

マンションコミュニティー研究会 勉強会

地震保険について 徹底的に知ろう

～加入すべきかどうか悩む管理組合へ

2017年5月25日

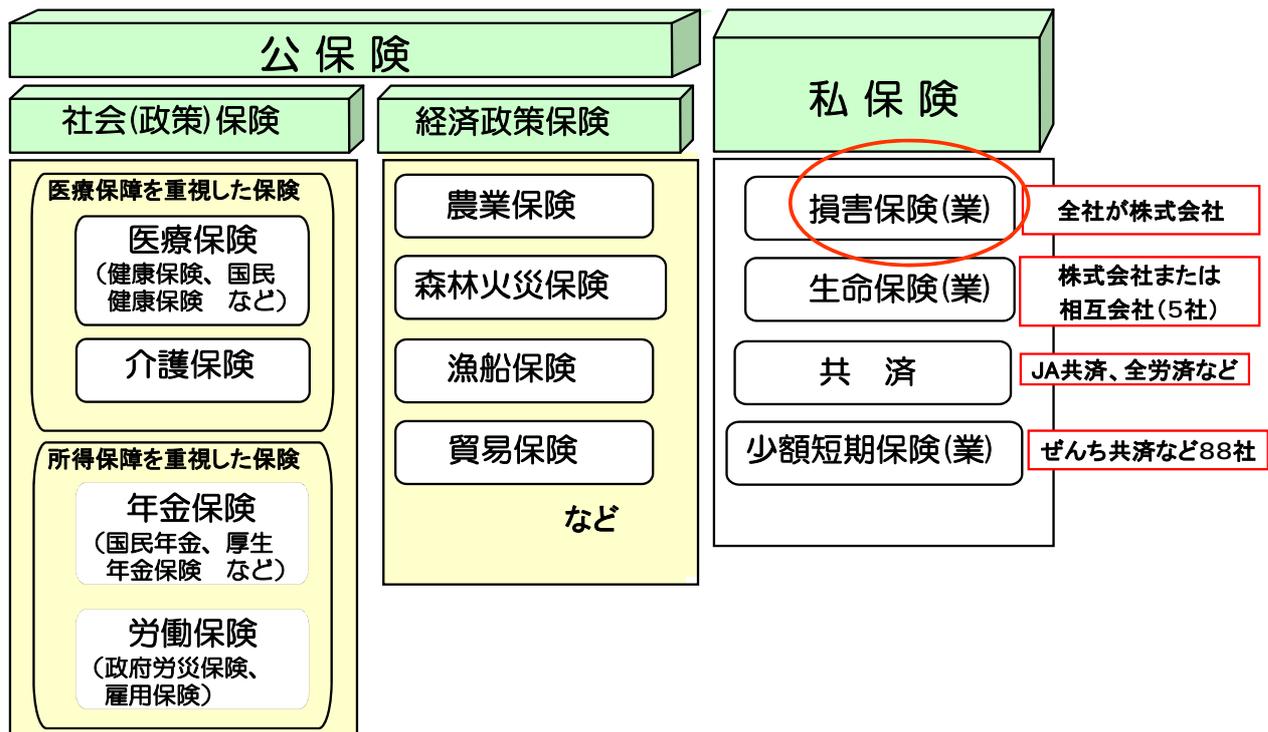
一般社団法人日本損害保険協会

竹井直樹

目次

1. 保険の分類
2. 日本の損害保険会社
3. マンションを取り巻くリスク
4. リスクと損害保険
5. マンション管理組合向け保険の商品例
6. 地震保険の概要
7. 地震保険の特徴
8. 地震保険の損害認定
9. マンションの共用部分の地震保険
10. おわりに

1. 保険の分類(公保険と私保険)



3

1. 保険の分類(損害保険と生命保険)

損害保険

偶然な事故を対象(損害てん補) ⇒ 損害保険の固有分野
【保険の例: 火災保険、自動車保険、賠償責任保険など多数】

生命保険

人の生存・死亡を対象(定額給付) ⇒ 生命保険の固有分野
【保険の例: 定期保険、養老保険、終身保険、年金保険など】

第三分野

(損害保険でも生命保険でもない分野)

- ・ 傷害(※1)を対象にした保険の例 → 傷害保険
 - ・ 疾病(※2)と傷害を対象にした保険の例 → 医療保険
 - ・ 介護を対象にした保険の例 → 介護保険
- } ⇒ 損害保険会社と生命保険会社で扱い可能

(※1) 傷害を被った結果の死亡を含む

(※2) 疾病を被った結果の死亡は、生命保険の「人の死亡」として区分される

4

1. 保険の分類(損害保険の分類)

- ・生命保険 … 人保険
- ・第三分野の保険 … 人保険

・損害保険

- ① 物保険 … 火災保険、自動車保険の車両保険など
 - ・ 保険の目的物がある
- ② 責任保険 … 自動車保険の対人・対物賠償責任保険、施設管理者賠償責任保険、個人賠償責任保険など
 - ・ 被害者の存在
- ③ 費用保険 … 自動車保険の弁護士費用特約、地震火災費用保険、医療費用保険など
- ④ 利益保険 … 火災保険の利益保険、食中毒利益保険など
 - ・ 企業向け保険が対象
- ⑤ 保証保険・信用保険
 - ・ 債権額・債務額を補償
- (⑥ 傷害保険(第三分野の保険))

5

2. 日本の損害保険会社

- 国内会社 : 日本国内で設立され、営業免許を付与された保険会社
- 外国会社 : 外国で設立され、日本国内での営業免許を付与された保険会社 (ロイズを含む)

国内会社:30社

(2016年10月現在)

従業員数(損保協会会員会社ベース)
9万1,711人
(2016年4月現在)

元受・再保険業(28社)

再保険専業(2社)

●: 日本損害保険協会会員会社 下線: 外資系

- あいおいニッセイ同和損保 ● アイベツ損保 ● 朝日火災 ● アニコム損保
- イーデザイン損保 ● エイチ・エス損保 ● SBI損保 ● au損保 ● 共栄火災
- ジェイアイ ● セコム損害保険 ● セゾン自動車火災 ● ソニー損保
- 損保ジャパン日本興亜 ● そんぽ24 ● 大同火災 ● 東京海上日動 ● 日新火災
- 日立キャピタル損保 ● 富士火災 ● 三井住友海上 ● 三井ダイレクト損保
- 明治安田損保 ● トーア再保険 ● 日本地震 ● アクサ損保
- アリアンツ ● Ghubb損保 ● AIU損保 ● アメリカンホーム医療・損保

外国会社:21社

ロイズを含む
(2016年10月現在)

元受・再保険業(16社)

再保険専業(5社)

- アールジーイー・ラインシュアランス ○ ゼネラル ○ アシュアランスフォアニング
- アトラディウス ○ HDI Global ○ カーティフ・アシュアランス ○ 現代海上
- フランセーズ ○ ソサイエティー・オブ・ロイズ ○ ニュー・インディア
- プリタニヤ・スチーム・シップ
- ザ・ノース・オブ・イングランド・プロテクティング・アンド・インデムニティー
- ジェネラル・ラインシュアランス・エイジ
- ユナイテッド・キングダム・ミュチュアル・スチーム・シップ
- スイス・リー・インターナショナル・エスイー
- スター・インデムニティー・アンド・ライアビリティ
- スイス・ラインシュアランス・カンパニー・リミテッド ○ チューリッヒ
- トランスアトランティック・ラインシュアランス ○ ミュンヘン再保険
- ユーラー・ヘルメス

※ 外国損害保険協会

<出典> 損保会社数:免許・登録会社一覧(金融庁ホームページ)

6

(参考)

1. 日本の国土の特徴を知っているか

- 平地・平野は過去の大きな洪水(河川の氾濫)の繰り返しによって形成された
- 人が住むのに適した土地は、国土全体のわずか6%
- 山が多いということは、傾斜地が多く、河川は急流が多い。土砂崩れが多いのも当然
- 海拔、地盤、地形は命を守るための必須情報
 - ・ 洪水 …… 地形・海拔で被害が決まる
 - ・ 高潮 …… 誤解が多い、津波と被害規模は同じ
 - ・ 地震 …… 何故日本は地震が多いのか
 - ・ 噴火 …… 巨大(破局)噴火の被害規模は巨大地震の比ではない
 - ・ 津波 …… 何故起こるのか

7

(参考)

2. 地震をどこまで理解しているか

- 地震発生メカニズム
 - ・ プレート型(海溝型)と内陸型(直下型・活断層型)
 - ・ 周期はあるのか
- 差し迫った大地震は何か
 - ・ 行政はどのような想定をしている
 - ・ 地震動予測地図とは
- 噴火と地震の関係、噴火と津波の関係
- 地震が引き起こす3つの被害と対策
 - ・ 建物や家具の倒壊、土砂崩れ
 - ・ 火災
 - ・ 津波

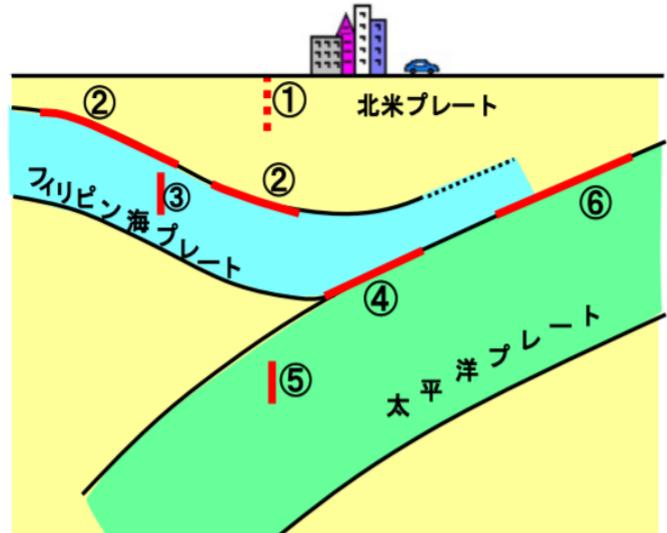
8

関東周辺のプレート境界と南関東地域で発生する地震のタイプ

関東周辺のプレート境界



南関東地域で発生する地震のタイプ



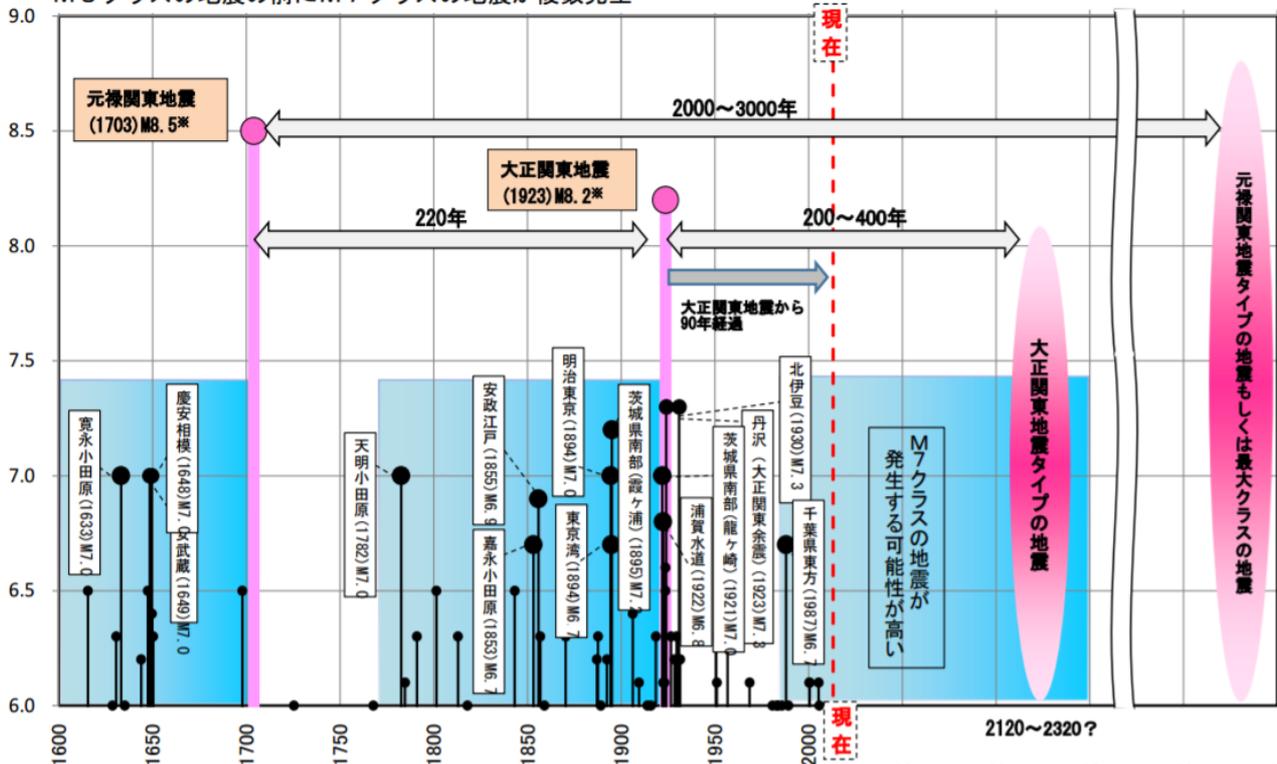
出典: 中央防災会議防災対策実行会議首都直下地震対策検討WG(2013年12月)から

- ① 地殻内の浅い地震
- ② フィリピン海プレートと北米プレートの境界の地震
- ③ フィリピン海プレート内の地震
- ④ フィリピン海プレートと太平洋プレートの境界の地震
- ⑤ 太平洋プレート内の地震
- ⑥ フィリピン海プレート及び北米プレートと太平洋プレートの境界の地震

M8クラスの地震の発生間隔とM7クラスの地震

南関東では、200~400年間隔でM8クラスの地震が発生

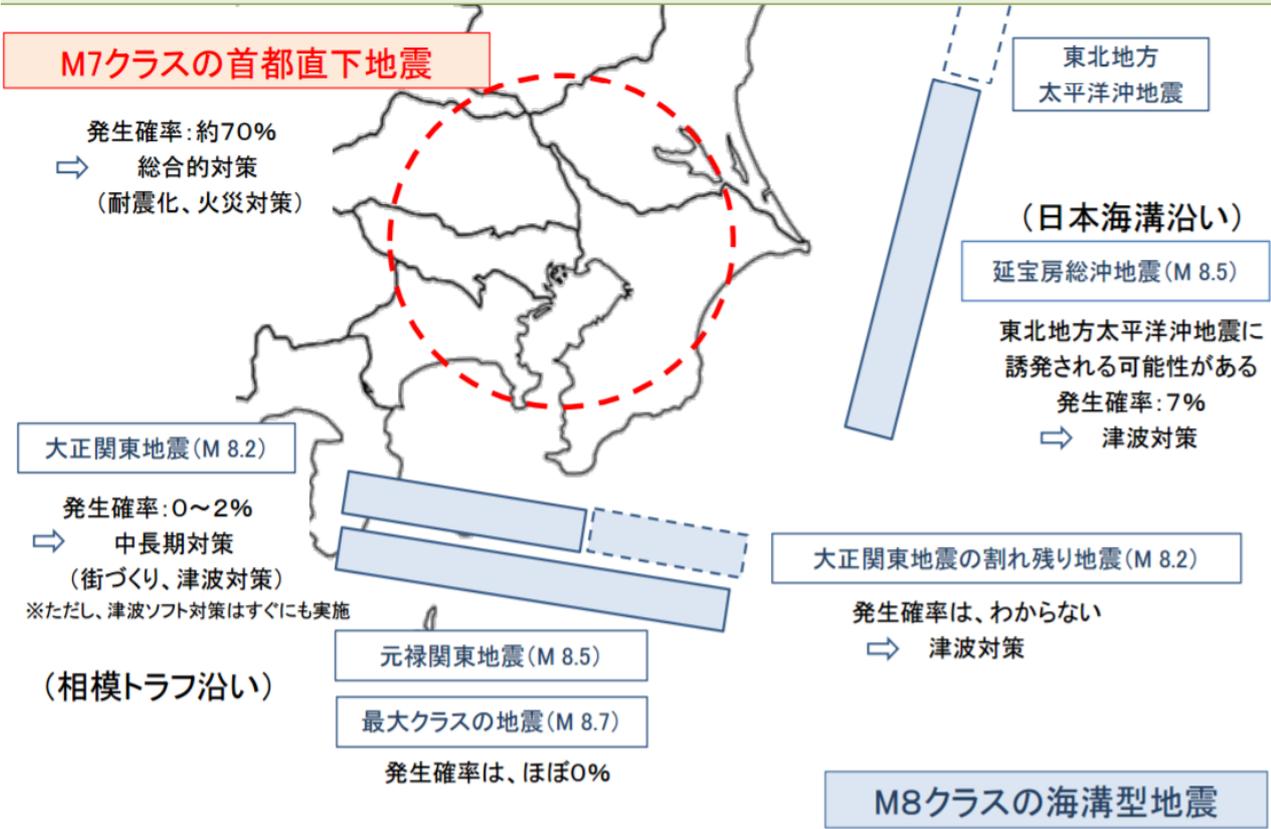
M8クラスの地震の前にM7クラスの地震が複数発生



※元禄関東地震と大正関東地震のマグニチュードは本検討会で津波の再現計算から求めた値

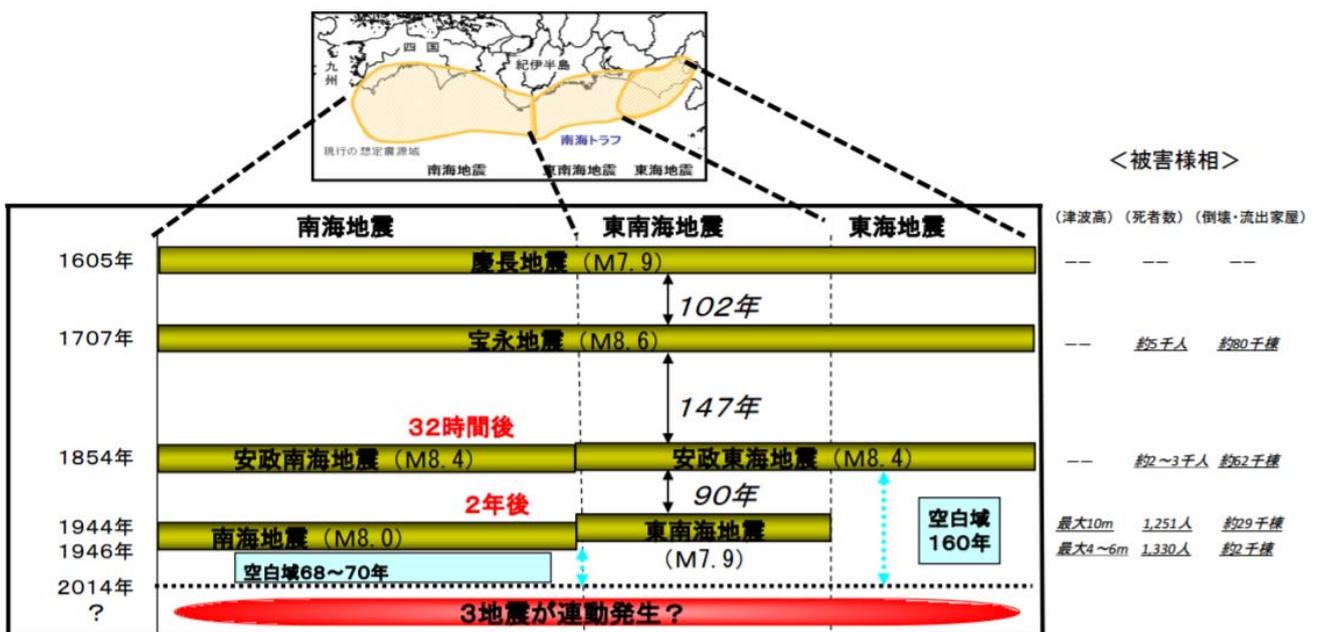
大正関東地震タイプの地震: 今後30年間で、ほぼ0~2%
元禄関東地震タイプの地震: 今後30年間で、ほぼ0%

首都直下で想定される地震と対策



南海トラフ沿いで発生する大規模な地震

○ 概ね100～150年の間隔でM8程度のクラスの大規模地震が発生



○ この地域における地震(M8～M9クラス)の30年以内の発生確率



70%程度

3. マンションを取り巻くリスクその1

- ① 火災
 - ② 破裂・爆発
 - ③ 外部からの物体の落下・飛来・衝突
 - ④ 盗難
 - ⑤ 騒擾(そうじょう)、集団行為等による破壊行為
 - ⑥ 水濡れ
 - ⑦ 落雷
 - ⑧ 水災
 - ⑨ 風災、雪災、ひょう災
 - ⑩ 地震・噴火・津波 ⇒ 地震保険
 - ⑪ その他不測かつ突発的な破損、汚損⇒火災保険の総合保険化
- 人的災害
- 自然災害

13

3. マンションを取り巻くリスクその2

(1) 管理上の責任リスク

- ⑫ 外壁の落下
- ⑬ エレベーター・エスカレーター、自動ドアの事故
- ⑭ 給排水管から水漏れ事故
- ⑮ 電気設備・機械設備の事故
- ⑯ 洗面所での水の出っぱなしによる階下戸室への漏水事故
- ⑰ ベランダから植木鉢を落として通行人がけが

(2) 建物の瑕疵リスク

- ⑱ 施工不良による瑕疵
- ⑲ 傾き、ひび割れ

(3) その他のリスク

- ⑳ 管理人が清掃中にけが … 労災類似リスク
- ㉑ 居住者がマンション内で強盗に遭いけが … 犯罪リスク
- ㉒ 管理会社が倒産した … 信用リスク
- ㉓ 管理組合役員が住人から名誉棄損で訴えられた

14

4. リスクと損害保険

損害の種類	保険の種類	補償の概要
建物・付属設備の物的損害 ・ 専有部分 ・ 共用部分	火災保険・・・火災総合保険、建物総合保険、すまいの保険など 火災保険・・・住まいの保険マンション管理組合用など	地震を除き、前記①～⑪までを付けることが可能 地震を除き、前記①～⑪までを付けることが可能
第三者に対する賠償責任損害(対人・対物) ・ 専有部分 ・ 共用部分	個人賠償責任保険(特約) 施設管理賠償責任保険(特約)	日常生活に起因する賠償責任を補償 居住者の団体契約なら割安 マンションの設備等に起因する賠償責任を補償
居住者・管理人のけが	傷害保険	死亡・後遺障害保険金、入院保険金などを補償 居住者の団体契約なら割安
地震・噴火・津波による建物・付属設備の損害	地震保険(法律に基づく保険) 全社同一内容	主要構造部(土台、柱、壁、屋根等)の損害割合により、4区分の保険金を支払う。限度額があり、損害を100%補償できない

※マンションの販売業者には、法律に基づき住宅の瑕疵を補償する「住宅瑕疵担保責任保険」等を義務付けられている。また、修繕工事では「大規模修繕工事瑕疵保険」がある。

15

5. マンション管理組合向け火災保険の商品例

基本的な補償内容は専有部分の火災保険と同じ。異なる点等は以下のとおり

- ① 建物の共用部分のほか、共有の什器・備品などの動産も一括して補償
- ② 水災補償はオプションとすることが可能な場合がある
- ③ 水漏れ事故の原因調査費用を補償
- ④ 共用部分の設備の電氣的、機械的事故を特約で補償
- ⑤ 満期返れい金付きの積立保険も用意され、修繕費用の積立手段として利用可能
- ⑥ 給排水管等のメンテナンスが良好な場合は割引制度がある場合がある
- ⑦ 管理組合役員向けの賠償責任保険が一部保険会社にある

16

6. 地震保険の概要

新潟地震を契機に、1966年(昭和41年)6月「地震保険に関する法律」に基づき、地震保険制度創設

(目的)

第一条 この法律は、保険会社等が負う地震保険責任を政府が再保険することにより、地震保険の普及を図り、もつて地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的とする。

地震保険で
補償される損害

=

「地震もしくは噴火またはこれらによると津波」を原因とする
火災、損壊、埋没、流失



火災保険では、これらの損害は補償されない

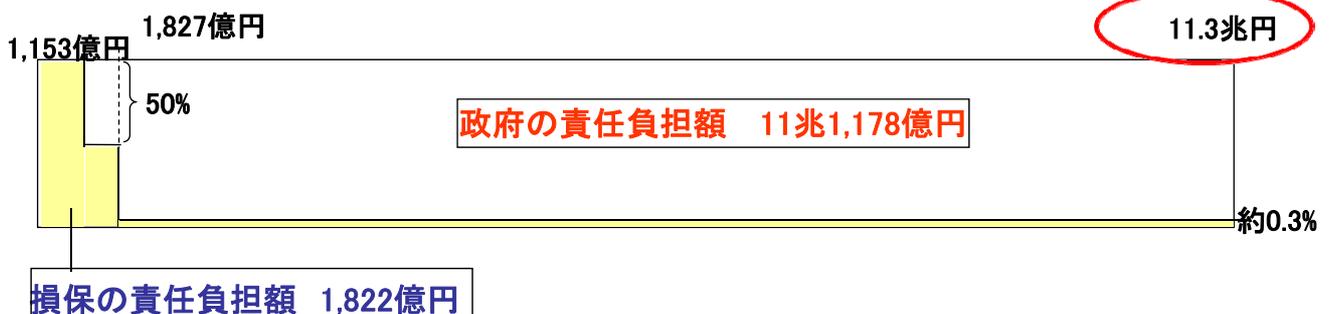
17

6. 地震保険の概要

政府のバックアップ

一定規模以上の地震(保険金支払)が発生すると、政府も補償

【損害保険会社と政府の支払責任割合 - 1地震あたり-】(2016. 10. 19 改定)



【総支払限度額】 1地震あたり「11.3兆円」
※関東大震災クラスの地震でも超過しないように設定
万一、限度額超える場合は保険金削減の可能性あり

18

6. 地震保険の概要

地震保険の対象

■住宅



■生活用動産



地震保険の契約方法

- 火災保険と**セット**で契約(原則自動付帯)
- 加入しない場合は**、「地震保険ご確認欄」に押印
- 火災保険の契約期間の途中からでも契約可能



19

6. 地震保険の概要

地震保険の保険金額 (契約金額)

- 火災保険の保険金額(契約金額)の**30%~50%**の範囲内で設定
- 建物5,000万円(※)、生活用動産1,000万円が限度

※ マンションの管理組合が契約する地震保険では、区分所有者ごとに、専有部分の地震保険の保険金額と合算して5,000万円が限度

(建物への契約例)



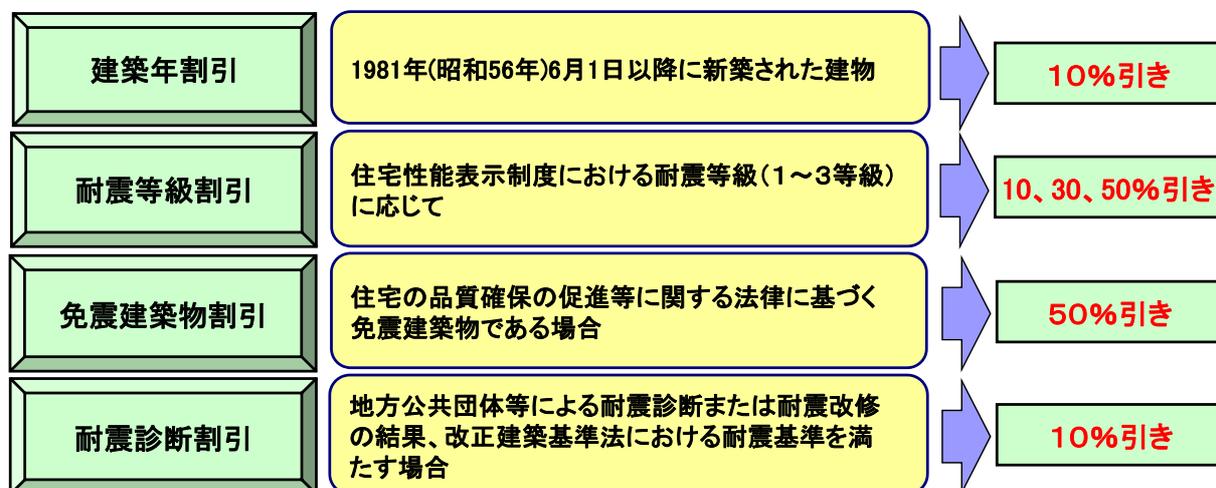
(セット)
+



20

6. 地震保険の概要

保険料の割引制度



- 上記割引の重複適用はできない
- 割引適用には、所定の確認資料の提出が必要

21

7. 地震保険の特徴

(1) 巨大損害となる可能性

- 確率は低いがいったん発生すると巨額の損害が生じる
⇒ もともと保険制度になじみにくい
- 保険会社の保険金支払いキャパシティーには限界がある
 - ① 保険金額に限度額を設ける
 - ② 保険会社のキャパシティー不足分を国が肩代わり(再保険)
⇒ 保険会社と国が共同運営

(2) 一般的な損害てん補の商品ではない

- 巨大損害が発生した場合に迅速に保険金を支払おうとすれば、査定は極力簡便にすることが不可欠
- 一方、火災保険に自動付帯で、かつ、保険金額は火災保険の50%以下に制限されているので、結果、損害てん補を全うできない
- 具体的には、損害区分を4区分で割り切り、定額的に保険金支払いを行う

(3) 商品内容が法律に定められている

- 保険の定義、保険の目的、てん補する損害と金額などが法定されている。

22

8. 地震保険の損害認定

- (1) 保険金支払いのトリガーは建物の損傷度合いで判断するが、保険金を建物の修復に充てることを強制するものではない
⇒ 使い道は自由
- (2) 鉄筋コンクリート造の建物では、まず、沈下と傾斜をみて、さらにラーメン構造では柱とはり、壁式構造では外部耐力壁と外部壁ばりの損傷度合いをみる

23

9. マンションの共用部分の地震保険

(2) 地震保険の保険料例

〔前提〕

- ・東京都、I構造(主としてコンクリート造、鉄骨造の建物)
- ・地震保険の保険金額は1億円
- ・地震保険割引10%を適用

年間保険料: **203,000円**

(居住用戸室の平均を50戸室と推定すると、1戸室あたり4,060円)

30年間累計保険料: **約600万円**

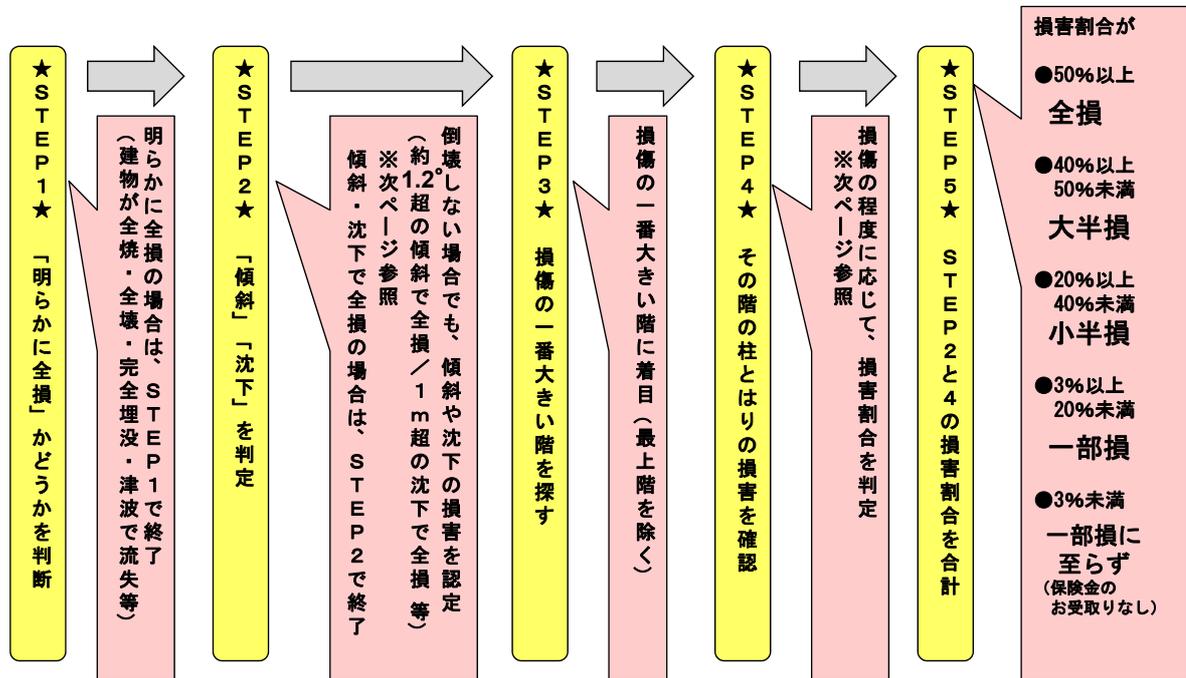
(居住用戸室の平均を50戸室と推定すると、1戸室あたり約12万円)

全損の場合の保険金(100%)	1億円
大半損の場合の保険金(60%)	6,000万円
小半損の場合の保険金(30%)	3,000万円
一部損の場合の保険金(5%)	500万円

24

9. マンションの共用部分の地震保険

(4) 地震保険の損害認定の手順



25

＜エレベーターなどの付属設備が壊れたら地震保険金は受け取れるの？＞

- 建物の保険金額には、門、塀、垣、エレベーター、給排水設備などの付属物の金額も含まれており、保険金はこの保険金額を限度にお支払いする。
 - 一方、損害査定においては、大震災発生時においても保険金を迅速・的確・公平にお支払いするため、**主要構造部(※)に着目して建物全体の損害を認定する。**
- ※ 基礎・柱・壁・屋根など建築基準法施行令第1条第3号に掲げる構造耐力上主要な部分をいう。
- 主要構造部の損傷状況が一部損に至らない場合や門、塀、垣、エレベーター、受水槽などの給排水設備等、主要構造部以外の**付属設備のみが損傷した場合などは、保険金は支払われない。**
 - ただし、実際にはエレベーターなどの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。**

26

<マンションの損害認定はどのような方法で行うの？>

マンションの損害認定は、「専有部分」「共用部分」について、以下のように損害を認定する。

- ①マンション1棟の建物全体が全損と認定された場合
⇒「専有部分」「共用部分」いずれも全損とみなす。
- ②マンション1棟の建物全体が大半損または小半損と認定された場合
⇒「専有部分」「共用部分」いずれも大半損または小半損とみなす。
ただし、「専有部分」については④に記載のとおり「全損」となることがあります。
- ③マンション1棟の建物全体が一部損と認定された場合
⇒「専有部分」「共用部分」いずれも一部損とみなす。
ただし、「専有部分」については④に記載のとおり「全損」、「大半損」または「小半損」
となることがある。
- ④マンション1棟全体が全損、半損または一部損に至らない場合
⇒「専有部分」「共用部分」いずれも無責となる。
ただし、「専有部分」が損害を被り、その損害がマンション1棟全体の被害の程度
より大きい場合は、「専有部分」について個別に「全損」「大半損」「小半損」「一部損」
の認定を行う。

(注)この「専有部分」の認定にあたっては、「主要構造部」とは「専有部分を構成している床、天井、内壁、間仕切壁等の部分」と読み替える。

27

<地震保険の保険料改定の流れ>

地震動予測地図の見直しによる影響

+28%

区分細分化による料率引き下げ効果(▲9%)

+19%

段階改定の実施による料率引上げ幅の抑制

2017年1月実施 **+5.1%**

東京：イ構造+11.4%、ロ構造+11.3%

※地震保険の保険料は、「損害保険料率算出機構」が法律に基づき算出

28

地震保険

都道府県別世帯加入率(2015年度末データ、単位:%)

北海道	22.8	東京	36.1	滋賀	26.4	香川	30.0
青森	19.7	神奈川	34.4	京都	28.2	愛媛	23.4
岩手	21.5	新潟	20.6	大阪	30.7	高知	25.2
宮城	51.5	富山	20.3	兵庫	25.6	福岡	32.8
秋田	20.2	石川	24.0	奈良	27.8	佐賀	19.2
山形	20.1	福井	25.4	和歌山	24.5	長崎	13.9
福島	28.0	山梨	30.2	鳥取	23.0	熊本	29.8
茨城	27.9	長野	19.3	島根	15.3	大分	23.1
栃木	26.5	岐阜	33.6	岡山	21.5	宮崎	24.5
群馬	20.3	静岡	29.7	広島	28.7	鹿児島	24.7
埼玉	30.6	愛知	39.4	山口	23.3	沖縄	14.3
千葉	32.9	三重	27.2	徳島	27.8	全国	29.5

(注) 世帯加入率は、2016年1月1日時点の住民基本台帳に基づく世帯数を分母に、2015年12月末時点で有効な地震保険契約の件数を分子として算出した値である。(出典) 損害保険料率算出機構

29

地震保険

都道府県別火災保険付帯率(2015年度末データ、単位:%)

北海道	51.0	東京	56.8	滋賀	55.6	香川	66.3
青森	61.8	神奈川	58.2	京都	53.2	愛媛	63.9
岩手	66.8	新潟	62.4	大阪	57.5	高知	84.2
宮城	86.2	富山	51.2	兵庫	54.3	福岡	64.0
秋田	68.5	石川	53.4	奈良	61.7	佐賀	44.7
山形	60.9	福井	58.0	和歌山	59.3	長崎	39.2
福島	70.5	山梨	67.7	鳥取	64.2	熊本	63.8
茨城	60.5	長野	54.4	島根	55.5	大分	62.9
栃木	62.2	岐阜	73.1	岡山	53.6	宮崎	76.3
群馬	54.7	静岡	62.7	広島	65.7	鹿児島	73.0
埼玉	58.9	愛知	71.1	山口	57.6	沖縄	51.5
千葉	56.9	三重	64.8	徳島	72.4	全国	60.2

(注) 付帯率は、当該年度中に契約された火災保険契約(住宅物件)に地震保険契約が付帯されている割合である。(出典) 損害保険料率算出機構

30

東日本大震災の保険金支払い実績

【2012年5月31日(木)現在:日本社+外国社合計】

地区	受付件数 (注1)	調査完了件数 (注2)	支払件数	支払保険金 (千円)	
北海道	1,365	1,325	804	782,897	
東北	青森	9,095	9,015	7,857	5,086,796
	岩手	31,326	31,214	27,735	58,188,856
	宮城	280,072	279,471	261,594	559,416,268
	秋田	2,356	2,328	2,005	1,108,956
	山形	3,936	3,859	3,320	2,706,601
	福島	84,293	83,753	77,920	157,435,234
	小計	411,078	409,640	380,431	783,942,711
関東・甲信越・静岡	茨城	118,537	118,164	107,609	152,987,243
	栃木	45,278	45,142	38,633	43,079,151
	群馬	10,323	10,288	8,682	7,232,889
	埼玉	47,805	47,390	37,136	27,638,284
	千葉	105,281	104,509	89,395	109,179,256
	東京	119,066	118,066	92,598	86,346,409
	神奈川	28,096	27,700	20,781	17,824,937
	新潟	1,901	1,872	1,384	1,076,425
	山梨	3,416	3,275	2,801	1,876,716
	長野	370	364	261	295,810
	静岡	3,496	3,445	2,760	1,992,723
	小計	483,569	480,215	402,040	449,529,843
その他府県	853	839	373	337,843	
合計	896,865	892,019	783,648	1,234,593,294	

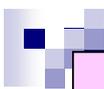
31

過去の地震保険の保険金支払い

発生日	地震名	マグニチュード (M)	支払保険金 (億円) ※1	【参考】主な被害があった県の 発生当時の地震保険世帯加入率※2
2011 3.11	平成23年東北地方太平洋沖地震 ※3	9.0	12,706	岩手県:12.3%(2010.3月末) 宮城県:32.5%(2010.3月末) 福島県:14.1%(2010.3月末)
2016 4.14	平成28年熊本地震	6.5	※4 3,573	熊本県:28.5%(2015.3月末) 大分県:22.1%(2015.3月末)
1995 1.17	平成7年兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)	7.3	783	兵庫県:2.9%(1994.3月末)
2011 4.7	宮城県沖を震源とする地震 ※3	7.2	324	宮城県:33.6%(2011.3月末)
2005 3.20	福岡県西方沖を震源とする地震	7.0	170	福岡県:15.5%(2004.3月末)
2001 3.24	平成13年芸予地震	6.7	169	広島県:14.2%(2000.3月末)
2004 10.23	平成16年新潟県中越地震	6.8	149	新潟県:11.2%(2004.3月末)
2007 7.16	平成19年新潟県中越沖地震	6.8	82	新潟県:13.7%(2007.3月末)
2005 4.20	福岡県西方沖を震源とする地震	5.8	64	福岡県:16.6%(2005.3月末)
2003 9.26	平成15年十勝沖地震	8.0	60	北海道:15.5%(2003.3月末)

※ 損保協会発行日本の損害保険—ファクトブック2016から抜粋

32



10. おわりに

- (1)大地震はいつ起こっても不思議ではない
- (2)大地震への備えは、公助、共助、自助の組み合わせ
- (3)地震保険は法律に基づいた公の制度
- (4)地震保険の保険料は高いか？
- (5)修繕積立金の残高はどのくらいあるか？