

建物総合損害共済

事業の概要と事務取扱の手引

平成25年4月1日適用

はじめに

本会は、全国の団体が共同して公有財産の災害による損害を相互救済する事業を行うことを主たる目的とし、昭和24年1月に地方自治法第263条の2の規定に基づき、設立された公益法人です。本会は、低廉な共済基金分担金で公有財産の災害共済事業を行うことにより、団体の財政負担の軽減に寄与しつつ、安定的な住民生活を支えるセーフティネットとしての役割を担い、不特定かつ多数の住民への利益の増進に寄与する公益社団法人としての認定を受け、平成24年11月に公益社団法人全国市有物件災害共済会に移行いたしました。

この冊子は、本会が行う建物総合損害共済事業について、第1部では事業の概要を、第2部は共済委託申込の手続きについて説明しています。

この冊子が委託団体の事務処理に少しでもお役に立てば幸いです。

平成 25 年 1 月

公益社団法人 全国市有物件災害共済会

目 次

第1部 事業の概要

1	事業の対象	1
1-1	共済委託物件の範囲	1
1-2	共済の目的の範囲	1
1-3	てん補責任の範囲	4
2	共済委託物件の価額の評価	8
2-1	共済の目的の価額	8
2-2	価額協定委託契約方式の採用	9
3	共済責任額	10
3-1	建物の共済責任額の設定	10
3-2	工作物および動産の共済責任額の設定	10
4	共済の目的の委託申込単位	11
4-1	建物の委託申込単位	11
4-2	工作物の委託申込単位	13
4-3	動産の委託申込単位	13
5	共済責任期間	15
5-1	共済責任期間	15
5-2	共済期間の計算	15
6	共済基金分担金	16
6-1	共済基金分担金	16
6-2	共済基金分担金基率	16
6-3	基本基率	16
6-4	共済基金分担金額の算定	17
6-5	共済基金分担金収納前の期間	18
7	災害共済金	19
7-1	損害額	19
7-2	損害てん補後の共済責任額・共済委託契約の終了	21
7-3	災害共済金額算定方法	21
7-4	てん補割合、小損害の免責金額および大規模災害のてん補限度額	22
7-5	第三者の不法行為による損害賠償金	24
7-6	2以上の契約が競合する場合	25
7-7	復旧義務	25

8	免責条項	26
9	時効	29
9-1	時効	29
9-2	時効中断の手續	29
10	共済委託物件の基率区分と構造級別の判定	30
10-1	共済委託物件の基率区分	30
10-2	共済委託物件の構造級別の判定	31
11	再調達価額および共済目的見積価額の算出方法	37
11-1	建物の再調達価額の算出方法	37
11-2	建物の共済目的見積価額の算出方法	39
11-3	工作物および動産の共済目的見積価額の算出方法	41
12	委託割合条件付実損てん補特約	42
12-1	特約の趣旨	42
12-2	特約の目的	42
12-3	共済責任額	42
12-4	委託割合条件付実損てん補特別基率	43
12-5	共済基金分担金額の算定	43
12-6	災害共済金	43

第2部 事務取扱の手引

1	共済委託契約の手續	45
1-1	共済委託申込みから共済基金分担金の納付まで	45
2	委託申込書および明細書記入要領	47
2-1	委託申込書	47
2-2	委託申込明細書	48
3	継続委託申込書および明細書記入要領	55
3-1	継続委託申込書	55
3-2	継続委託申込明細書	56
4	共済目的コード・符号—動産No.の役割と設定方法	61
4-1	共済目的コードの役割と設定方法	61
4-2	符号—動産No.の役割と設定方法	61
5	統合	63
5-1	統合の処理	63
5-2	建物の統合の例	64

6	委託申込承認証および承認明細書	67
6-1	委託申込承認証	67
6-2	委託申込承認明細書	67
7	共済基金分担金送金方法	69
8	共済委託物件の異動	70
8-1	異動事由	70
8-2	異動の手続	70
8-3	異動申込書記入要領	70
8-4	異動による共済基金分担金の精算	72
9	共済委託物件の解約	75
9-1	解約事由	75
9-2	解約の手続	75
9-3	解約申込書記入要領	75
9-4	解約返戻金の計算	77
9-5	既経過期間	77
10	事故連絡ならびに災害共済金請求手続	79
11	附録	81
11-1	各種コード表	83
11-2	年次別建築費指数表（平成25年度適用）	94
11-3	再調達価額および共済目的見積価額の算出に関する細則別表関係	95
11-4	各種用紙の様式および記載例	101

第1部 事業の概要

1 事業の対象

1-1 共済委託物件の範囲

建物総合損害共済に委託することのできる物件は、原則として団体の所有する財産ですが、団体の所有物件以外でも、国有財産の貸与を受けているような場合など、団体が使用または管理する物件も委託することができます。

1-2 共済の目的の範囲（業務規程第2条）

「共済の目的の範囲」とは、共済委託契約の対象となる物件（**建物、工作物、動産**）をいい、その範囲については次のとおりです（「共済の目的の範囲一覧」P3参照）。

（1）建物

建物とは、一般に「土地に定着して建設され、屋蓋を有し、居住、作業、販売、貯蔵等の用に供される構築物をいう。」とされておりますが、住宅、庁舎、校舎、病棟、公園のあずまやなど屋根のある小屋の類、あるいは地下に設けられた事務所・倉庫なども含まれます。

また、建物の標準的な機能として設置される付属設備（畳、建具の類ならびに電気、ガス、給排水、冷暖房、防災、昇降機、これらの付属設備の自家発電装置等）は建物に含みますが、特別な用途のために建物に設置される据付機械設備・装置類（病院のX線装置や上下水道施設の送水ポンプ、モーター、これらの据付機械設備・装置類の自家発電装置等。以下「据付機械装置」という。）は建物に含みません。

なお、建物の基礎部分は建物に含めて委託することができます。災害によっては基礎部分にまで被害がおよぶことがありますので、検討の上、お申込み下さい。

下記は一般的な建物の付属設備の例で、建物と一体と認められるものが該当します。

電気設備：建物内に設置された受変電設備や、照明設備、電話設備、インターフォン設備があります。（ただし、電話機は動産に該当します。）

給水設備：建物内に、用途に応じた水質、水量、水圧の水を供給する設備をいい、水道直結方式、高置水槽方式、圧力水槽方式、ポンプ直送方式などの給水方式があります。

ガス、給湯設備：ガスを供給する設備、給湯用ボイラ、湯沸器等により給湯する設備をいいます。プラント施設の発電用ボイラ設備は含みません。

排水設備：雨水などの発生水、衛生器具（トイレ等）の排水を建物外に排出するための設備です。

換気設備：建物内の特定空間に空気を入れ替えるための設備です。給気設備と排気設備

から構成されています。

空気調和設備：空気調和（温度・湿度・空気清浄度などの室内環境の調整）をするための設備です。一般に、空調設備と呼ばれ、主に冷媒配管を使用するエアコンやダクト配管により空気調和を行います。

昇降設備：エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機があります。

消防用設備：消防用設備は、消防法及び関係政令で「消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設」と規定されています。消火設備（屋内消火栓設備、スプリンクラー設備など）、警報設備（自動火災報知設備、非常警報設備および非常放送設備など）があります。

その他：自動ドア設備、シャッター設備、上記設備に付属する配線、配管、ダクト設備など

なお、学校建物で、校内放送のための各教室に設置された配線、またはスピーカーは建物の付属設備ですが、放送室内のアンプ機器、放送卓は動産として取り扱います。

（２）工作物

工作物とは、建物以外の用途に用いられる構築物をいい、門、塀、囲い、あるいはやぐら、電柱、煙突、アーケード、タンク・サイロ（貯蔵施設）などがこれに該当いたします。

（３）動産

動産とは、ピアノやコピー機など不動産以外の有体物をいいます。なお、特別な用途のために建物に設置される据付機械装置も動産として取扱います。

動産は、その品目ごとに1基または1個を「単一動産」として委託します（「4-3 動産の委託申込単位」P13参照）。

また、多数ある動産を委託する場合、これを「集合動産」としてまとめ、1つの委託とすることができます。なお、共済委託時に、集合動産（据付機械装置を含む。）の明細書の提出は不要ですが、災害共済金請求時には、罹災動産と照合するため、委託の基になった動産の明細書を提出していただきます。

動産には、建物または工作物に収容される動産（以下「**収容動産**」という。）と屋外に常置される動産（以下「**屋外動産**」という。）があります。

ア 収容動産

什器、器具、備品類のほか、据付機械装置、あるいは艇庫などに収容されているボートなども含まれます。

イ 屋外動産

一定構内の屋外に常置される各種観測・測定機器類、ポンプ場のポンプ装置類、各種処理場などの据付機械装置のほか、一定構内の車庫外に留置される電車、自動車などの車両類、あるいは、木材、各種資材などいわゆる野積にされている動産などがこれに該当いたします。

1) 品名・価額を具体的に明記しないと委託できない動産

次に掲げる動産を委託する場合には、1個ごとに委託申込明細書に品名・価額を明記して下さい。

- ① 貴金属・宝石類、書画骨とう・彫刻その他美術品、あるいは稿本・設計書・図案・ひな型・模型・証書・帳簿その他これらに類する物。
- ② 美術館収蔵美術品、博物館等の陳列品・展示品で、1点の価額が100万円以上の品。

2) 共済の対象としない動産

次に掲げる物は、共済に委託することはできません。

- ① 通貨、有価証券、印紙、切手その他これらに類する物。ただし、美術館、博物館等の陳列品を除く。
- ② 動物、植物の類。
- ③ 船舶、航空機の類。ただし、博物館等の陳列品を除く。
- ④ その他共済の目的として不相当と認める物。

共済の目的の範囲一覧

目的の範囲		定義	例
建 物		土地に定着して建設され屋蓋を有し、居住、作業、販売、貯蔵等の用に供される構築物	住宅、庁舎、校舎、病棟、車庫など
工作物		建物以外の用途に用いられる構築物	門、塀、アーケード、煙突など
動 産	収容動産	その品目ごとの1基または1個の動産	ピアノ、電話機、コピー機など各1台
		据付機械装置（下記の注参照）	各種処理施設の機械設備（病院の検査機械、上下水道施設の送水ポンプなど）
	集合動産	多数ある上記「単一動産」をまとめたもの	OA機器一式、椅子一式など
屋外動産	屋外動産	建物の屋外に常置される動産（建物内に収容されていない動産）	屋外に設置されたポンプ・屋外受変電設備・空中（地中）ケーブルなど

(注) 委託申込明細書の用途欄は「単一動産」ではなく、「据付機械装置」と記入して下さい。

1-3 てん補責任の範囲（業務規程第3条）

委託されている物件に、次のいずれかに掲げる偶然の事故による損害が生じたときは、災害共済金をお支払いいたします。ただし、後述「8 免責条項」（P26参照）に該当する場合を除きます。また、損害発生の原因が直接には次のいずれかに該当しない場合でも、火災の場合の注水による損害はもちろん、消防機関の消防法第29条による消火、延焼防止、人命救助のための建物等破壊処分、その他消防または避難に必要な処置によって生じた損害についても災害共済金をお支払いいたします。

（1）火災による損害

火災とは、通常の用法の範囲外の火力による燃焼作用で、火が自力で延焼しうる状態にあるものをいいます。例えば、炊事場で調理に使う火は通常の用法の範囲内ですが、この火がカーテンなどに燃え移れば通常の用法の範囲外の火となり火災となります。

また、アイロンによる畳の焦げ損などは、火が自力で延焼しうる状態ではありませんので火災による損害とはなりません。

なお、火災による損害には、火災に伴って生じた高熱、煙、ガス、蒸気などによるものも含まれます。

（2）落雷による損害

落雷とは、空中に発生した超高圧の電気が地上に地絡する現象であるといわれており、雷雲と地上物の間に生じる放電作用をいいます。落雷による損害には、委託物件に直接落雷して、その衝撃により当該委託物件に破損、炭化、熔融等の損害が生じる場合と、委託物件の近くに落雷して損害が生じる場合があります。後者の場合についても落雷と委託物件の損害との間に相当因果関係があれば災害共済金をお支払いいたします。例えば、建物の近くにある屋外電柱に落雷があり、その際に発生した異常電流により建物内の電子機器が損害を受けた場合などがこれに該当いたします。

ただし、受変電設備に落雷があり、そのために電気の供給が停止し、さらにそれにより機械計器類が停止したことによって委託物件に損害が生じた場合などは、災害共済金をお支払いいたしません。

（3）破裂または爆発による損害

破裂または爆発とは、気体もしくは蒸気の急激な膨張を伴う破壊またはその現象をいい、損害発生の原因が、次に掲げる場合に、自爆、被爆を問わずこれによって委託物件に生じた損害について災害共済金をお支払いいたします。

- ① 化学爆発によるもの（装置の内部でガス爆発を生じ、当該装置を破損した場合など、火薬やガスなどが熱や衝撃によって化学変化を生じ気体の急激な膨張を伴うもの）
- ② 水蒸気の爆発によるもの（電気炉内に流入した水が高熱により急激に気化し、炉壁が破壊された場合など、水蒸気の急激な膨張を伴うもの）。

③ 物理的破裂（爆発）によるもの（高圧容器や配管などが内包物の圧力に耐えられず気体または蒸気の急激な膨張によって破裂した場合）

また、破裂または爆発により火災が生じた場合は、火災による損害ではなく、破裂または爆発による損害として災害共済金をお支払いいたします。ただし、水の凍結による水道管の破裂などは、気体または蒸気の急激な膨張を伴いませんので、この場合は、破裂による損害とは認められず、災害共済金をお支払いいたしません。

なお、破裂または爆発による損害で、一構内における1回の事故についてお支払いする災害共済金は2億円が限度となります。ただし、住宅物件基率を適用するものは除きます。例えば、一構内に存在する一般物件と住宅物件が同時に爆発損害を被ったような場合の災害共済金は、それぞれ個別に算定し、一般物件については2億円が限度となりますが、住宅物件については、限度額はありません。

また、構内とは、囲いの有無を問わず、委託物件の所在する場所およびこれに連続した土地で、委託団体によって占有されているものをいいます。

（４）建物または工作物の外部からの物体の落下、飛来、衝突または倒壊による損害

建物または工作物の外部からの物体（有体物）の落下、飛来、衝突または倒壊により、建物、工作物あるいは動産について生じた損害は、1回の事故により生じた損害額が5万円以上（1つの共済の目的単位すなわち契約方法の如何にかかわらず一つの名称で総括され、一構内に存在する物件）のときに災害共済金をお支払いいたします。

例えば、航空機の墜落、航空機の付属品や積載物の落下、投下物、車両運行時の小石のはね飛ばし、立木の倒壊によって建物、工作物あるいは屋外動産に生じた損害や、建物または工作物の外部から物体が飛び込み建物または工作物の内部や収容動産に生じた損害などがこれに該当いたします。ただし、室内の照明器具が落下し事務機器が破損した場合など建物の内部のみで生じた損害、建物の屋上に設置してあるフェンスが落下し、同一建物の壁が破損した場合など建物の一部が落下し同一建物に生じた損害および粉じん、煤煙その他これらに類するものによる損害などについては、災害共済金をお支払いいたしません。

なお、車両の衝突、騒じょうや破壊行為などによる投石、風による飛来物・倒木、ひょう・あられ等の落下、地すべり、崖崩れ、巨岩の落下などによる損害については後述の（５）から（10）までに掲げる損害として災害共済金をお支払いいたします。

（５）車両の衝突または接触による損害

車両の衝突または接触により、建物、工作物あるいは動産について生じた損害は、1回の事故により生じた損害額が5万円以上（1つの共済の目的単位）のときに災害共済金をお支払いいたします。

ここでいう車両とは、自動車、原動機付自転車、人力車、自転車、リヤカー、電車およびこれらの積載物をいいます。

従って、書類運搬用の台車、患者を運ぶ移動ベッドなどは車両ではなく、前述（４）にいう物体の中に含まれます。

なお、車両の衝突または接触による損害については、建物または工作物の外部、内部を問わず災害共済金をお支払いいたします。

（６）騒じょうもしくは労働争議またはこれらに類似の集団示威行動に伴う暴行による損害

騒じょうもしくは労働争議またはこれらに類似の集団示威行動に巻き込まれて受けた損害は、１回の事故により生じた損害額が５万円以上（１つの共済の目的単位）のときに災害共済金をお支払いいたします。

騒じょうとは、群集または多人数の集団の行動によって、数世帯以上またはこれに準ずる規模にわたり平穏が害される状態をいい、業務規程第８条第２項第１号により免責としております「暴動」の程度に至らないものをいいます。デモ隊と機動隊の衝突や暴力団同士の武力抗争などが該当いたしますが、数人のけんかなどは該当いたしません。

（７）破壊行為による損害

破壊行為により、建物、工作物あるいは動産について生じた損害は、１回の事故により生じた損害額が５万円以上（１つの共済の目的単位）のときに災害共済金をお支払いいたします。

破壊行為とは、第三者の意思に基づく行為により委託物件を害してその本来の機能、効用の全部または一部を失わせることをいい、前述の（６）「騒じょうもしくは労働争議またはこれらに類似の集団示威行動に伴う暴行による損害」に至らないものとされており。

例えば、いたずらによる投石、棒による殴打、体当たりなどによって建物、工作物あるいは動産について生じた機能的損害や、建物の内外壁等のスプレー、ペンキによる落書きなどによる汚損損害を受けた場合などがこれに該当いたします。

ただし、委託物件の機能を失わない擦傷、搔き傷、塗料のはがれ等の損害、例えばボールペン、ピン等の先端が尖ったものなどによる落書きおよびこれらに類する損害は、委託物件の本来の機能、効用の全部または一部を失わせることになりませんので、災害共済金をお支払いいたしません。

（８）風災または水災による損害

風災または水災により、建物、工作物あるいは動産について生じた損害は、１回の事故により生じた損害額が５万円以上（１つの共済の目的単位）のときに、通常の方法で計算された額の100分の50に相当する額を災害共済金としてお支払いいたします。

風災または水災とは、台風、旋風、暴風雨、洪水、高潮などによる災害をいいます。例えば、突風や竜巻による飛来物で生じた損害や、台風により屋根の一部が破損したため雨水が侵入し、建物の内部が水損の被害を受けた場合などがこれに該当いたします。ただし、建物の破損を伴わない単なる雨漏りによる損害や台風等による塩害は、これには該当いたしません。

るので、災害共済金はお支払いいたしません。

なお、これらによる損害で、一構内における1回の事故についてお支払いする災害共済金は、2億円が限度となります。この外、同一年度内に発生したこれらによる損害に対し、本会がお支払いする災害共済金の総額は、前年度末現在における共済基金の額の100分の20に相当する額を限度といたします（「7-4（3）大規模災害のてん補限度額」P23参照）。

（9）雪災による損害

雪災により、建物、工作物あるいは動産について生じた損害は、1回の事故により生じた損害額が5万円以上（1つの共済の目的単位）のときに、災害共済金をお支払いいたします。

雪災とは、積雪、なだれ、あられ、ひょう（融雪洪水を除きます。）などによる損害をいいます。

なお、一構内における1回の事故についてお支払いする災害共済金は、2億円が限度となります。

（10）土砂崩れによる損害

土砂崩れにより、建物、工作物あるいは動産について生じた損害は、1回の事故により生じた損害額が5万円以上（1つの共済の目的単位）のときに、災害共済金をお支払いいたします。

土砂崩れとは、土、砂、小石、岩石など地表構成物質の移動現象をいい、地すべり、崖崩れ、土石流、山崩れ、巨岩の落下が考えられます。ただし、土地の陥没は、ここでいう土砂崩れには該当いたしません。

土砂崩れの発生原因は、一般的に地形、地質、斜面勾配等の素因に降雨、融雪、地震、火山活動などの自然現象のほか、道路やダム建設、宅地や森林の開発など人工的な土地の改変などが考えられます。

ただし、地震、噴火またはこれらによる津波に起因して発生した土砂崩れによる損害は、業務規程第8条第2項第2号に該当いたしますので災害共済金をお支払いいたしません。

なお、一構内における1回の事故についてお支払いする災害共済金は、2億円が限度となります。

2 共済委託物件の価額の評価

建物総合損害共済において、共済委託契約の対象である共済の目的（建物、工作物および動産）の価額は、一般的にその評価目的に応じた客観的・合理的に評価できる基準により、その価値を見積り、そのものの価額を評価額と定めたものです。本会では、その評価額の算出方法として「再調達価額および共済目的見積価額の算出に関する細則」（別途発行の「業務規程集」参照）を定め、同細則に基づいて算出された額を本会が定める共済の目的の価額といたします。

2-1 共済の目的の価額（業務規程第2条の2）

共済委託契約にあつては、委託物件の価額を算出し、当該価額を基にして共済責任額を設定していただくこととなります（「3 共済責任額」P10参照）。

委託物件の価額は、建物、工作物および動産とでは算出方法が異なります。

委託物件が**建物**である場合は、「**再調達価額**」によって定めます。

「再調達価額」とは、共済の目的と同一の構造、質、用途、規模のものを再築する額をいい、本会では「建築費指数」によって建物の再調達価額を算出いたします。

一般に、建物の価額は、地域、建築年度、用途、構造、設備等による変動の外、建物の形状、施工場所、地盤の状況、工期等によっても変動し、格差を生じるため、本会では、より実態に即した価額が算出できるよう建築当初の価額を利用し、建築後の建築物価を変動要因として建物の再調達価額を評価する「建築費指数」による方法を採用しています（「年次別建築費指数表」P94参照）。

一方、委託物件が**工作物**および**動産**の場合は、「**共済目的見積価額**」によって定めます。

「共済目的見積価額」とは、委託物件の時価額をいい、工作物は構築したときの価額を、動産は取得したときの価額を委託物件の価額といたします。ただし、この価額により難しい場合は、共済委託申込時に本会と協議して定めた価額を委託物件の価額といたします。

この外、美術品等についても取得価額がそのものの価額となりますが、寄贈を受けた美術品等や代替性のない歴史的価値あるいは芸術的価値のある物で、その価額が不明な場合は専門家による鑑定評価額を、評価不能の場合は本会と協議して定めた価額を委託物件の価額といたします。

なお、再調達価額および共済目的見積価額は、本会所定の方法によって算出いたします（「1-1 再調達価額および共済目的見積価額の算出方法」P37参照）。

2-2 価額協定委託契約方式の採用

委託物件が建物の場合は、契約締結時（共済期間始期日）に委託物件の価額を前述の本会所定の方法により算出した再調達価額によって定め、共済期間中はその価額が変わらない扱いとする、いわゆる価額協定委託契約方式を採用しています。

この価額協定委託契約方式は、共済の委託時に委託物件の価額を定めますので、委託団体は被災時に再調達価額を再び算出する必要がありません。委託時の共済責任額を委託物件の再調達価額と同額にすることによって、被災時には復旧費の全額が支払われることとなります。

3 共済責任額

共済責任額は、委託物件に災害による損害が生じた場合、本会がてん補の責任を負い災害共済金を支払うことができる最高限度額です。

3-1 建物の共済責任額の設定（業務規程第9条の2）

委託物件が建物である場合、共済責任額は再調達価額で設定して下さい。共済責任額に1万円未満の端数が生じた場合は切捨てた額で設定して下さい。

委託物件の共済責任額が再調達価額と等しい額で設定されている場合を「**全部共済委託**」といいます。この場合、損害額の全額が災害共済金としててん補されることになります。

一方、共済責任額が再調達価額に満たない額で設定されている場合を「**一部共済委託**」といいます。この場合、災害共済金は設定された共済責任額の再調達価額に対する割合によって算出いたしますので、損害額の全額はてん補されません。

3-2 工作物および動産の共済責任額の設定

委託物件が工作物および動産である場合、共済責任額は共済目的見積価額を基に、原則として工作物は1基ごとに、動産は1基または1点ごとに設定して下さい。

共済目的見積価額は、工作物はそれを構築したときの価額、動産はそれを取得したときの価額となります。ただし、この価額により難しい場合は、共済委託申込時に本会と協議して設定して下さい。

4 共済の目的の委託申込単位

4-1 建物の委託申込単位

建物を委託申込みする際の共済責任額の設定は、一つの建物（1棟）単位で行うことを原則としております。

本来、建物の価値は、その構成部分（例えば、柱1本）ごとに個々に評価するものではなく、1棟の建物全体で評価されるべきものであり、これは、保険理論上、建物の危険の測定は建物1棟単位で行われ、その一部分を除外することは危険の測定を困難にすることによります。

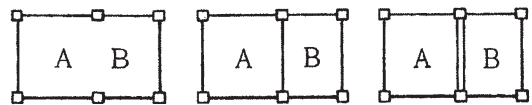
「一つの建物」とは、建物の主要構造部のうち、柱、はり、小屋組、外壁および屋根のいずれをも独立して具備したものをいいますので、主要構造部のうちのどれか一つでも他の建物と共通になっていれば「別個の建物」とはならず、全体で一つの建物となります。

(1) 一つの建物の具体例

(例1) 一つの建物



(例2) A、Bは互いに柱を共通としているから、全体で一つの建物とする。



(例3) A、Bは互いに小屋組、はり、屋根を共通としているから、全体で一つの建物とする。



(例4) A、Bはいずれも主要構造部を独立に具備しているから、それぞれ別個の建物とする。



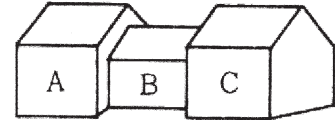
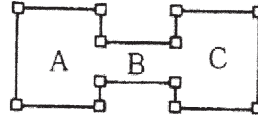
(2) 一つの建物の例外

次に掲げる建物は、本屋建物と別個の建物として取り扱うことができます。

(例5) 単に通路のみに使用される「渡廊

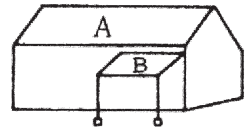
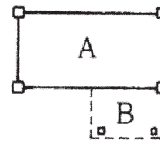
下」で、本屋と共通の屋根、はりおよび小屋組を有しないもの（外壁または柱を共用していてもよい。）。

A、B、Cはそれぞれ別個の建物とすることができる。

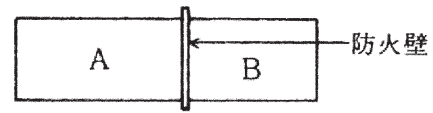


(例6) 差掛下屋（Bの部分）

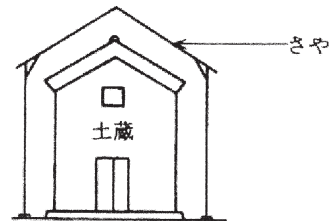
本屋下方に取付けられた片流れ屋根で覆われた部分。



(例7) 規定の防火壁によって2以上の部分に区画されているもの。



(例8) 土蔵造建物の「さや」または防雪のために地上に柱を立て、構築された「やぐら式屋根」



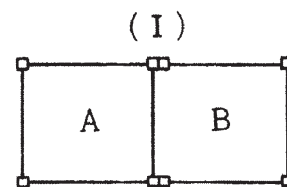
(3) 委託申込単位の例外

この項の最初に述べたように、建物は、原則として1棟を委託申込みの単位としておりますので、建物の一部のみを委託したり建物の一部を除いて委託することはできませんが、地下室（半地下室を除く。）は、これを除いて委託することができます。

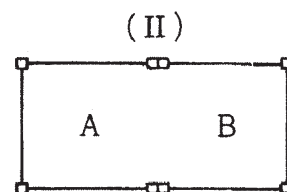
また、市営住宅など同一規格（1棟ごとの用途、構造、面積が同じで、かつ、建築年月、建築価額が同じもの）の建物が一構内に複数存在している場合で、共済責任額を均一とするときは、これを一まとめにして委託することができます。

(4) 共済責任額の設定方法

一つの建物に対しては、その建物全体について一つの共済責任額を設定しなければなりません。ただし、接続面の外壁のみを共通とする場合（図Ⅰ参照）は、A、Bそれぞれについて共済責任額を各別に設定することができますが、この場合でも全体が一つの建物であるので、建物の一方を除外して共済委託することはできません。また、共済基金分担金基率は一つの建物全体について一つの基率が適用されることとなります。



次に、接続面の双方に外壁がない場合（図Ⅱ参照）は、柱が独立して具備してあってもA、Bそれぞれが別個の建物とはなりません。従って、この場合は一つの建物として共済責任額を設定して下さい。ただし、建物を増築した場合



の増築部分については、それぞれ増築建物の部分と既存の建物の部分とに分けて共済責任額を設定してください。なお、**区分所有建物**（マンション、事務室等）については、その専有部分（区分所有者の持分）は独立した一つの建物とみなし、独自に共済責任額を設定することができます。また、共用部分がある場合には、その持分を含めて委託申込みされても差支えありませんが、この場合、共済責任額の設定にあたっては、専有部分と共用部分の範囲を明確にするとともに、当該共済責任額の中に共用部分が含まれているか否かを委託申込み細書の備考欄に明記して下さい。

4-2 工作物の委託申込単位

工作物は、原則として1基単位で共済責任額を設定し、委託申込みして下さい。

ただし、同一規格（1基ごとの用途、構造が同じもの）の工作物が同一構内に複数存在している場合で、共済責任額を均一とするときは、これを一まとめにして委託申込みすることができます。

4-3 動産の委託申込単位

共済委託契約上、動産は、その品目を1基または1点ごとに共済責任額を設定し、個々（**単一動産**といいます。）に委託申込みされることが望ましいのですが、動産数量が多い場合などは、委託申込み細書に1点ごとに記入することは非常に手数がかかり、事務量が増加することにもなりますので、委託申込事務の簡素化に資するため、建物内に収容されている動産は収容建物ごとに、野積にされている動産あるいは車庫外に留置されている車両類は1構内ごとに、屋外に常置されている据付機械装置類（付属物を含む。）は1基ごとにそれぞれその全体をまとめたものを1単位（**集合動産**といいます。）として委託申込みすることができます。ただし、

次に掲げる動産は集合動産とすることはできません。これらを委託される場合には、単一動産として委託申込明細書に品名を明記するほか、1点の価額を明示して下さい。

- ① 貴金属・宝石類、書画骨とう・彫刻その他美術品、あるいは稿本・設計書・図案・ひな型・模型・証書・帳簿その他これらに類するもの。
- ② 美術館の収蔵美術品、博物館・資料館等の陳列品・展示品で、1点の価額が100万円以上の品。
- ③ 1級構造の建物に収容されている装置または据付機械で、委託割合条件付実損てん補特約がされているもの。

なお、集合動産については、委託申込みの際には個々の明細書の提出は不要ですが、災害共済金請求時には当該動産の明細書を提出していただきます。

5 共済責任期間

5-1 共済責任期間（業務規程第10条第1項）

共済責任期間（共済期間）は、本会の責任が開始してから終了するまでの本会の責任の存続期間をいいます。

原則として1年（12ヵ月）を単位として委託していただきますが、委託団体の都合で13ヵ月とか14ヵ月というように12ヵ月をこえる期間の委託をしていただくことは差し支えありません。また、他の委託物件の共済期間と統一する場合などの事務上の便宜のため、本会が相当の事由があると認めるときは、12ヵ月未満の短期の委託をすることができます。

共済期間の始期および終期は日単位（午前0時から午後12時まで）で定められております。従って、期間の計算方法も後述のように日単位まで比較し共済期間を算定することになっております。

なお、共済委託申込書の到着が共済期間の開始前に間に合わない場合は、**FAXによる「予託申込み」**の方法により、あらかじめ本会に共済委託の意思を表示していただく必要があります。例えば、委託団体において委託申込みの決裁手続き等もすべて完了し、発送を待つばかりとなっていた等の事情があっても、本会が委託の内容を知り得る状態になっていなければ、損害てん補の対象となりません。

5-2 共済期間の計算

共済期間の計算は、原則として暦に従って計算いたします。例えば、4月1日を共済期間の初日（始期）とする1年契約の場合の最終日（終期）は、翌年の始期に相当する日（4月1日）の前日である3月31日となります。

次に、月数の計算は、共済期間の始期から翌月のこれに相当する日の前日までを1ヵ月といたします。2ヵ月以上の月数を計算する場合も同様です。ただし、終期にあたる月に共済期間の始期に相当する日がないときは、当該終期月の末日をもって終期といたします。

なお、1ヵ月に満たない端日数は、たとえ1日でも1ヵ月として計算いたします。

共済期間（月数）の計算例

共 済 期 間		期 間 (月 数)	備 考
始 期	終 期		
4月1日	翌年3月31日	12ヵ月	
4月10日	5月9日	1ヵ月	
7月25日	翌年3月31日	9ヵ月	8ヵ月（7/25～3/24）+7日
3月17日	3月31日	1ヵ月	15日
6月30日	8月31日	3ヵ月	2ヵ月（6/30～8/29）+2日
5月31日	7月31日	3ヵ月	2ヵ月（5/31～7/30）+1日
1月31日	(平年) 2月28日	1ヵ月	
”	(閏年) 2月29日	1ヵ月	
5月31日	10月30日	5ヵ月	
”	10月31日	6ヵ月	5ヵ月（5/31～10/30）+1日

6 共済基金分担金

6-1 共済基金分担金（業務規程第11条）

共済基金分担金は、損害保険における保険料に相当するものです。従って、共済基金分担金は、委託物件の用途、構造、共済責任額、共済期間などによりその額が算定されておりますので、委託団体には、共済委託申込みごとにその契約内容に応じた共済基金分担金をお支払いいただきます。

なお、本会は、公有財産の損害を相互救済する組織で、営利を目的とするものではありませんから、損害保険の保険料の中に構成されている利潤部分は、本会の共済基金分担金には含まれません。

6-2 共済基金分担金基率

共済基金分担金基率には、基本基率のほかに委託割合条件付実損てん補特別基率があり、基本基率は、一般物件基率と住宅物件基率に区分され（「10 共済委託物件の基率区分と構造級別の判定」P30参照）、さらに委託団体の属する地区ごとに、その建物の構造級別によって細分されています。

6-3 基本基率

基本基率（以下「基率」という。）は、共済基金分担金額を算出する際の基礎となるもので、**共済期間1年、共済責任額10,000円に対する額**で次表のように定められています。なお、建物、工作物および動産に適用する基率は、委託団体の属する地区の基率を適用いたします。

基本基率表

（単位：円）

地 区	一般物件基率			住宅物件基率		
	1 級	2 級	3 級	1 級	2 級	3 級
北海道地区	0.22	0.86	3.82	1.04	1.89	2.63
東北地区	0.24	1.05	3.58	0.98	2.40	2.41
関東地区	0.31	1.11	3.09	0.92	2.40	2.40
北信地区	0.31	1.11	3.09	1.08	2.70	2.70
東海地区	0.34	1.71	3.29	1.28	1.93	2.18
近畿地区	0.28	1.25	2.77	0.95	2.34	3.29
中国地区	0.27	1.47	2.92	1.28	2.39	2.84
四国地区	0.27	1.47	2.92	1.15	2.40	2.40
九州地区	0.44	1.71	4.35	1.12	2.70	2.70

（平成23年4月1日改正）

6-4 共済基金分担金額の算定

共済基金分担金額（分担金額）は、共済責任額に基本基率表に掲げられた基率を乗じて算出いたします。この基本基率表の基率は、共済期間1年を基準として定めており、1年をこえるもの、または1年に満たないものについては、1ヵ月を単位とする月割計算の方法によります。

【計算式】 共済責任額 × 基率 × $\frac{\text{共済期間}}{12\text{ヵ月}}$ = 分担金額（円未満切捨て）

【分担金額算出例】

＜関東地区：一般物件 1級基率 0.31 共済責任額 5,000万円＞

○共済期間が1年の契約の場合

$$5,000 \text{ (万円)} \times 0.31 \times \frac{12\text{ヵ月}}{12\text{ヵ月}} = 1,550 \text{ 円 (分担金額)}$$

○共済期間が1年をこえる契約（13ヵ月）の場合

$$5,000 \text{ (万円)} \times 0.31 \times \frac{13\text{ヵ月}}{12\text{ヵ月}} = 1,679 \text{ 円 (分担金額)}$$

○共済期間が1年に満たない契約（6ヵ月）の場合

$$5,000 \text{ (万円)} \times 0.31 \times \frac{6\text{ヵ月}}{12\text{ヵ月}} = 775 \text{ 円 (分担金額)}$$

【最低分担金額算出例】

分担金額は、用途（1符号）単位の共済責任額ごとに算出いたしますので、少額の共済責任額の場合等、**1円に満たない額の分担金額を生じる時には、1円に切上げる**ことといたします。

＜東海地区：一般物件 1級基率 0.34 共済責任額 2万円＞

○共済期間が1年の契約の場合

$$2 \text{ (万円)} \times 0.34 \times \frac{12\text{ヵ月}}{12\text{ヵ月}} = 0.68 \text{ 円} \rightarrow 1 \text{ 円 (分担金額)}$$

○共済期間が1年に満たない契約（6ヵ月）の場合

$$2 \text{ (万円)} \times 0.34 \times \frac{6\text{ヵ月}}{12\text{ヵ月}} = 0.34 \text{ 円} \rightarrow 1 \text{ 円 (分担金額)}$$

6－5 共済基金分担金収納前の期間（業務規程第10条第3項）

共済期間開始後であっても共済基金分担金が収納されていないときは、収納前に発生した損害はてん補されません。共済基金分担金の収納の遅延は委託団体全体の利益に反することから、同趣旨の規定がおかれています。

また、いかなる場合でも共済委託申込み（予託申込みを含む。）を本会が受け付ける前に発生した損害はてん補されません。

7 災害共済金

7-1 損害額（業務規程第4条）

共済の目的（委託物件）に損害が発生した場合の損害額は、損害が生じた時における共済の目的（委託物件）の価額によって定め、この損害額に基づいて災害共済金を算定いたします。

損害額を再調達価額により定める場合は、復旧費がそのまま損害額となり、損害額を共済目的見積価額により定める場合は、復旧費から経年減価額を控除した残額が損害額となります。

この外、復旧の際に生じた残存物を売却し、現実に売却代金を委託団体が取得している場合や第三者の不法行為による損害賠償金を取得した場合には、損害額からその価額を控除いたします。

また、次のような場合は全損事故と認定し、それ以外は分損事故として取扱います。

- ① 損害額が共済の目的の価額（建物の場合は、再調達価額。工作物または動産の場合は、共済目的見積価額。ただし、建物を復旧しない場合は、共済目的見積価額）以上の場合
- ② 技術的に復旧が不可能と認められる場合
- ③ その他本会が特に全損事故と認定した場合

なお、「復旧費」とは、被災物件を被災直前の状態に回復するために要する費用をいい、復旧費には、最小限必要な残存物の取り片付け費用、残存物の廃棄に要した運賃あるいは据付機械装置などの運搬費用や据付費用、必要最小限の応急処置に要した費用等を含みますが、災害共済金の請求に必要な書類などの取得に要した費用（証明書の手数料、設計書料、作業報告書作成料、写真代等）は含まれません。また、被災物件を復旧しない場合の消費税については、商取引が行われませんので、復旧見積額から消費税相当分を控除いたします。

（注）本来、個別に委託すべき据付機械装置を建物と一体として委託されていた場合、その据付機械装置に本会がてん補すべき損害が生じたときは、個別の動産として災害共済金を算定いたします。同様に家庭用の取付型（壁掛式）エアコンについても動産扱いになります。

（1）建物の損害額

委託物件が建物の場合で、被災により1棟の建物全体が滅失した**全損事故**の場合は、再調達価額に相当する額が損害額となります。

また、1棟の建物の一部が被災した**分損事故**の場合は、原則として復旧費が損害額となります。

ただし、被災した建物を復旧しない場合は、損害額を共済目的見積価額により定め、復旧見積額（消費税を除く。）から経年減価額を控除した額を損害額といたします（「建物経年減価率表」P40参照）。

【復旧しない場合の損害額算出例】

復旧費	1,000万円
構造級	1級
主体構造	鉄筋コンクリート造
経年減価率（1年）	1.0%
経過年数（被災年月－建築年月）	満10年（端月数切捨て）

$$\begin{aligned} & (\text{復旧費}) (\text{経年減価率}) (\text{経過年数}) (\text{経年減価額}) \\ & 1,000\text{万円} \times 1.0\% \times 10\text{年} = 100\text{万円} (\text{円未満切捨て}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & (\text{復旧費}) (\text{経年減価額}) (\text{損害額}) \\ & 1,000\text{万円} - 100\text{万円} = 900\text{万円} \end{aligned}$$

なお、建物の基礎部分は、委託申込承認明細書に「基礎を含む」と明示されているものが災害共済金の支払いの対象となります。この場合、再調達価額および共済目的見積価額には基礎部分の価額が含まれますが、基礎を含まない委託契約の場合、基礎部分の損害は災害共済金の支払いの対象とはなりません。

（2）工作物の損害額

委託物件が工作物の場合、復旧する、しないにかかわらず、損害額は共済目的見積価額によって定めます。

全損事故の場合は、共済目的見積価額が損害額となりますが、分損事故の場合は、建物の共済目的見積価額の算出方法に準じ、復旧費から経年減価額を控除した額を損害額といたします。

【算出例】

復旧費	100万円
構造級	1級
主体構造	鉄筋コンクリート造
経年減価率（1年）	1.0%
経過年数（被災年月－構築年月）	満10年（端月数切捨て）

$$\begin{aligned} & (\text{復旧費}) (\text{経年減価率}) (\text{経過年数}) (\text{経年減価額}) \\ & 100\text{万円} \times 1.0\% \times 10\text{年} = 10\text{万円} (\text{円未満切捨て}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & (\text{復旧費}) (\text{経年減価額}) (\text{損害額}) \\ & 100\text{万円} - 10\text{万円} = 90\text{万円} \end{aligned}$$

なお、工作物の基礎部分は、委託申込承認明細書に「基礎を含む」と明示されているものが災害共済金の支払いの対象となります。この場合、共済目的見積価額には基礎部分の価額が含まれますが、基礎を含まない委託契約の場合、基礎部分の損害は災害共済金の支払いの対象とはなりません。

(3) 動産の損害額

委託物件が動産の場合、復旧する、しないにかかわらず、損害額は共済目的見積価額によって定めます。

全損事故の場合は、共済目的見積価額が損害額となりますが、分損事故の場合は、復旧費から経年減価額を控除した額を損害額といたします。

また、集合動産の一部に損害があった場合は、損害のあった動産品目の個々の損害額を算出いたしますが、各動産の損害額は、共済目的見積価額が限度となります。

特に据付機械装置の分損事故の場合は、一律に耐用年数15年、最終残価率20%、経年減価率5.3%（年）の定額法により損害額を算出いたしますが、これにより難しい場合は、設備ごとに設置した業者など、または復旧にあたる業者が妥当と認める耐用年数等を基に経年減価率を決定いたします。

【算出例】

復旧費	100万円
経年減価率（1年）	5.3%
経過年数（被災年月－取得年月）	満10年（端月数切捨て）
（復旧費）（経年減価率）（経過年数）（経年減価額）	
100万円 × 5.3% × 10年 =	53万円（円未満切捨て）
（復旧費）（経年減価額）（損害額）	
100万円 - 53万円 =	47万円

7-2 損害てん補後の共済責任額・共済委託契約の終了（業務規程第7条・第7条の2）

委託物件に発生した損害を本会がてん補した場合において、その後の残りの共済期間における共済責任額は、共済期間の満了まで当初の共済責任額のまま存続いたします。

ただし、1回の事故において本会がてん補すべき金額が共済責任額以上となったときは、共済委託契約は終了いたします。

7-3 災害共済金額算定方法

(1) 全部共済委託（共済責任額＝共済の目的の価額）の場合

共済責任額が共済の目的の価額と同額に設定されている全部共済委託の場合は、てん補の対象となる損害額がそのまま災害共済金として支払われることとなります。

(2) 一部共済委託（共済責任額＜共済の目的の価額）の場合（業務規程第5条第2項）

共済責任額が共済の目的の価額に満たない一部共済委託の場合の災害共済金額は、全損事故の場合は共済責任額と同額となり、分損事故の場合は損害額に共済責任額の共済の目的の価額に対する割合を乗じて算出した額となります。すなわち、災害共済金額の損害額に対す

る比率は、共済責任額の共済の目的の価額に対する比率と等しくなります。

これを「**比例てん補方式**」といい、損害保険においても保険法第19条の規定に基づき比例てん補の方法を採用していますが、本会でもこの方法によって災害共済金額を算定いたします。

$$(\text{災害共済金額}) : (\text{損害額}) = (\text{共済責任額}) : (\text{共済の目的の価額})$$

例えば、再調達価額 5,000万円の建物が共済責任額 2,500万円で委託契約されていて、1,000万円の損害が生じた場合の災害共済金額は、次のように算定いたします。

$$1,000\text{万円 (損害額)} \times \frac{2,500\text{万円 (共済責任額)}}{5,000\text{万円 (再調達価額)}} = 500\text{万円 (災害共済金額)}$$

このように、損害額 1,000万円のうち、500万円は共済によりてん補され、不足額の 500万円は委託団体が負担することになるため、共済委託の効果は半減いたしますので、共済責任額はできる限り共済の目的の価額、すなわち建物は再調達価額と同額に、工作物および動産は共済目的見積価額と同額に設定して下さい。

なお、ご参考までに損害額および災害共済金額の算定方法についてまとめますと、次表のようになります。

区 分		損害額	災害共済金
全損	建物	復旧する場合	再調達価額と同額
		復旧しない場合	共済目的見積価額と同額
	工作物	共済責任額と再調達価額のいずれか低い額	
	動 産		
分損	建物	復旧する場合	復旧費と同額
		復旧しない場合	復旧費から経年減価額を控除した額（復旧費に残価率を乗じた額）
	工作物	損害額 × $\frac{\text{共済責任額}}{\text{共済目的見積価額}}$	
	動 産		

7-4 てん補割合、小損害の免責金額および大規模災害のてん補限度額

前述「1-3 てん補責任の範囲」（P4参照）の中でご説明いたしましたとおり、本会は、業務規程第3条に列挙した10項目の危険による損害について、てん補責任を負っておりますが、次に掲げる危険による損害については、てん補額に一定の支払制限や限度額を設けております。

(1) てん補割合

風災または水災による損害は、通常の方法で算定した額の 100分の50に相当する額が災害共済金となります。

(2) 小損害の免責金額

次に掲げる損害は、1回の事故により生じた損害額が5万円未満（1つの共済の目的単位）の場合は、災害共済金をお支払いいたしません。

- ① 建物または工作物の外部からの物体の落下、飛来、衝突または倒壊による損害
- ② 車両の衝突または接触による損害
- ③ 騒じょうもしくは労働争議またはこれらに類似の集団示威行動に伴う暴行による損害
- ④ 破壊行為による損害
- ⑤ 風災または水災による損害
- ⑥ 雪災による損害
- ⑦ 土砂崩れによる損害

(3) 大規模災害のてん補限度額

大規模災害が予想される次に掲げる損害について、一構内（P 5 参照）における1回の事故についてお支払いする災害共済金は、2億円が限度となります。

- ① 破裂または爆発による損害
- ② 風災または水災による損害
- ③ 雪災による損害
- ④ 土砂崩れによる損害

上記の損害のうち、破裂または爆発による損害のてん補限度額は一般物件のみに適用され、住宅物件基率を適用するものは除きます。例えば、一構内に存在する一般物件と住宅物件が同時に爆発損害を被った場合、災害共済金はそれぞれ個別に算定し、一般物件については2億円が限度となりますが、住宅物件については、限度額の制限はありません。

また、同一年度内に発生した風災および水災による損害に対し、本会がお支払いする災害共済金の総額は、前年度末現在における一般正味財産の額の 100分の20に相当する額を限度といたします。

なお、同一年度内に発生した風災および水災による損害に対して支払われる災害共済金の総額（てん補合計額）が、その年度のてん補限度額を超えることとなる場合には、次の算式によって災害共済金額を決定いたします。

$$\text{業務規程第5条第4項の規定により算出したてん補額} \times \frac{\text{てん補限度額}}{\text{てん補合計額}} = \text{てん補額（災害共済金額）}$$

ご参考までにてん補割合、免責金額、1回の事故のてん補限度額および同一年度内の限度

額の有無についてまとめますと、次表のようになります。

災害の種類	てん補割合	免責金額	大規模災害のてん補限度額		
			1回の事故のてん補限度額	同一年度内の限度額の有無	
火災	100分の100	無し	無し	無し	
落雷					
爆発					
物体の落下	100分の100	損害額 5万円未満	無し	無し	
車両の衝突					
騒じょう					
破壊行為					
風・水災	100分の50	5万円未満	2億円	有り	
雪災	100分の100			2億円	無し
土砂崩れ					

* 住宅物件基準適用のものを除きます。

7-5 第三者の不法行為による損害賠償金

第三者の不法行為によって損害を被った場合（例えば放火や破壊行為など）、委託団体は、その第三者に対して損害賠償を請求できる場合があります。このような場合には、第三者に損害賠償を請求して下さい。

本会は、取得した損害賠償金で損害が完全に補てんされた場合には災害共済金をお支払いいたしません。しかし、第三者の経済的能力の欠如などの理由により、損害を完全に補てんすることができる損害賠償金を取得することができない場合があります。この場合の災害共済金額は、次の順序で算定いたします。

- ① 損害賠償金がなかった場合の災害共済金（仮定災害共済金）を算出いたします。
- ② 仮定災害共済金と損害額の差額（てん補不足額）を算出いたします。
- ③ 損害賠償金はてん補不足額に優先充当いたします。

剰余がない場合（損害賠償金からてん補不足額を引いて残額がない場合）は、仮定災害共済金そのまま災害共済金になります。

剰余がある場合（損害賠償金からてん補不足額を引いて残額がある場合）に限り、仮定災害共済金から剰余額（損害賠償金からてん補不足額を引いた残額）を控除した残額を災害共済金としてお支払いいたします。

【算出例】

再調達価額	2,000万円
共済責任額	1,000万円
損害額	300万円
損害賠償金額	200万円

この場合の災害共済金額は、次のようになります。

$$300\text{万円 (損害額)} \times \frac{1,000\text{万円 (共済責任額)}}{2,000\text{万円 (再調達価額)}} = 150\text{万円 (仮定災害共済金額)}$$

$$300\text{万円 (損害額)} - 150\text{万円 (仮定災害共済金額)} = 150\text{万円 (てん補不足額)}$$

$$200\text{万円 (損害賠償金額)} - 150\text{万円 (てん補不足額)} = 50\text{万円 (剰余額)}$$

$$150\text{万円 (仮定災害共済金額)} - 50\text{万円 (剰余額)} = 100\text{万円 (災害共済金額)}$$

この場合、損害賠償金額が150万円以下であったとすれば、「損害賠償金額 \leq てん補不足額」となり「剰余額 \leq 0」となりますから「仮定災害共済金額=災害共済金額」となります。

ただし、据付機械等の損害に対する賠償金については、異なる取扱いとなる場合がありますので、本会地区事務局にご相談願います。

7-6 2以上の契約が競合する場合（業務規程第6条）

本会建物共済に委託契約されている物件が、損害保険会社や他の共済団体にも競合して契約していた場合、災害共済金の支払方法について、他の損保等との調整が必要となる場合がありますので、本会地区事務局にご連絡願います。

7-7 復旧義務（業務規程第17条）

被災した建物の復旧再開を容易にするため、復旧しない建物を除き、再調達価額を基準に災害共済金をお支払いいたします。この場合、災害共済金を受けられた団体は、2年以内に被災建物と同一の構造、用途の建物を復旧しなければなりません。

ただし、建築基準法など法令上の制限その他相当の理由がある場合は、本会の承認を経て、復旧の時期の延長あるいは構造や用途の変更をすることができます。例えば、法令その他やむを得ない事情により、復旧時期を繰り延べる場合、木造建物を鉄筋コンクリート造建物に改築する場合などがこれに該当いたします。

この規定は、復旧再建のために委託団体の共同財産から支出した災害共済金が、よくその使命を果たしたかどうかを見届ける責任があるためおかれています。

8 免責条項（業務規程第8条）

委託物件に、本会のでん補すべき損害が生じた場合でも、次に掲げる損害については、災害共済金をお支払いいたしません。これらの損害は、その性質が共済によりてん補するに適さないもの、あるいは損害発生率やその損害の程度の予測が困難であるなどの理由によるからです。

（1）故意もしくは重過失または法令違反による損害

共済委託団体の長もしくは業務執行機関またはこれらの者を補助する者の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

業務執行機関とは、教育委員会、監査委員などの行政委員会あるいは公営企業管理者などをいいます。

補助する者とは執行機関を補助する職員（臨時職員を含む。）をいいます。

重大な過失とは、相当の注意をなすまでもなく容易に有害な結果を予見して回避することができたにもかかわらず、漫然と見過ごして回避しなかった、ほとんど故意に近い注意を欠く状態をいいます。

法令違反によって生じた損害とは、建築基準法や危険物取締規則などにより違反の事実と損害との間に相当因果関係がある場合をいいます。

この条項は、主として道義的な危険防止義務をうたったものです。

（2）はっ酵もしくは発熱または加熱もしくは乾燥作業による損害

委託物件のはっ酵もしくは自然発熱または委託物件の加熱もしくは乾燥作業によって生じた損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

これは、委託物件自体のもつ性質もしくはきずまたは自然の消耗による損害をてん補しない趣旨です。しかし、これらが原因となって災害が発生した場合は、その災害による損害については災害共済金をお支払いいたします。

（3）紛失または盗難による損害

単なる紛失または盗難による損害は、本会がてん補すべき災害による損害として掲げたいずれにも該当しませんから、てん補の対象とならないことはいうまでもありません。

この条項は、火災その他の災害に際し、共済の目的が紛失し、または盗難にあったことにより生じた損害がてん補されない旨を定めたもので、火災その他の災害と紛失または盗難との間の相当因果関係の有無を問いません。

（4）学校施設ならびに住宅物件基率を適用する建物、工作物および動産のガラスのみに生じた損害

学校施設の建物、工作物および動産ならびに住宅物件基率を適用する建物、工作物および動産のガラスのみについて生じた損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

ただし、火災によってガラスのみが損害を被った場合や、ガラスが破損し同時に取付枠、

把手などが損害を被った場合については、災害共済金をお支払いいたします。

学校施設とは、学校教育法で規定されている小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、特別支援学校、幼稚園等の構内にある建物等をいいます。

(5) 車両の衝突または接触による電車、自動車の損害

一定構内に留置されているか車庫内に収容されている動産として委託されている電車または自動車に、他の車両が衝突または接触して生じた電車または自動車の損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

なお、自動車の衝突または接触損害について災害共済金の支払いを受けるためには、自動車損害共済に委託することが必要です。

(6) 屋外動産の内部からの物体の落下、飛来、衝突または倒壊により、屋外動産内の動産について生じた損害

屋外動産、例えば、屋外据付設備装置内に収容されている計測機器や工具などが、何かのはずみで落下し、内部に格納されていた他の動産が破損した場合などは災害共済金をお支払いいたしません。

(7) 戦争、暴動その他の事変またはテロ行為による損害

原因が直接であると間接であるとを問わず、戦争、暴動その他の事変またはテロ行為による損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

戦争とは、国権の発動による国と国との武力抗争をいい、宣戦の布告あるいは外交関係断絶の有無を問いません。また、第三国の戦争行為により生じた損害も、この損害に含まれます。

暴動その他の事変とは、多人数の集団の行動により、国内一円または一地方において、著しく平穏が害され、その暴力行為が通常の警察力をもって鎮圧できない程度に達したものと解されています。

テロ行為とは、政治的、社会的もしくは宗教、思想的な主義、主張を有する団体、個人またはこれと連帯する者が、その主義、主張に関して行う暴力的行為をいいます。

この条項は、戦争、暴動その他の事変またはテロ行為による損害が極めて巨大となる可能性があり、異常危険の発生確率や損害の額を予測することが困難なため、免責とすることを定めたものです。

(8) 地震もしくは噴火またはこれらによる津波による損害

原因が直接であると間接であるとを問わず、地震もしくは噴火により倒壊、破損した建物などの損害はもちろん、地震もしくは噴火に伴って発生した火災およびその延焼または土砂崩れや津波などによる損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

この条項も、戦争、暴動その他の事変またはテロ行為による損害と同趣旨で免責としております。

なお、地震災害による損害については、本会に委託されている物件に限り、地震災害見舞金の交付を行っております。

(9) 核燃料物質等による損害

原因が直接であると間接であるを問わず、核燃料物質（使用済燃料を含みます。）もしくは核燃料物質によって汚染された物（原子核分裂生成物を含みます。）の放射性、爆発性その他の有害な特性の作用またはこれらの特性に起因する事故によって生じた損害については、災害共済金をお支払いいたしません。

この条項も、戦争、暴動その他の事変またはテロ行為による損害と同趣旨で免責としております。

9 時 効

9-1 時効（業務規程第20条）

共済委託団体と本会の債権債務の関係について、永久的に不安定な状態を残すことは好ましくなく、また、事故発生から長い期間が経過いたしますと、適切な損害の調査や確認を行うことができなくなるなどの問題が生じます。

こうしたことから、災害共済金請求権の時効を保険法の消滅時効に関する規定に合わせ、3年としております。（平成23年4月1日以後に共済期間の始まる契約から適用）

災害共済金請求権は、損害発生の日の翌日から起算して3年経過したときに、時効により消滅いたします。

9-2 時効中断の手續

何らかの事情で時効を中断する必要がある場合には、時効中断の手續を行うことができます。本会所定の「時効中断申請書」に必要事項をご記入のうえ、提出して下さい。この手續をいたしますと、時効中断手續日の翌日から3年間請求期間が延長されます。

10 共済委託物件の基率区分と構造級別の判定

共済委託物件（委託物件）に適用される基本基率は、委託物件の用途に応じ一般物件に適用する基率（一般物件基率）と住宅物件に適用する基率（住宅物件基率）に区分され、さらに当該委託物件の構造級別に応じて1級、2級、3級の3種に区分し適用いたします。ここでは、基本基率の適用上必要とされる委託物件の用途と構造級別の判定等、実務上の取扱い方法についてご説明いたします（「基本基率表」P16参照）。

10-1 共済委託物件の基率区分

(1) 一般物件基率

「一般物件基率」とは、住宅物件基率が適用されない建物、工作物および動産に適用する基率です。

なお、建物（1棟単位）の用途が変更された場合は、変更後の用途に応じた基率区分に従います。例えば、民俗資料館や公園などに歴史的民俗史料として展示される旧住居建物（古民家等）は、展示物となり、人の住居以外の用途になりますので、一般物件基率を適用いたします。

また、空家等の建物は、その該当期間の用途により一般物件基率を適用しますが、一時的に空家の状態となる場合には、当該建物の本来の用途に応じた基率区分に従います。

(2) 住宅物件基率

「住宅物件基率」とは、次に掲げる建物、工作物および動産に適用する基率です。

1) 市営住宅その他単に人の住居のみに使用される建物

各種寮等で各部屋ごとに独立した生活用設備（台所や風呂、トイレ等）を備えている場合は住宅物件基率を適用いたします。生活用設備が共同の場合は一般物件基率を適用いたします。

2) 建物の一部に店舗、管理事務所、集会所、作業所、給排水施設、電気施設、ポンプ施設等住宅と異なる用途の施設が併設される住宅用建物

ただし、これらの施設が住宅構内に独立して建てられている場合は一般物件基率を適用いたします。

なお、**建物の一部**とは、1棟の建物に占める各施設の用途の床面積割合が50%未満のものをいいます。従って、店舗併用住宅の場合であっても、店舗部分の床面積が当該建物の総面積（延面積）の50%以上の場合は、一般物件基率を適用いたします。

3) 家財のみを収容する住宅付属物置、納屋（住宅付属建物）

家財とは、一般的に居住者の家庭生活用具として必要な一切の物品をいいます。

4) 住宅に付属する工作物

ここでいう工作物とは、門、塀、水槽等で、通常居住者個人が専有する構築物をいいます。

す。なお、住宅団地構内に設けられ、居住者の共用に供されるこれらの構築物は含まれません。

5) 住宅建物内収容動産

6) 住宅構内に常置される屋外動産

10-2 共済委託物件の構造級別の判定

(1) 建物等の構造級

本会における建物の構造級別は、一般物件、住宅物件ともにその主要構造部に使用する材質によって1級、2級、3級の3種に区分しており、工作物の構造級もこの区分に準じています。

なお、一つの建物が構造級を異にする2以上の部分から成るときは、そのうちの劣等級を建物全体の構造級とします。

1) 1級構造建物

1級構造建物とは、次のいずれかに該当する建物をいいます。

- ア コンクリート造、コンクリートブロック造、石造、煉瓦造または鉄骨造の建物で、当該建物の主要構造部のうち、柱、はりおよび床がコンクリート造または鉄骨を耐火被覆したもので組立てられ、屋根、小屋組および外壁のすべてが不燃材料で造られたもの。
- イ 土蔵造建物（外壁の厚さが15cm以上で、すべての開口部に防火戸を備えたものに限る。）

1級構造該当建物および主要構造部

種別	コンクリート造建物 コンクリートブロック造建物 石造建物 煉瓦造建物	鉄骨造建物	土蔵造建物
主要構造部			
柱	コンクリート造 鉄骨耐火被覆	鉄骨耐火被覆	
はり			
床			
屋根	不燃材料	不燃材料	外壁が15cm以上 すべての開口部 に防火戸を備えたもの
小屋組			
外壁			

※不燃材料・耐火被覆等の用語説明はP34を参照。

【1級構造建物の判定上の注意事項】

- ① 柱、はり、床、小屋組、屋根および外壁が各々どのような構造（材質）であるかを確認して下さい。これら主要構造部のうち、一つでも1級構造の規格に該当しない構造部位がある場合は、劣等級になります。
- ② 柱やはりに鉄骨が使用してある建物については、その鉄骨に耐火被覆がされていることを確認して下さい。裸鉄骨の場合は2級構造になります。
- ③ 外壁がコンクリート造の建物で、その外壁に木板等で外装している場合であっても、コンクリート造の外壁とみなすことができます。

2) 2級構造建物

2級構造建物とは、次のいずれかに該当する建物をいいます。

- ア コンクリート造、コンクリートブロック造、石造、煉瓦造または土蔵造の建物で、当該建物の主要構造部のうち、屋根および外壁のすべてが不燃材料で造られたもの。
- イ 鉄骨造建物で、柱、はりおよび小屋組が裸鉄骨または鋼管で組立てられ、屋根および外壁のすべてが不燃材料で造られまたは被覆されたもの。

2級構造該当建物および主要構造部

種別 主要構造部	主要構造部の一部が1級構造に該当しない ・コンクリート造建物 ・コンクリートブロック造建物 ・石造建物 ・煉瓦造建物 ・土蔵造建物	鉄骨造建物
柱	/	裸鉄骨または鋼管
はり		裸鉄骨または鋼管
床		裸鉄骨または鋼管
小屋組	不燃材料	不燃材料でつくられたもの
屋根		不燃材料で被覆されたもの
外壁		

【2級構造建物の構造例】

主要構造部	建物区分および構造				
	コンクリート造建物	コンクリートブロック造建物・石造建物・煉瓦造建物	鉄骨造建物		
柱	鉄筋 コンクリート	鉄骨耐火被覆	裸鉄骨	裸鉄骨（一部耐火被覆）	裸鉄骨
はり	裸鉄骨（一部耐火被覆）	木造			
小屋組					
屋根	不燃材料	不燃材料	波形スレート	鉄板瓦棒葺	波形鉄板
外壁			モルタル塗・下地木毛セメント板	アルミ板	外側がスレートのパネル板

【2級構造建物の判定上の注意事項】

- ① 屋根、外壁が不燃材料であっても、柱、はり、床のうち一つでも1級構造の規格に該当しない場合は2級構造になります。
- ② 屋根が不燃材料で、外壁がコンクリートブロック造の建物（住宅、倉庫等）のうち、はり、小屋組が木造（不燃材料で被覆されている場合を含む。）の場合は2級構造になります。
- ③ 外壁が木ずり下地のモルタル塗りや、外側に不燃材料を使ったパネル板張も「不燃材料で被覆されたもの」となります。
- ④ 内部に柱を設けることができない内部空間の広い建物（体育館、公会堂、ホール等）は、はりを裸鉄骨にする場合が多く見られます。この場合、はり以外の主要構造部が1級構造の規格に該当していても、はりが耐火被覆されていない場合は、2級構造となりますのでご注意ください。

3) 3級構造建物

3級構造とは、上述の1級構造、2級構造のいずれにも該当しない建物をいいます。木造建物が代表的な建物です。

4) 工作物

工作物の構造級別は建物の例に準じて決定いたしますが、建物と比べ、構造形態の単純なものが多いので、通常、その材質に応じ、次の区分に従って構造級別を決定いたします。

なお、構造部位の複雑な工作物については、前述の建物の構造級別に準じて判定いたします。

- ア コンクリート造、コンクリートブロック造、石造または煉瓦造のもの… 1級構造
- イ 上記ア以外の不燃材料で造られたもの…………… 2級構造
- ウ その他のもの…………… 3級構造

5) 動産

動産に適用する構造級別は、次のとおりです。

ア 建物または工作物に収容される動産

収容される建物または工作物と同じ構造級を適用。

屋内と屋外で一体となっている装置の場合に分離して委託できないものは屋外動産。

イ 上記以外の動産（屋外動産）

その動産の材質が不燃性のものは2級構造、その他のものは3級構造。

(2) 建物の構造に関する用語

1) 不燃材料

コンクリート、コンクリートブロック、煉瓦、瓦、鉄鋼、アルミニウム、ガラス、モルタル、漆喰その他これらに類する建築材料で、不燃性を有するものをいいます。

コンクリート・・・セメント、砂、砂利または碎石および水を主な素材とし、これらを適当な割合で調合し固まらせたもの。

モルタル・・・・・・砂とセメントを水で練りまぜてできたもの。

漆喰・・・・・・塗壁に使用される代表的な左官材料、消石灰、ふのり、苦汁、糸屑、粘土などを配合し練りまぜてできたもの。また、石膏、石灰、セメント、砂などをまぜてできたもの。

2) コンクリート造

鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造、鉄筋コンクリート（RC）造、鉄骨コンクリート造、無筋コンクリート造、軽量コンクリート造（気孔性コンクリート造を含む。）、プレストレストコンクリート造、プレキャストコンクリート造、軽量気泡コンクリート造（ALC造を含む。）をいいます。

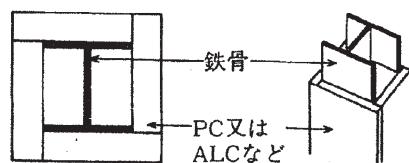
3) コンクリートブロック造（CB造）

鉄材補強のコンクリートブロック造、鉄材補強のコンクリートホローブロック造、コンクリートブロック造、コンクリートホローブロック造をいいます。

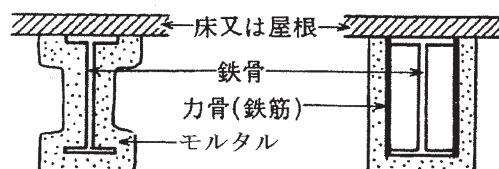
4) 耐火被覆

モルタル、パーライト、プレキャストコンクリート版等の耐火力をもった不燃材料による被覆をいいます。

耐火被覆された柱

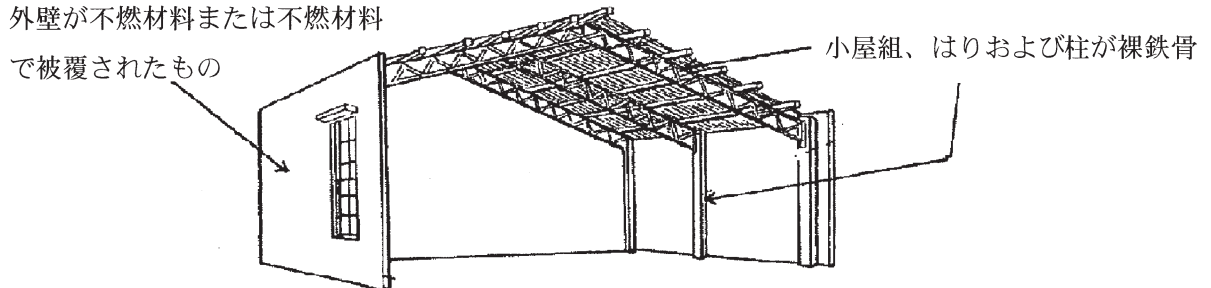


耐火被覆されたはり



5) 鉄骨造建物

柱、はりおよび小屋組が裸鉄骨（鋼管を含む。）で組立てられた建物をいいます。この場合、一部がコンクリート造または鉄骨を耐火被覆したものも含まれます。



6) 防火戸

建物の延焼を防止するために建物の防火壁または外壁の開口部に設けられる戸で、その構造および取付方法が次に該当するものをいいます。

ア 防火戸の構造

構 造		
種 類	摘 要	鏡板の厚さ (cm)
鉄板張（両面）	骨組を鉄製とし、鉄板を両面張したもの	0.05以上
鉄板張（片面） まき上げ戸	骨組を鉄製とし、鉄板を片面張したものまたは鉄板を組合せもしくは環続きとし、その両端を壁に埋込みの鉄溝に充分挿入したもの	0.15以上
鉄筋（骨） コンクリート製	骨組を型钢で組立て、鏡板を鉄筋（骨）コンクリートで造ったもの	3.5以上
土蔵造	骨組の外側に土壁を塗ったもの	15.0以上

イ 取付方法

① 防火戸を取付ける開口部の枠

不燃材料（アルミニウムを除く。）で造られ、または被覆されたもの。

② 防火戸の重なり、召合わせおよび取付金物

防火戸の枠または防火戸と接する部分は相じやくりとし、または定規縁もしくは戸当りを設ける等閉鎖した際にすき間が生じない構造とし、かつ、防火戸の取付金物は取付部分を閉鎖した際に露出しないように取付けたもの。

召合わせ・・・・・・・・・・2枚の開き戸が引分戸の縁で出合う個所。

相じやくり・・・・・・・・・・2枚の戸の接合部に作った切込みのことをいう。

定規縁（じょうぎぶち）・・・・2枚の戸の片方の出合かまちにすき間を防ぐために取付けた縁をいう。

戸当り（とあたり）・・・・・・戸の開閉のときその当りとなるもの。

7) 防火壁

建物の延焼を防止するためその内部を区画する構造の壁で、その構造が次のアに該当し、かつ、イの条件を具備するものをいいます。

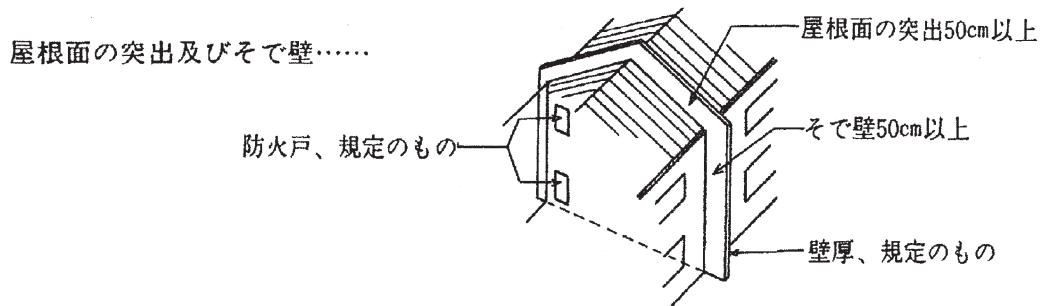
ア 防火壁の構造	コンクリート造	厚さ10cm以上
	コンクリートブロック造	厚さ15cm以上
	煉瓦造または石造	厚さ30cm以上

(注) 防火壁を支える柱がある場合には、その柱は上記構造のものまたは鉄骨を耐火被覆したものでなければなりません。

また、防火壁の厚さには、タイル、モルタル、プラスターその他これらに類する仕上材料の厚さを含みます。

イ 条件

- ① 防火壁は、屋根面から直角に測り、50cm以上両側の屋上に突出していること。ただし、1級構造建物の場合、この限りでない。
- ② 防火壁のそで壁は、両側の外壁から外方へ50cm以上突出していること。ただし、1級構造建物の場合、この限りでない。
- ③ 2級構造以下の建物の場合で、防火壁を設けた部分の屋根および外壁が、防火壁を含み防火壁と直角の方向に幅 3.6m以上にわたってコンクリート造、鉄材補強のコンクリートブロック造、煉瓦造または石造であり、かつ、開口部に規定の防火戸を備えてある場合は、上記①および②にかかわらず、防火壁の条件を備えているものとして取扱う。
- ④ 防火壁の開口部には規定の防火戸を備えていること。
- ⑤ 風道（換気、冷暖房用）が防火壁を貫通する場合には、当該風道の貫通部分に防火ダンパーを備えていること。
- ⑥ 風道、給水管、配電管その他の管が防火壁を貫通する場合には、これらと防火壁とのすき間をモルタルで埋めてあること。



1 1 再調達価額および共済目的見積価額の算出方法

建物総合損害共済に委託される物件の価額は、本会所定の方法によって算出することとしております（「2 共済委託物件の価額の評価」P 8参照）。

委託される物件の価額は、当該物件が建物である場合は再調達価額を基に、工作物または動産である場合は共済目的見積価額を基にして、それぞれ「再調達価額および共済目的見積価額の算出に関する細則（以下「細則」という。）」により算出いたします。なお、「細則」は、別途発行の「業務規程集」を参照して下さい。

1 1 - 1 建物の再調達価額の算出方法

(1) 再調達価額の算出

建物の再調達価額は、「**建築費指数**」を用いて算出いたしますが、その際、算出の基礎として重要なのが「建物の建築年月および建築価額」（以下「**建築データ**」という。）です。

1) 建物の価額の設定

次の表は、建物の現況をその形態ごとに区分し、当該建物に適用するデータとして建物の価額を掲げたものです。

本会に委託されている建物は、建築データ不明の建物を含め、この表の該当する建物の区分にあてはめて建物の価額を設定していただきます。

なお、委託建物に設定された建物の価額は、原則としてその建物が存在する限り変更することなく使用いたします。

建物の区分	建物の価額
1) 財産台帳等の公的資料によって建築データが判明している建物（細則第2条第1項第1号）	建築当初の建築価額
2) 建築データ不明の建物、および建築費指数に該当する指数のない建物（細則第2条第1項第2号）	細則別表第1に定める単価に当該建物の面積を乗じて得た価額
3) 木造学校施設のうち、昭和39年以前に建築された建物、および建築年が不明な建物（細則第2条第1項第3号）	上記1) および2) にかかわらず、細則別表第2に定める単価に当該建物の面積を乗じて得た価額
4) 増改築や一部取りこわし等によって建物の価額が変動したため、上記1)～3)のいずれか一によって算出することが適当でないと認められる建物（細則第2条第1項第4号）	当該建物を再評価した価額
5) 国宝や文化財に指定された歴史的建造物、または本会が特に個別認定する建物（細則第2条第1項第5号）	当該建物と同種、同程度の建物を再築するために必要な費用を積算によって算出した価額

※ 細則別表第1 建物再調達価額基準建築単価表・・・・・・・・・・ P95参照

※ 細則別表第2 木造学校建物再調達価額基準建築単価表・・・・・・・・・・ P97参照

2) 年次別建築費指数の算定

年次別建築費指数（以下「指数」という。）は、建設工業経営研究会の「標準建築費指数」および国土交通省の「建設工事費デフレーター」を参考に建築物価の状況を勘案し、翌年度の物価変動率を見込んで算定いたします。

この指数は、翌年度の共済委託申込みの便宜を図るため、前年度中に係数の改定を行い「年次別建築費指数表」として委託団体に通知いたします。

※ 年次別建築費指数表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 94参照

(2) 再調達価額の算出方法

再調達価額は、委託建物を上の表の建物の区分ごとに設定した建物の価額に、該当する年次別建築費指数表の指数を乗じて算出いたします。

1) 建築データが判明している建物

【計算式】 再調達価額＝建物の価額×建築年次の指数

この場合、建物の価額は建築当初の建築価額とし、指数は年次別建築費指数表の主体構造、建築年次に該当する指数を適用いたします。

【算出例】

共済期間の始期	平成25年4月1日
建物の主体構造	鉄筋コンクリート造
建築した年	平成14年
建築価額	15,000万円
建築年次の指数	1.04
再調達価額 (15,000万円×1.04)	15,600万円

2) 建築データ不明の建物および年次別建築費指数表に該当する指数のない建物

【計算式】 再調達価額＝建物の価額×平成6年の指数

この場合、建物の価額は細則別表第1 建物再調達価額基準建築単価表（P 95参照）の該当する基準建築単価に建物の面積を乗じて算出した価額とし、指数はこれらの建物が平成6年に建築されたものとみなして、年次別建築費指数表中の平成6年の指数を適用いたします。

【算出例】

共済期間の始期	平成25年4月1日
建物の用途	庁舎
建物の主体構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
建物の面積	1,500㎡

建物の価額 [細則別表第1の該当する基準建築単価×建物の面積]	
(235,000円×1,500㎡)	35,250万円
再調達価額 (35,250万円×0.91)	32,077万円

3) 木造学校施設のうち、昭和39年以前に建築の建物および建築年が不明な建物

【計算式】 再調達価額＝建物の価額×平成6年の指数

この場合、建物の価額は細則別表第2 木造学校建物再調達価額基準建築単価表（P97参照）の該当する基準建築単価に建物の面積を乗じて算出した価額とし、指数はこれらの建物が平成6年に建築されたものとみなして、年次別建築費指数表中の平成6年の指数を適用いたします。

4) 増改築または一部取りこわし等によって建物の価額が変動したため、1) から3) までのいずれかーによって算出することが適当でないと認められる建物

【計算式】 再調達価額＝建物の価額×再評価年次の指数

この場合、建物の価額は当該建物を再評価した価額（事前に本会が認めたものに限りません。）とし、指数は再評価を行った年を建築年次として、該当する指数を適用いたします。

なお、再評価の方法としては、積算による再評価が望ましいのですが、積算によりがたい場合は本会にご相談下さい。

5) 文化財保護法に基づき、国宝もしくは重要文化財の指定を受けた歴史的建造物、または本会が特に認める建物

【計算式】 再調達価額＝建物の価額×積算年次の指数

この場合、建物の価額は当該建物と同種、同程度の建物を再築するために要する費用を積算した価額とし、指数は積算を行った年を建築年次として、その建築年次に該当する指数を適用します。

11-2 建物の共済目的見積価額の算出方法

委託される物件が建物である場合、全て再調達価額を基準に算出することとなりますが、当該建物のうち、被災後に災害復旧しない場合は、共済目的見積価額（時価額）を基準に損害額を算出いたします。

この場合、共済目的見積価額は再調達価額（「11-1 建物の再調達価額の算出方法」P37参照）から、次の建物経年減価率表に掲げる経年減価率に基づいて算出した経年減価額を控除した額となります。

建物経年減価率表（最終残価率20%）

構造級	建物構造	適用建物	推定耐用年数	経年減価率（1年）
1級	主要構造部のうち、柱、はりおよび床がコンクリート造または鉄骨を耐火被覆したもので組立てられ、屋根、小屋組および外壁のすべてが不燃材料で造られたもの	コンクリート造建物のうち鉄骨鉄筋コンクリート造建物、鉄筋コンクリート造建物、鉄骨コンクリート造建物	80年	1.0%
		上記以外のコンクリート造建物、コンクリートブロック造建物、石造建物、煉瓦造建物、鉄骨造建物	70年	1.1%
	外壁の厚さが15cm以上で、すべての開口部に防火戸を備えたもの	土蔵造建物		
2級	主要構造部のうち、屋根および外壁のすべてが不燃材料で造られたもの	建物構造が1級構造に該当しないコンクリート造、コンクリートブロック造、石造、煉瓦造または土蔵造の建物	60年	1.3%
	柱、はりおよび小屋組が裸鉄骨または鋼管で組立てられ、屋根および外壁のすべてが不燃材料で造られまたは被覆されたもの	建物構造が1級構造に該当しない鉄骨造建物	53年	1.5%
3級	建物構造が1級構造、2級構造のいずれにも該当しないもの	木造建物その他	45年	1.8%

（注）実際の計算にあたっては、細則別表第3 建物経年残価率早見表（P98）を参照して下さい。

【計算式】 経年減価額＝再調達価額×経年減価率×経過年数

共済目的見積価額＝再調達価額－経年減価額

【共済目的見積価額算出例】

鉄筋コンクリート造建物（1級構造・推定耐用年数80年）

建物の再調達価額 260,000万円

経過年数（被災年月－建築年月） 満21年（端月数切捨て）

1年あたりの経年減価率 1.0%

経年減価額（260,000万円× $\frac{1.0}{100}$ ×21年） 54,600万円（円未満切捨て）

共済目的見積価額（260,000万円－54,600万円） 205,400万円

11-3 工作物および動産の共済目的見積価額の算出方法

委託物件が工作物および動産である場合の価額は、共済目的見積価額を基にして算出いたします。

(1) 工作物の共済目的見積価額

工作物の共済目的見積価額は、その工作物を構築した時の価額といたします。ただし、この価額により難しい場合は、共済委託申込時に本会与協議して定めた価額といたします。

(2) 動産の共済目的見積価額

動産の共済目的見積価額は、その動産を取得したときの価額といたします。ただし、この価額により難しい場合は、共済委託申込時に本会与協議して定めた価額といたします。

1 2 委託割合条件付実損てん補特約

1 2 - 1 特約の趣旨

共済の目的に損害が発生した場合、損害額全額のでん補を受けるためには、共済責任額を共済の目的の価額と等しい全部共済委託とする必要があります（「3 - 1 建物の共済責任額の設定」P10参照）。

しかし、1級構造の建物は全損となることが少なく、これを全部共済委託とすることは、分担金額が高額になります。

このため、1級構造建物については、共済の目的の価額の一定割合で共済責任額を設定しても、一部共済委託の分損事故のように比例てん補とせず、損害額の全額をてん補する制度として委託割合条件付実損てん補特約を設けています。

この特約による契約は、共済責任額を共済の目的の価額の一定割合で設定するため、分担金額も全部共済委託契約と比較して少ない金額になります。また、共済責任額の設定割合や分担金特別係数など、一般の共済委託契約とは異なりますが、この特約に定める他は、一般の共済委託契約と同じ取扱いとなります。

1 2 - 2 特約の目的（業務規程第18条）

この特約をすることのできる共済の目的は、**1級構造の建物およびその建物内にある装置または据付機械に限られます**。据付機械装置とは、通常建物と一体とみることのできないX線装置など建物内に据付けられている機械装置類をいい、それ以外の動産はこの特約の対象とすることはできません。また、**建物を除いて据付機械装置のみをこの特約の対象とすることもできません**。

1 2 - 3 共済責任額

共済責任額は、共済の目的の一定割合に相当する額で設定して下さい。

一定割合とは、**30%、40%、50%、60%、70%、80%**の委託割合のいずれかで、設定することができます。委託割合の選定は、委託団体で設定していただきますが、火災危険を想定した場合に、学校の普通教室のように、1棟の校舎が数個の教室に区画され隣室に延焼するおそれの少ないような場合は、30%や40%のように低い割合で設定し、ホール、講堂のように内部造作物の割合が多い建物は火災が発生すればたちまち建物の大部分に広がるおそれがあるため、高い割合で設定することをお勧めいたします。

1 2 - 4 委託割合条件付実損てん補特別基率

この特約の分担金額は、共済責任額の共済の目的の価額（再調達価額または共済目的見積価額）に対する委託割合に応じ、基本基率に次表の係数を乗じて算出します。

委託割合条件付実損てん補特別基率表

共済の目的の価額に対する委託割合	30%	40%	50%	60%	70%	80%
係 数	2.4	2.0	1.7	1.5	1.35	1.2

1 2 - 5 共済基金分担金額の算定

【計算式】

再調達価額×委託割合＝共済責任額

共済責任額×基本基率×係数× $\frac{\text{共済期間}}{12\text{ヵ月}}$ ＝分担金額（円未満切捨て）

【分担金額算出例】

<関東地区：一般物件 1級基率0.31>

- 共済の目的の価額(再調達価額) 10,000万円の1級構造建物を委託割合50%とした算出例
10,000万円 × 50% = 5,000万円（約定再調達価額）
約定再調達価額を共済責任額とします。

$$5,000\text{ (万円)} \times 0.31 \times 1.7 \times \frac{12\text{ヵ月}}{12\text{ヵ月}} = 2,635\text{円 (分担金額)}$$

1 2 - 6 災害共済金

この特約における災害共済金の算定は、再調達価額または共済目的見積価額を「約定再調達価額」または「約定共済目的見積価額」（再調達価額または共済目的見積価額に委託割合を乗じた価額）におき換えるほかは、すべて通常の災害共済金の算定方法（P19参照）と同じです。

【算定例】

再調達価額が2億円の建物に委託割合40%の委託割合条件付実損てん補特約を設定し、共済責任額8,000万円で委託契約されている物件に、3,000万円の損害が生じた場合

$$2\text{億円 (再調達価額)} \times 40\% \text{ (委託割合)} = 8,000\text{万円 (約定再調達価額)}$$

$$3,000\text{万円 (損害額)} \times \frac{8,000\text{万円 (共済責任額)}}{8,000\text{万円 (約定再調達価額)}} = 3,000\text{万円 (災害共済金額)}$$

なお、実損てん補特約を設定している契約の損害額および災害共済金額の算定方法は、次表のようになります。

区 分		損害額	災害共済金	
全損	建物	復旧する場合	約定再調達価額と同額	共済責任額と約定再調達価額のいずれか低い額
		復旧しない場合	約定共済目的見積価額と同額	共済責任額と約定共済目的見積価額のいずれか低い額
	据付機械装置			
分損	建物	復旧する場合	復旧費と同額	損害額 × $\frac{\text{共済責任額}}{\text{約定再調達価額}}$
		復旧しない場合	復旧費から経年減価額を控除した額（復旧費に残価率を乗じた額）	損害額 × $\frac{\text{共済責任額}}{\text{約定共済目的見積価額}}$
	据付機械装置			