

《地震保険について考える》

2011年3月11日に発生した東日本大震災は、マグニチュード9.0という巨大な地震で、これに伴い発生した大津波の影響により、死者15,850人、行方不明3,282人、建物被害900,727棟(2012年2月1日現在)という、未曾有の大災害となりました。津波や福島第一原子力発電所での事故が大きく報道され建物被害、取り分けマンションの被害についてはあまり報道されませんでした。高層住宅管理業協会の被災報告(2011年9月21日現在)では、マンションの被災は、大破は無いものの、中破44棟、小破1184棟、軽微7477棟の被災との報告がされています。

日本マンション学会では、仙台市内のマンションでは半壊以上の罹災証明の認定を受けたものが400棟に及んだのでは無いかとしているように、マンションでもかなりの被害があったことが分かります。また、首都圏でも浦安市をはじめ、東京湾岸部の千葉県側では、液状化によりマンション敷地共用部分でも多数のライフライン等の損壊が発生しました。

地震保険では今回の地震で損害保険会社合計で約1兆2000億円が支払われました。これは、阪神・淡路大地震の約15倍強の規模での巨額の地震保険金の支払いとなりました。地震保険は、火災保険等のように被害があったならばその損害額(修理代)が支払われるのではなく、全損、半損、一部損の区分によって一定の割合で支払われることから、契約者には分かりづらいものとなっていること、保険料も高いこともあり必ずしも加入率が高くなっていませんが、今回の地震で支払いの対象となったマンション(管理組合)では、その後の復旧が早く進んだことが報告されています。一方大きな損害が有りながら地震保険に加入していなかったところは、修繕積立金そのものは大規模修繕工事に備えたものとなっていることから復旧資金が大幅に不足し、地震保険に加入していた管理組合に比べてスムーズに復旧が進まなかったと言われています。こうしたことからマンション(管理組合)でも地震保険に加入するところが増えて来ています。特に、旧耐震基準建物で耐震補強工事の実施が困難なマンション、修繕積立金が不足しているマンションは地震保険の加入を検討し、まだ未加入の管理組合では、万が一に備えるために、改めて地震保険の加入の検討をお勧めします。

【地震保険の概要】

(1)地震保険の特徴

	項目	内容
1	制度の目的	地震損害による被災者の生活の安定に寄与するために創設〔※〕
2	保険の対象	居住用建物（含併用住宅）、居住用建物に収用されている家財（生活用動産）
3	付帯条件	火災保険に付帯（中途付帯も可能）
4	保険金対象	地震・噴火・津波を直接又は間接の原因とする火災・損壊・埋没・流失
5	契約限度額	火災保険契約金額の30%から50%（建物：5000万円、家財：1000万円）
6	支払保険金	全損（契約金額の全額）、半損（契約金額の50%）、一部損（契約金額の5%）
7	支払限度額	総支払限度額：5兆5000億円（政府再保険方式：一定規模以上政府補償）
8	運営体制	政府と民間の損保会社との共同運営「地震保険に関する法律」に基づく
9	加入率（全国）	世帯加入率：2011年度末：26.0%（全国平均）、※付帯率：53.7%

※地震保険の目的は、地震等により損害を受けた建物などを復元することではなく、被災後の当面の生活資金の提供である。（実損害を支払うものではない）

『地震保険の補償内容』

区分	建物・家財
全損のとき	契約金額の100%（時価が限度）
半損のとき	契約金額の50%（時価の50%が限度）
一部損のとき	契約金額の5%（時価の5%が限度）

◆地震保険はなぜ火災保険の50%までなのか？

地震は発生が予測が出来ず、また、地震が発生した場合の被害は広域に渡り、場合によっては、その損害額も巨大になり、損害保険会社の担保力、国の財政にも限度があるために50%に制限しているもの。〔ノーロス・ノープロフィットの料率設定〕

<地震保険のあゆみ>

- S39年：地震保険創設の要望高まる（新潟地震発生）
- S41年：「地震保険に関する法律」制定（居住用〔建物・家財〕地震保険制度のスタート）
 - ◇契約限度額（建物：90万円、家財：60万円）
 - ◆全損のみ補償（付保割合：30%）※住宅総合、店舗総合保険に自動付帯
- S55年：補償範囲の拡大（1978年：宮城県沖地震が契機）
 - ◇契約限度額（建物：1000万円、家財：500万円）
 - ◆全損＋半損（付保割合：30%～50%）

- H3年 : 補償範囲の拡大 (1987年: 千葉東方沖、1989年: 伊豆半島奮発地震が契機)
 - ◇全損+半損+一部損
- H8年 : 契約限度額引き上げ (1995年: 阪神淡路大震災契機)
 - ◆契約限度額 (建物: 5000万円、家財: 1000万円)
- H13年: 保険料の引き下げ、割引制度の導入 (耐震診断・改修の社会的機運が契機)
 - ◇建築年割引 (10%)、◇耐震等級割引 (10%・20%・30%)
- H19年: 地震保険料控除制度創設、保険料割引制度の拡充、導入
 - ◇免震建築割引 (30%)、◇耐震診断割引 (10%)

< 総支払限度額の変遷 >

- S41年: 3000億円 • S53年: 1兆2000億円、
 - H7年: 3兆1000億円 • S14年: 4兆5000億円
 - H20年: 5兆5000億円 (関東大震災クラスでも支払に支障のないレベル)
- ※総支払額を超えた場合、契約ごとに支払われる保険金は削減されることがある。

(東日本大震災直前の積立金残高)

- 政府 (再保険特別会計) 残高: 約1.2兆円・・・(A)
 - 損保業界 (責任準備金) 残高: 約1兆円・・・・・・(B)
- 官民合計 ((A) + (B)) = **2.2兆円の積立金残高**

◆東日本大震災での地震保険支払; 約1兆2000億円

(損保負担: 約6500億円、政府負担: 約5500億円)

【今後予想される大地震での保険金支払の想定額】

- (1) 首都圏直下型・・・・・・・3兆円と想定<直接損害: 66兆円>
- (2) 東海・東南海・南海・・・・4.2兆円と想定<直接損害: 69兆円>

※東日本大震災で責任準備金残高の約半分強を費消しており、今後責任準備金の積み増しが急務 (料率の値上げは不可避か? (H25年度中実施?))

<地震保険への誤解と真実！>

- ◇ 保険料高い？・・・・・・・・発生確率が極めて高いから
- ◇ 補償範囲が限定的？・・・・・・・・当面の生活支援のためのもの
被災者に迅速な支払いのため
- ◇ 補償額が少ない？・・・・・・・・そもそも火災保険金額の30%~50%
また、付保割合方式（例えば60%）ならば、
さらに18%~30%に下がるもの
- ◇ 建替えはできない？・・・・・・・・地震保険金だけではもともと足りない！
されど、入っていないければ、0円！

※修繕積立金の少ない管理組合は・・・・・・・・最も再建が困難になる！

- ◆ 単に保険料が高いからだけで地震保険をやめておくことは危険！
- ◆ 管理組合内で十分に検討（話し合い）し付保を考えることが必要！

以上

(吉田会員記)