

大災害でわかった 本当に重要な保障設計



講師
藤川 太さん

生活デザイン代表取締役社長。ファイナンシャルプランナー(CFP®)「家計の見直し相談センター」で個人向け相談サービスを展開。設立以来、センターの相談件数は3万世帯を超えた。著書に『やっぱりサラリーマンは2度破産する』(朝日新書)、『年収が上がらなくてもお金が増える生き方』(プレジデント社)など。

元日に能登半島地震が発生し、災害への備えを家族で再確認した家庭も多いことでしょう。しかし、自然災害時の住宅保障についてはいかがですか。7月9日(火)に開催したくらしの見直し講演会で話された中から住宅保障に関する部分をお伝えします。保障の考え方を知り、もしもの時に備えましょう。

1 公的保障でどのくらいカバーできる？

震災で被害を受けた場合、公的な保障はどのくらいカバーしてくれるのでしょうか。

住宅に被害	被災者生活再建支援制度
自動車に被害	-
家財道具に被害	-
投資用不動産に被害	-
貴金属などが盗難	-

住宅以外の公的給付はありません！
車や家財道具、投資用不動産の被害、貴金属などの盗難について公的保障は無く、自分でお金を払って保障を確保するしかありません。

基礎支援金と加算支援金の合計額
▶最大**300万円**(単身世帯は該当額の3/4)

住宅の被害程度に応じて支給される支援金(基礎支援金)	全壊等		大規模半壊
	支給額		
	100万円	50万円	

住宅の再建方法に応じて支給される支援金(加算支援金)	建築・購入	補修	賃借(公営住宅除く)
	支給額		
	200万円	100万円	50万円

2 地震の備えには地震保険に加入する

CO・OP火災共済の支払いは94%が自然災害。近年、火災による保険金の支払いは減っています。火災保険に加入していても地震保険に加入していなければ、地震に対する保障は受けられません。地震保険は火災保険に加入していることが前提で、火災保険の保険金額の50%まで加入できます。全損の場合は保険金額の100%、大半損は60%、小半損は30%、一部損は5%(いずれも時価額)と4段階に分かれています。

CO・OP火災共済の自然災害共済に加入するという手もあります。タイプや口数によって支払限度額が決まっております、最高1,800万円まで支払われます。

ちなみに... 住宅の火災保険は最近、大雨などの水災の補償が外せるようになりました。「火災保険の見直しをしませんが」と言われたら、水災の補償を外していないか注意してください。以前に新潟で川が氾濫した時、ハザードマップでは水没浸水の危険性がある場所なのに、水災の補償を外したばかりで何の補償も受けられないケースが相次ぎ、大問題になりました。

これから 火災保険料は2024年10月から引き上げ予定です。自然災害の増加・住宅の老朽化・修繕費用の高騰化が背景にあります。一方、CO・OP火災共済は2025年4月の制度改定では掛け金の改定の予定はありません。

わが家の
ハザードと
保障を考える

3 保障の考え方 ~マイナスからのスタートにならないように~



地震保険に加入していても家を再建できるほど保障されないのなら入らなくてもいいんじゃない？

保障の有無によって生活再建のスピードが断然違います。保障される安心感があると次のステップに踏み出せます。家を失いローンだけが残ると、なかなか次の一歩が踏み出しにくいものです。



被災前のバランスシート

金融資産	300万円	住宅ローン	1,800万円
自動車	60万円	自動車ローン	80万円
住宅	1,800万円	負債	1,880万円
		純資産 = 総資産 - 負債	
総資産	2,160万円	純資産	280万円

例えば、被災前は2,160万円の総資産があり、住宅ローンなどで1,880万円の負債があると純資産は280万円。

地震保険に加入していたら

【家族全員無事+住宅全壊+賃貸住宅入居の場合】

金融資産	300万円	住宅ローン	1,800万円
自動車	0万円	自動車ローン	80万円
住宅(土地)	500万円	負債	1,880万円
被災者生活再建支援制度	150万円	純資産 = 総資産 - 負債	
地震等保険金	1,200万円		
総資産	2,150万円	純資産	270万円

※加入時の時価総額を2,400万円と想定

地震系の保障は建て替えをするためのものだけでなく、生活再建をスムーズにするためのものです。また家財保障に入っていれば、その分保障金額を補えます。

被災後のバランスシート

【家族全員無事+住宅全壊+賃貸住宅入居の場合】

金融資産	300万円	住宅ローン	1,800万円
自動車	0万円	自動車ローン	80万円
住宅(土地)	500万円	負債	1,880万円
被災者生活再建支援制度	150万円	純資産 = 総資産 - 負債	
総資産	950万円	純資産	▲930万円

家が地震で倒壊し賃貸住宅に入ると、自動車と住宅の資産はなくなり、ローンだけが残ります。被災者生活再建支援制度で150万円支払われても、930万円のマイナスになります。

ちなみに... 大規模災害で被災して生活が困窮したら、金利を下げてもらいましょう。住宅ローンの担当者に「住宅ローンの金利を下げてほしい」とはっきり要望しましょう。銀行は金融庁から被災者からの要望にはきちんと応えるようにと要請されているので、対応してもらえる可能性が高いです。例えば「住宅ローンの金利は下がりにませんか」と聞くのではなく、はっきりと要望することがポイントです。金利を下げる場合、通常は借り換えなどの諸費用が何十万もかかりますが、金利の引き下げであれば特約書だけを書き換えれば良いので数千円~数万円に費用が抑えられます。

4 賃貸住宅に必要な保障は

賃貸住宅に住んでいる人は、入居時に火災保険に入ることが条件になっています。その時、借家人賠償責任特約をどのくらい付ければいいのかを大家さんに確認しましょう。借家人賠償責任特約とは、入居者の過失で火災・爆発・漏水などを発生させてしまった場合への備えです。



まずはCHECK!

- 自分の地域はハザードマップでどのくらいの危険があるか
- 住まいは昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられたものか

加入中の火災保険を確認

風水害の保障がついているか	<input checked="" type="checkbox"/>	家財保険に加入しているか、加入額は十分か	<input checked="" type="checkbox"/>
地震の保障がついているか	<input checked="" type="checkbox"/>	借家人賠償責任の保障がついているか	<input checked="" type="checkbox"/>
家財の保障に加入しているか	<input checked="" type="checkbox"/>		
保険金額の設定は時価額ベースか再調達価額ベースか(1998年以前の長期火災保険契約は時価額が多い)	<input checked="" type="checkbox"/>		
※不足していれば共済などで補い、満期時には火災保険全体を見直しましょう。			