



町村等の公有物件に おける建物災害共済に 関する制度改革のご案内

一般財団法人 全国自治協会

目次

1. (一財)全国自治協会について…1
2. 正しいご契約方法について…4
3. 今回の制度改革について…14
4. 標準的㎡単価の改正について…16
5. 風水害・土砂災害による損害に関する制度改革について…28

1. (一財)全国自治協会について

1

全国自治協会 公有物件災害共済とは…

- ・ 日頃より、本共済事業にご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
- ・ 本共済事業では、地方公共団体向けの“**建物火災保険**”のようなものを運営しています。

※自動車損害共済事業も運営しております。

- ・ 全国の町村等の皆様から分担金(掛金)をお預かりし、共同の基金を造ることにより、災害を受けた町村等に対して一定の共済金をお支払いしています。
- ・ 町村等の損害を互いに助け合うことを目的とした、地方自治法に基づく共済事業です。

2











全国自治協会 公有物件災害共済とは…

- ・ 近年、災害の頻発化・激甚化をはじめ、物価高騰など本共済事業を取り巻く環境は大きく変化しています。
- ・ こうした変化に対応するとともに、今後も安定的な共済事業を継続し、町村等の皆様に安心してご加入いただけるよう、令和8年度～令和9年度にかけて、制度改正を行うことといたしましたので、ご案内いたします。
- ・ はじめに、制度改正についてご案内する前に、本共済事業の概要と正しいご契約方法についてご説明いたします。




2. 正しいご契約方法について

本会では以下の損害に対して共済金をお支払いしています。

共済金対象

- ① 火災 
- ② 落雷 
- ③ 破裂・爆発  ※支払限度額2億円
- ④ 外部からの物体の飛来・衝突等 
- ⑤ 車両の衝突・接触 
- ⑥ 破壊行為 
- ⑦ ガラス破損 
- ⑧ 風水害  ※支払率50%
- ⑨ 雪害 
- ⑩ 土砂災害 

共済金対象外(免責)

- ① 委託団体の故意・重過失・法令違反
- ② 紛失・盗難
- ③ 経年劣化等
- ④ 擦傷等の外観上の損傷・汚損で機能に支障を来さない損害
- ⑤ 居住者の過失等による戸室のガラス破損
- ⑥ 核燃料物質に起因するもの
- ⑦ 戦争・暴動・テロ行為等
- ⑧ 地震・噴火・津波   

「災害見舞金」の対象

5

用語について確認いたします。

- ・ **再調達価額**

ご契約いただく建物等について「今、同じ物件(同一の構造、質、用途、規模、型、能力)を再建築又は再取得するときにかかる額」を見積ったものです。

- ・ **共済基準額**

ご契約いただく時点で「今、同じ建物等を再建築又は再取得するときにかかる額」であり、**再調達価額**と同額になります。

- ・ **加入率**

共済基準額に対して、ご契約いただく割合です。10～100%まで5%きざみで設定可能です。100%でのご加入をおススメします。

- ・ **共済責任額**

共済基準額に**加入率**をかけたものです。共済に加入頂いている建物等の契約額です。建物等が損害を受けた際にお支払いできる共済金の限度額になります。

6

用語について確認いたします。

- ・ 構造別標準的共済基準額(標準的㎡単価)
簡単に申しますと、前ページでご説明した「**今、同じ建物等を再建築又は再取得するときにかかる額**」の**全国での標準額を示したものです**。



標準的㎡単価の算出は、共済にご加入頂いている物件をすべて取り出し、国土交通省が示す統計等进行分析したうえで、(一財)建設物価調査会において同じ用途・構造の物件の1㎡あたりの建築単価を算出したものです。

以後の説明では「標準的㎡単価」と言います。
→**今回の制度改正では、この単価を見直します。**

- ・ 分担金(掛金)
契約に基づいて、皆様からお預かりするものです。民間の火災保険でいう掛金です。
以後の説明では「掛金」と言います。

7

共済金基準額と共済金の関係は

$$\text{損害額} \times \frac{\text{共済基準額} \times \text{加入率}}{\text{再調達価額}} = \text{共済金}$$

となります。

※**共済基準額**×**加入率**=共済責任額

8

共済基準額（あるべき契約の額）



共済基準額 = 再調達価額

で設定します。

再調達価額の算出方法について

①再調達価額を見積る方法

再調達価額算出方法の**原則**。

建築士の資格や同程度の専門的知識を持った方が見積る必要があります。

or

②(標準的㎡単価)×(延床面積)とする方法

①再調達価額を見積ることができない場合の方法。

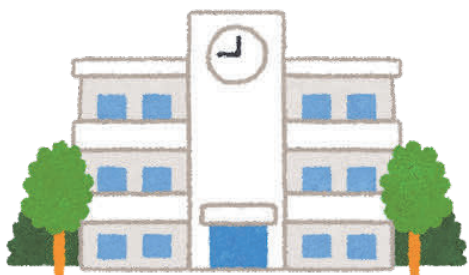
本会策定の**標準的㎡単価**に物件の**延床面積**を乗じ
る方法。

収容品・諸設備工作物の契約には使用できません。

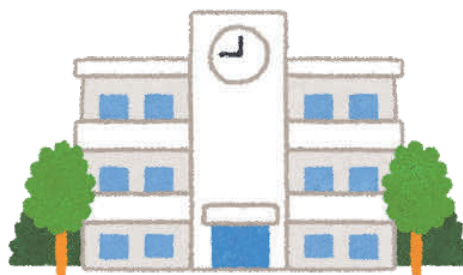
9

①再調達価額を見積る方法で共済基準額を設定する場合

- ・ 原則として、**再調達価額 = 共済基準額**で設定します。
- ・ 新築の時は建設額 = 再調達価額ですが、年を重ねると物価の変動等の影響で「今、同じ建物を建てたときにかかる」額は変わっていきます。
- ・ 再調達価額の変動に合わせて共済基準額も**毎年見直しが必要**となります。
- ・ ①によりご契約いただいている場合、今回の制度改革によって**掛金は変わりません**。



1990年 建設額：**1億円**
→当時の再調達価額



2025年 今、同じ建物を建てたときにかかる額：**1億5千万円**
→現在の再調達価額

10

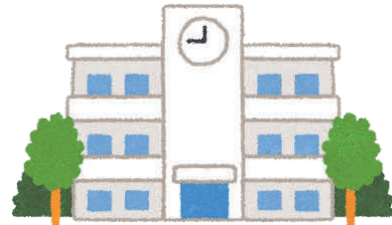
②標準的㎡単価×延床面積で算出する方法で共済基準額を設定する場合

- 再調達価額を見積ることができない場合に、本会が定める標準的㎡単価に、ご契約いただく物件の延床面積を乗じることによって再調達価額とすることができます。



延床面積1,000㎡の木造校舎の場合

標準的㎡単価243千円×1,000㎡
=2億4,300万円を共済基準額として
いただくことで適切な契約とみなします。



延床面積1,000㎡の鉄筋コンクリート校舎の場合

標準的㎡単価269千円×1,000㎡
=2億6,900万円を共済基準額として
いただくことで適切な契約とみなします。

建物の用途・構造によって、標準的㎡単価が変わります！

11

共済基準額と再調達価額が同額でないと、どうなりますか？

- 同額になっていない場合、お支払いできる共済金が少なくなってしまい、残りは団体様の自己負担となってしまいます。

(例)

共済基準額:9,000万円 再調達価額:10,000万円
加入率100% ガラス破損で10万円の損害が出た場合

$$\frac{10\text{万円(損害額)} \times 9,000\text{万円(共済基準額)} \times 100\%(加入率)}{10,000\text{万円(再調達価額)}} \\ = 9\text{万円(お支払いする共済金)} \quad \text{※1万円割り落とし}$$

- どちらの算出方法を使用されたとしても、必ず共済基準額＝再調達価額となるように、ご契約をお願いいたします。

12

それぞれの算出方法のメリット・デメリットは？

| | メリット | デメリット |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①再調達価額を見積る方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 常にご契約いただいた物件の価値を正確に算出するため、万一の際に十分な共済金を受け取れる。 ・ 適切な掛け金を納めることができる。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 再調達価額を毎年見積る必要がある。 ・ 費用と手間がかかる。 |
| ②標準的㎡単価を使用する方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 共済基準額の算出が容易 ・ 割り落としが発生しない。 (※現在の単価を使用している場合) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約頂く物件と同用途・同構造の平均をとった値なので、共済基準額が多すぎたり少なすぎたりする恐れがある。 ・ 共済基準額に伴い、分担金を必要以上に納めていたり、不足している可能性がある。 |

13

3. 今回の制度改正について

14

今回、以下の制度改正を行います。

| | 標準的㎡単価の改正 | 風水害・土砂災害による損害の改正 |
|------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要 | <ul style="list-style-type: none">標準的㎡単価の引き上げ (21～26ページ参照) | <ul style="list-style-type: none">土砂災害による損害の支払率を 100%→50%に変更風水害・土砂災害による損害の 1施設あたりの支払上限額を2億円 に設定 |
| 施行時期 | 令和9(2027)年4月 | 令和8(2026)年4月 |

- 令和7年6月に開催した全国自治協会理事会の議決に基づいて、令和8年4月および令和9年4月に制度改正を行います。

15

4. 標準的㎡単価の改正について

16

見直しの背景

- ・ 近年の建築資材の価格高騰等により、建築費、人件費、物流コストをはじめとする関係経費が著しく上がっており、これに伴う支払共済金も高額化しています。物価上昇等により「今、同じ建物を建てたときにかかる額」が上がっているため、それに合わせて共済基準額を上げるにより、万一の際に十分な共済金をお受け取りいただけるようになります。
- ・ 消費税増税以外では、実に**30年ぶりの改正**です。

17

11ページでご説明した物件例をもとに計算すると



延床面積1,000㎡の木造校舎の場合

現在の計算
現標準的㎡単価243千円×1,000㎡
=2億4,300万円(共済基準額)



改正後の計算
新標準的㎡単価281千円×1,000㎡
=2億8,100万円(共済基準額)



延床面積1,000㎡の鉄筋コンクリート校舎の場合

現在の計算
現標準的㎡単価269千円×1,000㎡
=2億6,900万円(共済基準額)



改正後の計算
新標準的㎡単価313千円×1,000㎡
=3億1,300万円(共済基準額)

・標準的㎡単価が上昇することにより**ご負担いただく掛金は増えます**が、実際に、現在の標準的㎡単価でご加入いただいた物件で**お支払いした共済金では修理費用をまかなえなかった例も多数**ありますので、**必ず新しい標準的㎡単価に見直してご加入ください**。

18

注意！

標準的㎡単価を見直さなかった場合、損害を受けた際に受け取れる共済金が割り落としとなります。

例：木造延床面積1,000㎡の校舎を標準的㎡単価で加入いただく場合

標準的㎡単価の見直した場合
 $281\text{千円} \times 1,000\text{㎡}$

共済基準額：2億8,100万円



損害額10万円満額のお支払いが可能です。



ガラス破損で
10万円の損害
があった場合



標準的㎡単価の見直しなしの場合
 $243\text{千円} \times 1,000\text{㎡}$

共済基準額：2億4,300万円



見直しがないと…

$$10\text{万円} \times \frac{2\text{億}4,300\text{万円} \times 100\%}{2\text{億}8,100\text{万円}} = 86,477\text{円 (お支払いできる共済金)}$$

13,523円が団体の自己負担となってしまいます！

標準的㎡単価を使用してご契約
いただいている物件は、必ず見直しをお願いいたします！

19

注意！

今回の改正は、あくまでも9ページ②の改正であり、もともと再調達価額で見積る方法で算出いただいた物件(同①)は、今回の改正で見直しいただく必要はありません。

再調達価額で見積もっていただいたのに、新標準的㎡単価で見直してしまうと…

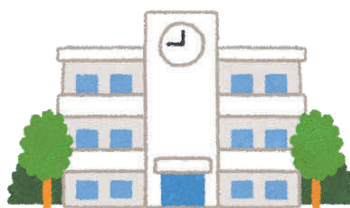
例：鉄筋コンクリート造1,000㎡の学校校舎を5億円の再調達価額で加入頂いていた場合

そのまま5億円の再調達価額
で加入する

共済基準額：5億円



分担金はそのままで、再調達価額も変わらず、共済金で再建が可能です。



誤って新標準的㎡単価で
見直してしまう

※共済基準額：3億1,300万円



$$\text{※標準的㎡単価} 313\text{千円} \times 1,000\text{㎡} = 3\text{億}1,300\text{万円}$$

分担金は減りますが、大規模
罹災時等に共済金が不足する
恐れがあります！
(全損時に1億8,700万円不足)

20

用途別コード番号及び構造別標準的共済基準額 新旧対照一覧表

※今回の改訂において、単価が下がるカテゴリーはありません。現行値に比べ、全てのカテゴリーで上昇となります。

単位:千円

| 分類コード No. | 用途別コードNo. | 主用途名 | 類似建物名称(例) | 区分 | 1㎡当り共済基準額 | | | | | |
|--------------|-----------|----------|-----------|-----|-----------|-----------------------|---------------|----------------------|----------------------|-----|
| | | | | | 木造 | 簡易防火 (木造モル タル等) | 耐火構造 | | | |
| | | | | | | | 鉄筋コンク リート造 | 鉄骨・鉄筋 コンクリー ト造 | コンクリー ト・ブロック 造 | 鉄骨造 |
| | | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| 1 | 学校関係施設 | | | | | | | | | |
| | 10 | 校舎・幼稚園舎 | | 現行値 | 243 | 243 | 269 | 313 | 219 | 248 |
| | | | | 改正値 | 281 | 281 | 313 | 363 | 255 | 290 |
| | 11 | 校舎(特別教室) | | 現行値 | 243 | 243 | 269 | 313 | 219 | 248 |
| | | | | 改正値 | 281 | 281 | 313 | 363 | 255 | 290 |
| | 12 | 講堂 | | 現行値 | 177 | 177 | 271 | 325 | 227 | 231 |
| | | | | 改正値 | 205 | 205 | 315 | 376 | 265 | 270 |
| | 13 | 体育館 | | 現行値 | 177 | 177 | 271 | 325 | 227 | 231 |
| | | | | 改正値 | 205 | 205 | 315 | 376 | 265 | 270 |
| | 14 | 図書館 | | 現行値 | 243 | 243 | 269 | 313 | 219 | 248 |
| | | | | 改正値 | 281 | 281 | 313 | 363 | 255 | 290 |
| 2 | 役場関係施設 | | | | | | | | | |
| | 20 | 役場庁舎 | 議会室等 | 現行値 | 224 | 224 | 356 | 416 | 244 | 264 |
| | | | | 改正値 | 259 | 259 | 425 | 480 | 285 | 308 |
| | 21 | 役場支所 | 出張所 | 現行値 | 224 | 224 | 356 | 416 | 244 | 264 |
| | | | | 改正値 | 259 | 259 | 425 | 480 | 285 | 308 |
| | 22 | 一般事務所 | 自治会館等 | 現行値 | 224 | 224 | 356 | 416 | 244 | 264 |
| | | | | 改正値 | 259 | 259 | 425 | 480 | 285 | 308 |
| 3 | 医療関係施設 | | | | | | | | | |
| | 31 | 診療所 | 保健所等 | 現行値 | 227 | 227 | 347 | 347 | 232 | 303 |
| | | | | 改正値 | 263 | 263 | 412 | 402 | 271 | 354 |
| | 32 | 病 院 | 救急医療センター | 現行値 | 234 | 234 | 362 | 362 | 246 | 314 |
| | | | | 改正値 | 271 | 271 | 429 | 419 | 287 | 367 |

21

単位:千円

| 分類コード No. | 用途別コードNo. | 主用途名 | 類似建物名称(例) | 区分 | 1㎡当り共済基準額 | | | | | |
|--------------|-----------|--------|-----------|-----|-------------|-----------------------|---------------|----------------------|----------------------|-----|
| | | | | | 木造 | 簡易防火 (木造モル タル等) | 耐火構造 | | | |
| | | | | | | | 鉄筋コンク リート造 | 鉄骨・鉄筋 コンクリー ト造 | コンクリー ト・ブロック 造 | 鉄骨造 |
| | | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| 3 | 33 | 検査室(棟) | | 現行値 | 234 | 234 | 362 | 362 | 246 | 314 |
| | | | | 改正値 | 271 | 271 | 429 | 419 | 287 | 367 |
| 4 | 住宅施設 | | | | | | | | | |
| | 30 | 住 宅 | 職員住宅等 | 現行値 | 184 | 184 | 229 | 254 | 192 | 225 |
| | | | | 改正値 | 215 | 215 | 269 | 298 | 227 | 267 |
| 5 | 社会教育・文化施設 | | | | | | | | | |
| | 51 | 公民館 | 町民会館 | 現行値 | 183 | 183 | 321 | 400 | 199 | 245 |
| | | | | 改正値 | 212 | 212 | 381 | 463 | 232 | 286 |
| | 52 | 集会所 | 生活改善センター等 | 現行値 | 182 | 182 | 312 | 377 | 198 | 230 |
| | | | | 改正値 | 211 | 211 | 370 | 437 | 231 | 269 |
| | 53 | 図書館 | 資料センター | 現行値 | 238 | 238 | 375 | 441 | 216 | 272 |
| | | | | 改正値 | 275 | 275 | 445 | 511 | 252 | 318 |
| | 54 | 博物館 | 郷土美術館等 | 現行値 | 238 | 238 | 375 | 441 | 216 | 272 |
| | | | | 改正値 | 275 | 275 | 445 | 511 | 252 | 318 |
| | 55 | 研修所 | 青年の家等 | 現行値 | 214 | 214 | 341 | 375 | 207 | 236 |
| | | | | 改正値 | 248 | 248 | 404 | 434 | 241 | 276 |
| | 56 | 訓練所 | 技術訓練所等 | 現行値 | 177 | 177 | 269 | 317 | 192 | 202 |
| | | | | 改正値 | 205 | 205 | 319 | 367 | 224 | 236 |
| | 59 | その他 | | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| 6 | 福祉関係施設 | | | | | | | | | |
| | 61 | 保育所 | 保育園等 | 現行値 | 208 | 208 | 323 | 378 | 230 | 268 |
| | | | | 改正値 | 241 | 241 | 383 | 438 | 268 | 313 |
| | 62 | 母子福祉施設 | 母子福祉センター等 | 現行値 | 208 | 208 | 323 | 378 | 230 | 268 |
| | | | | 改正値 | 241 | 241 | 383 | 438 | 268 | 313 |

22

単位:千円

| 分類コード No. | 用途別コードNo. | 主用途名 | 類似建物名称(例) | 区分 | 1㎡当り共済基準額 | | | | | |
|--------------|---------------|-------------|-----------|-----|-------------|-------------------|-----------|--------------|--------------|-----|
| | | | | | 木造 | 簡易防火 (木造モルタル等) | 耐火構造 | | | |
| | | | | | | | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造 | コンクリート・ブロック造 | 鉄骨造 |
| | | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| 6 | 63 | 老人福祉施設 | 老人福祉センター等 | 現行値 | 208 | 208 | 323 | 378 | 230 | 268 |
| | | | | 改正値 | 241 | 241 | 383 | 438 | 268 | 313 |
| | 64 | 身障者福祉施設 | | 現行値 | 208 | 208 | 323 | 378 | 230 | 268 |
| | | | | 改正値 | 241 | 241 | 383 | 438 | 268 | 313 |
| | 65 | 母子寮・養護老人ホーム | 母子寮等 | 現行値 | 208 | 208 | 323 | 378 | 230 | 268 |
| | | | | 改正値 | 241 | 241 | 383 | 438 | 268 | 313 |
| | 69 | その他 | | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| 7 | 体育・レクリエーション施設 | | | | | | | | | |
| | 71 | 体育館 | 町民体育館等 | 現行値 | 198 | 198 | 290 | 336 | 253 | 220 |
| | | | | 改正値 | 229 | 229 | 344 | 389 | 295 | 257 |
| | 72 | 武道館 | 柔剣道場等 | 現行値 | 173 | 173 | 264 | 311 | 200 | 218 |
| | | | | 改正値 | 200 | 200 | 313 | 360 | 233 | 255 |
| | 73 | 屋内プール場 | | 現行値 | 228 | 228 | 348 | 381 | 221 | 254 |
| | | | | 改正値 | 264 | 264 | 413 | 441 | 258 | 297 |
| | 74 | 管理事務所 | 公園事務所等 | 現行値 | 224 | 224 | 340 | 402 | 244 | 261 |
| | | | | 改正値 | 259 | 259 | 406 | 464 | 285 | 305 |
| | 75 | 保養所、宿泊所 | 国民宿舎等 | 現行値 | 235 | 235 | 337 | 382 | 212 | 296 |
| | | | | 改正値 | 272 | 272 | 400 | 443 | 247 | 346 |
| | 76 | 観光会館 | 売店等 | 現行値 | 247 | 247 | 349 | 377 | 220 | 285 |
| | | | | 改正値 | 286 | 286 | 414 | 437 | 257 | 333 |
| | 77 | 公衆浴場、便所 | 共同浴場等 | 現行値 | 411 | 411 | 481 | 513 | 407 | 452 |
| | | | | 改正値 | 476 | 476 | 570 | 594 | 475 | 528 |
| | 78 | 休憩所、ロッヂ | 山小屋等 | 現行値 | 215 | 215 | 288 | 315 | 214 | 228 |
| 改正値 | | | | 249 | 249 | 342 | 365 | 250 | 266 | |

23

単位:千円

| 分類コード No. | 用途別コードNo. | 主用途名 | 類似建物名称(例) | 区分 | 1㎡当り共済基準額 | | | | | |
|--------------|-----------|--------|-----------|-----|-------------|-------------------|-----------|--------------|--------------|-----|
| | | | | | 木造 | 簡易防火 (木造モルタル等) | 耐火構造 | | | |
| | | | | | | | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造 | コンクリート・ブロック造 | 鉄骨造 |
| | | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| 7 | 79 | その他 | | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| 8 | 環境衛生施設 | | | | | | | | | |
| | 81 | 水道施設 | 浄水場等 | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | 82 | 塵芥処理施設 | 粗大ごみ処理場 | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | 83 | し尿処理施設 | | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | 84 | ガス供給施設 | | 現行値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | | | | 改正値 | 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| 9 | その他施設 | | | | | | | | | |
| | 91 | 消防詰所 | 消防屯所等 | 現行値 | 175 | 175 | 257 | 353 | 188 | 225 |
| | | | | 改正値 | 203 | 203 | 305 | 409 | 219 | 263 |
| | 92 | 巡査駐在所 | 巡査派出所等 | 現行値 | 175 | 175 | 257 | 353 | 188 | 225 |
| | | | | 改正値 | 203 | 203 | 305 | 409 | 219 | 263 |
| | 93 | 産業センター | 畜産センター等 | 現行値 | 189 | 189 | 318 | 370 | 199 | 238 |
| | | | | 改正値 | 219 | 219 | 377 | 429 | 232 | 278 |
| | 94 | 共同作業所 | 加工場等 | 現行値 | 171 | 171 | 306 | 329 | 193 | 234 |
| | | | | 改正値 | 198 | 198 | 363 | 381 | 225 | 273 |
| | 95 | 畜舎 | 動物係留施設 | 現行値 | 113 | 113 | 200 | 243 | 152 | 153 |
| | | | | 改正値 | 131 | 131 | 237 | 282 | 177 | 179 |
| | 96 | 火葬場 | | 現行値 | 240 | 240 | 570 | 697 | 453 | 482 |
| | | | | 改正値 | 278 | 278 | 676 | 807 | 528 | 563 |

24

単位:千円

| 分類コード No. | 用途別コードNo. | 主用途名 | 類似建物名称(例) | 区分 | 1㎡当り共済基準額 | | | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-----------|------------|----------------------------|-------------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | | | | | 木造 | 簡易防火 (木造モルタル等) | 耐火構造 | | | |
| | | | | | | | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造 | コンクリート・ブロック造 | 鉄骨造 |
| | | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| 9 | 40 | その他 | | 現行値 改正値 | 実態に応じた再調達価額 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | 各施設に共通する設備(施設に付随する一般的なもの) | | | | | | | | | |
| | 00 | 取りこわし予定・再建を要しない建物 | | 現行値 改正値 | 時価額 時価額 | | | | | |
| | 02 | 宿直室(棟) | | 現行値 改正値 | 243 281 | 243 281 | 269 319 | 313 363 | 219 255 | 248 290 |
| | 03 | 用務員室(棟) | | 現行値 改正値 | 243 281 | 243 281 | 269 319 | 313 363 | 219 255 | 248 290 |
| | 04 | 倉庫 | 物置等 | 現行値 改正値 | 106 124 | 106 124 | 178 212 | 247 292 | 140 163 | 121 141 |
| | 05 | 渡廊下 | | 現行値 改正値 | 138 160 | 138 160 | 232 275 | 289 335 | 186 217 | 191 223 |
| | 06 | 便所(棟) | 汲み取り式便所 | 現行値 改正値 | 224 259 | 224 259 | 276 327 | 367 425 | 222 259 | 220 257 |
| | 07 | 機械室(棟) | 配電室等 | 現行値 改正値 | 197 228 | 197 228 | 313 371 | 385 446 | 221 258 | 256 299 |
| | 08 | 車庫 | 自動車車庫等 | 現行値 改正値 | 115 135 | 115 135 | 163 194 | 238 281 | 119 139 | 139 162 |
| | 15 | 職員室(棟) | 従業員室 | 現行値 改正値 | 243 281 | 243 281 | 269 319 | 313 363 | 219 255 | 248 290 |
| | 16 | 会議室(棟) | | 現行値 改正値 | 243 281 | 243 281 | 269 319 | 313 363 | 219 255 | 248 290 |
| | 17 | 給食室(棟) | 炊事場等 | 現行値 改正値 | 243 281 | 243 281 | 269 319 | 313 363 | 219 255 | 248 290 |

25

単位:千円

| 分類コード No. | 用途別コードNo. | 主用途名 | 類似建物名称(例) | 区分 | 1㎡当り共済基準額 | | | | | |
|--------------|---------------|--------|-----------|------------|----------------------------|-------------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | | | | | 木造 | 簡易防火 (木造モルタル等) | 耐火構造 | | | |
| | | | | | | | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造 | コンクリート・ブロック造 | 鉄骨造 |
| | | | | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ |
| | 18 | 寄宿舍・寮舎 | 独身寮等 | 現行値 改正値 | 208 241 | 208 241 | 323 383 | 378 438 | 230 268 | 268 313 |
| | 23 | 焼却場 | ごみ焼き場 | 現行値 改正値 | 183 214 | 183 214 | 403 481 | 379 447 | 250 292 | 298 348 |
| | 24 | 揚水場 | ポンプ室等 | 現行値 改正値 | 183 214 | 183 214 | 403 481 | 379 447 | 250 292 | 298 348 |
| | 25 | 浴場(棟) | 風呂場 | 現行値 改正値 | 411 476 | 411 476 | 481 570 | 513 594 | 407 475 | 452 528 |
| | 26 | 自転車置場 | | 現行値 改正値 | 105 122 | 105 122 | 157 186 | 233 270 | 121 141 | 127 148 |
| | 建物とは別契約が必要なもの | | | | | | | | | |
| | 39 | 諸設備工作物 | 据付機械等 | 現行値 改正値 | 実態に応じた再調達価額 実態に応じた再調達価額 | | | | | |
| | 50 | 収容品 | 家具等 | 現行値 改正値 | 実態に応じた再調達価額 実態に応じた再調達価額 | | | | | |

26

標準的㎡単価改正スケジュール

試算システム
仮リリース

- ・ 2025(令和7)年11月頃に仮の試算システムをリリース
- ・ ご契約いただいている物件の新しい共済基準額の試算ができるようになります。(別途ご案内いたします)

試算システム
本リリース

- ・ 2026(令和8)年4月に本試算システムをリリース (別途ご案内いたします)

ご契約の
見直し

- ・ 試算システムを利用し、団体様でご契約の見直しをお願いします。
- ・ 本試算システムで、試算した新しい共済基準額を継続総括書に反映できます。

改正

- ・ 2027(令和9)年4月1日を始期とする契約から改正

27

5. 風水害・土砂災害による損害に関する 制度改正について

28

風水害・土砂災害による損害に関する制度改正

見直しの背景

- ・ 昨今の地球温暖化や異常気象等の影響を受け、自然災害の中でも特に風水害に対する共済金は、各年度ともに全共済金の3割前後を占めており、年度によって変動はありますが、増加傾向にあります。
- ・ 特に、金融庁が示す各種の保険会社及び共済が備えるべき基準であり、今後、確実に襲来するであろう未曾有の「伊勢湾台風規模」及び「200年に1度の規模」の台風など、これまで以上の甚大な被害をもたらす自然災害が発生した場合、本協会の財政に甚大な影響が生じる恐れがあることから、ほかの民間損保会社や他共済と同様に、第三者の保険数理の専門家による客観的なデータ分析を行いました。
- ・ その結果を踏まえ、本会では、「建物災害共済事業の風水害に対する共済金等に関する検討会」において議論を重ね、理事会での議決を経て、制度改正を行うことといたしました。

29

風水害による損害

定義

現行：支払率50%

台風、せん風、突風、暴風等の風災と、台風、暴風雨、豪雨によって生じた溢水(いっすい)、洪水、高潮等の水災によって生じた損害。

ただし、自然の消耗、劣化、ひび割れ、管理上の瑕疵を含む共済の目的の瑕疵による建物又は開口部の直接破損を伴わない雨又は砂塵の吹き込みによって生じた損害は該当しない。

土砂災害による損害

定義

現行：支払率100%

豪雨等の自然現象によって発生するがけ崩れ、山崩れ、土石流、地すべり、巨岩の落下によって生じた損害。

ただし、土地の陥没・隆起及び河川の氾濫・高潮等に起因する土砂の流出又は流入による損害は該当しない。

30

風水害・土砂災害損害に関する制度改正① 『支払率の一本化』

- ・ 現在もそうですが、今後起こりうる大規模災害(想定:伊勢湾台風以上の規模)では、受けた損害が「風水害」によるものなのか、「土砂災害」によるものなのか区別がつかなくなることが想定されます。
- ・ 制度改正により、土砂災害による損害と風水害による損害による支払率を一本化し、50%といたします。



| | 現行 | 改正 |
|------|------|-----|
| 風水害 | 50% | 50% |
| 土砂災害 | 100% | |

31

風水害・土砂災害損害に関する制度改正② 『支払限度額の設定』

- ・ 風水害・土砂災害による損害の支払件数は毎年一定ではありませんが、近年増加傾向にあります。
- ・ 現状制度を維持する場合、大幅な掛金の上昇が必要となる試算結果が保険数理の専門家により提出されました。

「掛金の引上げ」か「共済金の支払圧縮」の二択で検討会にて議論

- ・ 過去15年の風水害総支払件数18,536件のうち、2億円以上の支払(損害額4億円以上)は、8件(全体の約0.043%)という実績値。
- ・ 今後起きうる大規模災害にも耐えられる組織運営を目指し、掛金の引き上げを最小限にするとともに、共済金のお支払いにも可能な限り影響の出ない範囲を分析。



風水害・土砂災害による損害

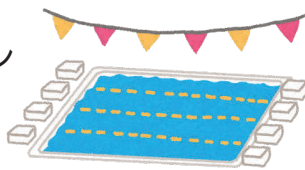
1施設あたりの支払限度額を2億円に設定

32

事例

1契約ごとではなく、**1施設あたりの支払い上限額が2億円**となります。

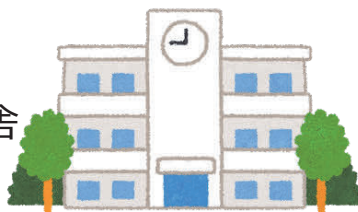
ご契約①:A小学校プール
損害額:5,000万円
原因:風水害



ご契約②:A小学校体育館
損害額:1億2千万円
原因:風水害



ご契約③:A小学校校舎
損害額:3億円
原因:風水害



支払共済金:2億円

支払共済金:2億3,500万円
(4億7千万円×50%)

**1施設の風水害損害による損害額計
4億7千万円**

※契約上、一施設となっていない(異なる承認証番号)場合でも、同一敷地内の場合は、一施設とみなすこととします。

33

事例

風水害と土砂災害による損害が同時に発生した場合は、**両損害をあわせて支払上限額が2億円**となります。

ご契約①:A小学校プール
損害額:5,000万円
原因:風水害

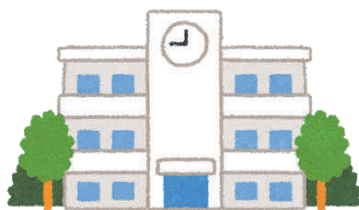


支払共済金:2億円

ご契約②:A小学校体育館
損害額:1億2千万円
原因:風水害



ご契約③:A小学校校舎
損害額:3億円
原因:土砂災害



支払共済金:2億3,500万円
(風水害1億7千万円×50%=8,500万円+
土砂災害3億円×50%=1億5千万円)

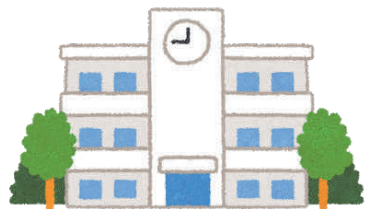
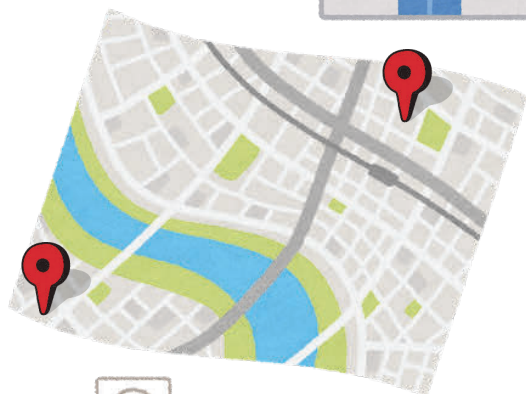
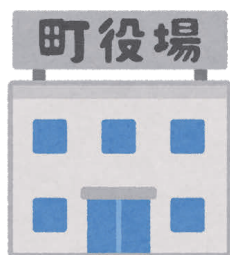
**風水害損害額計:1億7千万円
土砂災害損害額計:3億円**

34

事例

1施設に該当しない場合は、それぞれ支払上限額が2億円となります。

ご契約①：A町役場庁舎
損害額：4億円
原因：風水害



ご契約②：A町小学校校舎
損害額：6億円
原因：風水害



支払共済金：2億円
(4億円×50%)

支払共済金：それぞれのご契約に対して2億円を限度にお支払いします。



支払共済金：2億円
(6億円×50%
=3億円>2億円)

35

まとめ

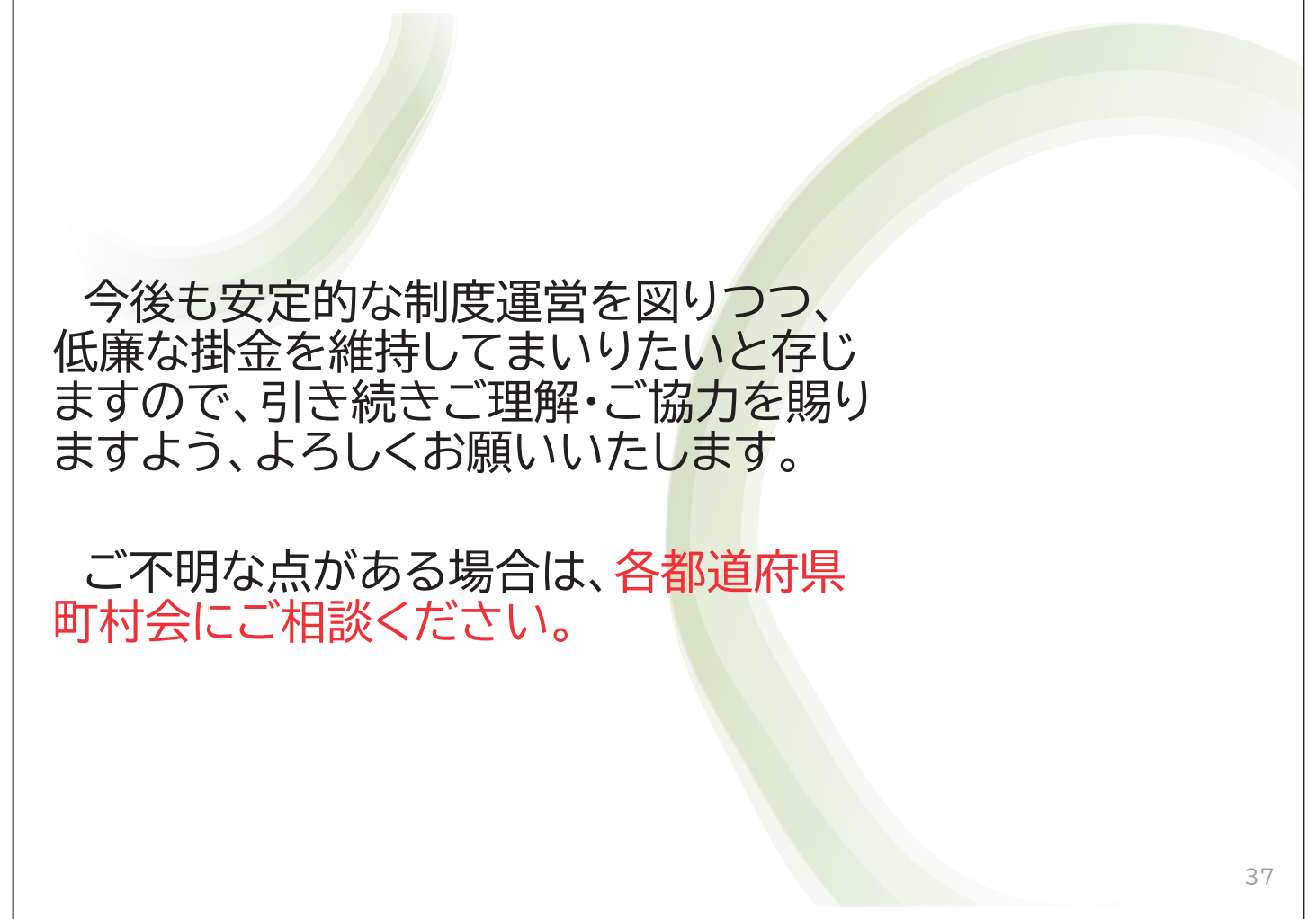
今回の制度改革は以下となります。

令和8年4月から…

- ・土砂災害による損害に対する支払率を50%とします。
- ・風水害、土砂災害による損害に対する共済金の支払額を1施設あたり2億円を限度とします。

令和9年4月から…

- ・標準的 m^2 単価を引き上げます。



今後も安定的な制度運営を図りつつ、
低廉な掛金を維持してまいりたいと存じ
ますので、引き続きご理解・ご協力を賜り
ますよう、よろしくお願いいたします。

ご不明な点がある場合は、**各都道府県
町村会にご相談ください。**