(1)法令違反(労働安全衛生法違反等)がある場合、(2)債務不履行(安全配慮義務違反)がある場合、故意・過失に基づく(3)不法行為責任がある場合が考えられます。(1)の法令違反はそれ自体が問題であり、労災発生時には民事上の責任を負わざるを得ません。まずはしっかりと自社に関連する労働関連法令を把握し、対処することが求められます。(2)の債務不履行責任(いわゆる安全配慮義務違反)を問われるケースとしては、労災事故に際して、事故の「予見可能性」と「回避可能性」があったにもかかわらず、適切な事故防止策を打たなかった場合に生じます。つまり、法令遵守では十分ではなく、安全に配慮し、適切な対策を取らなかった場合は、安全配慮義務を怠ったとして損害賠償責任を被る可能性があります。近年においては、精神疾患や過労死の事例も増えており、安全配慮義務から健康配慮義務を求められる時代となっています。また対象も正社員だけでなく、出向社員や下請業者に対しても安全配慮を求める判例が出ているため注意が必要です。

◇住宅建設業における保険活用

建設業共通の部分と住宅建設業特有の部分がありますが、ここでは複合的に考えていきたいと思えます。まず最も保険の活用が考えられる⑦第三者賠償は、パッケージ商品も各社ありますが個別に見ていきます。工事中の事故に対しては請負者賠償責任保険が対象となり、引き渡し後の第三者賠償事故については生産物賠償責任保険で手当てすることとなります。特に引き渡し後の事故についてはどの時点での施工が原因で事故が発生したのか等の因果関係によって支払いの対象にならない場合もあるので注意が必要です。住宅建設業においては特に運搬物の種類が多岐にわたるため、その運搬中の⑧自動車事故も考えられます。特に現場までの移動にマイカー等を使用している場合は自動車保険の付保内容について注意が必要です。建設業共通となりますが労働集約型産業であるため、日雇・下請業者を含んだ⑤労働災害は外すことが出来ないリスクです。福利厚生や訴訟回避の意味合いを持った災害補償規定がある場合は、それに対応する労災総合保険・傷害保険・業務災害総合保険で備えておき、近年の安全配慮義務違反を問われる事例を考えれば⑨使用者賠償責任に対応する使用者賠償責任保険も準備しておくべきでしょう。一般的に共通するリスクとなりますが事務所建物の⑩火災や⑪天災(地震・台風等)には当然ながら火災保険等の手当ては必須となります。また景気低迷が続く中、⑮資材や工具などの盗難事故の発生、建設中の建物の火災や突発的な事故に備え、組立保険・建設工事保険を提案するべきでしょう。