

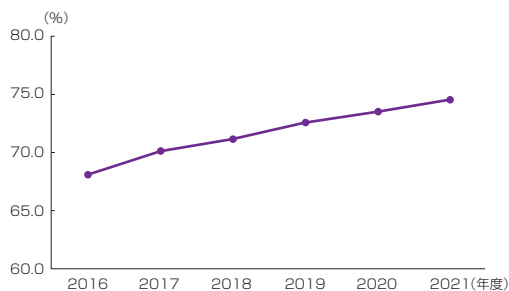
GK すまいの保険改定のご案内

平素是三井住友海上の火災保険をご愛顧いただきまして、誠にありがとうございます。当社ではお客さまに一層の安心と信頼をお届けするために、2024年10月1日以降始期のご契約から、「GK すまいの保険」の保険料と補償内容等を改定いたしました。改定の内容につきご理解いただくとともに、引続き三井住友海上にご用命くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

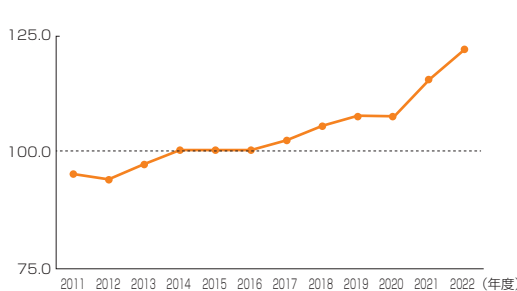
1 保険料水準の見直し

- 火災保険は、火災をはじめ様々な事故による損害を補償します。近年、一定規模の被害を及ぼす自然災害(風災、雹災、雪災、水災)が毎年のように発生しております。また、住宅の老朽化の進展【参考1】や修理費の高騰【参考2】もあり、保険金のお支払総額は増加傾向にあります。
- この傾向を踏まえ、2022年10月改定で2020年度までの保険金お支払実績を保険料に反映いたしましたが、その後2022年度までの保険金のお支払総額の増加傾向は反映していませんでした。
- 今後も安定的に補償をご提供していくために、今回の改定では2022年度までに発生した事故によりお支払いした保険金の影響も踏まえ保険料を改定いたしました(全国的に保険料が引上げ傾向となりますが、契約条件によっては引下げとなる場合もあります)。

【参考1】住宅の老朽化の進展 (築10年以上の住宅の割合の推移)



【参考2】修理費の高騰 (建設工事費デフレーター^{ひょう}の推移)



出典:「【火災保険】参考純率改定のご案内」(損害保険料率算出機構 2023年6月)

保険料の改定に関わる項目の概要を約90秒の動画でご説明しています。こちらの二次元コードからご確認ください。



2 水災リスク区分の新設

- 火災保険は、火災事故のほか、河川の氾濫や内水氾濫、土砂崩れなどの水災事故も補償します。
- 2024年10月1日以降始期のご契約より、従来全国一律であった水災の補償に対する保険料を建物の所在する市区町村ごとに細分化する改定を行いました。これにより、建物の所在地のリスク実態^(注1)に応じた保険料体系となります。
- 水災の補償に対する保険料を決定する「水災リスク区分」は、洪水ハザードマップに加え、過去の水災事故の統計や地形データなどを考慮し、保険料の最も安い「区分1」から最も高い「区分5」までの5つの区分となります。
- 水災リスクは以下の例のように様々であり、水災リスク区分が低い市区町村であっても、水災は発生する可能性があります。現在のご契約のプランをご確認いただき、水災補償の見直しをご検討ください。

<豪雨等による主な水災リスク>

マンション

排水管からの逆流



例:豪雨等により排水管から水が逆流する^(注2)

平地都市部

内水氾濫



例:マンホールから水が道路に吹き出す

川の近く

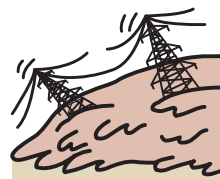
外水氾濫



例:川の堤防が決壊して水が広がる

傾斜地崖の近く

土砂災害



例:家の裏山が崩れる

(注1) 国土交通省等が作成するハザードマップ等により、建物の所在地の水災リスク状況が確認できます。洪水ハザードマップで危険度が低いと思われる地域でも、内水氾濫や集中豪雨による土砂災害など、思わぬ形で水災が発生する可能性があることにご注意ください。

(注2) 事故の状況によっては、「水災」以外の事故に該当する場合があります。

3 築年数別料率の改定

- 建築時点から始期日までの経過年数(築年数)が短いほど、保険金のお支払額が少ない傾向にあります。
- この傾向を踏まえ、リスク実態を反映するために、2019年10月に建物保険料等を築年数に応じた保険料体系とする改定を行いました。
- よりリスク実態に応じた保険料体系とするため、2024年10月1日以降始期のご契約より、築年数別の保険金お支払額の傾向をさらに反映させる改定を行いました。
- 本改定に伴い、築年数の短い物件ほど保険料が安く、築年数の長い物件ほど保険料が高い傾向が一層強まります。

4 家財セット割引の新設

- 火災保険ではおすまいの建物に加えて、家具や家電、衣類などの家財も補償することができます。
- 2024年10月1日以降始期のご契約より、建物と家財を同時に1つの契約でご契約いただいた場合に、家財の保険料を割引する「家財セット割引」を新設します。
- 現在のご契約の内容をご確認いただき、継続時に家財契約の追加をご検討ください。

※建物と家財を別々でご契約いただいた場合や保険期間の途中で家財をご契約いただいた場合、割引は適用されません。

5 建物の標準的な評価額の見直し

- 直近の建築費の上昇等を踏まえ、建物の標準的な評価額を改定(全国的に引上げ傾向)いたしました。
※建物の所在地や構造等によっては、評価額が引下げとなる場合があります。
- 万が一の全焼・全壊時に十分な補償を受けられるように、改定後の評価額にあわせて適宜、保険金額を見直してください。

6 建物省エネ化費用特約の新設

- 2022年の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下「建築物省エネ法」)の改正では、2025年4月^(注1)以降、原則としてすべての新築住宅に省エネルギー基準への適合義務が課せられます。そのため、万が一、おすまいの建物が全焼・全壊等の事故にあわれ、同等の建物を再築することになった場合、現在のご契約において再調達価額相当の保険金額を設定していた場合でも、追加の金銭的負担が生じるケースや、建物の規模を縮小せざるを得ないケースが想定されます。

【基準適合に係る規制の概要】

	現行			改定	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	➡	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模 300㎡以上	適合義務 2021.4~	届出義務		適合義務 2021.4~	適合義務
小規模	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

2025年4月^(注1)以降
省エネルギー基準への
適合義務化

出典:国土交通省ウェブサイト「令和4年度改正建築物省エネ法の概要」
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shouenehou_r4.html (参照 2024.03.11)

- こうした課題への対応として、建物の損害に対して損害保険金が支払われ、その損害が「全焼・全壊」に該当した場合に、保険の対象である建物を「省エネ基準適合建物^(注2)」に建てかえ、買いかえ等を行う費用として、建物保険金額に10%を乗じた額をお支払いする特約を新設しました(1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円限度)。
- 次の1)~3)の条件をすべて満たす契約にセットできます。
 - 1)建物を保険の対象に含む契約。ただし、保険の対象である建物がマンション戸室の契約を除きます。
 - 2)保険の対象とする建物の建築年月日が2017年12月31日以前である契約。
 - 3)建物保険金額が当社が定める標準評価額の一定以上の割合で設定されている契約。詳細は代理店・扱者へお問合わせください。

(注1)2024年3月現在における施行予定月

(注2)省エネ基準適合建物とは、建築物省エネ法に定める省エネルギー基準に適合する住宅をいいます。

7 併用住宅のお引受対象の拡大

- 併用住宅(住居と住居以外の用途に併用される建物)のうち、工業上の作業を行う建物もご契約を可能とする改定を行いました(ただし、居住の用に供される建物に限ります)。
※本改定に伴い、一部「保険金を支払わない場合」の改定も行いました。
- また、「居住用建物電氣的・機械的事故特約」を「建物電氣的・機械的事故特約(専用・併用住宅用)」へ名称変更し、改定後においては「業務の用に供されている間に発生した事故」を補償対象としました。

	改定前	改定後
特約名称	居住用建物電氣的・機械的事故特約	建物電氣的・機械的事故特約(専用・併用住宅用)
業務の用に供されている間に発生した事故の補償可否	×	○

- ◆このご案内は、2024年10月1日以降始期のご契約における「GK すまいの保険」および「GK すまいの保険(ローン団体扱用)」の商品改定の概要について記載したものです。
- ◆満期を迎えるご契約の始期日が2022年9月30日以前の場合、本改定前に実施済みの商品改定等による変更点があるほか、過去の料率改定の影響を受け、保険料が大幅に引き上がる場合があります。ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社までお問合わせください。
- ◆2024年10月1日以降始期のご契約の詳細は、パンフレット、「重要事項のご説明」または「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」等をご覧ください。
- ◆「GK すまいの保険」はすまいの火災保険のペットネームです。

三井住友海上火災保険株式会社

● ご相談・お申込先

MS&AD INSURANCE GROUP

<チャットサポートやよくあるご質問などの各種サービス>
<https://www.ms-ins.com/contact/cc/>

こちらから
アクセスできます▶

