

住まいる共済の優位性を理解し、効果的なアプローチを!

住まいる共済

火災共済・自然災害共済 風水害等給付金付火災共済・自然災害共済・個人賠償責任共済



1 住宅はいくらまで火災保障に加入できるか?!

住まいる共済の優位性を理解するために、まず共済と保険では加入できる保障額が異なる点を認識する必要があります。建物の加入額を決めるための評価方法には2種類あり、①年次別指数法と②新築費単価法です。

①年次別指数法
一般に損害保険各社が採用している評価方法です。実際の建築費に年ごとの指数を乗じて算出します。今現在の指数は1.0ですから、これから家を建てる方や最近家を建てた方の評価額は建築費そのものとなります。どのような家を、どこに建てたかに関わらず、 建築費のみを基準に算定 します。
②新築費単価法
住まいる共済をはじめ、一般に共済団体が採用している評価方法です*1。 (1)建物構造(木造、鉄骨造など)、(2)床面積、(3)所在地の3要素を元に算出します。住宅の建築費に関わらず、 この3要素のみを基準に算定 します。
<small>*1 損害保険各社でも、年次別指数法で計算できない場合は簡便的に建築費単価法で評価する</small>

両者の算定基準が異なるので、おのずと加入できる保障の上限額が違ってきます。福岡県を例に見てみましょう。2020年に45坪の木造住宅を建てたとします。

2 家財の保障はいくらまで加入できるか?

火災保障の対象は住宅だけではなく、家財も対象にできます。家財にいくらまで加入できるか、すなわち保障の上限は保障団体によって多少の違いはありますが、おおむね(1)床面積、(2)世帯主の年齢、(3)世帯人数の3要素を考慮して算出します。

なお、住まいる共済では表2に基づいて算出します。

表2:住まいる共済「家財の加入基準」

住宅延床面積	世帯主年齢	単身	2人	3人	4人	5人以上
10坪(33m ²)以上	30歳未満	500万円	900万円	1,000万円	1,100万円	1,200万円
	30歳以上 40歳未満	600万円	1,300万円	1,400万円	1,500万円	1,600万円
	40歳以上	700万円	1,800万円	1,900万円	2,000万円	2,000万円
10坪(33m ²)以上	上記の額、または700万円のいずれか少ない額					

例えば45坪(148.5m²)、世帯主40歳、4人家族(夫婦と子2人)の場合、2,000万円が加入できる家財の保障額とわかります。この加入上限は共済団体、損保各社毎にさまざまですが、住まいる共済の加入基準はかなり高額です。家財の上限額が高いと保障全体でどのような効用が得られるでしょうか。ここで家財の加入上限が仮に1,400万円だった場合、住まいる共済とどのような差が出てくるのかを検証してみます。

表3:家財の加入基準(45坪、世帯主40歳、4人家族の場合)

家財の加入基準	加入上限1,400万円の例	住まいる共済
	1,400万円	2,000万円

【例】構造:木造(H)、床面積:45坪(148.5m²)、所在地:福岡県、2020年に新築

表1:建物の加入基準

建築費	①年次別指数法 (主に損害保険各社で採用)	②新築費単価法 (住まいる共済)
5,000万円	5,000万円	3,160万円
3,000万円	3,000万円	3,160万円
1,500万円	1,500万円	3,160万円

ご覧のとおり、①年次別指数法は「5,000万円建てた住宅には5,000万円、1,500万円建てた住宅には1,500万円まで加入できる」という考えなので、損害保険の場合、加入できる保障額は高級住宅では高く、一般住宅では低くなります。

一方、②新築費単価法では住宅の建築費に関わらず、同じ広さ、同じ構造、同じ地域の住宅は保障額が一律となるので、住まいる共済の場合、**相対的に高級住宅では加入できる保障額が低く、一般住宅では高くなります。**

掛金を考慮せず、ただ「加入できる保障額」だけを考えるのであれば、被災家屋を再建するためには保障額は高いほど良いわけですから、住まいる共済は**多くの一般勤労者が購入する価格帯(2,000万円程度まで)の住宅で強い優位性を発揮**します。その反面、建築費5,000万円位の高級住宅では損害保険各社に歯が立たないということもわかります。

建物(表1)と家財(表3)の保障額を合計すると次のようになります。

表4:建物(表1)と家財(表3)の加入できる保障額合計

建築費	加入上限1,400万円の例 建物:①年次別指数法 家財:1,400万円	住まいる共済 建物:②新築費単価法 家財:2,000万円
5,000万円	6,400万円	5,160万円
3,000万円	4,400万円	5,160万円
1,500万円	2,900万円	5,160万円

家財も含めて考慮すると、一般住宅における住まいる共済の優位性はますます顕著になります。建築費1,500万円の一般住宅の場合、加入上限が1,400万円の例では家財も含め2,900万円までしか加入できませんが、住まいる共済なら5,160万円(建築費の約344%)まで加入できます。建築費3,000万円の住宅でも、住まいる共済のほうが700万円以上多く保障に加入できます。ここまで説明をすると、危惧される方もいるはず。「建築費1,500万円の住宅に対して5,160万円はさすがに掛け過ぎではないか。超過保険とみなされ、共済金の給付時に減額調整^{*2}されるのではないかと?」という懸念です。結論をいうと、まず減額調整の心配は無用です。あくまで「建築費や家財の購入額は無視して、あなたの住宅と家財の再建価額を5,160万円とみなします」という評価基準が適用されているだけの話。規約通りの正々堂々たる活用方法です。また、「建築費1,500万円の住宅には1,500万円の保障が適正ではないか。規約上は問題なくても5,160万円は掛け過ぎではないか」と考える方もいるでしょう。しかし、これも地震保障まで視野を広げて考えると、火災保障にたっぷり加入しておくことはとても重要になります。

*2 保障額をモノ(建物・家財)の価値まで引き下げて給付する調整

共済や保険を検討する場合、保障内容をそろえて掛金を比較するのが一般的ですが、火災保障に限っては、この比較方法が効果的ではありません。同じ住宅であっても共済と保険では加入できる保障の上限額が異なるからです。そこで共済と保険「どちらが安いのか」という掛金の比較ではなく、「**どちらがたっぷり保障をかけられるか**」という保障額の面から比較をしてみましょう。



監修 中山 浩明 CFP® 認定者
生活経済研究所長野 研究員
投資助言・代理業
登録番号 関東財務局長(金商)第629号

3 地震保障はいくらまで加入できるか?.....

一般的な地震保険^{*3}と、自然災害共済^{*4}では加入できる保障額が異なります。地震保険は、元となる火災保険契約の保険金額の50%が上限です。自然災害共済(大型タイプ)は30%が上限です。この事実だけをみると、地震保険の方がたくさん加入できそうな気がしますが、**元となる火災保障の加入額が異なるため、一概にそうとはいえません。**

先ほどの表4を使って、それぞれ上限まで地震保障に加入した場合を比較します。

表5:加入できる地震保障額(建物と家財の合計)

建築費	地震保険(50%)	自然災害共済(30%) (住まいる共済)
5,000万円	3,200万円	1,548万円
3,000万円	2,200万円	1,548万円
1,500万円	1,450万円	1,548万円

*3 政府(地震再保険特別会計)と民間の準備金としてそれぞれ積み立てられ、地震被害があれば、その都度、決められた責任割合に応じて保険金を支払う仕組み
*4 こくみん共済 coop による責任準備金の積立と海外保険会社に対する再保険の併用により保険金を支払う仕組み

実際に金額で検証してみると、建築費5,000万円と3,000万円では地震保障のほうが多く加入できます。しかし、建築費1,500万円の場合はむしろ住まいる共済のほうが多く加入できることがわかります。建築費1,500万円に対して1,548万円の地震保障ですから、**建築費の103%の保障を受けられる計算**です。

さすがに建築費5,000万円のような高級住宅では地震保険に歯が立ちませんが、一般勤労世帯でそのような高級住宅を購入される方はそう多くはないはずです。大半の組合員さんは2,000万円前後の価格帯で購入するであろうと仮定すれば、住まいる共済のアピールポイントを認識いただけるはずです。また、建築費と比較すると火災保障は344%、地震保障は103%の保障を得られる状況です。さらに臨時費用共済金として火災の場合は200万円、地震の場合は4.5万円が受けられますので、被災者生活再建支援制度などの公的の制度とあわせて再建できる可能性が高くなります。罹災時は精神的な負担も大きくなるので、せめて経済的な負担を気にせずにいられる体制は作っておきましょう。

まとめ

一般の組合員さんに対し火災保障を説明するときは、まず「何のために火災保障に加入するのか」という加入目的を考えてもらいましょう。多くの組合員さんは「火事や台風などに罹災したとき、共済金で住宅を元通りに再建したい」と答えるはず。その目的を達成するためには**たっぷり保障をかけておくことが大切**ですし、「一般住宅では損害保険より住まいる共済のほうがたっぷり保障をかけられる」という点を、組合員さんにお伝えしてください。また、全員に向いている共済や保険はありません。「高級住宅には弱い」という点も伝えておくことが信頼の礎となるでしょう。

住まいる共済 が選ばれる 安心のポイント!

加入件数 **417万件**
*2019年5月31日現在

ポイント1

台風・降雪や地震など自然災害を幅広く保障

台風・降雪や地震などの自然災害を幅広くカバーするので、住宅や家財をしっかりと守ります。

ポイント2

住まいに合わせて選べる2つのタイプ

掛金を手頃な「標準タイプ」と、より保障の手厚い「大型タイプ」を地域による掛金の差がなくご用意しております。

ポイント3

「もしも」の時の対応力

住宅・家財損害の事故受付は、24時間・365日対応を受け付けています。



公式キャラクター
ピットくん

火災共済に加えて自然災害共済に加入することがおすすめです。

- 台風
- 洪水
- 地震
- 大雪
- 落雷
- 火災
- 盗難 など

住まいのリスクを幅広く保障します。