

# しあわせだより

## 経営理念

- 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。
- 2.資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
- 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。

## 経営方針（中期経営ビジョン）

- 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
- 2.顧客へのさらなる満足のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
- 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。

## 孫と遊ぼう！



PM事業部 蛭田紀子

PM事業部の蛭田と申します。私が今もつづら楽しみにしていることは、孫たちと遊ぶことです。長男の長男は、将棋を覚えたてでやりたくてやりたくてたまらない時期で、将棋盤を持って私の後をつけます。私が本気で相手をするので、「お母さん、ちょっと手加減してよ」と息子に言われました。でも、負けても負けても「ばあば、将棋やろうよ」と言う根性は将来期待できるなあ、早くも「ばばばか」をやっています。

長女の長男は、アウトドア派です。勿来の関山の散策、三崎公園と、顔を見ると「公園に連れてって」とせがまれます。長女の長女とは、折り紙をやっています。きれいな色の折り紙をたくさん買って、You Tube で折り方を教わりながら「こーじゃない！」「違うよーうだよ。」と、大声で騒ぎながら、何回も何回も巻き戻ししながら作っています。子供たちと遊ぶのも楽しかったけれど、孫たちと遊ぶのはもっと楽しい。こんなばあばだけと「一緒に遊ぼう！」と誘ってくれるのが、今はなにより楽しみです。これって年取ったってことなのかな。



## 歯の健康



売買部門 緑川広義

こんにちは。売買営業部の緑川です。先日、歯医者さんへ行きました。40代を迎えてからは定期的に受けている歯周病検査ですが、同時に歯石除去の施術を受けました。効果は抜群で、歯茎が引き締まり若干出血していた箇所も治りました。又、初期の虫歯が見つかり、治療もしていただきました。毎年4月8日は「よい歯の日」、11月8日は「いい歯の日」、また6月4日は「虫歯予防の日」で10日までの一週間が歯の衛生週間となっています。忙しいと忘れてしまいがちですが、このような日をきっかけにして、歯の定期検診を試みるのもいいかもしれません。日ごろからかかりつけの歯医者さんがあれば、気軽に相談もできますよ。以前は、日常の歯磨きのみで十分と思っていましたが、いつの間にかひどい虫歯になることもあったりで、身体の定期的な健康診断と同じ位、歯の定期検診の大切さを感じている今日この頃です。

## 気を付けましょう



システム部 吉田純子

こんにちは、システム部の吉田です。最近、回覧板でいれき市の空き巣や犯罪情報が回ってきました。新聞の折込にも入っていたり、テレビやラジオでも毎日のように被害の話が流れています。若い女性が市役所職員を装い、変更になったゴミ集積所の場所を確認してほしいと屋外に連れ出し、その際に仲間が金品を盗み出す。今朝のテレビでは、こんな被害が関東周辺に多発していると注意を促していました。

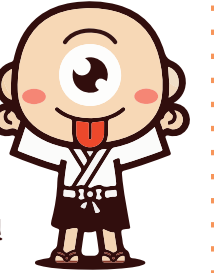
なりやす詐欺やおれおれ詐欺には絶対ひっかからないと自負していましたが、この手口では私も危ないかと恐ろしくなりました。たかが5~6分家を離れたただけだそうですが、少しの時間でも油断できません。道を教えたり、ちょっとの立ち話では、鍵も閉めませんよね。休日などは、窓を全開にして風を入れる事もあります。あの手この手で段々巧妙になっていく手口、他人事は済まされなくなってきています。犯人と知恵比べをしている感もあります。気を付けるしかないけれど、どう対策をとったらいいんでしょう...。皆さんも市の広報などに注意し、十分に気を付けて下さい。

## 不動産の三二知識



PM事業部 櫻井朱美

# 災害リスクから賃貸経営を守る "火災保険" について



お世話になっております。(株)いわき土地建物 PM 事業部の櫻井朱美です。先日の第62回賃貸住宅セミナーは、趣向を変えた催しによって、めでたく満員御礼となり、皆様から大好評を頂戴しました。ご来場ありがとうございました。近年、自然災害が全国で急増したことから2015年10月以降、大手損害保険会社は火災保険の「10年超の長期契約の廃止」を決定し、更に保険料を値上げする可能性が高まっています。今回は火災保険の基礎知識と定期的な見直しについてお伝えします。

## 火災保険の基礎知識とトピックス

### ◆火災だけでなく自然災害も補償の範囲となる

落雷、ガス爆発、風災、ひょう災、雪災、自動車等の飛込・衝突、水害など

- ※ 契約内容によって補償内容が異なります。
- ※ 地震が原因による火災、倒壊や津波による家屋消失の補償は地震保険の加入が必要です。



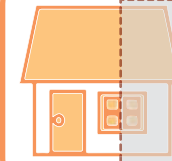
### ◆新価（再調達価格）実損払いが主流

1998年の保険料率の自由化に伴い、時価補償から新価実損払いの保険が主流となり、経年により建物の評価が下がっても、新築に必要な費用が補償されます。



### 新 価（再調達価格）

新築時と同等の家を建て直す費用を補償



### 時 価

(新価) - (経年による減価償却) = 時価額を補償

### ◆管理不備で生じた事故も補償 ～施設賠償保険～

火災保険と併せて施設（建物）賠償保険に加入すると、外壁タイルの落下で通行人にケガを負わせたり、給排水管の詰まりによる漏水で住人の家財を汚し損害賠償を請求されたケースにも対応できます。

### ◆2015年10月以降、長期契約廃止と保険料の値上げ

自然災害の増加により、保険金の支払いが増えたこと、また今後更に増加する可能性があるため、2015年10月以降10年を超える契約は出来なくなります。また、鉄筋コンクリート造の建物は築年数とともに水道管の劣化した物件が増え、水漏れする事故が急増するリスクを考慮し、保険料を大幅に値上げする方向となっております。

## 火災保険見直しのポイント

- 火災保険の契約は長期になるほど割安。
- 契約期間中に解約しても、残りの期間の保険料は戻ってくる。
- 契約内容を定期的に確認する。
- 物件の条件（立地、用途、入居テナント、構造）を考慮し、不要な補償を外す。
- 契約内容が時価払いであれば新価払いに見直す。



住宅の火災保険は、借入金の返済期間に合わせた長期契約になっているケースがほとんどです。例えば、残りの返済期間が15年で、あと20年建物保有をお考えの方は、現在契約されている火災保険を解約して残りの期間の保険料を受け取り、期間を延長した契約に乗り換えることで、一年あたりの保険料が安くなる可能性があります。



# 株式会社 いわき土地建物



個人用火災総合保険

THE  すまいの保険



# 火災はもちろん住まいを取りまく

アクシデント

# “火災以外の事故”もおまかせください！

火災保険の保険金支払い実績を見てみると、平均支払額ランキングでは火災が第1位ですが、事故件数ランキングでは水災・風災・雪災などの自然災害や、水濡れなどの日常のアクシデントが火災よりもずっと上位に。住まいを守るためには、幅広い備えが大切です。

**実際のデータで必要な備えを考えましょう！**

事故件数ランキング

| 事故種別                 | 事故件数    | 事故種別                     |
|----------------------|---------|--------------------------|
| 水災・風災・雪災など           | 21,025件 | 第1位 火災                   |
| 漏水などによる水濡れ           | 4,057件  | 第2位 漏水などによる水濡れ           |
| 不測かつ突発的な事故（破損・汚損など）  | 2,864件  | 第3位 水災・風災・雪災など           |
| 落雷                   | 2,810件  | 第4位 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 | 1,719件  | 第5位 落雷                   |
| 盗難による盗取・損傷・汚損        | 1,583件  | 第6位 建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など |
| 火災                   | 926件    | 第7位 不測かつ突発的な事故（破損・汚損など）  |

平均支払額ランキング

| 事故種別        | 平均支払額     |
|-------------|-----------|
| 火災による全損時の建物 | 1,999.4万円 |

＜平成24年個人用火災総合保険 保険金支払い実績より＞

**補償があつてよかった！**

火災以外の事故のお支払保険金事例

|            |   |
|------------|---|
| 水災         | <b>事故事例</b> 集中豪雨で自宅が床上浸水した。<br><b>お支払保険金例</b> <b>152.7万円</b>              |
| 水漏れ        | <b>事故事例</b> 天井裏の水道管が破損し水濡れ損害が発生。<br><b>お支払保険金例</b> <b>71.1万円</b>          |
| 不測かつ突発的な事故 | <b>事故事例</b> 物を運んでいる時にパラスを崩しドアに当たりドアが破損した。<br><b>お支払保険金例</b> <b>26.9万円</b> |
| 盗難         | <b>事故事例</b> 泥棒が入って窓ガラス、ドアが破損した。<br><b>お支払保険金例</b> <b>91.9万円</b>           |

## 建物を補償

## 家財も補償



さらに **+** 地震で

## 地震にも対応

建物と家財 建物のみ 家財のみ **が選べます。**

原則付帯されます。

◎このチラシはTHEすまいの保険の概要を説明したものです。

詳しくは、専用のパンフレットをご用意しておりますので取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までお問い合わせください。

＜損害保険代理店・生命保険代理店＞

受付時間 平日の午前9時から午後6時まで



# 株式会社 いわき土地建物PM事業部

〒973-8411 福島県いわき市小島町 2-9-12 TEL:0246-26-0303 FAX:0246-26-0300

＜引受保険会社＞ 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 福島支店いわき支社 〒970-8026 いわき市平字田町 120 ラトブ7F  
TEL：0246-25-2134（受付時間 平日の午前 9時から午後 5時まで） SJNK14-08658 2014年9月17日作成

損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社

# 生命保険の無料相談も受付中！