

損害保険 大手各社の動向は

築年数別マンション保険料 モデルケース

(単位:円、期間5年分)

条件=東京都、70戸、延べ床5000平方メートル、保険期間5年、掛け捨て型。建物評価7億円、保険金額4億2000万円(付保割合60%)。施設賠償責任特約保険金額5億円、個人賠償責任特約保険金額1億円。水災不担保、電気的機械的事故不担保、災害緊急費用特約なし

	東京海上グループ		MS&ADインシュアランスグループ		SONPOホールディングスグループ
	東京海上日動火災	日新火災	三井住友海上火災	あいおいニッセイ同和損保	損保ジャパン日本興亜
保険名	新マンション総合保険	マンションドクター火災保険	GK すまいの保険 マンション管理組合用	家庭総合保険 マンション管理組合用プラン	マンション総合保険
新築	827,950	900,650~936,100	1,298,470	905,310	955,580
築5年	1,237,680	900,650~1,145,780	1,566,060	1,263,430	1,133,180
//10年	1,646,790(1,482,190)	1,033,370~1,491,860	1,946,230	1,790,410	1,628,730
//15年	2,237,900(2,015,150)	1,032,340~1,904,880	2,538,720	2,525,960	2,525,610
//20年	3,104,240(2,794,610)	1,091,140~3,024,130	3,469,850	3,404,730	3,028,790
//25年	3,829,720(3,446,260)	1,091,140~4,056,780	4,929,390	3,775,830	試算困難
//30年	4,579,560(4,121,170)	1,084,640~5,040,420	6,536,310	4,221,640	試算困難
//35年	4,579,560(4,121,170)	1,084,640~5,040,420	6,536,310	4,221,640	試算困難

(東京海上日動の()内金額は無事故割引適用。作成協力・セゾン保険サービス。2016年8月19日現在)

今回も総合代理店セゾン保険サービスの協力を得て、損保5社の保険料比較表を作成した。今年築年数をベースに保険料等が細かく異なるため「ざっくりとした保険料の格差程度として見てほしい」(岩崎正裕マンション営業部マネジャー)と指摘する。

表は便宜上築年数を8区分に設定。実際の各社の保険料率は三井

ここ数年、築年数別保険料体系の導入、築年数による保険料・免責金額の引き上げ、一定の築年数以上の新規引き受け拒否など、経年マンションにとって荒波のような大手各社の改定が続いた。今年4月、東京海上日動の保険料改定を最後に、代理店間では一年以内で大手各社の大きな改定の動きはない」と見ており、しばしば「小康状態」とされる。

三井住友海上(三井)とあいおいニッセイ同和(あいおい)は築20年まで1年ごとの設定、損保ジャパン日本興亜(日新)は5区分に細

昨今続いた大手損害保険各社によるマンション保険の保険料等改定の動きはようやく収まる気配を見せ始めている。ただ築年数に応じて保険料が高くなる仕組みが各社で定着し、築年数が浅い管理組合も早めの準備が肝心。ただどんなに管理状況が良好でも水漏れ事故は防げない面もあり、一定の覚悟は避けられない。

Report 保険料のピーク 築30年

三井住友は築年による引き受け制限を設けず

三井住友海上(三井)とあいおいニッセイ同和(あいおい)は築20年まで1年ごとの設定、損保ジャパン日本興亜(日新)は5区分に細分化されている。

三井住友海上(三井)とあいおいニッセイ同和(あいおい)は10区分、東京海上日動(東海)は8区分、日新火災(日新)は5区分に細分化されている。

三井住友海上(三井)は、一定の築年数以上では金額が各社で異なる場合がある。次ページにつづく

経年とともに保険料負担は重くなっていくが、割引制度を設ける会社もあり、金額を通じて各社の姿勢が感じられる。

東海は築10年以上に對する過去1年の無事故割引適用があり、日新はマンション管理士による管理実態の診断結果に応じて保険料が変わる。損保ジャパンは築25年以上はリスクチェックシートに基づき引き受け条件が厳しく単純な試算が難しい。三井は保険料が高めだが、築年数による引き受け制限を設けていない。免責金額は個人賠償等で、一定の築年数以上では金額が各社で異なる場合がある。

「マンション管理組合・管理会社 必見!」
メンテナンス状況無料診断
 共用部分の火災保険なら
マンションドクター 火災保険
 診断結果で保険料が割引に!
 日新火災海上保険株式会社
 マンションドクター火災保険ご相談窓口
 フリーダイヤル: 0120-585-231
 営業時間: 平日9:00~17:00 土日祝休み

4区分に細分化

来年1月「半損」を分割 地震保険・損害区分

来年1月1日、損害保険各社の地震保険が改定される。損害区分は「全損・半損・一部損」の3区分から「全損・大半損・小半損・一部損」の4区分へ細分化。保険料は今後3段階実施予定の初回改定が行われる。マンション共用部分の地震保険付帯率は直近で4割弱とされ、微増傾向だ。

損害区分の細分化は、表の通り。現行の「半損」が分割され、全区分は4つになる。一部損と半損で保険金支払額が10倍異なるという格差問題に対し、支払い割合を5%・30%・60%・100%へと緩やかにし、解決を期す。

管理組合が加入するマンション共用部分の

前ページのつづきが、あいおいは300万円も選択できる。どのおきたいのは水濡れの程度が十分か原因調査費用(岩崎マネージャー)だ。マンショで最も事故が多いとされる水濡れに対し、原因の調査費用を補償するもので、東海・日新・損ジヤは1年につき100万円程度だが、三井は1事故につき100万円程度で年間制限なし。あいおいは1年につき50・100・300万円を選べる。三井の設備を「三井の設備をすべし」と指摘する。三井の設備を「三井の設備をすべし」と指摘する。

補償内容に違いも 水濡れ原因調査費用

比較表のように保険料のピークは築30年。築30年以降は一定だ。現在、保険の主流は期間5年の長期契約とされるが、契約始期のタイミングが築24年と25年場合同じか。「閉め忘れや水のあふれが原因」と思われる。築30年以上になった場合どうするか。「閉め忘れや水のあふれが原因」と思われる。築30年以上になった場合どうするか。

損害区分の改定

現行(3区分)		改定後(4区分)	
損害の程度	支払いする保険金	損害の程度	支払いする保険金
全損	地震保険金額の100% (時価額が限度)	全損	地震保険金額の100% (時価額が限度)
半損	地震保険金額の50% (時価額の50%が限度)	大半損	地震保険金額の60% (時価額の60%が限度)
一部損	地震保険金額の5% (時価額の5%が限度)	小半損	地震保険金額の30% (時価額の30%が限度)
		一部損	地震保険金額の5% (時価額の5%が限度)

現行			改定後		
損害の程度	建物	家財	損害の程度	建物	家財
半損	主要構造部の損害額が時価額の20%以上50%未満	損害額が時価額の30%以上80%未満	大半損	主要構造部の損害額が時価額の40%以上50%未満	損害額が時価額の60%以上80%未満
			小半損	主要構造部の損害額が時価額の20%以上40%未満	損害額が時価額の30%以上60%未満

ライニング工事を終えて何年が経過しましたか？

ライニング施工済給水管の延命に最適！！

アフターライニング

ライニング工法施工も時間の経過で管内塗膜が劣化剥離し鉄部が露出、錆が発生します。錆が再発生した給水管であっても早い段階で「ラスカット」を追加設置すれば、「ラスカット」の防食電流が鉄部露出部分の欠陥部分に集中的に到達、短期間で腐食抑制が実現できます。

ラスカット工法の特長

- 半永久的に腐食を抑制!
- ランニングコストは年50円/戸!
- 副次効果として細菌類の繁殖を抑制
- 環境ホルモンなどの心配が不要
- 居住者の負担が少ない
- 10年間の保証



設置例 東京・新宿 Nマンション (築32年・210戸)

ライニング工法で給水管劣化対策工をした8年後に「ラスカット」を設置。「毎日口にする命の水だけに、対策のし過ぎということは決していない。ラスカットを設置したことであらう。水問題については考えなくて済みます」(理事長)

ラスカット工法は、(財)建築安全センターの審査証明を受けた信頼のおける給水管防食工法です。

RUSCUT 製造元 創業明治33年(1900年) 〒141-0031 東京都品川区西五反田7-22-17 TOCビル11階
TEL.03-5437-0170 FAX.03-5437-8467
タマガワ株式会社 E-mail mail@ruscut.com http://www.ruscut.com

ラスカット工法システム構成

