

大手5社 20~30%値上げ

保険料 10月
1日改定へ

管理状況に応じた割引も

築年数別マンション保険料 モデルケース

単位=円、5年単位で試算

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	日新火災海上	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作用	家庭総合保険マンション管理組合作用プラン	マンション総合保険
新築	884,800	最低点~最高点 1,102,420 ~1,032,340	1,394,850	1,392,010	956,040
築5年	約13%引き ~約57%引き 1,878,050 ~928,180	1,320,500 ~1,032,340	1,908,060 (1,430,950)	1,907,840 (1,431,200)	1,224,110 (928,180)
"10年	2,555,790 ~1,263,200	1,512,860 ~1,032,340	2,653,960 (1,990,780)	2,653,140 (1,990,400)	1,806,120 (1,355,970)
"15年	3,359,880 ~1,660,600	8,163,240 ~1,032,340	3,710,390 (2,783,120)	3,708,710 (2,782,070)	2,474,730 (1,849,690)
"20年	4,722,570 ~2,334,110	15,352,350 ~1,032,340	4,818,290 (3,614,050)	4,815,710 (3,612,320)	3,191,650 (2,257,980)
"25年	5,922,400 ~2,927,150	19,916,690 ~1,032,340	5,753,960 (4,315,800)	5,750,630 (4,313,510)	試算困難 (2,753,420)
"30年	7,278,530 ~3,597,440	24,263,580 ~1,032,340	6,532,500 (4,899,710)	6,528,530 (4,895,930)	試算困難 (2,964,340)
"35年	7,278,530 ~3,597,440	24,263,580 ~1,032,340	6,945,040 (5,209,110)	6,940,740 (5,206,090)	試算困難 (3,073,280)
備考	事故状況による割引率約13%~57%	マンション管理士による管理適正化診断結果が最低点(0点)~最高点(100点)だった場合の保険料。ただし現実的には最低点および最高点になることはない。	()内は事故状況による保険料調整制度適用時	()内は事故状況による保険料調整制度適用時	()内は優良物件割引適用時 ※同割引適用時は「リスクチェックシート」が不要となるため、築25年以上の区分でも試算可能

マンション火災保険の保険料が10月1日から値上がりする。総合代理店・セゾン保険サービスの関係僚輔・マンション営業部主任によれば、各社で差はあるが平均して約20~30%値上がりする見通しだ。料金水準見直しに伴い、過去の保険金支払い件数に応じて割引率が決まる保険商品もある。

損害保険各社が火災保険料築年別別アップ

作成協力・セゾン保険サービス(2019年8月21日現在)

環境省・経済産業省は8月30日、2020年度予算の概算要求の概要を公表した。環境省は「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業（断熱リノベーション）を継続する事業は「新築集合住宅・既存住宅等における省エネ化促進事業」の2つで行う。約2億7000万円の予算を、地球温暖化対策事業室によれば、20年度も19年度と同様に省エネ効果を見込める窓改修やガラス交換などの対し、改修費の3分の1までを助成する。上限額は戸当たり15万円。経産省は「省エネ省エネ省エネ」の3つを推進する。19年度は、断熱パネルや蓄熱蓄熱材の導入費の2分の1までを、戸当たり20万円以上、補助する。19年度は、断熱パネルや蓄熱蓄熱材の導入費の2分の1までを、戸当たり20万円以上、補助する。19年度は、断熱パネルや蓄熱蓄熱材の導入費の2分の1までを、戸当たり20万円以上、補助する。

断熱リフォームは継続的

サッシ・窓改修など

3分の1を助成

環境省概算要求

例年通り同社の協力のもと、損保大手5社の保険料比較表を作成した。築年数の区分は各社でさらに細分化されているが、表では便宜上、8区分に設定している。三井住友海上火災（三井）、あいおいニッセイ同和損保（あいおい）、損保ジャパン日本興亜（損保ジャパン）の3社が割引が適用される、割引適用なしの区分は、全ての数値よりも高い。東京海上日動火災（東海）の左側の数値は約13%の割引が適用され、前回の調査における割引適用なしの区分は、全ての数値よりも高い。東海・三井・損保の3社は10月か（日新）は値下がりしている区分もあるが、最低点を「戸当たり事故件数」に導いた。これまでは単純に事故の有無に応じて割引を適用していたところも、「件数」に応じた割引率を導入するのが今までの大きな違い（関根主任）（マンション管理新聞1111号）

編集後記：分譲マンションの管理には自主管理、委託管理、一部委託管理等の管理方式があります。自主管理では管理会社に管理を委託せず区分所有者の皆さんが管理運営しています。一方、委託管理では管理会社に委託をすることで管理の負担を軽減できます。しかしながら、自主管理、委託管理ともメリット、デメリットがあります。また、高齢化、賃貸化等で役員の成り手不足となっている管理組合も増えており、これらに対応するために、第三者による管理者管理方式もあり、どの方式が良いかは組合内でよく検討することが必要です。（吉田）