

2022年10月！マンション保険、再度高騰！！

・・・その対策、そして豪雨リスク管理について・・・

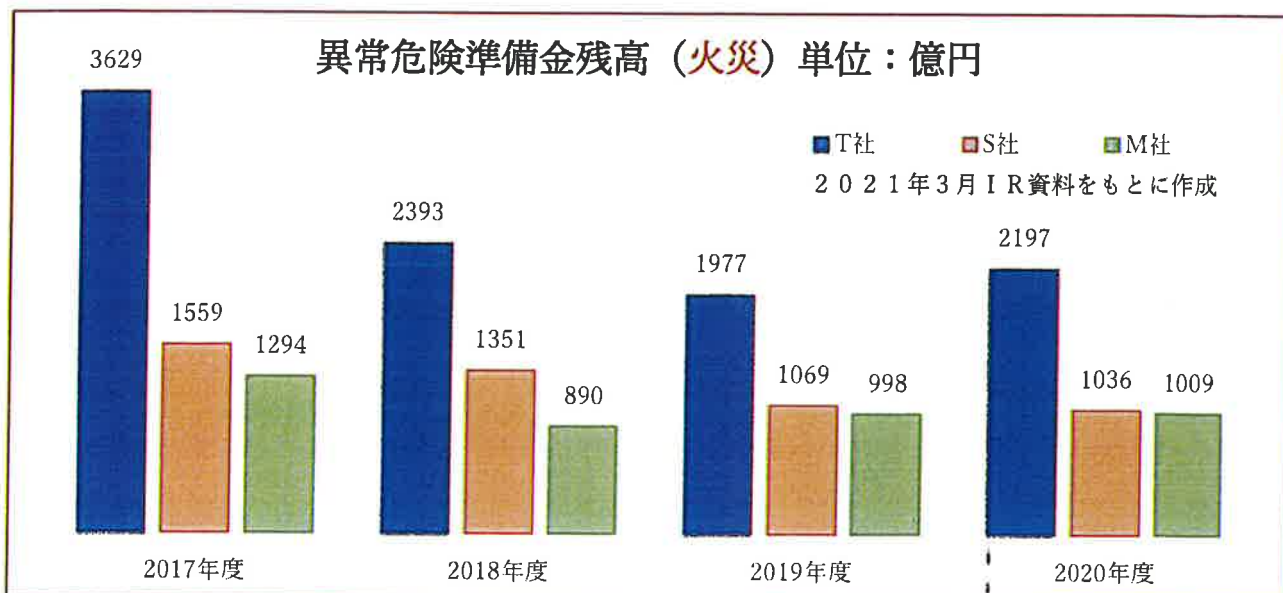
住宅総合保険の参考準率の推移・・・なんと10年以内に4回も改定！！

1	2014年6月25日金融庁長官への届出 2014年7月2日適合性審査結果通知受領	・平均で3.5%の引き上げ ・適用期間を10年までとする
2	2018年5月21日金融庁長官への届出 2018年6月15日適合性審査結果通知受領	・平均で5.5%の引き上げ
3	2019年10月7日金融庁長官への届出 2019年10月30日適合性審査結果通知受領	・平均で4.9%の引き上げ
4	2021年5月21日金融庁長官への届出 2021年6月16日適合性審査結果通知受領	・平均で10.9%の引き上げ ・適用期間を5年までとする

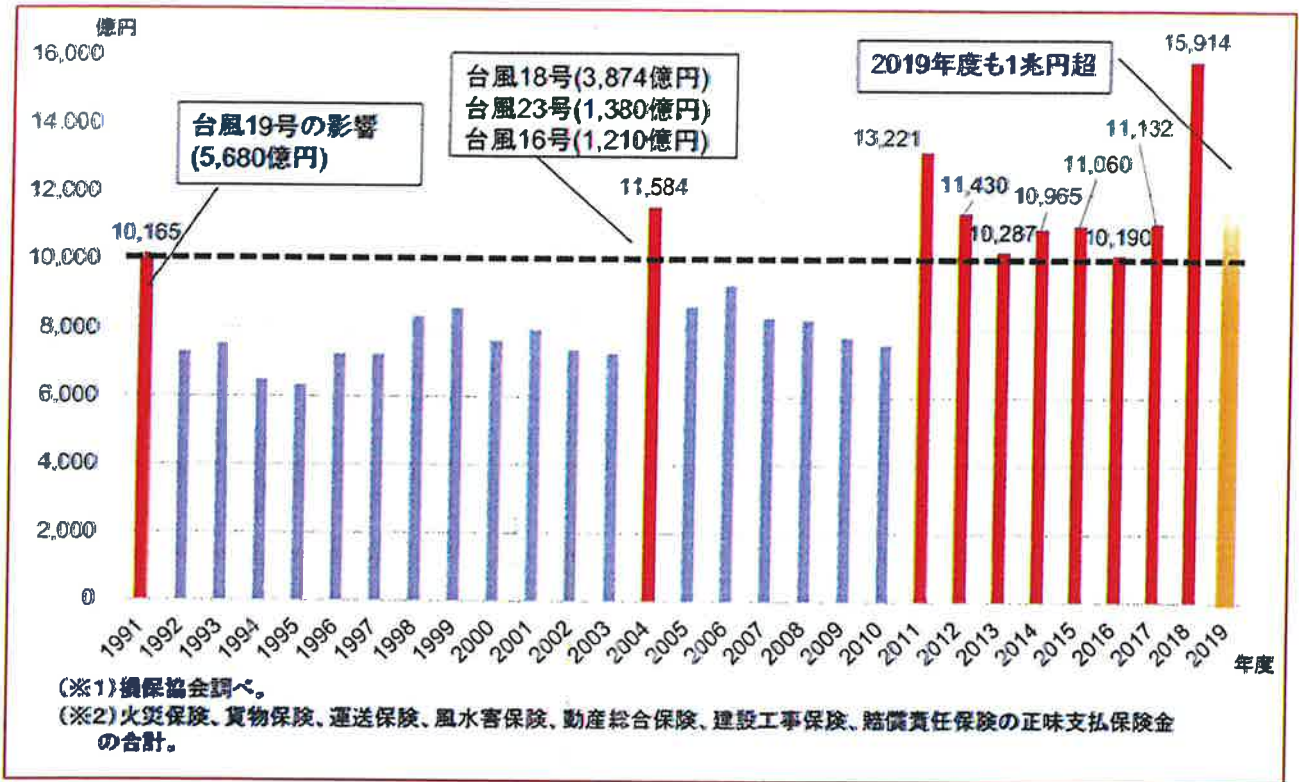
*参考準率・・・損害保険料率算出機構が、各保険会社から収集した大量の契約・支払のデータのほか自然災害に関するシミュレーションを基に将来の事故の発生率や支払額を予測して算出する。

近年、地球規模での温暖化傾向・気候変動による影響が著しく拡大しており、ハリケーン・山火事・洪水・干ばつなどの異常気象による自然災害が世界各地で頻発。日本も例外ではなく、自然災害の激甚化・頻発可により国民生活は大きく脅かされており、被災者の生活再建を支える損害保険の重要性は益々高まっている。

一方、こうした背景で、風水災などによる被害を補償する火災保険金の支払いが増加。平成30年・令和元年は2年続けて1兆円超の保険金支払いがあった。火災保険事業の収支は大幅な赤字が常態化、巨大災害発生時のための備えである異常危険準備金の残高も枯渇状態となり、火災保険事業の持続可能性に懸念が生じている。そのため、保険業界では、業界をあげて火災保険収支の構造的な見直しと異常危険準備金の残高の積み上げに取り組んでいる。
(日本損害保険協会の資料より抜粋・編集)



風水災等による年度別保険金支払額の推移



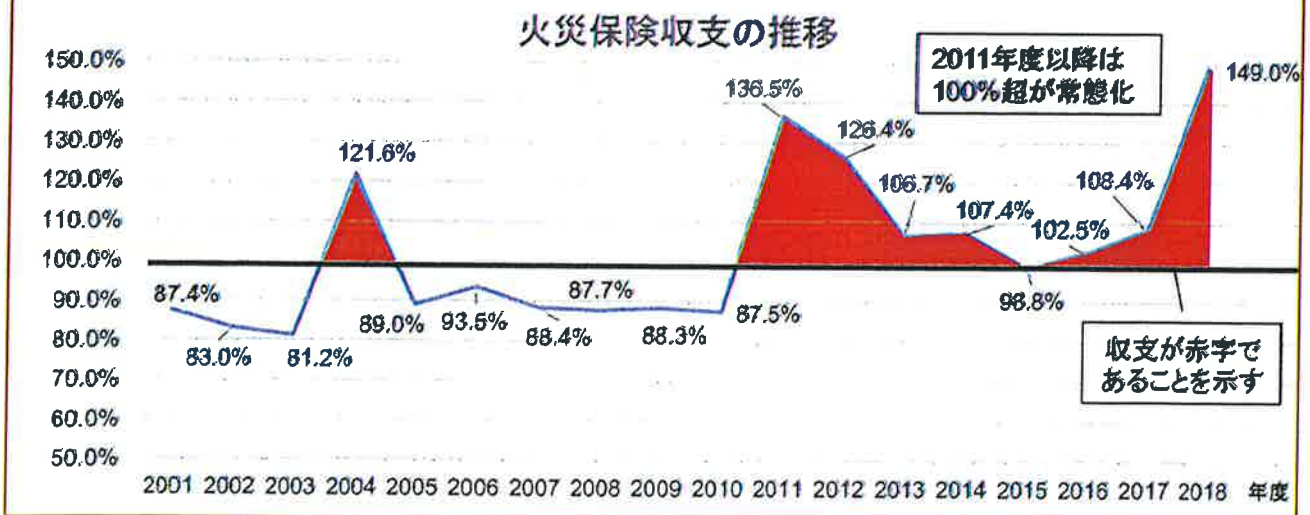
国土交通省「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会

第2回資料4-1 日本損害保険協作成資料より抜粋

火災保険の収支

近年の巨大自然災害の頻発により、火災保険の収支は悪化傾向にある。

(※) 以下のグラフは、火災保険の収入(保険料)に対する支出(保険金+諸経費)の割合を示したもので、100%超は赤字であることを示している。



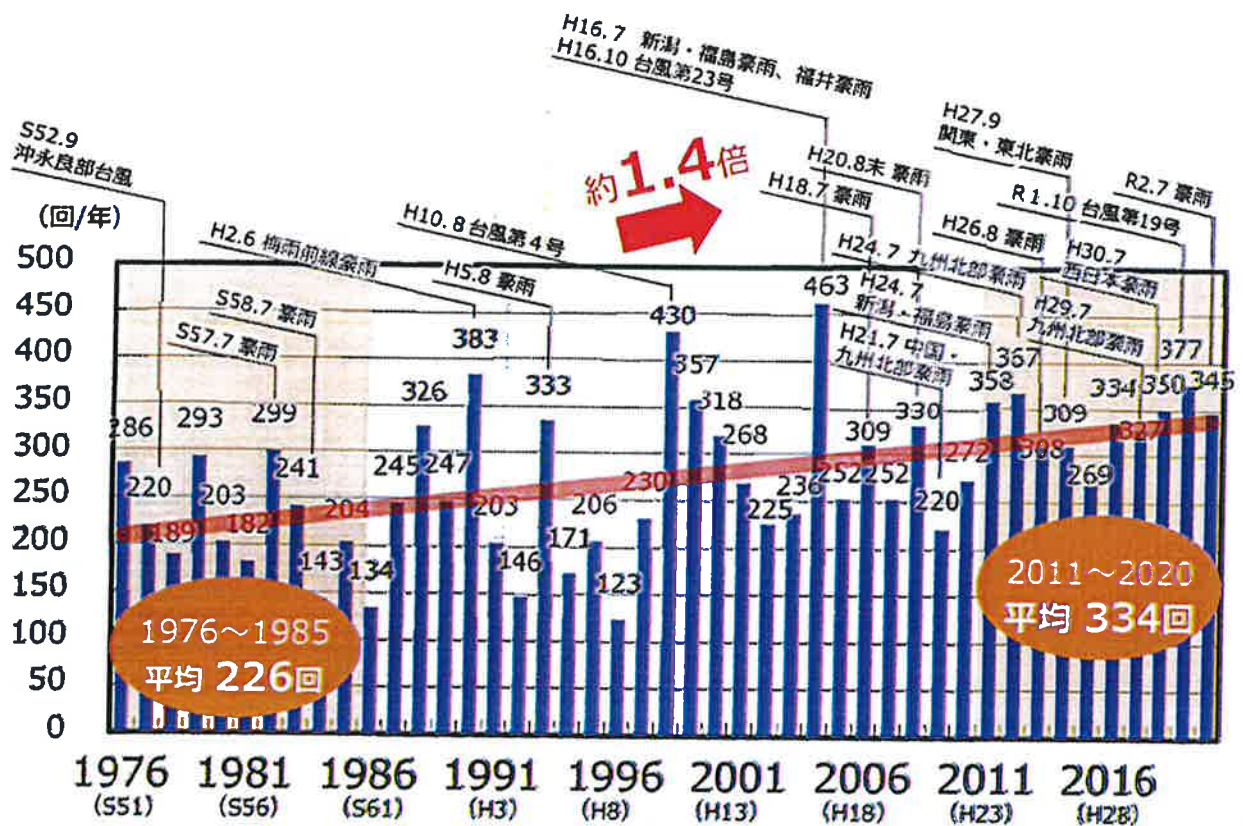
「インシュアランス損害保険統計号」をもとに損保協作成

雨の降り方の変化

近年、時間雨量50mmを上回る短時間降雨の発生件数が増加
また、総雨量1,000mm以上の雨も頻発する等、雨の降り方が
局地化・集中化・激甚化

概要

- ・ 時間雨量50mmを超える短時間強雨や総雨量が数百mmから千mmを超えるような大雨が発生し、全国各地で毎年のように甚大な被害が発生。
- ・ 時間雨量50mm以上の年間発生回数は、1976年から1985年の10年間の平均回数は226回であるが、2011年から2020年の10年間の平均回数は334回と増加傾向（約1.4倍）を示す。
- ・ 総雨量1,000mmを超える大雨としては、平成26年台風第21号、令和元年台風第19号などがあり、平成30年7月豪雨（西日本豪雨）では総雨量1,800mm以上が発生。
- ・ 令和2年7月豪雨では、期間降水量として2,000mm以上が生じた。
- ・ 気候変動の影響により、水害の更なる頻発・激甚化が懸念。

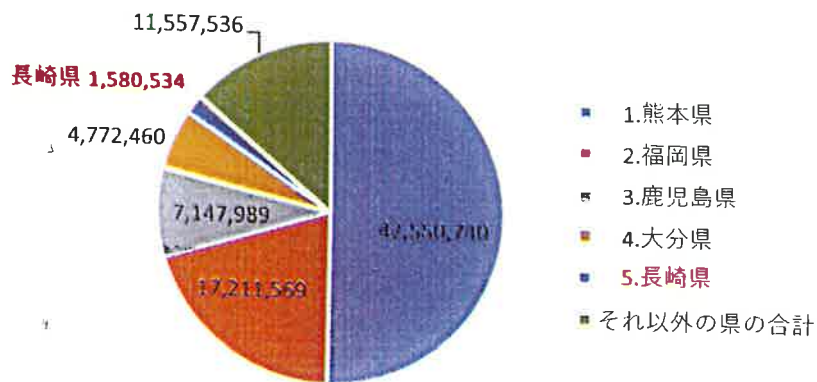


1 時間降水量50mm以上の年間発生回数（アメダス1,300地点あたり）

* 気象庁資料より作成

2020年(令和2年)の九州の甚大な被害は記憶に新しい...**長崎県**も例外ではなかった!

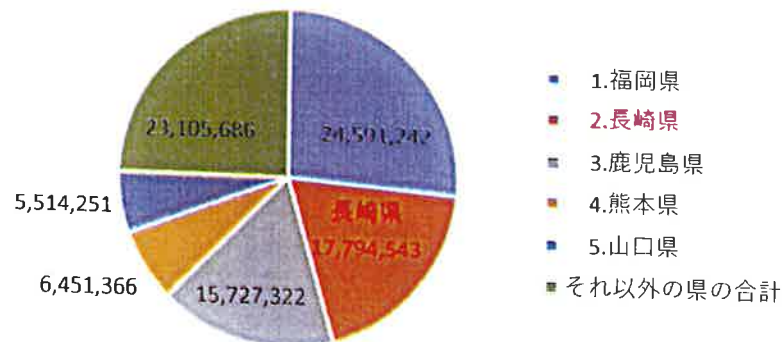
2020年7月豪雨 支払保険金(見込み含む)



2020年7月豪雨 支払保険金(見込み含む)

ワースト5	支払保険金(千円)
1.熊本県	42,550,740
2.福岡県	17,211,569
3.鹿児島県	7,147,989
4.大分県	4,772,460
5.長崎県	1,580,534
それ以外の県の合計	11,557,536

2020年台風10号 支払保険金(見込み含む)



2020年 台風10号 支払保険金(見込み含む)

ワースト5	支払保険金(千円)
1.福岡県	24,591,242
2.長崎県	17,794,543
3.鹿児島県	15,727,322
4.熊本県	6,451,366
5.山口県	5,514,251
それ以外の県の合計	23,105,686

2021年3月日本損害保険協会による調査(外国損保含む全社合計) より作成

プレイシア時津 2022年3月 新築



止水板



場車主馬式械機



国交省マンション政策諮問団体

長管連は全管連の一員として国交省住宅局の諮問機関です。



特定非営利活動法人長崎県マンション管理組合連合会 定款

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、長崎県内のマンションに係る管理組合、団体、県民等幅広い人々に対してマンションの管理運営、建物及び施設の保全に関する支援を行うことにより、適正なマンション形成によるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

このリーフレットは、公益財団法人県民ボランティア振興基金の支援を受けて作成しました。

長管連入会のご案内

お気軽にご相談ください!

NPO法人長崎県マンション管理組合連合会は法人として自立、独立した活動をしています。そのためには運営基盤を確立しなければなりません。

入会金、年会費は下記の通りです。

- 正会員(管理組合)…… 入会金 10,000円
 年会費 10,000円
 +300円×戸数
- 正会員(個人)…… 入会金 10,000円
 年会費 5,000円
- 賛助会員(企業・団体)…入会金 20,000円
 年会費 20,000円

長管連の歩み

- ・1999(平成11)年10月
 長崎市内のマンション管理組合理事長経験者の3名が発起人となり、マンション問題を考える勉強会・研究会を発足。
- ・2002(平成14)年4月
 全国マンション管理組合連合会(全管連)へのオブザーバー参加。
- ・2005(平成17)年
 「長崎県マンション管理組合連合会」へと名称変更。
- ・2008(平成20)年7月

長管連のホームページは下のQRコードから入れます。



マンション問題を解決する



NPO法人
長崎県マンション管理組合連合会

〒850-0861
 長崎市江戸町5-8第5-ノ瀬中央橋ビル306

電話&Fax 095-821-3300

info@chokanren.org

大規模改修工事の 長管連方式とは



長管連方式のポイント

まず最初に行うことは 皆さんが自分のマンションの

- 現状を知る** → **調査・診断の実施**
 使いにくい・不便・不安 劣化箇所の原因・進行予想を把握
調査結果報告 → **①どこは工事が必要か 検討**
②積立額と工事費の比較 検討
③工事予算・仕様・範囲・耐久性



総会で検討承認 何を頼むのか明確にし **設計士公募**



大規模は長管連方式のアドバイス

決めるのは
皆さん

**①調査・診断
必要性 予算**



①②③業者選出は公平で透明な方法で
運営のためのすべての書式・文書を提供

**目的：自分達の手順ルールを決める
次回のため**

**②改修設計
施工監理**

**③工事施工
10年保証**



小規模 マンション大規模 工事実施

目的：**スラム化防止 無料支援**

- ① 打合せ・相談・総会等で説明（進行に合せ実施）
- ② アンケート調査《不便・不安・困っている事等》
- ③ 劣化調査診断・改修設計・数量算出・工事予算
- ④ 工事業業者新聞公募・見積資料配布・見積入手
- ⑤ 施工業者決定：皆さんで⑥ 図面作成・監理は実費

長管連の事業

(1)情報提供

- ①マンション運営に関する各種相談
- ②研修会やセミナー開催、講師派遣
- ③『長管連号外』の作成・発行
- ④マンション実態調査

(2)専任顧問による相談・指導・アドバイス

- ①法律関係 顧問弁護士(マンション学会員)
- ②大規模改修工事に関するアドバイス
(建築士、施工管理技士)
- ③保険相談 集合住宅専門顧問

無料相談会のお知らせ

- 毎月、土日を除く 13:00~16:00
- 場 所：長管連事務所（下図参照）
- 〒850-0861
- 長崎市江戸町5-8第5-ノ瀬中央橋ビル306号
- TEL&FAX 095-821-3300
- 携 帯：090-8624-5847



マンション管理組合のための住まいの保険 機械式駐車場水災補償特約(浸水条件なし)のご案内

2021年1月1日
以降始期用



東京海上日動(以下、「弊社」といいます。)では、2021年1月1日以降始期のご契約より、「マンション管理組合のための住まいの保険」において機械式駐車場水災補償特約(浸水条件なし)を新設します。

本特約をご契約いただくことで、「水災(*1)による損害の程度」にかかわらず、機械式駐車装置について、水災によって生じた損害を補償することが可能となります。

(*1)水災とは、台風、暴風雨、豪雨等による洪水、融雪洪水、高潮、土砂崩れ、落石等をいいます(以下同じ)。

1. 本特約新設の背景

●水災によってマンションの機械式駐車装置が損傷した場合、修理費が高額になるケースがあります。一方で、普通保険約款の水災補償では浸水条件(*2)に該当しない場合は補償されません。

●このようなケースを補償してほしいというお客様からのご要望を踏まえ、浸水条件(*2)に該当しない場合でも機械式駐車装置が水災により損傷した場合の修理費用を補償する特約を新設します。

(*2)保険の対象である建物(*3)が床上浸水(*4)または地盤面(*5)より45cmを超える浸水を被った結果、保険の対象に損害が生じた場合をいいます。

(*3)建物には、付属建物を含みます。

(*4)床上浸水とは、居住の用に供する部分の床(畳敷または板張等のものをいい、土間、たたきの類を除きます。)を超える浸水をいいます。

(*5)地盤面とは、建物が周囲の地面と接する位置をいいます。ただし、床面が地盤面より下にある場合は、その床面をいいます。

機械式駐車装置の事故も本特約を付帯していれば安心です！



2. 本特約の内容

保険の対象	普通保険約款における保険の対象のうち、機械式駐車装置
補償内容	●本特約の保険の対象である機械式駐車装置が水災によって損害を被った場合、本特約の支払限度額(保険金額)を限度に機械式駐車場水災補償保険金をお支払いします。ただし、普通保険約款において水災による損害保険金をお支払いする場合を除きます。 ●本特約に基づき保険金をお支払いする場合、免責金額(自己負担額)は適用されません。
支払限度額(保険金額)	500万円

事故例

豪雨による洪水で機械式駐車装置(昇降ピット式)のモーターが浸水し、修理不可能と判断され、モーターの買い替え費用80万円が発生した。

※弊社が作成した架空の事故例であり、過去に実際に発生したものではありません。

3. ご注意点

●物件の所在地や過去の水災による浸水実績等によっては、本特約を付帯できない場合がありますので、本特約の付帯をご希望される場合は、代理店または弊社までお問合せください。

●本特約に基づき機械式駐車場水災補償保険金をお支払いする場合、臨時費用保険金、災害緊急費用保険金、損害拡大防止費用保険金、請求権の保全・行使手続費用保険金はお支払いしません。

※「マンション管理組合のための住まいの保険」は、2021年1月1日以降を始期とするマンション総合保険のペットネームです。

※このチラシは、「マンション管理組合のための住まいの保険」における「機械式駐車場水災補償特約(浸水条件なし)」の概要についてご案内するものです。

このチラシにおいては、機械式駐車場水災補償特約(浸水条件なし)を本特約といいます。

※ご契約にあたっては、必ず「重要事項説明書」をよくお読みください。また、詳しくは「ご契約のしおり(約款)」をご用意しておりますので、必要に応じて代理店または弊社にご請求ください。ご不明な点等がある場合は、代理店または弊社までお問い合わせください。

[代理店]

[引受保険会社]

東京海上日動火災保険株式会社

東京都千代田区丸の内1-2-1 〒100-8050

www.tokiomarine-nichido.co.jp

C15-10324 新 202010

0272-GJ03-20007-202010

今改めて考える 身近に起こりうる水害と対策

1 水害の基礎

日本は日本アルプスに代表されるような険しい山地が多く、日本の河川は川の長さが短く、上流から下流への勾配が急であることが知られています。

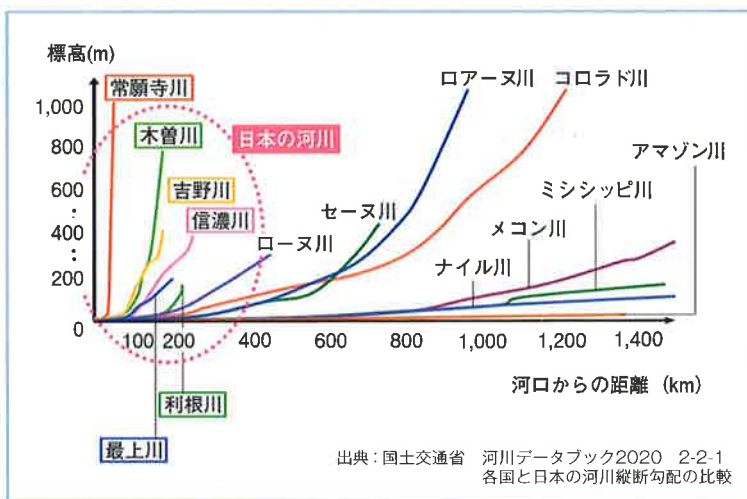
このため、いったん雨が降ると急に増水し短時間のうちに洪水のピークになりやすい傾向があります。

また、日本は四方を海に囲まれた海洋国家であり、ユーラシア大陸の東縁にあることから、海と大陸の影響を強く受ける点にも注意が必要です。

日本の近辺では、季節に応じて陸と海の間の温度差が気圧差を生み出し、夏から秋にかけて雨量がふえる傾向があります。主に6月から7月の梅雨期、秋の台風、秋雨前線による長雨等が知られていますが、近年ではこのほかに夏の積乱雲等の発達による突発的な集中豪雨も増えています。

また、近年では台風が大型化する傾向があり、河川の氾濫、大規模な高潮などによる被害が毎年のようにみられます。その他、主に夏に狭い範囲で1時間に100mmを超える局地的大雨（いわゆる「ゲリラ豪雨」）も発生しており、水害が身近な災害になってきています。

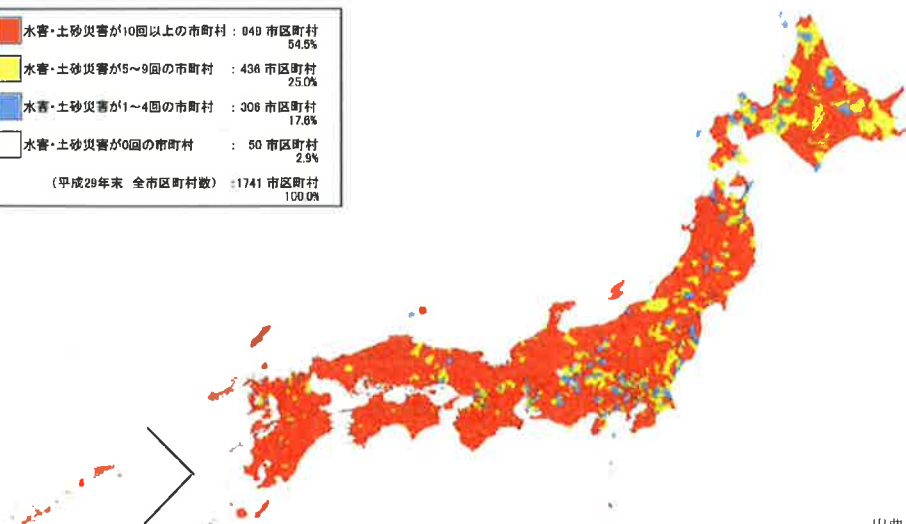
図表1 各国と日本の河川縦断勾配の比較



図表2 過去10年間に発生した水害・土砂災害

過去10年間に約97%以上の市町村で水害・土砂災害が発生しました。
平成20年～平成29年 水害・土砂災害の発生状況です。

水害・土砂災害が10回以上の市町村	840 市区町村	54.5%
水害・土砂災害が5～9回の市町村	436 市区町村	25.0%
水害・土砂災害が1～4回の市町村	306 市区町村	17.6%
水害・土砂災害が0回の市町村	50 市区町村	2.9%
(平成29年末 全市区町村数)		1741 市区町村
		100.0%



出典：国土交通省 河川事業概要 2020

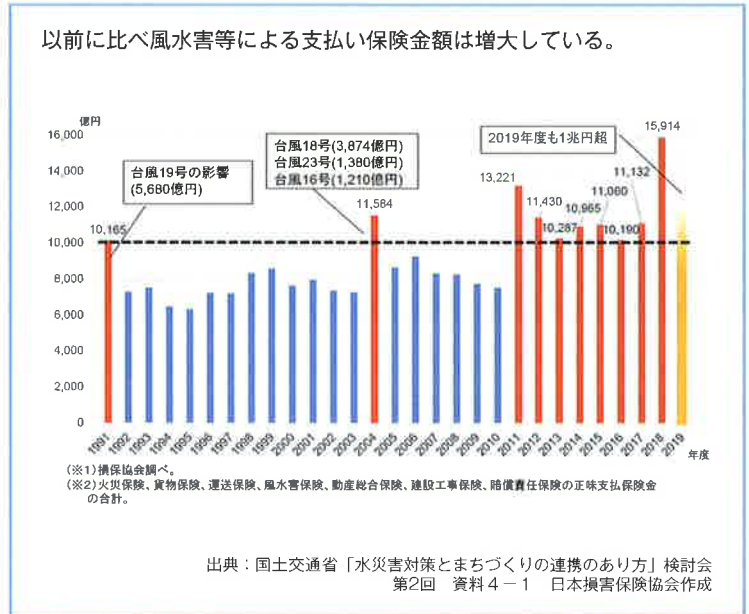
2 主要な水害リスク

水害リスクには主に次のようなものがあります。

① 台風

熱帯や亜熱帯で発生する低気圧を「熱帯低気圧」と呼びます。熱帯低気圧は海面の水温が 26～27℃以上の海域で主に発生します。このうち最大風速が 17m/s 以上で、北西太平洋または南シナ海に存在するものを台風と呼びます。なお、北東太平洋やメキシコ湾・カリブ海などの北大西洋に存在するものを「ハリケーン」、アラビア海やベンガル湾などの北インド洋に存在するものを「サイクロン」と呼びます。それぞれ最大風速の基準に違いはありますが気象学的には同じもので、この中でも台風が最も発生数が多くなっています。台風は発生後、亜熱帯では貿易風に乗って西に移動し、その後北太平洋高気圧の縁の南風に乗って北上、その後偏西風に乗って北東に移動することが一般的です。台風は北上するにつれてエネルギーが弱まり、最終的には温帯低気圧になります。

図表3 風水災等による年度別保険金支払額の推移



② 高潮

台風を代表とする低気圧が発生した場合、低気圧が発生している海域では海面が低気圧に吸いあげられ上昇する現象、いわゆる高潮が生じます。基本的には気圧が 1hPa 低くなると海面が約 1cm 上昇します。例えば 2018 年の台風 21 号の場合、最低中心気圧は 915hPa であったため、標準気圧が 1013hPa だとすると中心部で理論上は約 1m 海面水位が上昇したことになります。

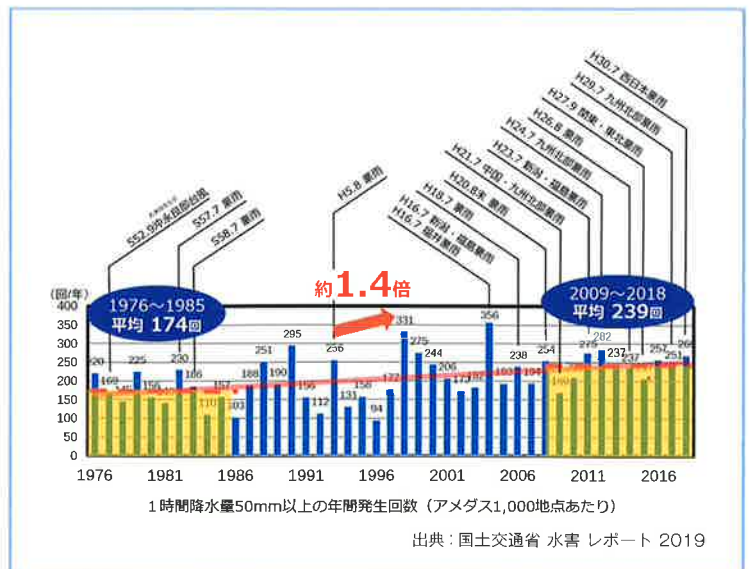
また、台風などによる強風が沖から海岸に向けて吹いた場合、海水が海岸に吹き寄せられることでも海面が上昇します。これらにより通常よりも海面が上昇する事態が「高潮」です。高潮の結果、浸水に至ると溺死や船舶の損傷・衝突、家屋・貨物の破損・流出等のリスクが考えられます。

③ 集中豪雨

主に梅雨前線や秋雨前線が停滞する時期や夏場の低気圧が急激に発達しやすい時期に、積乱雲が同じ場所で次々と発生・発達を繰り返すことで激しい雨が数時間にわたって降り続き、狭い地域で数百ミリの総雨量となる事態が「集中豪雨」です。

雨量は 1 時間雨量という単位を基準にして考えます。一般的な雨の場合はやや強い雨で 10～20mm/h、どしゃ降りの場合でも 20～30mm/h 程度で、50mm/h を超えると滝のような雨となり傘が全く役に立たなくなります。近年は 50mm/h を超える短時間の強雨の発生回数が増えており、新たなリスクとなっています。国土交通省水害レポート 2019 によると、1976 年から 1985 年の 10 年間では 50mm/h を超える雨は平均 174 回 / 年程度であったものが、2009 年から 2018 年の 10 年間では平均 239 回 / 年と実に 1.4 倍の発生頻度となっています。

図表4 1時間降水量50mm以上の年間発生回数 (アメダス1,000地点あたり)



④ 河川氾濫

降雨は川の水位に影響します。雨脚が強くなると川の水位が大きく増えます。上流部から小さな河川が合流し、海に向かうに従い徐々に大きな河川となっていきます。そのため、上流の水位が上がると、下流域では急激に水位が上昇することになります。近年は水害対策が進んでいますが、水位が急に上昇すると堤防等が決壊することもあります。堤防等が決壊すると周囲に水が氾濫する事態が生じ得ます。

降雨による増水の場合、上流の河川の土砂等も下流に流れ込む点に注意が必要です。河川氾濫が起きると、浸水被害だけでなく、泥水の流入や上流からの漂流物による被害なども生じる可能性があります。

⑤ 土砂災害

豪雨がきっかけとなり、山やげの地盤が緩み土砂災害に発展することもあり得ます。

土砂災害にはがけ崩れや地滑り、土石流災害等があります。

3 気象情報等の枠組み

風水害対応は、基本的には風速・水位を基に行うこととなります。そこで重要な基準となるのが気象に関する情報です。

① 台風情報

台風情報は、水害対応を考える際に最も基本となる情報です。台風情報は気象庁から出され、「台風の実況」と「台風の5日先までの予報」から構成されます。

台風の実況では、3時間ごとに台風の中心位置、進行方向と速度、中心気圧、最大風速、最大瞬間風速、暴風域、強風域が伝えられます。

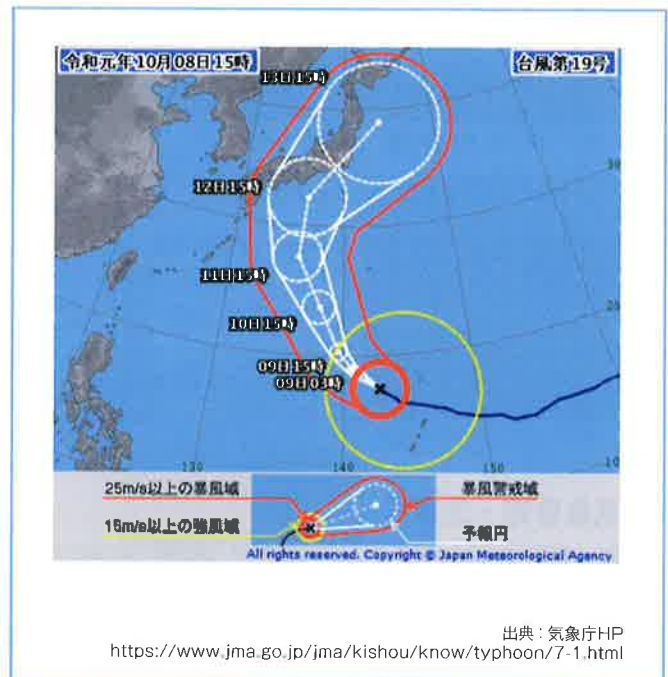
そして、台風の予報では、それぞれの時点から1日先までの12時間刻みの予報（3時間ごとに更新）、5日先までの24時間刻みの予報（6時間おきに更新）が出されます。内容は実況とほぼ同じく中心位置、進行方向と速度、中心気圧、最大風速、最大瞬間風速、暴風警戒域です。

なお、いわゆる強風域（右図黄色実線）とは風速15m/sの風が10分間平均で吹いているか吹く可能性のある範囲、暴風域（右図赤色太線）とは風速25m/sの風が10分間平均で吹いているか吹く可能性のある範囲です。

これらの情報は風速に注目したものなので、台風情報と同時に雨量についても確認する必要があります。

風速・雨量の目安は次の通りです。

図表5 台風の予報の例



出典：気象庁HP
<https://www.jma.go.jp/jma/kishou/known/typhoon/7-1.html>



風の強さの目安

風の強さ (予報用語)	平均風速 (m/s)	人への影響	屋外・樹木の様子	建造物	備考	
やや強い風	10～15	風に向かって歩きにくくなる。傘がさせない。	樹木全体が揺れ始める。電線が揺れ始める。	樋(とい)が揺れ始める。		
強い風	15～20	風に向かって歩けなくなり転倒する人も出る。高所での作業は極めて危険。	電線が鳴り始める。看板やトタン板が外れ始める。	屋根瓦・屋根葺材がはがれるものがある。雨戸やシャッターが揺れる。	企業の対応としては撤収・業務の停止を検討すべき段階。	
非常に強い風	20～25	何かにつかまっていなくて立ってられない。飛来物によって負傷する恐れがある。	細い木の幹が折れたり、根の張っていない木が倒れ始める。看板が落下・飛散する。道路標識が傾く。	屋根瓦・屋根葺材が飛散するものがある。固定されていないプレハブ小屋が移動、転倒する。ビニールハウスのフィルム(被覆材)が広範囲に破れる。	企業の対応としては一般的に作業の全面中止が必要な段階。	
	25～30					屋外での行動は極めて危険。
猛烈な風	30～35		多くの樹木が倒れる。電柱や街灯で倒れるものがある。ブロック壁で倒壊するものがある。	外装材が広範囲にわたって飛散し、下地材が露出するものがある。		
	35～40					住家で倒壊するものがある。鉄骨構造物で変形するものがある。
	40以上					

出典：気象庁HP 「風の強さと吹き方の表」を基に、TRCにて備考欄を加筆し作成



雨量の目安

1時間雨量 (mm)	予報用語	人の受けるイメージ	人への影響	車に乗っていて	備考
10～20	やや強い雨	ザーザーと降る。	地面からの跳ね返りで足元がぬれる。		
20～30	強い雨	どしゃ降り	傘をさしていてもぬれる。	ワイパーを速くしても見づらい。	一般的なひどい雨
30～50	激しい雨	バケツをひっくり返したように降る。		高速走行時、車輪と路面の間に水膜が生じブレーキが効かなくなる(ハイドロプレーニング現象)。	
50～80	非常に激しい雨	滝のように降る(ゴーゴーと降り続く)。	傘は全く役に立たなくなる。	車の運転は危険。	2018年「平成30年7月豪雨」で記録された雨量
80以上	猛烈な雨	息苦しくなるような圧迫感がある。恐怖を感じる。			2019年「令和元年東日本台風」で記録された雨量

出典：気象庁HP 雨の強さと降り方を基に、TRCにて備考欄を加筆し作成

② 気象警報・注意報

大雨や暴風によって発生する災害の防止や被害の軽減のため、風水害が懸念される場合、気象庁が次の防災基本情報を出します。このうち、基本的には警報以上のものが出された場合は企業としての対応を考えることが必要不可欠です。

図表6 気象庁が発表する気象情報

注意報	災害が発生するおそれのあるときに注意を呼びかけて行う予報。
警報	重大な災害が発生するおそれのあるときに警戒を呼びかけて行う予報。 風水害に関係する警報としては、大雨警報・洪水警報・暴風警報・波浪警報・高潮警報等がある。
特別警報	2011年の東日本大震災と台風12号の際、警報を危機感を持ってとらえてもらえず逃げ遅れが多発したことの反省から、新たに設けられた区分。 警報の発表基準をはるかに超える大雨等が予想され、重大な災害が発生するおそれが著しく高まっている場合に最大級の警戒を呼びかけるためのもの。 風水害に関係するものとしては、大雨特別警報、暴風特別警報、波浪特別警報、高潮特別警報がある。

出典：気象庁HP「気象警報・注意報の種類」

③ 指定河川洪水予報

図表7 指定河川洪水予報の種類

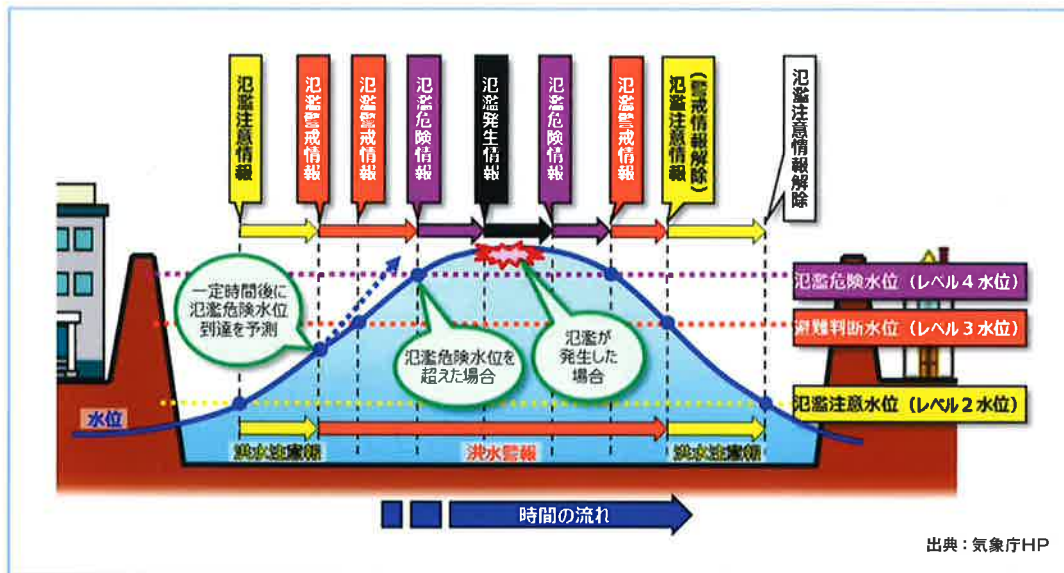
河川の増水や氾濫などに対する水防活動の判断や住民の避難行動の参考として活用することを目的に、国土交通省・気象庁・都道府県等が共同で、あらかじめ指定した河川について、区間を決めて水位・流量を示した洪水の予報を行っています。指定河川洪水予報は氾濫注意情報、氾濫警戒情報、氾濫危険情報、氾濫発生情報の4つがあり、河川名を付して「〇〇川氾濫注意情報」「△△川氾濫警戒情報」のように発表されます。

洪水予報の標題(種類)	発表基準	市町村・住民に求める行動の段階
〇〇川氾濫発生情報 (洪水警報)	氾濫の発生 (氾濫水の予報*)	氾濫水への警戒を求める段階 【警戒レベル5相当】
〇〇川氾濫危険情報 (洪水警報)	氾濫危険水位 (レベル4水位) に到達	いつ氾濫してもおかしくない状態 避難等の氾濫発生に対する対応を求める段階 【警戒レベル4相当】
〇〇川氾濫警戒情報 (洪水警報)	一定時間後に氾濫危険水位(レベル4水位)に到達が見込まれる場合、あるいは避難判断水位(レベル3水位)に到達し、さらに水位の上昇が見込まれる場合	避難準備などの氾濫発生に対する警戒を求める段階 【警戒レベル3相当】
〇〇川氾濫注意情報 (洪水注意報)	氾濫注意水位(レベル2水位)に到達し、さらに水位の上昇が見込まれる場合	氾濫の発生に対する注意を求める段階 【警戒レベル2相当】

*氾濫水の予報 平成17年7月の水防法および気象業務法の改正により、従来の洪水のおそれがあるときに発表する水位・流量の予報に加え、河川が氾濫した後ににおいては浸水する区域及びその水深の予報を行うことになりました。

出典：気象庁HP

図表8



④ 洪水警報の危険度分布

従来の洪水警報に加えて、2017年7月から「洪水警報の危険度分布」についても提供されることとなりました。これは身近な河川の浸水害・洪水リスクの高まりをより納得感を持って把握し主体的な避難行動を促すことを目的としたもので、従来型の警報で用いられていた雨量予測に加えて、地質・地形勾配・河川流量などのデジタル数値情報も活用されています。

指定河川洪水予報の発表対象ではない中小河川がリアルタイムにどの程度危険な状態にあるのかが地図上に落としこまれており、地図でより具体的に確認できるようになっている点に特徴があります。

4 ハザードマップ

企業において対策を考えるにあたり、地震と同様に自らの事業の拠点の水害リスクを想定できると大変便利です。そこで水害のリスクを把握する際に用いられるのが「ハザードマップ」です。

1947年のカスリーン台風によって利根川が破堤したことによる洪水がきっかけで制定された「水防法」という、水害防止を扱う法律があります。この水防法が2015年に改正され、国・都道府県・市町村は想定しうる最大規模の降雨・高潮に対応する浸水想定を行い、その結果を踏まえて伝達方法、避難場所、避難経路等をハザードマップを用いて住民等に適切に周知することとなりました。そのため、浸水想定区域がある多くの地域では、ハザードマップが自治体のHP等で公開されています。

ハザードマップは水害リスクがある地域に対して、必要な場面での避難を促すことを目的としています。該当の地域に自らの拠点が立地している場合は、万が一の場合の避難等を検討するとともに、浸水リスクを下げるための対策を考える必要があります。

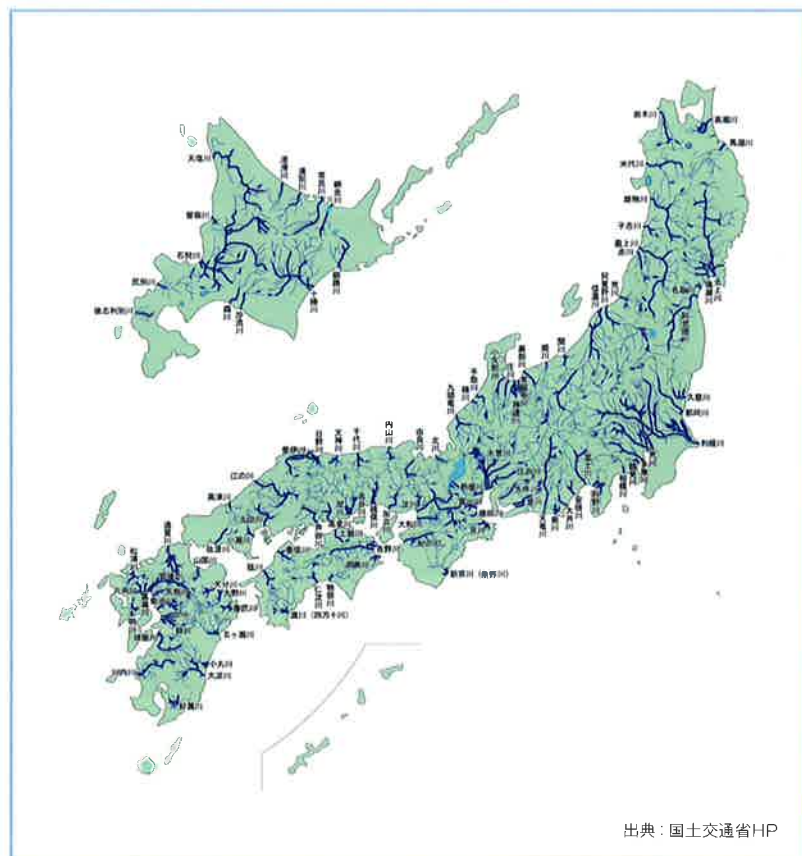
水害には、例えば洪水・土砂災害等の複数の要因があることから、そのリスクについては複数のハザードマップを自ら組み合わせて考える必要がありましたが、近年はITの発達によりハザードマップの見やすさも大きく向上しています。例えば国土交通省のHPで公開されている「重ねるハザードマップ」サービスでは、複数のハザードマップを一度に重ねて確認することもできます。

特に大規模な河川である一級河川については、水害が生じた場合の影響も大きくなりやすいため、必ず事前に確かめる必要があります。

図表9 ハザードマップポータルサイト



図表10 日本国内の一級河川（109水系）



5 企業における対策

水害対策の取り組みの進展、ハザードマップの浸透などにより、水害対策は従来よりも検討しやすくなってきています。特に浸水想定区域においては災害による被災状況は一定程度予想可能であり、結果を回避する取り組みを行う必要性があります。

① ソフト面の対策

水害対策は、人の行動（ソフト面の対策）と事前対策（ハード対策）に大別できます。

ソフト面の対策は、人が災害に直面した場合に正しく恐れ、適切に行動することを促すことがポイントです。

そのため、以下の取り組みを進めることが必須です。

① タイムラインの検討

水害は、気象の変化とともに事態が進展します。気象の進展に合わせてどのような対応をしていく必要があるのか明確にすることが重要です。まずは、タイムラインを検討し、避難・浸水防止の対応が手遅れにならないようにするためには何をすべきかを明らかにすることが重要です。

② 教育・訓練の実施

タイムライン策定後は、その内容をそれぞれの従業員（特に職場の責任者・職長等）に理解してもらう必要があります。そのために教育・訓練の実施が必要不可欠です。

特に、逃げ遅れの防止等を目的とした業務の積極的な停止は、一般的な業務環境の中ではあまり考えない事項であるため丁寧な説明が必要です。通常の業務維持の考え方から、業務停止に代わる目印となる事項等を明確にしつつ、職場の責任者・職長等の意識に働きかける必要があります。

② ハード面の対策

浸水防止のための建物・設備面の対策を進めることも重要です。

河川の氾濫により浸水が生じると電気設備を中心とした損害、汚泥による汚損の影響を免れません。

止水板の設置、排水設備の充実、可能であれば重要設備機器の上層階設置・土地のかさ上げ等の対策を随時行うことが重要です。

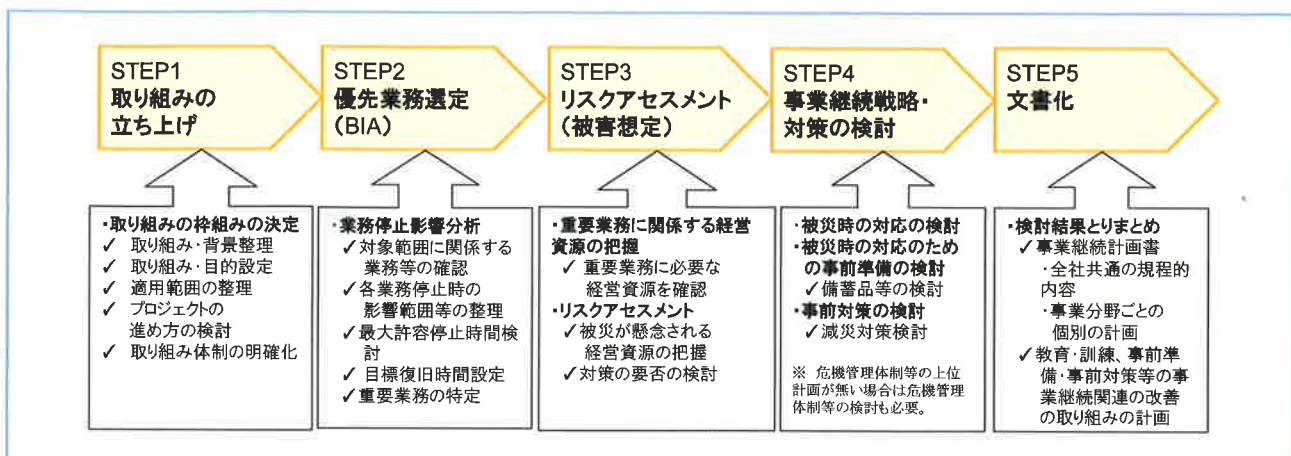
③ BCP・事業面の検討

これらの基本的な対応に加えて、さらに進んだ対策としてBCPの策定や事業面の改善等も考えられます。

BCPは日本では事業継続計画と訳されることから、事業を停止させずに維持するための計画ととらえられがちですが、実際にはそうではありません。業務の停止をお客様への影響が少なくなるようにマネジメントしながら順次業務を再開させるための対応を考えることがBCPの策定です。被災した場合に、従業員の負担を軽減しつつもお客様に早期に業務を通じた貢献を再開するために、どの業務から回復していくのかといったことをあらかじめ整理しておくことが重要です。非被災地の拠点に一時的に対応を肩代わりしてもらうようなことも考えられます。

また、可能であれば高台に移転をするなど事業構造を変える、あるいは新規に拠点を構える際にあらかじめ水害リスクを織り込んで拠点を設計する、水害リスクが少ない土地を選ぶ等のリスク回避の取り組みも重要です。

図表11 BCPの策定と維持管理のプロセス





TOKI MARINE
NICHIDO

本資料記載内容についてのお問い合わせ先

東京海上日動火災保険株式会社 〒100-8050 東京都千代田区丸の内1-2-1
TEL 03-5288-6589 FAX 03-5288-6590 URL www.tokiomarine-nichido.co.jp

マンション管理組合の皆さまへ

マンション管理組合のための住まいの保険

本冊子は「マンション管理組合のための住まいの保険」のパンフレット兼重要事項説明書です。

住まい
(マンション)
管理組合用



東京海日ジョー

普通保険約款、特約およびサービスの内容については、東京海上日動のホームページ
(www.tokiomarine-nichido.co.jp/service/live/covenant)にてご参照いただけます。
お申込み前に約款(冊子)を希望される場合は、代理店または東京海上日動までお申出ください。

※保険期間が終了するまで、本冊子を「ご契約のしおり(約款)」とあわせて大切に保管してください。

※本冊子をご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細は、「ご契約のしおり(約款)」をご参照ください。

「マンション管理組合のための住まいの保険」は、大切なマンションに大きな安心をお届けします。

Point 1 マンション共用部分を一括して補償

建物本体の共用部分だけでなく、付属建物や施設等の共用部分や、共用部分に收容される区分所有者共有の設備・備品も補償対象となります。

※「マンション管理組合のための住まいの保険」における保険の対象は、保険証券記載の建物の共用部分または共用部分に收容される区分所有者共有の動産となります。



詳細は10ページをご確認ください。

Point 2 過去の事故件数や建物のメンテナンス実績に応じて割引を適用



- 所定の期間内の1戸室あたりの保険金支払事故件数に応じて、「事故状況による割引」を適用します。
- また、築20年以上の建物の契約において給排水管の更新工事を実施している場合に、「メンテナンス割引」を適用します。

詳細は7、17ページをご確認ください。

Point 3 手厚い保険金を素早くお支払い

修理費(③の費用)だけでなく、修理と密接に関わる費用(①・②・④の費用)も損害保険金としてまとめてお支払いします。

台風が発生した場合の修理プロセス(例)



事故が起きると修理費(③の費用)だけでなく、修理と密接に関わる費用(①・②・④の費用)が発生します。「マンション管理組合のための住まいの保険」では、修理費と修理と密接に関わる費用を損害保険金としてまとめてお支払いすることで、手厚い保険金のお支払いを実現します。また、これによってお支払い時の複雑な計算を不要とし、迅速なお支払いにもつなげています。

詳細は5ページをご確認ください。

Point 4 再取得価額^{*1}ベースでお支払い

- 保険金は、時価額ではなく再取得価額^{*1}を基準としてお支払いします。^{*2}
- 全損となった場合(修復費用が建物の共用部分全体の再取得価額^{*1}の100%に相当する額となった場合)には、支払限度額(保険金額)にかかわらず再取得価額^{*1}に基づいて修復費用をお支払いします。^{*3}

- ^{*1} 保険の対象を、修理、再築・再取得するために必要な額をベースにした評価額です。
- ^{*2} 免責金額(自己負担額)を差し引いて保険金をお支払いします。
- ^{*3} 再取得価額が100億円を超える場合は、支払限度額(保険金額)をお支払いしますのでご注意ください。



詳細は5ページをご確認ください。

Point 5 充実の付帯サービスで安心をご提供

事故時だけでなくお客さまの日常生活全般をサポートし、充実のサービスで安心をお届けします。

自動 セット	メディカルアシスト	医療機関のご案内や医療相談など、おからだの「もしも」のときにお客様をサポートします。	詳細は裏表紙をご確認ください。
自動 セット	介護アシスト	介護に関するご家族の負担を軽減するサービスをご提供します。	詳細は裏表紙をご確認ください。
自動 セット	住まいの緊急アシスト	水回りのトラブルや、カギ紛失時に提携の専門会社をご紹介します。	詳細は裏表紙をご確認ください。
自動 セット	デイリーサポート	法律・税務・社会保険に関する電話でのご相談や毎日の暮らしに役立つ情報をご提供します。	詳細は裏表紙をご確認ください。

パンフレット
商品内容
「マンション管理組合のための住まいの保険」をご契約いただくにあたって
▶ P.1~8

重要事項説明書
I 契約締結前におけるご確認事項
▶ P.9~13

II 契約締結時におけるご注意事項
▶ P.14

III 契約締結後におけるご注意事項
▶ P.15

IV その他ご留意いただきたいこと
▶ P.16

V その他該当する場合にご確認いただきたいこと
上記Ⅰ~Ⅳとあわせてご確認いただきたい重要な事項(保険料の割引)を記載しています。
▶ P.17~18

商品内容

I. 契約締結前におけるご確認事項

II. 契約締結時におけるご注意事項

III. 契約締結後におけるご注意事項

IV. その他ご留意いただきたいこと

V. その他該当する場合にご確認いただきたいこと

事故の際に修理費を補償する 損害保険金



3つのおすすめ補償タイプからお選びください。^{*1}

補償内容

火災 リスク		● 火災 ● 落雷 ● 破裂・爆発	火災、落雷、破裂・爆発による損害を補償します。
風災 リスク		● 風災 ● 雹災 ● 雪災 ^{*2}	風災、雹災、雪災 ^{*2} による損害を補償します。
水災 リスク		● 水災	水災(床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水の場合)による損害を補償します。
盗難 リスク		● 盗難	盗難による損害を補償します。
給排水設備事故の水濡れ等 リスク		● 給排水設備事故の水濡れ等	給排水設備に生じた事故または建物内の戸室で生じた事故に伴う漏水、放水等による水濡れ等による損害を補償します。
物体の衝突等 リスク		● 車両または航空機の衝突等 ● 建物の外部からの物体の衝突等 ● 騒擾または労働争議等	車両の衝突、航空機の墜落、建物の外部からの物体の衝突、労働争議等に伴う破壊行為等による損害を補償します。
破損等 リスク		● その他偶然な破損事故等	上記以外の偶然な破損事故等による損害を補償します。

マンション管理組合のための住まいの保険

損害保険金

保険の対象に右のような事故が起こったときに、損害保険金をお支払いします。

地震保険

※地震保険にご加入されない場合は、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする損害は補償されません。

地震リスク



地震による倒壊



地震による火災



津波による流失

● 補償します × 補償しません

充実タイプ	スタンダードタイプ	エコノミータイプ
●	●	●
●	●	●
●	×	×
●	●	×
●	●	●
●	●	×

原則自動セット

免責金額(自己負担額)をお選びください。



お支払いする保険金

マンション管理組合のための住まいの保険

損害額(修理費^{*3}) - 免責金額(自己負担額)です。

^{*3} 修理費には、修理と密接に関わる費用(残存物取片づけ費用、仮修理費用および損害範囲確定費用)を含みます。

すべてのリスク共通の免責金額(自己負担額)をお選びください。

1万円

5万円

10万円

20万円

30万円

地震保険

実際の修理費ではなく、地震保険金額の一定割合を保険金としてお支払いします。

損害程度	お支払いする保険金の額
全損	100%【時価が限度】
大半損	地震保険 60%【時価の60%が限度】
小半損	保険金額の 30%【時価の30%が限度】
一部損	5%【時価の5%が限度】

詳細は13ページをご確認ください。

ニーズに応じたプラン設計が可能です

「マンション管理組合のための住まいの保険」では、お客様のニーズやご予算等に応じて、プラン設計ができます。

「支払限度額(保険金額)」

支払限度額(保険金額)	再取得価額に約定付保割合を乗じて支払限度額(保険金額)を設定いただけます。	
	支払限度額(保険金額) = 再取得価額 × 約定付保割合	
再取得価額	100万円単位で設定	
約定付保割合	10%~100%で設定	

「保険期間」と「保険料の払込方法」

保険期間	1年~5年
払込方法	一時払、年払、月払



詳細は11、12ページをご確認ください。

^{*1} 上記以外の補償タイプについては、代理店または東京海上日動までお問い合わせください。 ^{*2} 「融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故」を除きます。

「マンション管理組合のための住まいの保険」は、共用部分一括契約方式です。

共用部分は一括契約方式がおすすめ

マンション共用部分のご契約には、以下の方式があります。

一括契約方式

管理組合が契約者となり共用部分を一括して契約する方式

個別契約方式の場合、万が一の事故の際に修繕費用の徴収に手間取り、工事が遅れる原因になります。

一括契約方式なら、管理組合が保険金を受け取ることができるため、スムーズな修繕が可能となります。

個別契約方式

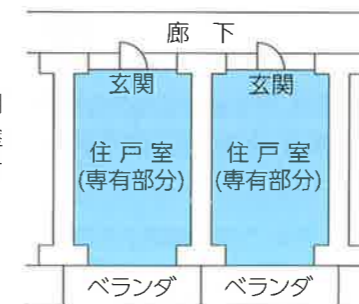
各居住者が専有部分・共用部分の共有持ち分をあわせて契約する方式

共用部分の範囲について

共用部分の範囲を決める基準として、上塗基準と壁心基準があります。共用部分と専有部分の区別については、管理組合の規約に定められていますので、ご確認ください。

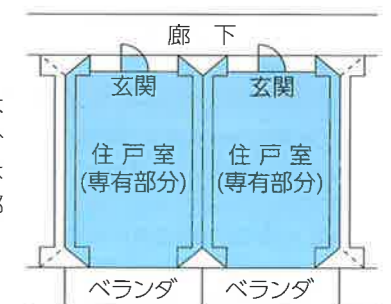
上塗基準

界壁・階層の本体はすべて共用部分であり、専有部分側の上塗部分だけが専有部分であるとする基準。



壁心基準

界壁・階層の中央部分(壁心および床の中心線)までの専有部分側は自分の専有部分で、外側は共用部分あるいは他人の専有部分であるとする基準。



事故が起きた際には、 損害保険金と費用保険金をお支払いします。^{*1*2}

^{*1} 特約をご契約いただく場合には、上記とは別に保険金をお支払いする場合があります。
^{*2} 損害保険金と費用保険金どちらか一方のみのお支払いとなる場合もあります。

事故の際に修理費を補償する 損害保険金

損害保険金として補償される修理費には、保険の対象の修理にかかる費用だけでなく、修理と密接に関わる費用(以下 **a**～**c** の費用)も含まれることをご確認ください。

保険の対象の修理にかかる費用

+

a 損害範囲確定費用

修理に際し、損害の範囲を確定するために必要な調査費用

b 仮修理費用

災害によって共用部分の窓や出入り口等が破損し、本修理を行うまでの間、早急に修理する必要がある場合の仮修理費用

c 残存物取片づけ費用

修理に際し、損害が生じた保険の対象の残存物の取片づけに必要な費用

具体的な修理プロセスについては、1ページのPoint 3をご参照ください。

上記 **a**～**c** の費用を含めた損害保険金の額が支払限度額(保険金額)を超えた場合でも^{*3}、「支払限度額(保険金額)×2倍」^{*4}まで補償します!^{*5}

^{*3} 損害保険金から上記 **a**～**c** の費用を除いた金額は、支払限度額(保険金額)が限度となります。
^{*4} 下記の **A** および **B** の費用保険金も含めて「支払限度額(保険金額)×2倍」が限度となります。
^{*5} 全損となった場合(修復費用が建物の共用部分全体の再取得価額の100%に相当する額となった場合)は、修復費用については、支払限度額(保険金額)にかかわらず再取得価額を限度に補償します。また、全損となり損害保険金(修復費用および上記 **a**～**c** の費用)の額が再取得価額を超える場合は、下記の **A** および **B** の費用保険金も含めて「再取得価額×2倍」が限度となります。

修理費以外の様々な費用を補償する 費用保険金 自動補償

事故が起きた際、損害保険金以外にも、様々な費用をお支払いします。どのような時にどのような補償を受けられるのかご確認ください。
[※] **A** および **B** の費用の合計額は損害保険金の額を上限とし、損害保険金に加え費用保険金としてお支払いします(損害保険金をお支払いする場合に限りお支払いします)。

- A 損害拡大防止費用保険金**

火災、落雷、破裂・爆発の事故が生じた場合に、損害の発生および拡大の防止のために消防車が来る前に消火器を使って消火活動をした!

火災、落雷、破裂・爆発の事故が生じた場合に、損害の発生および拡大の防止のために支出した必要または有益な費用(消火薬剤のつめかえ費用等)
- B 請求権の保全・行使手続費用保険金**

他人に損害賠償の請求ができる場合、その請求権の保全または行使に必要な手続きをするための費用
- C 失火見舞費用保険金**

火事が発生し、近隣の他の建物にも被害が…お詫びをしたい!

保険の対象から発生した火災、破裂・爆発の事故によって、近隣等第三者の所有物に損害が生じたときの第三者への見舞費用。1事故1被災世帯あたり50万円。ただし、支払限度額(保険金額)の20%を限度とします。
- D 水濡れ原因調査費用保険金^{*6}**







水道管から水漏れが発生してロビーが濡れてしまった!

水濡れ^{*7}事故が発生した場合、その事故原因の調査のために支出した必要かつ有益な費用。1事故かつ契約年度ごとに100万円を限度とします。

^{*6} 水濡れ原因調査費用保険金不担保特約をご契約いただく場合は、補償対象外となります。なお、給排水設備事故の水濡れ等リスクを補償しない場合は、水濡れ原因調査費用保険金不担保特約が自動セットされます。
^{*7} 保険証券記載の建物(建物の付属物または付属設備を含みます。)における漏水、放水等による水濡れをいいます。

その他のリスクに備える 特約 オプション

オプション(追加の補償等)もご用意しています。ご契約の際には、それぞれ支払限度額(保険金額)や免責金額(自己負担額)を設定いただけます。

主な特約	補償するリスク	1事故あたりの支払限度額(保険金額)・免責金額(自己負担額)															
<p>マンション共用部分の復旧のために必要となる諸費用に備える 災害緊急費用補償特約</p> 	<p>事故によってマンション共用部分に損害が生じた場合、その復旧のために必要となる以下の費用をお支払いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 損害の原因の調査費用 ● 再稼動するための点検や調整に必要な費用または試運転費用 ● 代替として使用する仮設物の設置費用および撤去費用ならびにこれに付随する土地の賃借費用 ● 迅速に復旧するための工事に伴う残業勤務、深夜勤務または休日勤務に対する割増賃金の費用 	<p>【支払限度額】 支払限度額(保険金額)×30%または1,000万円のいずれか低い額</p>															
<p>事故の際に必要な諸費用に備える 臨時費用補償特約</p> 	<p>事故によってマンション共用部分に損害が生じ、損害保険金が支払われる場合に必要となる様々な臨時費用として、損害保険金の10%をお支払いします。 なお、臨時費用のお支払いの対象となる事故を火災(火災、落雷、破裂・爆発)のみに限定することもできます。(臨時費用保険金の火災のみ補償特約)</p>	<p>【支払限度額】 支払限度額(保険金額)×10%または建物に居住する世帯数×100万円のいずれか低い額</p>															
<p>建物共用設備の電氣的・機械的の事故に備える 設備損害補償特約^{*1}</p> 	<p>エレベーター、空調設備などマンション共用部分のうち建物の機械設備に、電氣的または機械的の事故が生じ、故障した場合の修理費用を補償します。 なお、「災害緊急費用補償特約」が付帯されている場合でも、本特約によって補償される損害に対しては、災害緊急費用保険金はお支払いしません。</p>	<p>【支払限度額】 主契約の支払限度額(保険金額)と同額 【免責金額(自己負担額)】 主契約と同額</p>															
<p>マンション共用部分の管理等に起因する賠償事故に備える 建物管理賠償責任補償特約</p> 	<p>マンション共用部分の管理等に起因する偶然な事故により、他人にケガ等をさせたり、他人の物を壊したりした場合の法律上の損害賠償責任を補償します。</p>	<p>【支払限度額】 1,000万円、2,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円、2億円、3億円、5億円、10億円のいずれかで設定 【免責金額(自己負担額)】 0円、5万円、10万円、20万円、30万円のいずれかで設定</p>															
<p>居住者の賠償事故に備える 個人賠償責任補償特約(包括契約)</p> 	<p>日本国内または国外において居住者ご本人やそのご家族等が、日常生活や居住戸室(一部または全部を事務所を使用する場合を含みます。)の管理不備等で他人にケガをさせたり他人の物を壊してしまったとき、線路への立入り等により電車等を運行不能にさせてしまったとき、または日本国内で受託した財物(受託品)^{*2}を日本国内外で壊したり盗まれてしまったとき、法律上の損害賠償責任を補償します。 なお、国内での事故(訴訟が国外の裁判所に提起された場合等を除きます)に限り、示談交渉は原則として東京海上日動が行います(「賠償事故解決に関する特約(個賠包括用)」が自動セットされます)。</p>	<p>【支払限度額】 1,000万円、2,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円のいずれかで設定 【免責金額(自己負担額)】 0円、5万円、10万円、20万円、30万円のいずれかで設定</p>															
<p>管理組合の役員等としての業務に起因する賠償事故等に備える 管理組合役員賠償・紛争解決費用補償特約</p> 	<p>マンション管理組合の役員等が管理規約に規定する業務に起因して、法律上の損害賠償責任を負う場合に、保険金をお支払いします。また、以下の費用に対しても保険金をお支払いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 損害賠償請求がなされるおそれがある状況が判明し、その解決をするために要した初期解決費用 ● 情報漏えい事故が発生してお詫び等が必要となった場合における情報漏えい対応費用 ● 管理規約等に違反したことに起因する紛争について、管理組合が負担した弁護士費用等の紛争解決費用 <p>なお、東京海上日動は、示談交渉を行いません。</p>	<p>【支払限度額・免責金額(自己負担額)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保険金</th> <th>支払限度額</th> <th>免責金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>管理組合役員賠償保険金</td> <td>500万円</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>初期解決費用保険金</td> <td>30万円</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>情報漏えい対応費用保険金</td> <td>100万円^{*3}</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>紛争解決費用保険金</td> <td>30万円</td> <td>5万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>^{*3} 謝罪のために被害者に対して支出する見舞金等は、被害者1名につき1,000万円が限度となります。</p>	保険金	支払限度額	免責金額	管理組合役員賠償保険金	500万円	なし	初期解決費用保険金	30万円	なし	情報漏えい対応費用保険金	100万円 ^{*3}	なし	紛争解決費用保険金	30万円	5万円
保険金	支払限度額	免責金額															
管理組合役員賠償保険金	500万円	なし															
初期解決費用保険金	30万円	なし															
情報漏えい対応費用保険金	100万円 ^{*3}	なし															
紛争解決費用保険金	30万円	5万円															
<p>その他 水濡れ原因調査費用保険金不担保特約</p>	<p>水濡れ原因調査費用保険金を補償対象外とする特約です。</p>																

^{*1} 破損等リスクを補償している場合にご契約いただけます。
^{*2} 携帯電話、ノート型パソコン、自転車、コンタクトレンズ、眼鏡、1個または1組で100万円を超える物等は、受託品に含まれません。詳細は「ご契約のしおり(約款)」をご参照ください。

商品内容
I. 契約締結前における注意事項
II. 契約締結時における注意事項
III. 契約締結後における注意事項
IV. その他留意いただきたいこと
V. 本証券が適用される範囲とされないこと

事故やメンテナンスの実績に応じた保険料の割引

過去の事故件数や建物のメンテナンス実績に応じて、割引を適用します。

事故状況による割引について

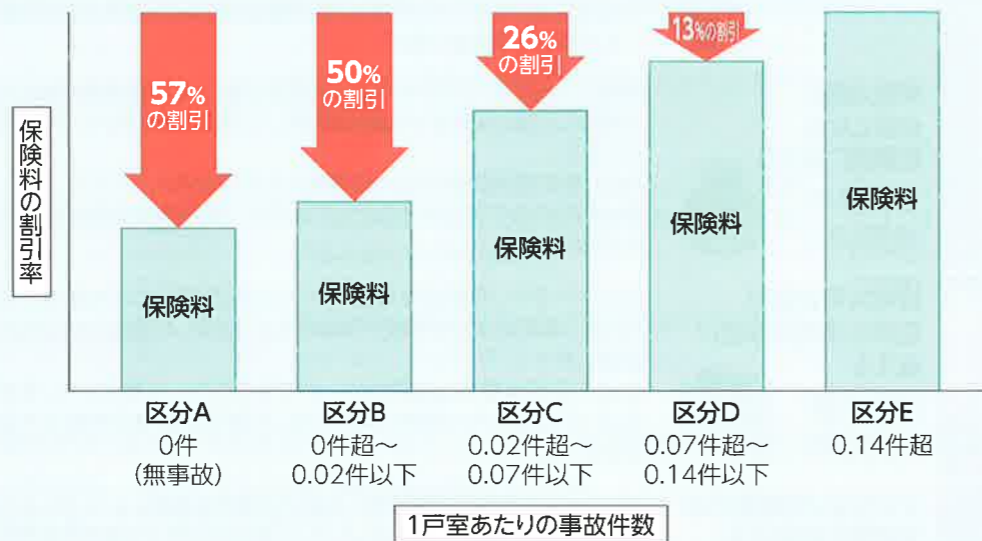
無事故だったから割引が適用されて保険料が下がってよかったわ。



以下 a. b. の条件をすべて満たす場合、事故件数に応じて保険料を割り引く「事故状況による割引」を適用します。

- a. 始期日時時点で、保険の対象である建物が築2年6か月以上かつ総戸室数20戸室以上であること
- b. 成績計算期間^{*1}における1戸室あたりの保険金支払事故件数が0.14件以下であること

^{*1} 始期日から6か月前の応当日より過去2年間をいいます。



! 割引は保険始期日時時点の料率・保険料に対するものであり、築年数の経過や過去からの商品・料率改定等の影響により、本割引が適用される場合でも1戸室あたりの事故件数によっては更新時に保険料が引上げとなる場合があります。

適用条件・割引率

1戸室あたりの事故件数の算出方法

以下【契約例】における成績計算期間と1戸室あたりの事故件数の算出方法は以下のとおりです。



メンテナンス割引について

古いマンションだけど、給排水管の更新工事を5年前に実施したおかげで割引が適用されてよかったよ。



以下 a. b. の条件をすべて満たす場合、メンテナンス実績に応じて保険料を割り引く「メンテナンス割引」を適用します。

- a. 始期日時時点で、保険の対象である建物の築年数が20年以上であること
- b. 保険の対象である建物において、始期日から6か月前の応当日より過去15年間に給排水管の更新工事^{*2}を実施していること

^{*2} 給排水管の更新工事とは、マンション共用部分の既存の配管を新しい配管に取り換える工事をいいます。

適用条件

※「事故状況による割引」と「メンテナンス割引」の詳細については、17ページをご確認ください。

地震等による損害を補償する地震保険

原則自動セット

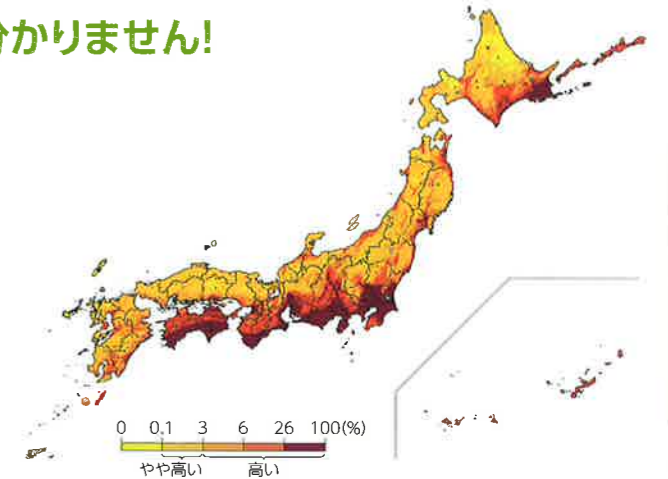
地震は日本全国いつ・どこで発生するか分かりません!



地震・噴火またはこれらによる津波(以下、地震等といいます。)を原因とする火災・損壊・埋没・流失による損害に備えて、地震保険をご契約ください(原則自動セット^{*1})。

^{*1} ご契約されない場合は、申込書等へのご署名(法人の場合はご捺印)が必要になります。

^{*2} 震度6弱では、耐震性が高い鉄筋コンクリート造建物において、壁・梁・柱などの部材に、ひび割れ・亀裂が入ることがあります。



2018年版確率論的地震動予測地図(確率の分布)の例
今後30年間に震度6弱^{*2}以上の揺れに見舞われる確率
(出典)J-SHIS地震ハザードステーション防災科学技術研究所

地震保険Q&A

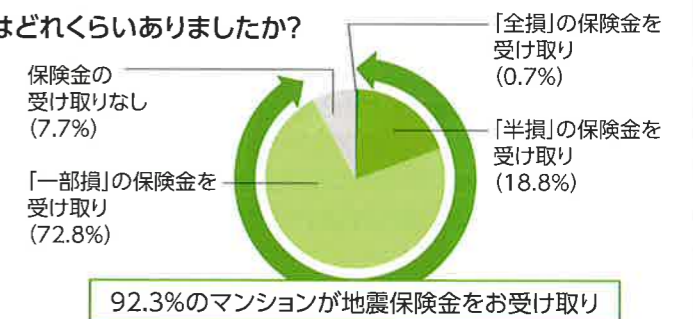
- Q** 火災保険では、なぜ地震等による火災を補償していないのですか?
- A** 大地震発生時には、通常よりも火災発生件数が増加するだけでなく、消防能力の低下等により焼失面積も著しく大きなものとなります。このため、火災保険で想定していない大規模な火災損害が発生することから、火災保険の補償からは除外して、政府のバックアップのある地震保険で対応することとしています。

- Q** 地震等により、マンションのエレベーター・水槽などの付属物だけに損害が発生した場合でも地震保険金は支払われますか?

- A** 地震保険の損害査定の際には、大地震発生時でも保険金を迅速・的確・公平にお支払いするため、建物の主要構造部に着目して建物全体の損害を認定しています。したがって、エレベーター・水槽などの付属物だけに損害が発生した場合は、保険金の支払対象となりません。なお、主要構造部の損害の程度が「一部損」以上の場合は、付属物の金額も含めて設定された建物の地震保険金額をもとにお支払いします。

- Q** 東日本大震災で地震保険金を受け取ったマンションはどれくらいありましたか?

- A** 震災当時、地震保険に加入していた仙台圏所在のマンションのうち9割以上が地震保険金を受け取り、復旧費用等に充てられています。



出典:「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」が実施した「分譲マンションの復旧状況に関するアンケート調査」(2012年10月)

- Q** マンション共用部分に地震保険は必要ですか?

- A** 地震等による損害があった際に、地震保険に未加入の場合や修繕積立金が不足している場合などはお住まいの方々(区分所有者)の修理費用のご負担額が大きくなることがあります。このため、お住まいの方々の間で修理費負担に関する合意形成ができず、修復工事が円滑に進まない恐れがあります。

マンション共用部分に地震保険をご契約されていないと…

例 10階建ての分譲マンションの受水槽が壊れ、2～5階を中心に外壁や廊下に大きなひびが入った。管理組合理事長は区分所有者に、マンション共用部分の修理費に対し、持ち分に応じて65万円～85万円の負担を求めたが…

理事長 1年も経つのに直さないままだと、下がった資産価値が戻らない…皆で修理費負担にご協力いただきたい。

住人A うちの階は8階でほとんど被害がない。同じ割合の負担には納められない!

住人B 普段ほとんど付き合いもない住民同士でお金の話をまとめるのは難しいわ。終の棲家と思って購入したのに…

重要事項説明書

※申込書等への署名または記名・捺印は、この書面(P.9~18)の受領印も兼ねています。

ご契約前に必ずご理解いただきたい大切な情報を記載しています。必ず最後までお読みください。ご契約者と被保険者(補償を受けられる方)が異なる場合は、本内容をご契約者から被保険者にご説明ください。

マークのご説明



保険商品の内容をご理解いただくための事項



ご契約に際してご契約者にとって不利益となる事項等、**特にご注意ください事項**



該当するご契約者にご確認いただきたい事項

I 契約締結前におけるご確認事項

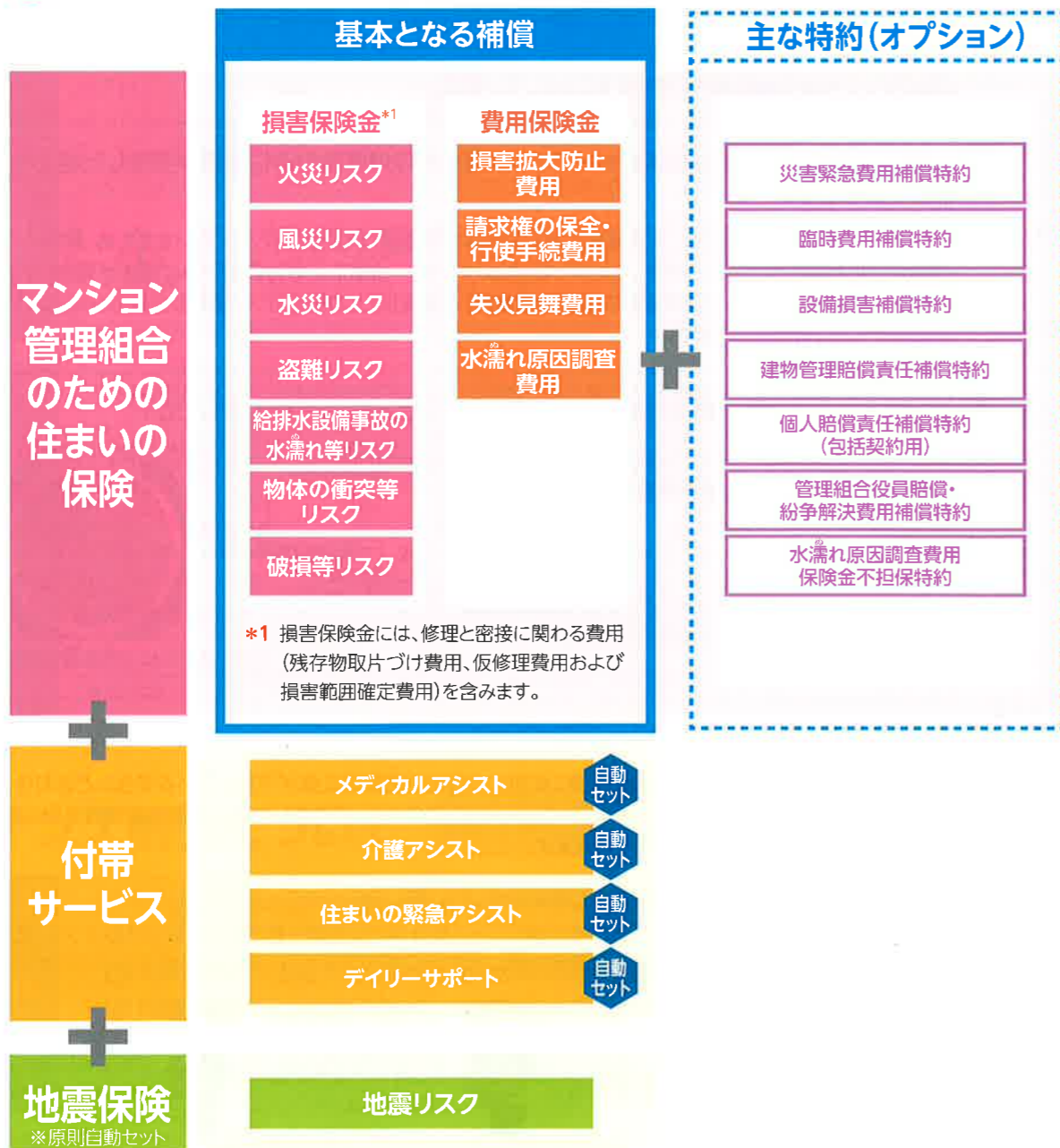
1 商品の仕組み



マンション管理組合のための住まいの保険

基本となる補償、ご契約者のお申し出により任意にご契約いただける特約(オプション)等は以下のとおりです。

⚠ 実際にご契約いただく補償内容は申込書等でご確認ください。



2

保険の対象、基本となる補償および支払限度額(保険金額)の設定方法等

① 保険の対象

保険の対象は、保険証券記載の建物の共用部分または共用部分に収容される区分所有者共有の動産です。なお、自動車、通貨、有価証券、預貯金証書、印紙、切手等は保険の対象に含まれません。*建物本体の共用部分だけでなく、付属建物や施設等の共用部分も補償対象となります。

② 基本となる補償

基本となる補償の概要および保険金をお支払いしない主な場合は以下のとおりです。詳細は、「ご契約のしおり(約款)」をご参照ください。また、以下の損害に対してお支払いする損害保険金以外に、事故時に発生する様々な費用について費用保険金をお支払いする場合があります(5ページをご参照ください)。

補償	保険金をお支払いする主な場合	保険金をお支払いしない主な場合
火災リスク	火災、落雷、破裂・爆発により損害が生じた場合	<ul style="list-style-type: none"> ご契約者、被保険者(補償を受けられる方)、またはその同居の親族等の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損害 地震・噴火またはこれらによる津波(以下、地震等といいます。)によって生じた損害 地震等によって発生した事故の延焼または拡大により生じた損害や火元の発生原因を問わず地震等によって延焼または拡大した損害 風、雨、雪、雹、砂塵等の建物内部への吹き込み、浸み込みまたは漏入によって生じた損害 「建物の床上浸水*」または「地盤面より45cmを超える浸水」に至らない水災によって生じた損害 給排水設備事故に伴う水濡れ等の損害のうち、給排水設備自体に生じた損害 保険の対象が通常有する性質や性能を欠いていることによって生じた損害 自然の消耗または劣化によって生じた損害 すり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち等の単なる外観上の損傷や汚損 偶然な破損事故等によって生じた損害のうち、次のもの <ul style="list-style-type: none"> 建物の増築・改築や修理・点検等の作業上の過失または技術の拙劣によって生じた損害 電気的または機械的事故によるもの(特約により補償できる場合があります。) <p>等</p>
風災リスク	風災、雹災、雪災により損害が生じた場合	
水災リスク	水災(床上浸水*または地盤面より45cmを超える浸水の場合)により損害が生じた場合	
盗難リスク	盗難により損害が生じた場合	
給排水設備事故の水濡れ等リスク	給排水設備に生じた事故または建物内の戸室で生じた事故に伴う漏水、放水等による水濡れ等により損害が生じた場合	
物体の衝突等リスク	車両の衝突、航空機の墜落、建物の外部からの物体の衝突、労働争議等に伴う破壊行為等により損害が生じた場合	
破損等リスク	上記以外の偶然な破損事故等により損害が生じた場合	

*1 床上浸水とは、居住の用に供する部分の床(畳敷または板張等のものをいい、土間、たたきの類を除きます。)を超える浸水をいいます。

③ お支払いする損害保険金の額



お支払いする損害保険金は **損害額(修理費^{*1}) - 免責金額(自己負担額)** です。

(損害保険金の額が支払限度額(保険金額)を超える場合、損害保険金の額と、損害拡大防止費用保険金、請求権の保全・行使手続費用保険金の合計額は、支払限度額(保険金額)×2倍の額を上限とします。^{*2*})

免責金額(自己負担額)は、1万円、5万円、10万円、20万円、30万円からお選びください。

- *1 修理費には、修理と密接に関わる費用(残存物取片づけ費用、仮修理費用および損害範囲確定費用)を含みます。
- *2 ただし、損害保険金から残存物取片づけ費用、仮修理費用および損害範囲確定費用の3つの費用を除いた金額は支払限度額(保険金額)が限度となります。
- *3 全損^{*4}の場合は、修復費用については、支払限度額(保険金額)にかかわらず再取得価額を限度に補償します。また、全損^{*4}となり損害保険金(修復費用ならびに残存物取片づけ費用、仮修理費用および損害範囲確定費用)の額が再取得価額を超える場合は、損害拡大防止費用保険金および請求権の保全・行使手続費用保険金も含めて、再取得価額×2倍の額を上限とします。
- *4 全損とは、それぞれ1回の事故につき、修復費用が建物の共用部分全体の再取得価額の100%に相当する額となった場合をいいます。

④ 主な特約



災害緊急費用補償特約、臨時費用補償特約、設備損害補償特約、建物管理賠償責任補償特約、個人賠償責任補償特約(包括契約用)、管理組合役員賠償・紛争解決費用補償特約、水濡れ原因調査費用保険金不担保特約

※特約の詳細については、「ご契約のしおり(約款)」をご参照ください。

⑤ 補償の重複に関するご注意



個人賠償責任補償特約(包括契約用)をご契約される場合で、被保険者(補償を受けられる方)またはそのご家族が、補償内容が同様の保険契約^{*}を他にご契約されているときには、補償が重複することがあります。補償が重複すると、対象となる事故について、どちらのご契約からでも補償されますが、いずれか一方のご契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や保険金額をご確認のうえで、特約の要否をご検討ください。^{*2}

- *1 「マンション管理組合のための住まいの保険」以外の保険契約でご契約されている特約や弊社以外の保険契約を含みます。
- *2 個人賠償責任補償特約を1契約のみにご契約される場合、将来、そのご契約を解約されたときや、同居から別居への変更等により被保険者(補償を受けられる方)が補償の対象外になったときなどは、補償がなくなることがありますので、ご注意ください。

⑥ 建物の共用部分の評価額の算出方法・支払限度額(保険金額)の設定



建物の共用部分の評価額の算出方法について

建物の共用部分の評価額を算出するための基準は「再取得価額」^{*1}です。

- *1 保険の対象を、修理、再築・再取得するために必要な額をベースにした評価額です。

支払限度額(保険金額)の設定について

支払限度額(保険金額)は、万一の事故の際にお受け取りいただける損害保険金の上限額^{*2}です^{*3}。事故が発生した場合に十分な補償が受けられるようお決めください。実際にご契約いただく支払限度額(保険金額)については、申込書等でご確認ください。

建物の共用部分

再取得価額に約定付保割合を乗じて支払限度額(保険金額)を設定します。^{*4}

※共有動産については、支払限度額(保険金額)を設定いただく必要はありません。建物の共用部分の支払限度額(保険金額)の範囲内で補償します。

- *2 残存物取片づけ費用、仮修理費用および損害範囲確定費用を除きます。
- *3 修復費用が再取得価額の100%に相当する額となった場合に限り、支払限度額(保険金額)が再取得価額を下回る場合でも、再取得価額を損害保険金として支払います。ただし、「全損時損害保険金の支払額に関する特約」が付帯されていない契約に限ります。
- *4 建物の共用部分の評価額を超えて支払限度額(保険金額)を設定しても、保険金のお支払いは評価額を限度としますので、超えた部分に対する保険料が無駄となる場合があります。

⑦ 保険期間および補償の開始・終了時期



保険期間は1年から5年の整数年で設定してください。弊社の保険責任は、始期日の午後4時(申込書等にこれと異なる時刻が記載されている場合はその時刻)に始まり、満期日の午後4時に終わります。

3

保険料の決定の仕組みと払込方法等

① 保険料の決定の仕組み



保険料は、支払限度額(保険金額)、保険期間、免責金額(自己負担額)、建物の所在地、築年数^{*1}、延床面積、総戸数等に依りて異なります。そのため、更新前契約と同じ補償内容であっても、建築後の経過年数等により保険料が高くなる場合があります。また、一定の条件を満たす場合、「事故状況による割引」、「メンテナンス割引」を適用します(→「保険料の割引(P.17)」)。

実際にご契約いただく保険料については、申込書等でご確認ください。異なる契約条件(保険期間や免責金額等)を選択した場合の保険料の違いにつきましては、代理店または弊社までお問い合わせください。

- *1 建物の築年数から始期日が属する月までの経過年数をいいます(1年未満の端数が生じた場合は、切り捨てます。)。なお、築年数が2年の場合については、築2年6か月以上か築2年6か月未満かによって保険料が異なります。

② 保険料の払込方法等



主な払込方法は以下のとおりです。ご契約時に直接保険料を払い込む方法もあります。

※ご契約内容により選択いただけない払込方法があります。

主な払込方法	分割払		一時払
	月払	年払	
口座振替	○(5%割増)	○	○
請求書(銀行等での振込み)	×	×	○

※口座振替での払込みの場合、始期日の属する月の翌月から請求します。このため、月払のご契約の場合、最終回目の保険料の振替日が満期日以降となることがあります。

※ご契約時に直接保険料を払い込む方法の場合は、保険期間の開始後であっても、保険料を領収する前に生じた事故に対しては保険金をお支払いできず、ご契約を解除する場合があります。

③ 保険料の払込猶予期間等の取扱い



保険料は保険証券記載の払込期日までに払込みください。初回保険料(一時払保険料を含みます。)の払込期日は原則として以下のとおりです。払込方法により以下の払込猶予がありますが、この猶予期限を過ぎても保険料の払込みがないときには、保険金をお支払いできず、ご契約を解除することがあります。

払込方法	初回保険料の払込期日	払込猶予
口座振替	始期日の属する月の翌月振替日(原則26日)	払込期日の翌々月末(ご契約者の故意または重大な過失がない場合に限りです。)
請求書	始期日の属する月の翌月末	払込期日の翌月末

4

地震保険の取扱い

① 商品の仕組み



「マンション管理組合のための住まいの保険」では、地震・噴火またはこれらによる津波(以下、地震等)を原因とする火災・損壊・埋没・流失による損害が起こったときは保険金をお支払いしません。

地震等による損害については、「マンション管理組合のための住まいの保険」とあわせて地震保険をご契約いただく必要があります(「マンション管理組合のための住まいの保険」のご契約期間の途中でご契約いただくことも可能です。)。地震保険をご契約いただかないときは、申込書等の「地震保険未加入時のご確認欄(地震保険確認欄)」にご署名(法人の場合はご捺印)が必要です。

② 保険の対象



保険の対象は、マンション(区分所有建物)の共用部分となります(門、塀、垣以外の屋外設備装置を除きます。)。居住の用に供されない戸室の共有持ち分については、保険の対象に含まれません。

③ 補償内容

地震等を原因とする火災・損壊・埋没・流失によって保険の対象について生じた損害が、「全損」、「大半損」、「小半損」または「一部損」に該当する場合に、実際の修理費ではなく、地震保険保険金額の一定割合(100%、60%、30%または5%)を保険金としてお支払いします(損害の認定は、保険の対象である区分所有建物全体の損害の認定によるものとします。「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準」にしたがいます。)

損害の程度	認定の基準 ^{*1}		お支払いする保険金の額
	建物		
全損	建物の時価の50%以上	焼失または流失した床面積が建物の延床面積の70%以上	マンション共用部分の地震保険保険金額の100% (時価が限度)
大半損	建物の時価の40%以上 50%未満	建物の延床面積の50%以上 70%未満	マンション共用部分の地震保険保険金額の60% (時価の60%が限度)
小半損	建物の時価の20%以上 40%未満	建物の延床面積の20%以上 50%未満	マンション共用部分の地震保険保険金額の30% (時価の30%が限度)
一部損	建物の時価の3%以上 20%未満	床上浸水 全損・大半損・小半損に至らない建物が、床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合	マンション共用部分の地震保険保険金額の5% (時価の5%が限度)

^{*1} 認定方法については、「ご契約のしおり(約款)」をご参照ください。
^{*} 時価とは、保険の対象と同等のものを再築または新たに購入するために必要な金額から、使用による消耗分を差し引いた金額をいいます。
^{*} 1回の地震等による損害保険会社全社の支払保険金総額が12兆円(2021年4月現在)を超える場合、お支払いする保険金は算出された支払保険金総額に対する12兆円の割合によって削減されることがあります。
 (ご参考)
 東日本大震災が発生した際にも、削減することなく保険金は支払われております。また、大震災発生時には、政府は復旧・復興に向け、地震保険以外の様々な施策も実施しています。
^{*} 地震保険をセットする「マンション管理組合のための住まいの保険」の保険の対象である建物に門、塀、垣、エレベーター、給排水設備等の付属物を含める場合、建物の支払限度額(保険金額)にはこれらの付属物の金額も含まれていますが、損害査定の際には、大震災発生時でも保険金を迅速・的確・公平にお支払いするため、建物の主要構造部に着目して建物全体の損害を認定しています。したがって、付属物だけに損害が発生した場合等は、保険金の支払対象となりません。なお、付属物に損害が発生した場合には、建物の主要構造部にも損害が発生している可能性が高いため、ご契約の代理店または弊社にその旨ご相談ください。

④ 保険金をお支払いしない主な場合

- 損害の程度が一部損に至らない損害
- 地震等が発生した日の翌日から起算して10日を経過した後に生じた損害
- 門・塀・垣のみに生じた損害
- 地震等の際における保険の対象の紛失・盗難によって生じた損害 等

⑤ 保険期間

「マンション管理組合のための住まいの保険」の保険期間にあわせてご契約いただきます。

⑥ 引受条件(保険金額の設定、保険料決定の仕組み等)

- 地震保険の保険金額は、「マンション管理組合のための住まいの保険」の支払限度額(保険金額)の30%~50%の範囲でお決めください。ただし、区分所有者ごとに、建物の専有部分に対してご契約している地震保険契約の保険金額と合算して5,000万円が限度です。
 - 地震保険の保険料は、保険金額のほかに建物の所在地・構造により異なります。また、所定の確認資料のご提出により、免震・耐震性能に応じた「耐震等級割引」、「免震建築物割引」、「耐震診断割引」、「建築年割引」を適用できる場合があります(→ 「保険料の割引(P.18)」。実際にご契約いただく保険料については、申込書等で確認ください。
- ^{*} 大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令されたときは、そのときから「地震保険に関する法律」に定める一定期間は、東海地震に係る地震防災対策強化地域内に所在する建物について、地震保険の新規契約および増額契約(地震保険保険金額を増額して継続する契約をいいます。)はお引受けできませんのでご注意ください。

5 満期返れい金・契約者配当金

● この保険には満期返れい金・契約者配当金はありません。

II 契約締結時におけるご注意事項

1 告知義務

申込書等に★や☆のマークが付された事項は、ご契約に関する重要な事項(告知事項)ですので、正確に記載してください(弊社の代理店には、告知受領権があります。)。お答えいただいた内容が事実と異なる場合や告知事項について事実を記載しない場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

^{*} 告知事項かつ通知事項には☆のマークが付されています。通知事項については「 III-1 告知義務等(P.15)」をご参照ください。

【告知事項・通知事項】

★:告知事項 ☆:告知事項かつ通知事項

★	他の保険契約等 ^{*1} 、総戸室数 【始期日時時点で築2年6か月以上かつ総戸室数20戸室以上の建物を保険の対象とする場合】 成績計算期間 ^{*2} 内の保険金支払事故件数 ^{*3} 【始期日時時点で築20年以上の建物を保険の対象とする場合】 始期日から6か月前の応当日より過去15年間における給排水管の更新工事 ^{*4} 実施の有無
☆	所在地、柱・構造・耐火基準、建築年月、物件種別、職作業、延床面積 <建物管理賠償責任補償特約をご契約の場合> エレベーター・エスカレーターの数 <個人賠償責任補償特約(包括契約用)をご契約の場合> 対象戸室数(居住戸室数)

- ^{*1} この保険契約以外にご契約されている、保険の対象を同一とする保険契約や共済契約のことです。他の保険契約等がある場合、そのご契約の内容によっては、弊社にて保険のお引受けができない場合があります。
- ^{*2} 始期日から6か月前の応当日より過去2年間をいいます。
- ^{*3} 保険の対象を同一とする保険契約において、成績計算期間内に保険金の支払いがあった事故件数^{*5}をいいます。なお、地震保険における保険金の支払いは除きます。
- ^{*4} 給排水管の更新工事とは、マンション共用部分の既存の配管を新しい配管に取り換える工事をいいます。
- ^{*5} 1つの事故によって生じた複数の保険金支払いについては、これらをまとめて1件の事故とカウントします。また、この場合、最初に保険金が支払われた日に、当該事故のすべての保険金が支払われたものとします。

【建築年月について】

「建物完成年月」(建物の建築工事が完了した年月)をご申告ください。

2 クーリングオフ(クーリングオフ説明書)

マンション管理組合等、法人または法人でない社団等によって締結されたご契約はクーリングオフの対象とはなりませんのでご注意ください。

<記入例>

下記の保険契約をクーリングオフします。	〒112-8684 東京都荒川区西日暮里3-21-2 大塚ビルディング株式会社 東京海上自動車火災保険株式会社
申込住所 氏名 電話 自宅 () 勤務先 ()	〒112-8684 東京都荒川区西日暮里3-21-2 大塚ビルディング株式会社 東京海上自動車火災保険株式会社
・申込日: ・保険種類: マンション管理組合のための住まいの保険	〒112-8684 東京都荒川区西日暮里3-21-2 大塚ビルディング株式会社 東京海上自動車火災保険株式会社
・証券番号: ・ご契約の営業店: ・ご契約の代理店:	〒112-8684 東京都荒川区西日暮里3-21-2 大塚ビルディング株式会社 東京海上自動車火災保険株式会社

保険期間が1年を超えるご契約については、ご契約のお申込み後であっても、お申込みの撤回または解約(クーリングオフ)を行うことができます。クーリングオフされた場合には、既に払込みいただいた保険料はご契約者にお返しします。弊社およびご契約の代理店は、クーリングオフによる損害賠償または違約金を一切請求しません。

^{*} 既に保険金をお支払いする事由が生じているにもかかわらず、ご契約者がそのことを知らずにクーリングオフをお申出の場合は、そのお申出の効力は生じないものとします。

^{*} ご契約者からのお申出によりご契約を解約される場合は、始期日から解約日までの期間に相当する保険料を日割で払込みいただくことがあります。

【クーリングオフの受付期間・通知方法】

お申出いただける期間は、ご契約のお申込日またはこの説明書の受領日のいずれか遅い日からその日を含めて8日以内(消印有効。普通便で可。)。弊社宛に必ず郵便にて通知ください(ご契約を申し込まれた代理店では受け付けることができません。)

【クーリングオフできない場合】

- 保険期間が1年または1年に満たないご契約
- 営業または事業のためのご契約
- 法人または法人でない社団・財団等が締結されたご契約
- 金銭消費貸借契約その他の契約の債務の履行を担保するためのご契約(保険金請求権に質権が設定されたご契約等) 等

III 契約締結後におけるご注意事項

1 通知義務等



[通知事項]

申込書等に☆のマークが付された事項(通知事項)に内容の変更が生じた場合には、遅滞なくご契約の代理店または弊社までご連絡ください。ご連絡がない場合はご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

通知事項の一覧は「II-1 告知義務(P.14)」をご参照ください。

以下の事項を変更した場合は、通知義務の対象となります。必ずご連絡ください。

- 建物の柱・構造・耐火基準、建築年月、物件種別、職作業、延床面積
- 建物管理賠償責任補償特約をご契約の場合、エレベーター・エスカレーターの数
- 個人賠償責任補償特約(包括契約用)をご契約の場合、対象戸室数(居住戸室数)

[その他ご連絡いただきたい事項](以下の場合にもご契約内容の変更が必要となりますので、ご連絡ください。)

- 以下のようなご契約内容の変更にあたっては、あらかじめご契約の代理店または弊社までご連絡ください。
 - 建物等を譲渡・売却する場合、保険契約上の権利・義務を併せて譲渡する場合
 - 建物の増築・改築等によって保険の対象の価額が増加または減少する場合
- ご契約者の住所・メールアドレス等を変更した場合は、遅滞なくご契約の代理店または弊社までご連絡ください。

2 解約される時



ご契約を解約される場合は、ご契約の代理店または弊社までご連絡いただき、書面でのお手続きが必要です。

- 契約内容および解約の条件によっては、弊社所定の計算方法^{*1}で保険料を返還、または未払保険料を請求^{*2}することがあります。返還または請求する保険料の額は、保険料の払込方法や解約理由により異なります。
- 返還する保険料があっても、原則として払込みいただいた保険料から既経過期間^{*3}に対して「月割」で算出した保険料を差し引いた額よりも少なくなります。
- 満期日を待たずに解約し、新たにご契約される場合、補償内容や保険料が変更となったり、各種サービスを受けられなくなることがあります。

*1 割引を適用しているご契約を解約される場合、返還する保険料はそのご契約に適用している割引率を前提に算出します。

*2 解約日以降に請求することがあります。

*3 始期日からその日を含めて解約日までの、既に経過した期間をいいます。

IV その他ご留意いただきたいこと

1 個人情報の取扱い



弊社および東京海上グループ各社は、本契約に関する個人情報を、保険引受の判断、本契約の管理・履行、付帯サービスの提供、他の保険・金融商品等の各種商品・サービスの案内・提供、アンケート等を行うために利用する他、下記①から⑤の利用・提供を行うことがあります。なお、保健医療等の特別な非公開情報(センシティブ情報)の利用目的は、保険業法施行規則により、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定されています。

- ① 本契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先(保険代理店を含みます。)、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先、金融機関等に対して提供すること
- ② 契約締結、保険金支払い等の判断をするうえでの参考とするために、他の保険会社、一般社団法人日本損害保険協会等と共同して利用すること
- ③ 弊社と東京海上グループ各社または弊社の提携先企業等との間で商品・サービス等の提供・案内のために、共同して利用すること
- ④ 再保険契約の締結、更新・管理、再保険金支払等に利用するために、国内外の再保険引受会社等に提供すること
- ⑤ 質権、抵当権等の担保権者における担保権の設定等に係る事務手続きや担保権の管理・行使のために、その担保権者に提供すること

詳しくは、弊社ホームページ(www.tokiomarine-nichido.co.jp)をご参照ください。

2 ご契約の取消し・無効・重大事由による解除について

- ご契約者や被保険者(補償を受けられる方)が、暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合には、弊社はご契約を解除することができます。
- その他、約款に基づき、ご契約が取消し・無効・解除となる場合があります。

3 契約手続き等の猶予に関する特別措置について

自然災害や感染症拡大の影響によりご契約手続き等を行うことが困難な場合に、「更新契約の契約手続き」および「保険料の払込み」に関して一定の猶予期間を設ける特別措置をご利用いただける場合があります。

※ご利用いただける特別措置の詳細につきましては弊社ホームページ(www.tokiomarine-nichido.co.jp/company/news/disaster/)をご確認ください。

東京海上日動火災保険株式会社

保険の内容に関するご不満・ご要望のお申出はお客相談センターにて承ります。

0120-071-281

受付時間: 平日 午前9時~午後6時
土・日・祝日 午前9時~午後5時(年末年始を除きます。)

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター(指定紛争解決機関)

弊社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人 日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。弊社との間で問題を解決できない場合には、同協会に解決の申し立てを行うことができます。

詳しくは、同協会のホームページをご確認ください。
(https://www.sonpo.or.jp/)

0570-022808

IP電話からは03-4332-5241をご利用ください。
受付時間: 平日 午前9時15分~午後5時
(土・日・祝日・年末年始はお休みとさせていただきます。)

4 保険会社破綻時の取扱い等



- 引受保険会社の経営が破綻した場合等には、保険金、返れい金等の支払いが一定期間凍結されたり、金額が削減されることがあります。
- 引受保険会社の経営が破綻し、ご契約者が個人あるいは「小規模法人^{*1}」、またはマンション管理組合である場合には、この保険は「損害保険契約者保護機構」の補償対象となり、保険金、返れい金等は、原則として80%^{*2}まで補償されます。
- 地震保険契約はすべてのご契約が全額補償対象となります。

*1 破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の日本法人、外国法人(日本における営業所等が締結した契約に限る)が対象です。

*2 破綻保険会社の支払停止から3か月間が経過するまでに発生した保険事故に係る保険金については100%まで補償されます。

5 その他契約締結に関するご注意事項



- 弊社代理店は弊社との委託契約に基づき、保険契約の締結、契約の管理業務等の代理業務を行っております。したがって弊社代理店と有効に成立したご契約については弊社と直接締結されたものとなります。
- 質権を設定される場合は、特段のお申出がない限り、ご契約者と質権者との間に保険証券は質権者の保管とするとの合意があったものとして、質権者に保険証券(本紙)を送付します。
- ご契約の契約者名義については、原則、管理組合様名義でお願いします。
- 申込書等を代理店または弊社に送付される場合は、ご契約の始期までに到着するよう手配してください。申込書等がご契約の始期までに代理店または弊社に到着しなかった場合は、後日ご契約手続きの経緯を確認させていただくことがあります。

6 事故が起こったとき

保険金のご請求にあたっては、約款に定める書類のほか、以下の書類をご提出いただく場合があります。

- 建物登記簿謄本、管理規約、印鑑証明、住民票等の被保険者(補償を受けられる方)または保険の対象であることを確認するための書類
- 他の保険契約等の保険金支払内容を記載した支払内訳書等、弊社が支払うべき保険金の額を算出するための書類
- 弊社が保険金を支払うために必要な事項の確認を行うための同意書



V その他該当する場合にご確認いただきたいこと

保険料の割引

●「マンション管理組合のための住まいの保険」については、下表の「適用条件」を満たす場合、割引を適用します。

割引種類	適用条件	適用する割引率																
事故状況による割引	以下a.b.の条件をすべて満たす場合に「事故状況による割引」を適用します。 a.始期日時点で、保険の対象である建物が築2年6か月以上かつ総戸室数20戸室以上であること b.成績計算期間 ^{*1} における1戸室あたりの保険金支払事故件数 ^{*2} が0.14件以下であること	●左記の適用条件を満たす場合、成績計算期間 ^{*1} における1戸室あたりの保険金支払事故件数 ^{*2} (以下、「1戸室あたりの事故件数」といいます。)が0.14件超の場合における保険料を基準に、地震保険以外の保険料に対して「事故状況による割引」を適用します。割引率は、1戸室あたりの事故件数によって異なります。 ●始期日時点で、保険の対象である建物が築2年6か月以上かつ総戸室数20戸室以上であり、1戸室あたりの事故件数が0.07件超の弊社更新契約については、以下a.b.の条件をすべて満たす場合、上記にかかわらず、「事故状況による割引【経過措置】」を適用します。 a.始期日が2019年10月1日以降2021年9月30日以前の契約であること b.始期日から起算して過去2年6か月の間、弊社のマンション総合保険を契約していたこと																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>1戸室あたりの事故件数</th> <th>事故状況による割引率</th> <th>事故状況による割引【経過措置】割引率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0件(無事故)</td> <td>区分A</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>0件超~0.02件以下</td> <td>区分B</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>0.02件超~0.07件以下</td> <td>区分C</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>0.07件超~0.14件以下</td> <td>区分D</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>0.14件超</td> <td>区分E</td> <td>割引なし</td> </tr> </tbody> </table>	1戸室あたりの事故件数	事故状況による割引率	事故状況による割引【経過措置】割引率	0件(無事故)	区分A	57%	0件超~0.02件以下	区分B	50%	0.02件超~0.07件以下	区分C	26%	0.07件超~0.14件以下	区分D	13%	0.14件超
1戸室あたりの事故件数	事故状況による割引率	事故状況による割引【経過措置】割引率																
0件(無事故)	区分A	57%																
0件超~0.02件以下	区分B	50%																
0.02件超~0.07件以下	区分C	26%																
0.07件超~0.14件以下	区分D	13%																
0.14件超	区分E	割引なし																
メンテナンス割引	以下a.b.の条件をすべて満たす場合に「メンテナンス割引」を適用します。 a.始期日時点で、保険の対象である建物の築年数が20年以上であること b.保険の対象である建物において、始期日から6か月前の応当日より過去15年間に給排水管の更新工事 ^{*3} を実施していること	主契約 ^{*4} および建物管理賠償責任補償特約の保険料に対して「メンテナンス割引」を適用します。割引率はご契約内容により異なります。ただし、主契約における給排水設備事故の水濡れ等の補償および建物管理賠償責任補償特約を契約しない場合には、メンテナンス割引は適用しません。																

*1 始期日から6か月前の応当日より過去2年間をいいます。

*2 保険の対象を同一とする保険契約において、成績計算期間内に保険金の支払いがあった事故件数^{*5}をいいます。なお、地震保険における保険金の支払いは除きます。

*3 給排水管の更新工事とは、マンション共用部分の既存の配管を新しい配管に取り換える工事をいいます。

*4 給排水設備事故の水濡れ等の補償に対する保険料が対象です。

*5 1つの事故によって生じた複数の保険金支払いについては、これらをまとめて1件の事故とカウントします。また、この場合、最初に保険金が支払われた日に、当該事故のすべての保険金が支払われたものとしします。

※総戸室数が20戸室未満または築2年6か月未満の建物の場合は、事故件数にかかわらず、事故状況による割引は適用されません。

※地震保険には上記割引は適用されません。

●地震保険については、保険の対象である建物が下表の「適用条件」を満たすことが確認できる所定の資料の写(下表に記載しています。)をご提出いただいた場合に、いずれか1つの割引を適用することができます。

割引種類	適用条件	ご提出いただく確認資料 ^{*6}
免震建築物割引 (50%)	免震建築物 ^{*7} に該当する建物であること	①品確法に基づく登録住宅性能評価機関 ^{*8} により作成された書類のうち、対象建物が免震建築物であること、または対象建物の耐震等級を証明した書類 ^{*9} 例)「住宅性能評価書」、「共用部分検査・評価シート」、「住宅性能証明書」、「技術的審査適合証」、「現金取得者向け新築対象住宅証明書」、「耐震性能評価書(耐震等級割引の場合に限ります。)」等
耐震等級割引 (等級1:10% 等級2:30% 等級3:50%)	耐震等級 ^{*7} を有している建物であること	②独立行政法人住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書 ^{*9} 例)「フラット35Sの適合証明書」等 ③長期優良住宅の認定を受けていることが確認できる書類(工事種別が新築の場合は耐震等級割引(30%)、増築・改築の場合は耐震等級割引(10%)を適用します ^{*10}) 例)「認定通知書」、「住宅用家屋証明書」、「認定長期優良住宅建築証明書」等
建築年割引 (10%)	昭和56年(1981年)6月1日以降に新築された建物であること	公的機関等が発行し、かつ適用条件を確認できる書類 ^{*11} 例)「建物登記簿謄本」、「建築確認書」等
耐震診断割引 (10%)	耐震診断・耐震改修の結果、改正建築基準法に基づく耐震基準を満たす建物であること	①耐震診断の結果により国土交通省の定める基準(平成18年国土交通省告示第185号)に適合することを地方公共団体等が証明した書類 ②耐震診断・耐震改修の結果により減税措置を受けるための証明書 例)「耐震基準適合証明書」、「住宅耐震改修証明書」等

*6 代表的な確認資料となりますので、詳細は代理店または弊社までお問い合わせください。

*7 住宅の品質確保の促進等に関する法律等により定められた「免震建築物」または「耐震等級」をいいます。

*8 登録住宅性能評価機関により作成される書類と同一の書類を登録住宅性能評価機関以外の者が作成し交付することを認める旨、行政機関により公表されている場合には、その者を含みます。

*9 確認資料から耐震等級を1つに特定できない場合は、確認できる最も低い耐震等級を適用します。ただし、登録住宅性能評価機関、適合証明検査機関または適合証明技術者に対して届け出た書類(「設計内容説明書」等)から耐震等級を1つに特定でき、本資料をセットでご提出いただいた場合には、その耐震等級を適用します。

*10 長期優良住宅の認定を受けるために所管行政庁に届け出た書類(「設計内容説明書」等)から耐震等級を1つに特定でき、本資料をセットでご提出いただいた場合には、その耐震等級を適用します。

*11 「工事完了予定」「工事開始時期」等の表記で昭和56年(1981年)6月1日以降に建築されることが分かる書類を含みます。

●付帯サービスについて

すべてのご契約でご利用いただけるサービスです。

メディカルアシスト	緊急医療相談	常駐の救急の専門医および看護師が、緊急医療相談に24時間電話で対応します。
	医療機関案内	夜間・休日の受付を行っている救急病院や、旅先での最寄りの医療機関等をご案内します。
	予約制専門医相談	様々な診療分野の専門医が、輪番予約制で専門的な医療・健康電話相談をお受けします。
	がん専用相談窓口	がんに関する様々なお悩みに、経験豊富な医師とメディカルソーシャルワーカーがお応えします。
	転院・患者移送手配	転院される時、民間救急車や航空機特殊搭乗手続等、一連の手配の一切を承ります。 ※移送費や同伴する医療スタッフの費用等の実費分はお客様にご負担いただきます。 ※転院先の医療機関の紹介・予約は行っていません。

介護アシスト	電話介護相談	<ul style="list-style-type: none"> ■ケアマネジャー・社会福祉士・看護師等が、電話で介護に関するご相談を承ります。 (相談内容例:公的介護保険制度の内容や利用手続き、介護サービスの種類や特徴、介護施設の入所手続き、認知症への対処法 等) ■認知症のご不安に対しては、医師の監修による「もの忘れチェックプログラム^{*1}」をご利用いただくことも可能です。 ^{*1} お電話でいくつかのアンケートにお答えいただき、その回答結果に基づいて、受診のおすすめや専門医療機関のご案内等を行います。
	各種サービスの優待紹介	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢の方の生活を支える各種サービスについて優待条件でご利用いただける事業者を紹介します。^{*2} ■電話介護相談とあわせてご利用いただくことで、介護負担の軽減やご高齢の方ご本人の自立度の維持につながるサービスをご検討いただけます。 ^{*2} 各種サービスのご利用に係る費用は利用者ご自身の負担となります。
	インターネットによる介護情報サービス	情報サイト「介護情報ネットワーク」を通じて、介護の仕方や介護保険制度の内容等、介護に関する様々な情報を提供します。

住まいの緊急アシスト	水回り緊急サービス	トイレ・風呂・台所の水もれ、詰まり等の水回りのトラブルの際に、提携の専門会社を紹介します。
	カギ開け緊急サービス	外出中にカギを紛失した場合等に、提携の専門会社を紹介します。

デイリーサポート	法律・税務相談	提携の弁護士等が身の回りの法律や税金に関するご相談に電話でわかりやすくお応えします。 また、ホームページを通じて、法律・税務に関するご相談を24時間電子メールで受け付け、弁護士等の専門家が電子メールでご回答します。
	社会保険に関する相談	公的年金等の社会保険について提携の社会保険労務士がわかりやすく電話でご説明します。
	暮らしの情報提供	グルメ・レジャー情報・冠婚葬祭に関する情報・各種スクール情報等、暮らしに役立つ様々な情報を電話でご提供します。

※各サービスの詳細については、「ご契約のしおり(約款)」をご参照ください。

※各サービスの内容は変更・中止となる場合があります。

●ご契約のしおり(約款)の発行について

「ご契約のしおり(約款)」の発行方法について、以下のいずれかをご選択ください。

ご契約のしおり(約款) [Web約款(ご契約のしおり(約款)を弊社ホームページ上で閲覧いただく方法)]または「冊子での送付」



詳しい補償内容については「ご契約のしおり(約款)」に記載していますので、必要に応じて弊社のホームページでご参照いただくか、代理店または弊社までご請求ください。ご不明な点等がある場合は、代理店または弊社までお問い合わせください。

※「マンション管理組合のための住まいの保険」は、2021年1月1日以降を始期日とするマンション総合保険のペットネームです。

※申込書等において本冊子を「重要事項説明書」と記載することがあります。

事故のご連絡・ご相談は

事故受付センター(東京海上日動安心110番)


 **0120-720-110** 

受付時間:
24時間365日

ネットでのご連絡はこちら ▶

保険に関するお問い合わせは

東京海上日動カスタマーセンター

 **0120-691-300**

受付時間:平日・土日祝 午前9時～午後6時
(年末・年始を除く)

お問い合わせ先

東京海上日動火災保険株式会社

www.tokiomarine-nichido.co.jp



マングローブ植林等の様子をご覧いただけます。

www.tokiomarine-nichido.co.jp/world/greengift/about/