2026年7月24日

I'mネット通信 No.82

（いばらきマンション管理組合ネットワーク）

「I'm ネット定例会（2026 年 7 月）」

2026 年 7 月 10 日（金）19:00-21:00、茨木市立男女共生センターローズ WAM 会議室にて、「I'm ネット定例会（2026 年 7 月）」を開催しました。
今回は新しい参加者も含め、20 名の参加者がありました。ご参加ありがとうございました。

■ テーマ：「マンション保険料削減編」

テーマ	「マンション保険料削減編」
目的	マンション保険の仕組みについて理解し、マンション保険料削減策について知見を得ること
講師	吉村　武治様（一般社団法人　マンション保険支援協会　代表理事、マンション管理士）
参加者	20 名（区分所有者、理事役員、マンション管理士、他）

①マンション保険の基本構造を理解する

マンション保険は「共用部分の保険」であり、専有部分は補償対象外のため、区分所有者が個別に火災保険へ加入する必要があります。共用部分には屋上・ロビーのソファ・外灯設備・自転車置場・排水設備など多くの設備が含まれます。また、マンション保険はモノ保険・賠償保険・費用特約のセットで構成されており、内容を分解して理解することが保険料削減の第一歩であると説明がありました。

②補償内容の整理と見直しのポイント

補償内容には火災・風災・水災・水ぬれ・破損汚損・施設賠償・個人賠償・漏水原因調査費用など多くの項目があります。中でも、水災補償は立地条件によっては不要な場合があり、削減の余地があるとの指摘がありました。また、破損・汚損は老朽化や故意による破損は補償対象外であるため、補償範囲の正確な理解が重要であると感じました。

③保険会社比較の重要性

保険会社（主要 5 社）の補償内容や事故件数カウント方式、保険料水準の違いを比較し、保険会社ごとの特徴を学びました。マンション管理士による無料診断で保険料が大幅に下が

るケースもあるとの説明があり、代理店や診断サービスの活用が保険料削減に直結することを理解しました。

④事故件数と保険料の関係

事故件数は保険料を左右する最も大きな要因であり、件数が増えるほど保険料が上昇します。事故件数は「事故発生日ではなく保険金受取日」でカウントされ、「金額ではなく件数」で評価されるため、軽微な事故の請求は慎重に判断する必要があることを知ることができました。

⑤個人賠償特約の扱いと削減の可能性

個人賠償特約はマンション保険料に占める割合が大きく、削減余地のある項目です。各戸の火災保険や自動車保険等に付帯でき、年間 2,000 円程度で加入可能なため、マンション保険から外す選択肢も有効と考えられます。ただし、住民説明会を丁寧に行う必要がある点が強調されました。

⑥代理店選定と相見積もりの重要性

代理店の保険設計方法によって保険料が大きく変わるため、複数代理店から相見積もりを取ることが不可欠です。管理会社が代理店の場合も同様です。代理店選定の重要性を改めて認識しました。

■ 次回予告：次回の「I'm ネット定例会」は、2026 年 9 月 11 日（金）19 時
茨木市立男女共生センターローズ WAM 会議室にて行う予定です。（お楽しみに！）

＜編集後記＞

今回のテーマはマンション保険の基本的な仕組みから補償内容の理解、保険会社比較、保険適用の判断方法、そして代理店選定の重要性まで、幅広い知見を得ることができました。管理組合の理事会役員は輪番制等で選出された区分所有者によって構成されており、必ずしも保険の専門家ではありません。しかし、マンション保険には契約期間があり、更新時には代理店を介して保険会社を選定し、理事会での決議や総会への上程が求められます。こうした実務に備えるうえで、今回の学習内容は非常に有用であり、保険見直しの判断材料として大きな価値があると感じました。丁寧にご講義くださった吉村様に心より感謝申し上げます。（I'm ネット・豊嶋）

お問合わせ情報

組織名 いばらきマンション管理組合ネットワーク（I'mネット）
窓口 I'mネット役員（宮部恭嗣）
E-mail yasky@da.mbn.or.jp

[アンケート]I'mネット定例会（7月度）

アンケートへのご回答をお願いいたします。
アンケートを通してI'mネットへのご意見（感想、提案、ご質問等）をお寄せください。
いただいたご意見を元にI'mネットのより良い活動に向けて検討してまいります。
よろしくお願いいたします！

URL：https://forms.gle/97MHyZDJXsChyycQ7