

## 賃貸住宅の建設をご計画のオーナー様へ 【地震保険をお勧めします。耐震性が高いほどお得です。】

- 大事な資産である賃貸住宅。資産価値を高め、入居者様にも安心して住んでいただくことが求められます。特に、先の東日本大震災以降、耐震性の高い住宅に関心が高まっています。  
万が一、賃貸住宅が被災した場合、オーナー様としては、入居者様の生活再建のためにも、補修を急ぐ必要があります。このような事態に備えておくのが、火災保険に付帯する地震保険です。
- そこで、耐震性の高い賃貸住宅を建設し、その際に耐震性が高いことについて、第三者機関である登録住宅性能評価機関による設計住宅性能評価を取得することをことをお勧めします。  
性能評価を取得しその性能を表示することで、オーナー様や入居者様の安心はより確かなものになります。それだけでなく、性能評価を取得することにより、地震保険料も大幅に割り引かれます。
- 性能評価とは、住宅の耐震性や省エネ性、耐久性などを評価するものです。このうち耐震性(構造躯体の倒壊等防止)については、等級1、等級2又は等級3の評価が行われます。  
等級1は建築基準法レベル、等級2は建築基準法の1.25倍の強さ、等級3は建築基準法の1.5倍の強さを表します。また、耐震性の他に、免震建築物であることの評価もあります。
- 政府の地震調査研究推進本部が地震リスクが高まっていることを公表したことを踏まえ、この7月1日から地震保険料が改定されました。全国平均で15.5%引き上げられましたが、等級2、等級3又は免震建築物であることの評価を受けると、地震保険の保険料の割引が受けられます。等級2では30%割引、等級3又は免震建築物だと50%割引が受けられます。  
東京における保険料は、概ね以下のようになります。保険金額1,000万円、保険期間1年間の場合

単位:円

		保険料	一般との差額
耐火・ 準耐火	等級3・免震 (50%割引)	10,100	8,080
	等級2 (30%割引)	14,140	4,040
	一般(等級1(10%割引))	18,180	—

- 賃貸マンションの場合、オーナー様が1棟の建物全体に火災保険をかけることとなります。戸数が20戸で、火災保険金額が2億円(1戸当たり1千万円相当)の場合、保険金額は、2億円×50%以内、又は、20戸×5千万円以内のいずれか低い金額となります。従って、この場合の地震保険金額は1億円が限度となり、保険料は以下のようになります。

単位:円

	保険期間5年間 (保険期間1年間の4.45倍)	保険期間30年間 (5年間の保険を6回かけ続ける)	保険期間30年間の 一般との差額合計
等級3・免震(50%割引)	449,450	2,696,700	2,157,360
等級2(30%割引)	629,230	3,775,380	1,078,680
一般(等級1(10%割引))	809,010	4,854,060	—

- 弊協会は、財団法人として政策の一翼を担うため、耐震性の高い住宅の普及に力を入れています。是非、耐震性・資産価値の高い安心できる賃貸住宅の建設をご検討いただき、弊協会に住宅性能評価をご用命下さい。

お問い合わせは、(一財)住宅金融普及協会 審査本部 性能評価課まで  
〒112-0014 東京都文京区関口1-24-2 関口町ビル  
Tel 03-3260-9821 Fax 03-3260-3819