損保ジャパン
SOMPO Innovation for Wellbeing

2022年10月1日改定

2022年10月1日以降に
満期を迎えるお客さまへ

THE すまいの保険 個人用火災総合保険
THE 家財の保険 個人用火災総合保険

個人用火災総合保険改定のご案内

2021年6月に火災保険の参考純率が改定されたことを受け、損保ジャパンの火災保険も2022年10月1日以降保険始期の契約について、商品改定を実施します。本改定により、ご契約（更新）にあたり保険料や補償内容が大きく変更となる場合がありますので、今一度ご契約内容をご確認のうえ、お手続きいただきますようお願い申し上げます。

※地震保険についても、地震保険の始期日が2022年10月1日以降となるご契約から改定を実施します。詳しくは取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

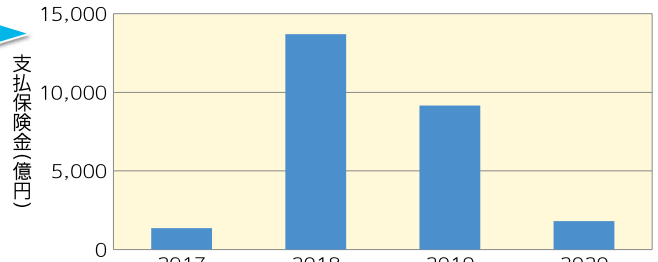
保険料に関する改定

1. 自然災害の増加による保険料の改定　THE すまいの保険　THE 家財の保険

昨今の大規模自然災害の増加により、2021年6月に参考純率が改定されました。これに伴い、損保ジャパンにおいても保険料の改定を実施します。なお、保険料の改定幅はご契約の内容や建物の構造等によって異なります。

前回（2019年10月）の参考純率の見直しは、
2017年度から2018年度に発生した
大規模自然災害の保険金支払影響を踏まえて
実施されました。
その後**2019年度から2020年度**においても
大規模自然災害は相次いで発生しており、
今回の参考純率は、その影響等を踏まえて算出され、前回改定に引き続き更なる改定が必要な状況となっています。

<主な風水災等による年度別保険金支払額>



台風18号：　300億円
台風21号：1,078億円

西日本豪雨：1,520億円
台風21号　：9,202億円
台風24号　：2,856億円

台風15号：4,244億円
台風19号：4,751億円
10月25日の大雨：155億円

7月豪雨：848億円
台風10号：932億円

〈出典〉一般社団法人日本損害保険協会調べ

参考純率とは
損害保険料率算出機構が算出する「純保険料率」（保険金の支払いにあてられる部分）のことです。参考純率は、損保ジャパンをはじめとする多くの会員損保会社のデータを用いて算出を行っていることから、個社単独のデータから算出した純保険料率よりも精度が高いものです。

参考純率改定の詳細は損害保険料率算出機構のニュースリリースをご覧ください。
https://www.giroj.or.jp/news/2021/20210616.html

注意点
損保ジャパン　個人用火災総合保険
過去複数回の改定について
個人用火災総合保険は大規模自然災害の保険金支払いの増加等により、直近で複数回の改定を実施してきました。保険期間が長期のご契約の場合、複数回の改定影響を受ける場合があります。

2019年1月	2019年10月	2021年1月	2022年10月
・保険料改定 ・地震保険改定	・保険料改定 ・商品改定	・保険料改定 ・商品改定 ・地震保険改定	・保険料改定 ・商品改定 ・地震保険改定

2. 築年数別割引の対象範囲拡大　THE すまいの保険

新築住宅の耐火・耐風性能の向上や既存住宅の老朽化等により、一般的に建物は築年数が古いほどリスクが高いため、損保ジャパンは2019年1月より「築年数別割引」を導入しています。よりリスクに見合った保険料体系にすべく、今回の改定では割引が適用となる築年数の範囲を拡大します。

改定前	改定後
割引対象となる築年数 築15年未満	割引対象となる築年数 築25年未満

3. 建物の所有関係の告知化について　THE すまいの保険

下記「背景」記載の保険料改定により、M構造の建物（マンション等）を保険の対象とする場合、建物の所有関係（「区分所有」・「所有」のいずれか）が告知事項となります。
当該告知事項により保険料が変動する可能性がありますので、お手続きの際に改めてご確認いただきますようお願いします。

保険の対象（例）	建物の所有関係
分譲マンションの戸室など区分所有建物の 「専有部分＋共用部分の持分」もしくは「専有部分のみ」	区分所有
マンション一棟	所有

背景　マンション等においては、居室内等の**「専有部分」**と玄関ホール・窓・ベランダ等の**「共用部分」**が存在しますが、「専有部分」は水濡れの事故が多く、「共用部分」は台風等の自然災害による事故が多くなっています。これまで参考純率においては、マンションについて一律同じ料率を使用していましたが、それぞれのリスク実態を反映し、各部分別の料率が設定されました。
損保ジャパンにおいても参考純率をもとに、分譲マンションの戸室（区分所有）とマンション一棟（所有）で異なる料率を適用するため、建物の所有関係（「区分所有」・「所有」どちらに該当するか）を告知事項とします。

最長保険期間の短縮とそれに伴う改定

1. 保険期間5年制限　THE すまいの保険

損害保険料率算出機構が参考純率を適用できる期間を最長5年までとしたことに伴い、損保ジャパンの火災保険においても保険期間を最長5年間に変更します。

背景　自然災害のリスクは将来にわたり大きく変化していくと見込まれており、長期的なリスク評価が難しくなっています。
これに対応するため、参考純率を適用できる期間が最長5年間となりました。

2. 最長保険期間の短縮に伴う改定　THE すまいの保険

最長保険期間短縮に伴い、下記については対象となる契約の保険期間が5年となりました。
特約や割引適用の条件等の詳細については取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

- 安心更新サポート特約
- 建物・家財セット割引

補償の充実に関する改定

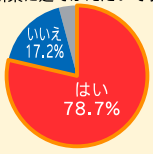
1. 建てかえ費用特約の新設　THE すまいの保険

建てかえ費用特約とは、住宅に一定以上の損害が発生した場合、新築に建てかえ、または買いかえるための費用を補償する特約です。
建物の協定再調達価額が保険金額と同額であるご契約には、本特約が自動セットされます。

建てかえ費用特約とは
補償の対象となる事故により住宅に7割以上の損害※が発生し、修理による復旧を行わずに再築または買いかえをした場合、「建てかえのために負担する費用」と「損害の額」の差額を「建てかえ費用保険金」としてお支払いする特約です。
また、建てかえのために損害を受けた建物を取りこわす場合には、取りこわしのためにお客さまが負担する費用を「取りこわし費用保険金」としてお支払いします。
※保険証券記載の協定再調達価額の70%以上かつ100%未満となった場合

背景　損保ジャパンが独自に実施したアンケートによると、自宅に7割以上の損害が発生した場合に、約78.7%の方に新築への建てかえの意向があります。建物が大きく損害を受けた場合、美観や使い勝手、安全性などの観点から、修復ではなく建てかえを選択肢として考えられることも多いようです。
一方、これまでの商品では、お支払い対象は事故発生直前の状態に復旧するための費用となり、建てかえに要する費用については自己負担いただいている状況でした。そのため、自然災害のリスクが一層高まっている中、万が一大きな損害が発生した場合に安心して建てかえ・買いかえの選択肢も取っていただけるよう、本特約を新設することとしました。

自宅に7割以上の損害があった場合、新築に建てかえたいですか？



2. 自転車の補償範囲拡大　THE すまいの保険　THE 家財の保険

これまでは、建物に収容されていない自転車は家財に含まれず補償対象外となるケースがありましたが、敷地内の自転車である場合は、一律家財に含めて補償対象とする改定を行います。
例）改定後から補償対象となるケース：敷地内の青空自転車置場の自転車

補償の縮小・商品の見直しに関する改定

以下の項目については、補償の縮小や商品の見直しを実施していますので、必ずご確認いただきますようお願いします。

1. 自己負担額の改定　THE すまいの保険　THE 家財の保険

自己負担額0円・1万円・3万円を選択した場合でも、「建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など」、「漏水などによる水濡れ」、「騒擾・集団行動等に伴う暴力行為」および「不測かつ突発的な事故」の自己負担額を５万円とする改定を実施します。

※更新後の保険料は、本改定も加味した保険料となります。（自己負担額5万円の保険料は、自己負担額0円・1万円・3万円よりも低い水準となります。）

自己負担額とは

保険金をお支払いする事故が発生した場合に、お客さまが自己負担する額をいいます。損害の額から自己負担額を差し引いた額を保険金としてお支払いします。

自己負担額の設定パターン

選択した自己負担額	事故区分ごとの自己負担額					
	火災、落雷、破裂・爆発	風災、雹災、雪災	水災	盗難による盗取・損傷・汚損	建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など、漏水などによる水濡れ、騒擾・集団行動等に伴う暴力行為	不測かつ突発的な事故
0円	0円				5万円	
1万円	1万円				5万円	
3万円	3万円				5万円	
5万円	5万円					
10万円	10万円					

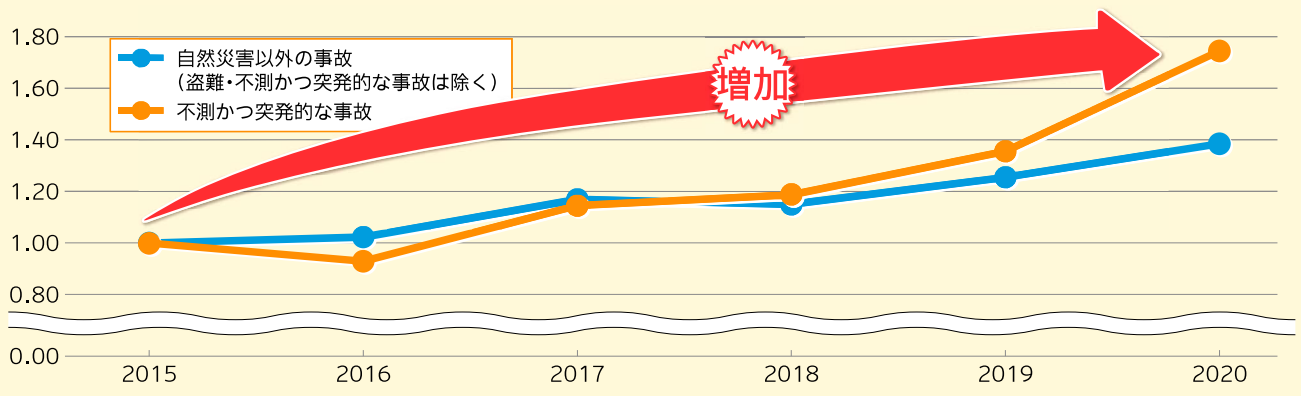
背景

近年、自然災害以外の事故件数も増加し、これらの事故率は2015年から年々上昇しています。（下表参照）
このままでは自然災害以外の事故による支払保険金増加の影響により、大幅な保険料の引き上げや補償範囲の削減の検討が必要となります。
このような状況を踏まえ、万が一の大きな損害に対する補償を今後も安定的に継続提供していくため、事故率が著しく増加している補償の少額損害について、自己負担としていただく改定を行います。

少額損害につきましては、以下の事故防止策例のとおり、損害を未然に防ぐことで回避できるケースも多いため、改めてご確認いただきますようお願いします。

事故事例		事故防止策例
給排水管からの水濡れで室内や家財が水浸しになった	（漏水などによる水濡れ）	定期的に給排水管設備等のメンテナンスを行う
物を運んだ際にテレビを倒してしまい壊れた	（不測かつ突発的な事故）	家具に粘着シール等の転倒防止グッズを設置する

事故率推移（2015 年を「1」とした場合の水準）



2. 貴金属等の不測かつ突発的な事故の支払限度額の改定　THE すまいの保険　THE 家財の保険

1個または1組の価額が30万円を超える貴金属・宝石等や骨とう品等（「貴金属等」といいます。）を保険の対象とする場合、「不測かつ突発的な事故」について、「１回の事故につき１個または１組ごとに100万円、または貴金属等の保険金額のいずれか低い額」を支払限度額とする改定を行います。

これまで、貴金属等については「盗難による盗取・損傷・汚損」について上記の支払限度額を設定していましたが、「不測かつ突発的な事故」についても同様の支払限度額に改定します。

3. 不測かつ突発的な事故の補償の縮小　THE すまいの保険　THE 家財の保険

液体流出およびドローン類について生じた損害を補償の対象外とします。

例）・ワインボトルを倒した場合、こぼれた中身は補償されません。
・ドローン類およびこれらの付属品について生じた損害は補償されません。

4. 携行品損害特約の補償の縮小　THE すまいの保険　THE 家財の保険

携行品損害特約において、「預貯金証書※」を補償の対象外とします。

※預金証書または貯金証書をいい、通帳およびキャッシュカードを含みます。

その他の改定

1.「時価・比例払」「特定の対象物」の販売停止　THE すまいの保険

個人用火災総合保険の「時価・比例払」および「特定の対象物」について販売を停止します。ご契約満了後は、「時価・比例払」の商品は個人用火災総合保険「新価・実損払」、「特定の対象物」は個人用火災総合保険「新価・実損払」もしくは動産総合保険をご案内させていただきます。詳しくは取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

背景

時価基準では、保険金お支払い時に再度建物について評価を行い、経年劣化分を考慮することから、実際の原状回復費用（再調達価額基準）をカバーすることができない場合があります。

時価額基準の損害額の算出方法

再調達価額基準の損害の額
時価額基準の損害の額
← 使用による消耗などが控除されます

一方で個人用火災総合保険「新価・実損払」は、再調達価額を基準とした損害の額を保険金としてお支払いし、建物についてはご契約時の評価を維持する「評価済保険」を導入しています。そのため、建物が古くなっても、保険金のお支払い時には実際の損害の額を全額補償することが可能であり、よりお客さまに安心してご契約いただける商品内容となります。

2. 悪質な住宅修理業者への対策について　THE すまいの保険

近年、特に台風等の自然災害の発生後に、悪質な住宅修理業者とのトラブルに遭遇するお客さまが増加しています。悪質な住宅修理業者とは、損害発生時の住宅修理等に関して「火災保険で直せる」といって、営業活動を行い、事故偽装や過大請求、保険金請求に本来必要のない高額な保険金請求代行手数料を請求するなどの問題行為を行う業者です。これらの業者とのトラブルを防止する目的で、損保ジャパンでは以下の対策を実施します。

①保険金支払要件の見直し

悪質な住宅修理業者とのトラブルを防止する目的で保険金支払要件を見直し、全損や再築などを除き、保険の対象である建物を事故直前の状態に復旧したときに損害保険金をお支払いします。

※損保ジャパンが承認した場合は、建物を事故直前の状態に復旧する前に復旧したものとみなします。

②悪質な住宅修理業者についての電話相談窓口

損保ジャパンは、火災保険にご加入のお客さま向けに、悪質な住宅修理業者とのトラブルに遭われた場合のご相談窓口を開設しました。悪質な住宅修理業者からの勧誘にお困りの場合や、契約した業者から高額な保険金請求代行手数料を請求された場合、すでに契約を締結してしまったが解約可能か確認したい場合など、悪質な住宅修理業者に関するトラブルが発生した際は以下の住宅修理トラブル相談窓口までご相談ください。

【窓口：住宅修理トラブル相談窓口】

0120-0244-10
ゼロ ニ シ ヨウ　ト ラブル

〈受付時間〉平日、土・日・祝日ともに午前9時～午後5時
※火災保険にご加入のお客さま専用の相談窓口です。
※平日は担当の保険金サービス課が対応します。

3. オンデマンド約款・とりせつの廃止　THE すまいの保険

THE すまいの保険では、補償内容等についての解説（取扱説明書）と、お客さまが加入した補償内容に絞った約款（オンデマンド約款）を保険証券と一体にした「保険のとりせつ」をお送りしていましたが、これらを廃止し、今後は「保険証券」＋「ご契約のしおり（約款）」を送付します。

●「THE すまいの保険」「THE 家財の保険」は、「個人用火災総合保険」のペットネームです。
●このご案内は、改定の概要を説明したものです。詳しい内容につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。なお、ご契約の際には、必ず「重要事項等説明書」「ご契約のしおり（約款）」などをご確認ください。

SOMPO
損害保険ジャパン株式会社
〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1
＜連絡先＞https://www.sompo-japan.co.jp/contact/

SOMPOグループの一員です。

お問い合わせ先
株式会社 総合保険トラストワン
〒270-0031 千葉県松戸市横須賀2-3-14
TEL:047-309-3322　FAX:047-309-3123

（SJ22-51016 2022.5.10）17241-01（22040407）505246-0100