

2025年11月10日
SOMPOリスクマネジメント株式会社

あんしん改修サポート:コンプラチェック便 ～建物改修時の遵法性チェック・サブスクサービス～

SOMPOリスクマネジメント株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中嶋 陽二、以下「SOMPOリスク」）は、11月10日から建物改修時の遵法性チェック・サブスクリプションサービスの提供を開始します。

1. 背景

建物を新築する際には、建築基準法の確認審査制度のなかで審査され、遵法性が確保された建物が竣工し、使用に至っています。一方、既存建物を改修する際には、その規模や内容により、確認審査適用外であったり、設計者が介在していなかつたりするなかで、建物の遵法性をいかに確保していくかは社会的課題の一つとなっています。

また、法人間の建物・不動産の売買あるいはファンド組成時において、エンジニアリングレポート等（対象不動産の物理的な状況、遵法性、環境リスク、災害リスクなどを専門家が調査し、その結果をまとめた報告書）による遵法性調査はほぼ必須となっていますが、購入後・組成後、様々な改修が行われていく間に当初の遵法性が確保されなくなるケースが多々あります。

2. 概要

建物を改修する際に、建築関連法規に対する遵法性チェックを行い、問題の早期発見および継続的なコンプライアンス管理を支援します。次のプランでサービス提供します。

【定期・定額プラン（サブスクリプションサービス）】

契約時に定めた適用不動産・建物群の改修工事に対して、定期・定額の形で、遵法性チェックを行います。必要に応じて簡易的なレポート提出や是正提案を行います。また、チェックを行う改修工事をスクリーニングすることも可能です。

期間：6ヶ月～1年

費用：年額180万円～（適用不動産・建物の件数による）

ただし、相談・チェック件数および簡易的なレポート件数には一定の上限を設け、上限を超えるものについては、従量課金制とします。

3. 受注目標

初年度 5件/年

4. 今後の展開

本サービスや既存サービスであるエンジニアリングレポートの作成を通じて、既存建物の継続的なコンプライアンス管理に寄与していきます。また、関連トピックを RM レポートにて随時発行する予定です。

※RM レポート (2025. 11. 10 発行)

建物の改修等に伴う遵法性リスクについて

<https://image.sompo-rc.co.jp/reports/r279.pdf>

SOMPOリスクマネジメントについて

SOMPOリスクマネジメント株式会社は、損害保険ジャパン株式会社を中心とするSOMPOホールディングスのグループ会社です。「経営コンサルティング事業」「リスクエンジニアリング事業」「データドリブン推進事業」「サイバーセキュリティ事業」を展開し、全社的リスクマネジメント(ERM)、事業継続(BCM・BCP)、サイバー攻撃対策などのソリューション・サービスを提供しています。

サービス内容に関するお問い合わせ先

SOMPOリスクマネジメント株式会社

不動産リスクソリューション部 [担当: 藤原、小林]

〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル

TEL: 03-3349-4320 (直通)

以上