

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

連続座談会ニュース 第81.82回合併号

板橋マンション管理組合ネットワーク

自主管理

講演 マンションロックハイツ管理組合法人
代表理事 三品 頼彦 氏

令和元年6月6日

三品氏が自主管理マンションの代表理事として確認作業した、
膨大な現場確認写真集を拝見しただけでも、自主管理が如何に
大変か、そして引っ張ってくれる人が如何に必要かが分かります。
全国で自主管理は約1割。頑張っていて欲しいですね！



2019年10月火災保険改定について

講演 保険アドバイザー 篠山愛一郎氏

令和元年7月4日

(1) 保険料改定の背景

- ① 築年数が古いほど保険金支払額が多くなっている
- ② 事故率(事故件数÷個室数)が高い物件ほど、保険金支払額が多くなっている。

(2) 今回の改正ポイント

- ① 「優良物件割引」成績計算期間を通じて保険金支払い事故率(事故件数÷個室数)が2%以下の場合適用
- ② 「事故状況による保険料調整制度」築年数3年以上かつ共同住宅個室数20戸以上の物件が対象

1戸あたりの事故件数	2019年10月～	2021年1月～
0.02件以下	▲25%	▲25%
0.15件以下	±0%	+25%程度
0.15件超	±0%	+50%程度



(3) 管理組合としての対策

- ① 事故防止対策 事故を減らす、配管劣化対策、長期修繕計画の確認等
- ② 保険の見直し