公有物件災害共済業務ガイドブック

（令和６年）

一般財団法人全国自治協会

目　次

はじめに

建物と自動車の申込の共通点と相違点（加入できるもの）

建物災害共済事業における共済委託に関する留意点と共済金支払の際の確認事項

建物災害共済事業における共済委託に関する留意点

［１］物件の分け方 …… 1
１．区分－原則３つ－ …… 1
２．建物の附属設備とそうでないもの …… 1
（１）建物の契約に含むもの
（２）建物とは別途契約が必要なもの
【契約上の注意事項】
【参考】建物に含まれるものとそうでないものの例

［２］共済基準額の考え方 …… 6
１．共済基準額の設定の基本 …… 6
２．共済基準額と共済金の支払いの関係 …… 6
３．共済基準額の見直し例 …… 7
【参考】標準的m²単価とは
４．共済基準額と再調達価額の関係 …… 10
（１）基本計算式の根拠
（２）再調達価額見積書の添付の省略
（３）「共済基準額を再調達価額として見なして共済金を算出」することについて

［３］物件情報 …… 12
１．用途番号と構造コード …… 12
（１）用途番号
（２）構造コード
【参考】誤りが多い物件例

［４］用途コードの誤りや据付機器類の未契約が多い物件 …… 13
１．水道施設 …… 13
２．塵芥処理施設 …… 13
３．入浴施設 …… 14
４．給食センター、給食室 …… 15
５．トイレ …… 15

［５］建物の加入に関してよくある照会 …… 16
【参考】住宅と寮・シェアハウスの違い …… 16
【参考】「２　簡易防火造」で契約すべき物件例 …… 17

【参考】ビニールハウスの加入……19
【参考】ガラスハウスの加入……20
【参考】歴史的建造物の加入……21
【参考】電気自動車の充電器……22
【参考】人工芝の加入……23
【参考】無線中継局の加入の例……24
【参考】建物本体、収容動産、諸設備工作物の区分例……25

［６］実損特約（解説）……27

共済金支払の際の確認事項

［１］共済金の支払方法……31
１．言葉の定義－３つの用語－……31
２．共済金の支払対象費用……33
３．支払共済金の認定範囲……34
４．原状復旧ではない場合の共済金の支払い－時価・改良復旧・縮小復旧－……35
５．時価契約に関する注意点……38
【参考】ホントに時価額での共済基準額で大丈夫？

［２］共済金の支払対象損害……42
１．10のてん補対象罹災原因……42
２．罹災原因……42
３．１万円未満免責についての考え方……42

［３］添付書類……43
１．共済金請求の際の添付書類……43
２．契約内容と請求内容の確認……43
（１）罹災物件の契約は適切か？
（２）請求内容は適切か？
３．罹災状況の写真……44
４．その他本会が必要とする書類……44
【参考】時効について

［４］罹災速報……45
１．速報の流れ……45
２．速報に必要な書類……45

［５］罹災速報と共済金請求書・見舞金交付申請書の書類をまとめる際のお願い……46
１．書類の順番……46
２．書類のサイズ……46

［６］調査鑑定の実施……47
１．実施の目安……47
２．現地調査……47

［７］罹災原因別確認事項……49
１．火災による損害……49
【参考】罹災後に共済基準額の設定が不適切だったことが発覚した例
【参考】出火原因の特定ができなかった例
２．落雷による損害……52
【参考】わかりやすい罹災状況写真の例（機器類）
３．外部からの衝突、ガラス損害、風害……56
【参考】外部からの衝突の例
【参考】倒木の処分費用は共済金支払対象外
４．破壊行為によって生じた損害……57
５．ガラス破損の例……58
【参考】アイスホッケー場のガラスが割れた例
【参考】破壊行為でガラスが割れた例
【参考】子どもが衝突してガラスが割れた例
６．風水害、雪害、土砂災害……61
【参考】雨漏りとすが漏れ
【参考】「開口部の直接破損」を伴わない損害の例＝雨漏りとすが漏れの補足
【参考】「暴風雪」の場合は風害？雪害？？

その他

［１］共済責任額の制限等……67
【参考】共済金の請求は１罹災につき１請求

［２］年度別物価指数表……69
１．「年度別物価指数表2024」……69
２．「年度別物価指数表」の物件の分類……69
３．「年度別物価指数」を用いる際の注意点……69
４．共済基準額の見直しへの使用……70
５．物価指数を用いて設定した共済基準額の取扱い……70
６．共済金請求の際の注意点……70
７．ご使用いただく２種類の「年度別物価指数表」……70
別添１「年度別物価指数表2024」
別添２「年度別物価指数表2019」

［３］標準的m²単価の変遷……73
１．標準的m²単価の過去の改正……73
２．「環境衛生施設」の標準的m²単価……73
（１）標準的m²単価の設定
（２）標準的m²単価の廃止
（３）「環境衛生施設」に見られる不適切な契約
【参考】「環境衛生施設」の不適切な契約例
３．標準的m²単価の変遷一覧表……76
【参考】用途別コード番号及び構造別標準的共済基準額変遷一覧表

建物と自動車の申込の共通点と相違点（加入できるもの）

（１）建物

団体が担っている役割に所有・使用・管理のどれか１つでも該当する建物

①建物災害共済の場合は、借り上げの書類を揃える必要はない。

②最近よくある借り上げ

空き家を借り上げて公営住宅として活用する―等

〈メモ〉借り上げの時の注意点

保険については町で加入するという契約を交わして、借り上げている場合が多いです。

台風被害等、不可抗力の場合は持ち主の保険で対応するという契約もみられますが、多くの場合は、「何でも団体が加入する保険（＝共済）で対応する」という契約がほとんどです。

そうした場合、風水害の時には、50％は団体の負担になりますし、万が一、共済基準額の設定が不十分で比例てん補になった場合は、町の持ち出しが発生してしまうことになりますので、注意が必要です。

（２）自動車

団体が使用・管理しているもの（**公務外での使用は対象外**）

①自動車損害共済の場合は、借り上げの書類を揃える必要がある。

②スポット貸し出しは、あくまでも当日のみ等の短期での貸し出しに限る。

③よく照会のある借り上げ

地域おこし協力隊等のために、車を借り上げ、貸し与える

×車がないと生活が出来ないということで、公私分け隔てなく使用してもよいという条件で、貸し与えている場合は、加入不可。

○公用のみの使用の場合はOK

→どちらに該当するかは、契約書に書いていない場合が多いため、団体に確認する必要があります。

〈メモ〉地域おこし協力隊に車を用意している町はどのようなスタイルを採っている？

ⅰ）協力隊員が車を所有している場合は、保険料を団体が負担し、他保険に加入。

ⅱ）協力隊員が車を所有していない場合は、団体名義で車両を借り上げてもらい、リース料と保険料も団体が負担し、他保険又は本共済に加入。ただし、本共済の場合は、上記（2）③のとおり、公用のみの使用であればOK。

〈メモ〉特定借上について

ⅰ）対象車両

①消防団員の自家用車：自分の車で、火災現場に出動する等の消防団員としての活動中に限り、共済の対象とする。

②除雪車

建物災害共済事業における
共済委託に関する留意点と共済金支払の際の確認事項

建物災害共済事業における共済委託に関する留意点

［１］物件の分け方

１．区分―原則３つ―

共済委託物件については、原則として、建物本体と工作物、収容品を区別し、共済委託の申込みをするようお願いしています。

区分		例
建物	建物本体	
	建物の附属設備	電気、ガス、給排水等
収容品		PC・インターネット・LAN関連設備等
諸設備工作物		門、かき、へい、外灯等

２．建物の附属設備とそうでないもの

（1）建物の契約に含むもの

規程第５条第２項
…建物には、畳、建具その他の従物および電気、ガス、給排水、暖冷房、昇降設備、その他これに準ずる付属設備を含むものとする。

（2）建物とは別途契約が必要なもの

収容品「用途番号50」、諸設備工作物「用途番号39」として契約します。

事務取扱要項（例規集52頁）
門、へい、かき、フェンス、庭園灯、外灯等について共済委託申込をする場合は、建物共済委託とは別の共済委託物件とし、物件名等を入力のうえ、「用途番号39」（諸設備工作物）としてお申込み下さい。

【契約上の注意事項】

①建物本体と分けられない場合

建物本体と据付機器類との区分けをしていない場合は、罹災請求の際には当該建物契約にこれらの設備等が共済基準額に含まれていることをお示しいただくこととなりますので、関係書類は必ず保管して下さい。

なお、**標準的m²単価には、そうした類の機器類は含まれていません**ので、ご注意下さい。

②用途「39」「50」の場合、明細情報を入力して下さい。

「○○機器一式」等での入力の場合、たとえば落雷等で機器に損害が生じた際、契約の中にその機器が含まれているのか確認が必要になります。契約内容がわかるよう、明細を入力していただくとともに、関係資料は必ず保管して下さい。

【参考】建物に含まれるものとそうでないものの例

①建物契約に含まれるもの

設備名	参考写真	説明
畳		「畳」は規程にあるとおり、建物契約に含まれます。
扉・建付の棚など		扉や建付の棚などは「建具」に該当するため、建物契約に含まれます。
エアコンの室内機・室外機	 	エアコンは「暖冷房」設備に該当するため、建物契約に含まれます。 室外機も室内機と一対の設備のため、建物契約に含まれます。

設備名	参考写真	説明
受水槽など		受水槽は「給排水設備」に該当するため、建物契約に含まれます。
ブレーカーなど		ブレーカーは「電気設備」に該当するため、建物契約に含まれます。 また、キュービクル（受変電設備）も建物契約に含まれます。
消防設備（自動火災受信機・報知器、感知器など）	 	消防設備や非常放送設備は建物の付属設備に該当するため、建物契約に含まれます。 備え付けではないCDプレイヤー、PC、モニター等は別途契約が必要です。
屋上フェンス		屋上に設置してあるフェンスは建物の付属設備として建物契約に含まれます。 ただし、屋外に設置しているフェンスは「へい」や「囲い」に該当するため、建物契約には含まれません。

②建物契約に含まれないもの

設備名	参考写真	説明
消防の指令装置関連設備		建物契約とは別途契約が必要です。 例規集85頁の（注1）に該当します。 ※据付のもの：諸設備工作物（用途39） そ　の　他：収容品（用途50） ※契約漏れ、契約更新漏れが多い設備の一つです。
へい		屋外工作物のため、建物契約とは別途契約が必要です。 例規集52頁の注意書きに該当します。 ※諸設備工作物（用途39） ※契約漏れ、契約更新漏れが多い設備の一つです。
フェンス		屋外工作物のため、建物契約とは別途契約が必要です。 例規集52頁の注意書きに該当します。 ※諸設備工作物（用途39） ※契約漏れ、契約更新漏れが多い設備の一つです。
バリカー	 	屋外工作物のため、建物契約とは別途契約が必要です。 ※諸設備工作物（用途39）

設備名	参考写真	説明
外灯		屋外工作物のため建物契約とは別途契約が必要です。 ※諸設備工作物（用途39） 公園などの管理事務所に操作盤があっても、建物の付属設備にはなりません。
庭園灯		

[2] 共済基準額の考え方

1．共済基準額の設定の基本

基本ルール 1

共済基準額＝ 再調達見積価額 を設定して下さい。

契約時点で、契約建物を建てる場合に、必要な費用を見積った価額。
原則、毎年の見直しが必要となります。

基本ルール 2

再調達価額を見積ることが困難な場合は、

（標準的m^{2}単価×延床面積）で設定することが可能です。

上枠 2 つが共済基準額の設定の基本です。再調達見積価額と（標準的m^{2}単価×延床面積）のどちらでも良いということではなく、再調達見積価額が原則であり、それが困難な場合は、（標準的m^{2}単価×延床面積）で設定することも可能という点をおさえて下さい。

2．共済基準額と共済金の支払いの関係

適切に共済基準額が設定されていない場合、十分な共済金をお支払いできない場合があります。支払共済金は、次の計算式により算出します。

$$(\text{共済金}) = (\text{損害額}) \times \frac{(\text{共済責任額})}{(\text{再調達価額})}$$

$$= (\text{損害額}) \times \frac{(\text{共済基準額}) \times (\text{加入率})}{(\text{再調達価額})}$$

※ただし、風水害の時は50％てん補

加入率が100％の場合、共済基準額と再調達価額が打ち消しあって、(共済金)＝(損害額)となります。もし、(共済基準額)＜(再調達価額) となった場合、その割合に応じて、比例てん補、すなわち、(共済金)＜(損害額)となります。

3．共済基準額の見直し例

令和２年４月１日以降を始期日とする契約から、「標準的m²単価」の改正を行っています。その際に配布した『共済基準額の見直しガイドブック』に掲載した共済基準額の見直し例を紹介します。

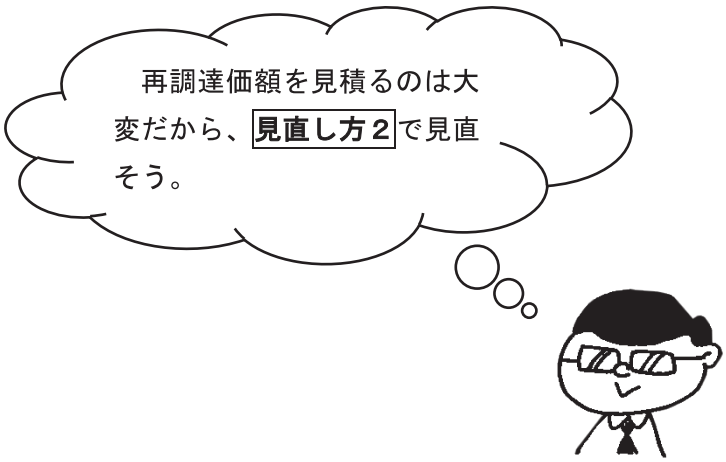
〈例１〉

用途コード　10　校舎
構造コード　3
面　　積　2,500m²

現契約
（標準的m²単価×面積）
＝228千円/m²×2,500m²
＝570,000千円

見直し方１
再調達価額を見積り、設定する。

見直し方２
（新標準的m²単価×面積）
＝269千円/m²×2,500m²
＝672,500千円



●MEMO

〈例２〉建設価額が新標準的m²単価を上回る場合（※令和２年度に標準的m²単価の改正を行っておりますが、見直し方をお示しする都合上、割愛しております。ご了承下さい。）

用途コード　20　役場庁舎
構造コード　3
面　　積　1,000m²

現契約
平成18年の建設価額**400,000千円**を再調達価額とし、共済基準額に設定

見直し方１
現在の再調達価額を見積り設定する。

見直し方２
（新標準的m²単価×面積）
＝356千円/m²×1,000m²
＝**356,000千円**

見直し方３
平成18年の建設価額に物価上昇指数を乗じて、再調達価額とする。
400,000千円×1.12
＝**448,000千円**

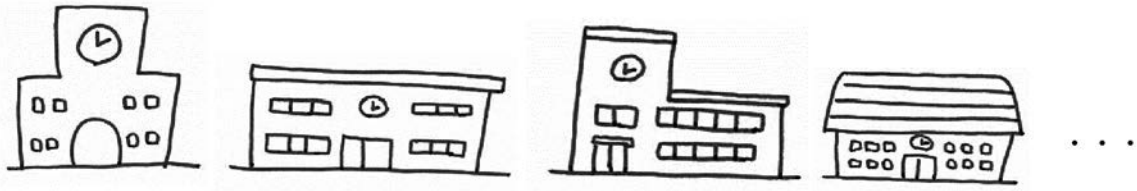
【解説】
平成18年の建設価額が400,000千円です。一方、新標準的m²単価を用いると、356,000千円となり、建設時の価額をも下回ります。
この場合、**担当者１さんの考え方が適切**です。
そもそも、標準的m²単価とはどのように算出しているのかは次の参考をご覧下さい。

【参考】標準的m²単価とは

本会加入の全物件を基に、用途コード・構造コード別に算出した１m²あたりの共済基準額の標準とする値です。

標準的m²単価の算出方法

例えば、用途コード10「校舎」・構造コード３「鉄筋コンクリート造」のm²単価の算出は次のイメージです。



共済委託されている該当物件を全て抽出して…

$$\frac{\text{（全物件の共済基準額の合計）}}{\text{（全物件の延床面積の合計）}}$$

＝１m²あたりの共済基準額の平均値

＋物価等の調整

⇒標準的m²単価

上述のとおり、標準的m²単価は、あくまでも標準的な値です。

ですから、標準を超えるような立派な建物については、（標準的m²単価×面積）で共済基準額を設定すると、実態よりも共済基準額が低くなってしまいます。

また、標準以下の簡素な建物の場合、（標準的m²単価×面積）で共済基準額を設定すると、実態よりも共済基準額が高くなってしまいます。

〈例２〉の場合、（標準的m²単価×面積）で共済基準額を設定したとすると、罹災した時に、十分な共済金をお支払いできません。すなわち、

$$\text{（共済金）} = \text{（損害額）} \times \frac{\text{（共済責任額）}}{\text{（再調達価額）}}$$

$$= \text{（損害額）} \times \frac{\text{（共済基準額）}}{\text{（再調達価額）}}$$

（共済責任額）＝（共済基準額）×（加入率）
なので、加入率が100％の場合、
（共済責任額）＝（共済基準額）となる。

（共済基準額）＜（再調達価額）だと、比例てん補になり、（共済金）＜（損害額）となります。

4．共済基準額と再調達価額の関係

共済基準額と再調達価額の関係について、もう少し補足します。

（1）基本計算式の根拠

共済金算出の計算式の根拠になっている規程の条文は、規程第８条第２項です。

規程第８条第２項

共済責任額が共済の目的の罹災時の再調達価額に達しないときは、共済責任額の再調達価額に対する割合により、共済金を決定する。

この規程に則り、全ての共済金の支払い事務を行っているかといえば、そうではありません。

規程に則り、共済金を計算しようとすれば、全支払共済金に再調達価額を添付していただかなければ、算出することはできません。そこで、事務取扱要項では再調達価額見積書の省略について、定めています。

（2）再調達価額見積書の添付の省略（例規集72頁）

共済金の請求及び災害見舞金の申請における
再調達価額見積書の添付について

委託団体が共済金等を請求する場合は、再調達価額見積書を添付（規程第12条）することとしていますが、本会が示す構造別標準的共済基準額（＝標準的m^{2}単価）又はその額を超えて共済委託をしている物件、並びに下記損害の共済金の請求及び災害見舞金の申請については、**再調達価額見積書の添付を省略することができます。**①

記

１．再調達価額見積書の添付を省略できる損害及び損害額

（１）規程第６条第１項第１号から第10号までの損害で、損害額見積書による損害見積額が500万円以下の損害

（２）規程第26条第１項の損害（地震、噴火、津波）

２．再調達価額見積書の添付を省略できる損害の共済金及び災害見舞金の算出

上記の損害の共済金又は見舞金の算出は、**共済基準額を再調達価額とみなし算出します。**②

ただし、再調達価額見積書の添付のあるものについては、再調達価額により算出します。

３．再調達価額見積書の提出

再調達価額見積書の添付を省略できることとしているものであっても、本会が特に必要と認めた場合は、再調達価額見積書を提出していただきます。③

ポイント

・再調達価額見積書は、省略できる場合でも、必要な場合は提出していただく。（①③）
・省略した場合は、共済金は次のとおり算出する。（②）

$$(\text{共済金}) = (\text{損害額}) \times \frac{(\text{共済基準額}) \times (\text{加入率})}{\cancel{(\text{再調達価額})}\ (\text{共済基準額})}$$

共済基準額を
再調達価額とみなす

$$= (\text{損害額}) \times \frac{\cancel{(\text{共済基準額})} \times (\text{加入率})}{\cancel{(\text{共済基準額})}}$$

（3）「共済基準額を再調達価額として見なして共済金を算出」することについて

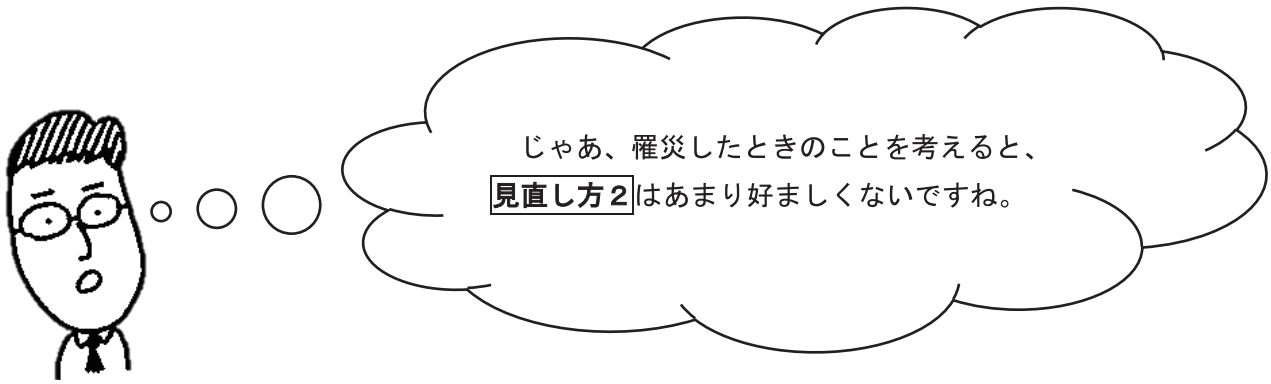
共済基準額を再調達価額と見なせるのは、「共済基準額に再調達価額が設定されている」という大前提があるためです。

このことについては、例規集でも触れています。

規程第16条　…共済基準額は、共済の目的の共済委託時の再調達価額に相当する額とする。
　２．前項に定める共済基準額は都道府県単位に標準的共済基準額を定めることができるものとする。

事務取扱要項（例規集50頁）
（チ）「共済基準額」欄
　契約する物件の再調達価額に相当する額を千円単位で設定して下さい。（中略）
　なお、共済基準額の算定が困難な場合には、別記「用途コード番号及び構造別標準的共済基準額一覧表」を参考にして、１m^2当たりの基準額に面積を乗じて得た額を共済基準額として設定して下さい。
（注）標準的共済基準額は、平均的な基準を示したもので、建物の構造、材質、造作、用途等により異なります。必ずしも十分な共済責任額になるとは限りませんので、できるだけ実態に応じた再調達見積価額にて共済基準額を設定して下さい。

以上のことから、「（標準的m^2単価×面積）以上の共済基準額の設定であれば、再調達価額見積書の提出は不要」ということではありません。



［３］物件情報

正しい物件情報で加入していない場合、共済金が十分支払われない場合があります。
それぞれの情報で、誤りの多い点を紹介いたします。

１．用途番号と構造コード（例規集49頁、82～87頁）

（1）用途番号

・建物の用途に基づき設定します。

（2）構造コード

・建物の構造に基づき設定します。
・収容動産については収容されている建物の構造と同区分にて設定して下さい。
・構造に基づき基率を設定していますので十分確認して下さい。

【参考】誤りが多い物件例

用途番号と構造コードの誤りが多い物件を紹介します。

①カーポートと自転車置場

【施設名】	【用途コード】	【参考写真】	【構造コード】	【注意点】
カーポート	39 （諸設備工作物）		屋根等がポリカの場合は「1　木造」	車庫の契約に含まれていると勘違いし、契約から漏れていることが多い物件のひとつです。
自転車置き場	26 （自転車置場）			

②告知端末機

【用途コード】	【参考写真】	【構造コード】	【注意点】
50 収容品		収容されている建物の構造と同区分にて設定	・利用者宅の構造に合わせて契約するのが適切です。 ※1つの構造に統一する場合は、「1　木造」に統一して下さい。

［４］用途コードの誤りや据付機器類の未契約が多い物件

用途コードの誤りや据付機器類の未契約が多い物件を紹介します。

１．水道施設

標準的m²単価の設定がなく、「実態に応じた再調達価額」を共済基準額に設定していただくことになっています。

→古い施設等で、「実態に応じた再調達価額」が不明な施設を、「揚水場」の標準的m²単価を用いて、契約している物件があります。「揚水場」は役場等各施設に共通する設備としてのものです。

【用途コード】	【参考写真】	【標準的m²単価】	【注意点】
81 （水道施設）		×なし	機械設備は、用途コード「39諸設備工作物」として、別途契約が必要です。
24 （揚水場）		○あり	

２．塵芥処理施設

標準的m²単価の設定がなく、「実態に応じた再調達価額」を共済基準額に設定していただくことになっています。

→古い施設等で、「実態に応じた再調達価額」が不明な施設を、「焼却場」の標準的m²単価を用いて、契約している物件があります。「焼却場」は役場等各施設に共通する設備としてのものです。

【用途コード】	【参考写真】	【標準的m²単価】	【注意点】
82 （塵芥処理施設）		×なし	機械設備は、用途コード「39諸設備工作物」として、別途契約が必要です。
23 （焼却場）		○あり	

3．入浴施設

入浴施設関連の用途コードには、「75　保養所、宿泊所」、「77　公衆浴場」、「25　浴場（棟）」の３つがあります。

【用途コード】	【参考写真】	【注意点】
75 （保養所、宿泊所）		・標準的m²単価の中に、機械類の価額が含まれていません。 →建物に付属する機械類及び屋外工作物については、別途、用途コード「39　諸設備工作物」又は「50　収容品」にて契約が必要です。
77 （公衆浴場）		・標準的m²単価の中に、機械類の価額が含まれています。 →建物に付属する機械類及び屋外工作物については、別途契約する必要がありません。
25 （浴場棟）		

※建物から離れた源泉ポンプ等については、別途契約が必要です。
→建物の付属設備ではない。

〈源泉ポンプの例〉

4．給食センター、給食室

給食関連施設には、「94　給食センター」、「17　給食室（棟）」があります。
→標準的m²単価を比較すると、No.94より、No.17の方が低いということから、No.17で契約している物件がありますが、共同調理場はNo.94が適切です。

【用途コード】	【参考写真】	【注意点】
94 （給食センター）	 〈共同調理場〉	・施設内にある冷蔵庫等、調理器具は別途、用途コード「50収容品」として契約が必要です。
17 （給食室（棟））	 〈学校敷地内にあるもの〉	

5．トイレ

トイレには、「06　汲取式トイレ」と「77　水洗式トイレ」があります。
→標準的m²単価を比較すると、No.77より、No.06の方が低いということから、No.06で契約している物件がありますが、水洗式はNo.77が適切です。

【用途コード】	【参考写真】	【注意点】
06 （汲取式トイレ）		・標準的m²単価には、水洗設備の費用は含まれていません。
77 （水洗式トイレ）		・標準的m²単価には、水洗設備の費用も含まれています。 ※バイオマストイレは、No.77で共済基準額に「実態に応じた価額」を設定して下さい。

［５］建物の加入に関してよくある照会

【参考】住宅と寮・シェアハウスの違い

近頃、シェアハウスの類について加入についてのご照会をいただくことが増えてきましたので、住宅と寮・シェアハウスの違いについて留意点を記載します。

１．寮は住宅ではない

本会では住宅と寮の用途コードを次の通り、定めています。

用途コード	主用途名	用途例	適用基率
30	住宅・教員住宅	公営住宅、教員住宅、医師住宅など	住宅物件基率
18	寄宿舎・寮舎	独身寮、看護婦寮、学生寮など	普通物件基率

２．住宅物件基率について

基率には、普通物件基率と住宅物件基率があります。

普通物件基率は各都道府県単位で設定されていますが、住宅物件基率は全国一律で設定されており、普通物件基率の1/3程度になっています。

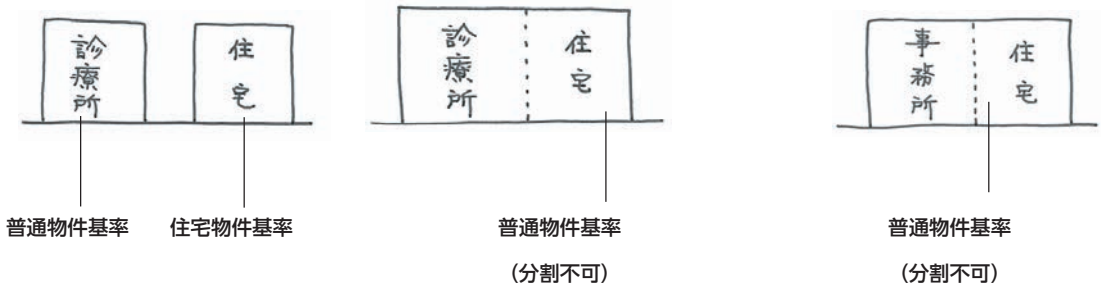
（1）住宅物件基率を適用できる物件（例規集63頁）

ア．単に住宅（１世帯の生活単位としての設備をもつもの）だけに使用される建物及びその収容動産、諸設備工作物に適用されます。

イ．住宅以外の用途に使用されている建物（工場、事務所等）に接続若しくは連絡している場合は、普通物件基率となります。

ウ．寮、寄宿舎等については、各室１世帯の生活単位とは考えられず、管理上の危険度も高いので住宅物件基率の適用はできません。

エ．建築中（直営工事）の建物については、全て普通物件基率となります。



シェアハウスは、ウに該当するため、「18　寄宿舎・寮舎」としての契約が適切です。

（2）用途コードの先頭に「A」を付けると住宅物件基率適用になる（例規集49頁）

住宅物件基率を適用できる建物は、住宅に付随する物件のみです。

【参考】「2　簡易防火造」で契約すべき物件例（例規集86頁）

次のいずれかに該当するものは、「2　簡易防火造」に該当します。

①風力発電施設等の風車でブレード等の材質にFRP（ガラス繊維強化プラスチック）を使用している施設。
　なお、ブレードと本体部分については一体の施設であることから、構造を分けて加入しないこと。

②皮膜付プール等、壁体又は屋根が不燃材でない膜（可動式も含む）で覆われている施設。

③伝送路設備等のケーブルや配線類。

④屋根等に設置した太陽光発電システム。
　なお、建物契約とは別に諸設備工作物として加入すること。

【物件名】	【用途コード】	【参考写真】	【構造コード】	【備考】
伝送路設備等のケーブル及び配線類	39（諸設備工作物）		2（簡易防火）	ただし、有線放送設備等の端末機器等は収容建物の構造区分で契約して下さい。（前述の通り） 木造住宅に収容する場合は、「1木造」での契約となります。
風力発電施設の風車				ブレード等の材質にFRP（ガラス繊維強化プラスチック）等を使用している場合。

【物件名】	【用途コード】	【参考写真】	【構造コード】	【備考】
堆　肥 センター	40 （その他） 94 （共同作業所など）		2 （簡易防火）	・鉄骨造でも、外壁等が不燃材料で構成又は被覆されていない場合。 ・堆肥センター等は、外壁等がポリカや可燃性の膜で被覆されていることが多い物件です。 ※構造6「鉄骨造」での契約が非常に多くみられます。
皮膜付 プール	73 （屋内プール場）	 	2 （簡易防火）	・鉄骨造でも、外壁等が不燃材料で構成又は被覆されていない場合。 ※構造6「鉄骨造」での加入が非常に多くみられます。 ・ポンプ等の設備類は、別途契約が必要です。
太陽光発電 システム	39 （諸設備工作物）			・フレームに鉄骨アルミニウム等の軽金属（≠耐火構造の鉄骨造）が使用されている場合、若しくは、モジュール表面のパネル内に、プラスチック製の太陽電池、電子回路基盤及び配線類等が使用されている場合。 ・太陽光発電システムは、建物の屋上に設置されていても、附属設備ではないので、別途契約が必要です。

【参考】ビニールハウスの加入

ビニールハウスの加入方法については次のとおりです。

1．用途コード

ビニールハウスに特化した用途コードがないため、類似の用途から選択していただいていますが、概ね次の３つになります。

用途コード 主用途名	類似建物名称名	建物内容等 （例）	1m²当たり共済基準額例（単位：千円）					
			1 木造	2 簡易防火 （木造モルタル等）	耐火構造			
					3 鉄筋コンクリート造	4 鉄骨・鉄筋コンクリート造	5 コンクリート・ブロック造	6 鉄骨造
93　産業センター	畜産センター 農業者センター 林業センター 集乳所	農林水産関係施設	189	189	318	370	199	238
94　共同作業所	加工場、給食センター、人工孵化場、乾燥場、飼料工場、酪農場		171	171	306	329	193	234
40　その他			実態に応じた再調達価額					

2．共済基準額

用途コード93、94については標準的m²単価の設定がありますが、ビニールハウスにこれを用いると、実態よりもかなり高い共済基準額となってしまいますので、いずれの用途コードを用いても、共済基準額は、実態に応じた再調達価額を設定されていることが多いです。

（例えば、用途コード94は給食センターに用いる用途コードですから、標準的m²単価もそれを前提に設定しています。）

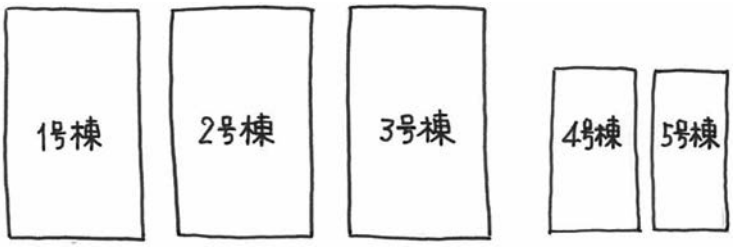
実態に応じた価額を共済基準額に設定する際は、直接工事費だけの設定になっている物件が時々見られるので、注意が必要です。共済基準額には、直接工事費に加え、労務費、諸経費、消費税を加えていただく必要があります。

3．構造

構造は、構造主体が軽量鉄骨で、「屋根、外壁等が不燃材料で構成又は被覆されていない」（つまり、可燃材で被覆されている）ので、木造に該当します。（例規集86頁）

4．棟数

構造、規格、面積、用途が同一の場合のみ棟数を合計することができます。（例規集49頁）
大きさや造りが違うものは、物件番号を分けて下さい。
〈例〉



上図の場合、次のように棟数をまとめることが出来ます。

物件番号	物件名	棟数
01	ビニールハウス（1～3号棟）	3
02	ビニールハウス（4、5号棟）	2

１～３号棟と４、５号棟は大きさが違うため、１つの物件にまとめることはできません。
棟数をまとめる場合は、共済基準額や面積は全棟数の合計値を設定して下さい。

【参考】ガラスハウスの加入

1．用途コード

ビニールハウスと同様。

2．共済基準額

ビニールハウスと同様。

3．構造

ガラスは不燃材料であり、基本は耐火構造に該当します。
しかしながら、構造主体が鉄骨アルミニューム板、その他軽金属板造の場合は、簡易防火構造に該当します。
※過去には、「総ガラス張りであるが、骨組が鉄骨の箇所とパイプ（ビニールハウス等で使用のもの）の箇所が入り交じったもの」の加入照会があったこともあります。こうしたものについては、実際に資料を確認した上で回答する必要があります。

4．棟数

ビニールハウスと同様。

【契約上の注意事項】
ビニールハウスの中に、機械設備がある場合は、収容動産、諸設備工作物として、別途加入が必要になります。

【参考】歴史的建造物の加入（例規集85頁（注２））

標準的m²単価は９頁に掲載した方法で算出しています。歴史的建造物（茅葺屋根の建物、旧～邸宅、蔵、城、たて穴住居等）には適用できませんので注意が必要です。

歴史的建造物
- 用途コード40「その他」
- 共済基準額は実態に応じた価額を設定して下さい。

【歴史的建造物】	【注意点】	【標準的m²単価が想定している建物例】
〈「旧～邸」の例〉	かつては、住宅であったとしても、「旧～邸」のような邸宅に用途コード30「住宅」の標準的m²単価を用いることは不適切です。	〈30「住宅」の例〉
〈城の例〉	現在は、資料館や博物館として活用していても、「城」に用途コード54「博物館」の標準的m²単価を用いることは不適切です。	〈54「博物館」の例〉
〈蔵の例〉	かつては、倉庫であったとしても、「蔵」に用途コード04「倉庫」の標準的m²単価を用いることは不適切です。	〈04「倉庫」の例〉

●MEMO

【参考】電気自動車の充電器

構造コードについては、それぞれの形状により異なりますが、「２　簡易防火造」に該当するものが多いです。

用途コード	参考写真	構造コード	注意点
39 諸設備工作物		各々 異なる	
			屋根は別途契約が必要です。 左写真の場合 ・用途コード　39 ・構造コード　1
			屋根は別途契約が必要です。 左写真の場合 ・用途コード　39 ・構造コード　1
			屋根は別途契約が必要です。 左写真の場合 ・用途コード　39 ・構造コード　6

【参考】人工芝の加入

以前から、ご照会をいただくことがありましたので紹介いたします。

【回答】

地面に固定していれば、建物災害共済への**加入は可能**。

構造は、「１　木造」に該当します。

ただし、自然の消耗、劣化についての免責規程があることから、原因不明ではがれていたといったような損害は対象外であることを十分ご理解下さい。

サッカーをしていたなど、通常想定される使用方法による損害は対象外となります。

査定上は、破壊行為との区別を明確に行います。

【解釈】

規程第３条第１号で、「共済の目的とは、この共済事業に共済委託する建物、工作物ならびに建物内に収容されている動産」と明記されています。工作物の定義については、事業の概要に「工作物とは、建物以外の用途に使用される構築物で、門、塀、囲いはもとより、やぐら、電柱、アーケード、各種表示板、タンク・サイロなどの貯蔵施設、公園や遊園地などの遊戯設備類などが対象となる」とあり、本来であれば、柱・杭等により土地に定着している建物以外の諸設備を示している条文であると考えられます。よって、本来の趣旨からすると人工芝だけをとると工作物とはみなされず、加入不可と考えられます。

しかしながら、建物の付属施設としてならば、加入可能としています。（単独での加入は不可）

規程第９条

本会は、次に掲げる事由によって生じた損害はこれをてん補しない。

（一、二は省略）

三　共済の目的の自然の消耗若しくは劣化又は性質によるさび、かび、変質、発酵、発熱、ひび割れ、肌落ちその他のこれらに類似の事由又はねずみ食い、虫食い等に起因する損害

●MEMO

【参考】無線中継局の加入の例

防災無線等の加入方法について、どのように加入すべきかというご照会を多くいただきます。

基本は、次の通りです。

ⅰ）建物と機械設備を別々の物件に分けること。

ⅱ）複数の物件がある場合は、基本的には住所地毎に分けること。

（※原則、１つの住所地につき１つの施設ですが、住所地毎に物件番号で分けても構わない。）

しかしながら、実際には、「複数の物件を同時に整備するため、設計書から各物件の基準額を抽出できない」という声が聞かれるのも事実です。

こうした悩みに対する答えとして十分ではないかもしれませんが、無線中継局の実際の加入物件を一例として紹介いたします。

承認証番号	都道府県	団体番号	団体枝番	整理番号	分類	施設名	施
	01			207	9	無線中継局	町字

物件番号	共済期間始期（西暦）16時から	物件名	用途番号	構造	棟数	面積 ㎡	共済基準額 千円	共加入
01	16.06.01	局舎	39	6			9,100	100
01－01	16.06.01	収容動産	50	6			27,404	100
02	16.06.01	鉄塔（アンテナ）	39	4			1,992	100
03	16.06.01	発電機	39	6			4,800	100
04	16.06.01	フェンス	39	6			1,955	100
05	16.06.01	高速電源避雷器	39	6			780	100

〈承認証〉建物と機械設備、工作物でしっかり分けられている。
契約から漏れがちな「フェンス」もしっかり契約されている。

〈写真〉施設全景

※損害自体は、倒木によるフェンスの破損

【参考】建物本体、収容動産、諸設備工作物の区分例

建物本体に含まれるもの	・建物本体 ・畳 ・床材、壁材 ・窓 ・シャッター ・建具（ドア、障子、ふすま） ・電気設備（配電盤を含む） ・電話交換機（電話機を含む） ・火災報知器 ・防火扉（防火シャッター） ・館内放送用器具（建物に直付けの屋外スピーカーを含む） ・ガス供給設備 ・給排水設備（水栓（※注意：当該建物専用で屋外に設置されたものを含む）、受水槽、浄化槽、ブロアーなど） ・冷暖房設備（室内機及び室外機ともに） ・昇降設備 ・建物に定着している屋上・ベランダ等のフェンス ・屋上等防水用シート等 ・建物に定着している時計（取り外し不可のもの） ・建物壁面に設置の電灯 ・非常用はしご ・避雷針 ・防犯カメラ ※建物と別個に設置（後付け）されている場合は諸設備工作物で加入。
収容品として契約する必要があるもの	・消防指令機器 ・パソコン（機器導入時に同時に支出する開発費を含む。） ・市販の電算用ソフト（ダウンロードソフトを除く。） ・プリンター ・サーバー ・プロジェクター ・FAX機器 ・プロジェクションマッピングなどの音響機器 ・ケーブルテレビの親局関連機器 ・庁舎内LAN関連機器 ・テレビ、冷蔵庫、洗濯機、乾燥機、扇風機、調理機器、ショーケース ・医療機器 ・ピアノ、オルガン ・各種運動器具 ・カヌー、ボート ・自転車、一輪車 ・収蔵図書 ・消火器 ・貴金属、宝石、模型、書画、骨とう、その他美術品

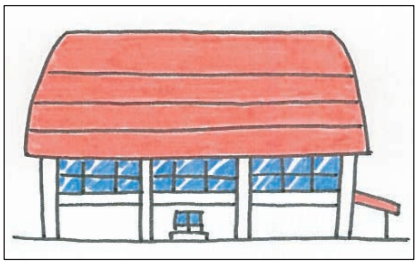
収容品として契約する必要があるもの	（一点又は一組1億円を限度） ・議会中継設備 ・防災無線親機 ・工作機械類 ・家具 ・スクリーン、カーテン、緞帳、暗幕等（取り外せるもの） ・什器 ・備品　など
諸設備工作物として契約する必要があるもの	・門、塀、垣（フェンス（建物周辺のもの））。※建物に定着するフェンス（屋上に設置してあるものなど）は、建物とみなす。 ・消防指令機器 ・工作機械類　} 据付でないものは収容品 ・やぐら ・電柱、電線、変電設備などの配送電施設 ・アーケード ・各種表示板（看板、ネオンサインなど） ・タンク、サイロなどの貯蔵施設 ・公園・遊園地などの遊具設備 ・庭園灯、街灯 ・カーポート ・機械式駐車場機器（※注意：自走式複数階駐車場施設は建物として契約） ・駐車場出入口ゲート及び発券機等 ・バリカー（車両侵入防止柵） ・建物の付属設備である人工芝 ・防災無線の屋外機器 ・電気自動車充電設備 ・太陽光発電設備 ・光ファイバケーブル ・ケーブルテレビの屋外設備（幹線・支線のケーブル、電柱など） ・風力発電装置 ・プール浄水ポンプ等関連機器 ・非常用電源設備（自家発電装置） ※共済基準額を、「標準的m^2単価で設定し加入している場合は、建物の付属設備としての取り扱い」、「実態による価額で設定し加入している場合は、別途加入」の必要がある。 ・水道施設、揚水場、火葬場、塵芥処理施設、焼却場の機械設備 ・建物から離れた水源地（源泉地）等の揚水ポンプ ・水栓（※注意：建物とは別に独立して設置されているもの） ・屋外に設置してある固定式時計 ・私設ポスト　など
共済の目的とならないもの	・パソコン等のソフト単体及び開発費（ただし、電算導入時と同時に支出する開発費については、機器に含め収容動産として取り扱う。） ・通貨、有価証券、印紙、切手、その他これらに準ずるもの ・稿本、設計書、図案、証書、帳簿、その他これらに準ずるもの ・家畜、家きん、植物、その他これらに準ずるもの

［6］実損特約（解説）

規程第30条
　委託団体は、共済の目的のうち、耐火構造の建物（住宅物件を除く。）ならびに、これに附属する設備、装置及び据付機械については、委託割合条件付実損共済特約（以下「実損特約」という。）による共済委託契約をすることができる。

●実損特約のポイント
①耐火構造の普通物件にしか付けられない。
②特約無しの場合よりは分担金が割高。（41頁実損係数参照）
③損害額が共済責任額に達するまでは共済金を満額支払う。（ただし、風水害の場合は50％）

〈例〉加入率が30％の場合で実損特約の有無の比較



共済基準額	250,000千円
加入率	30％
基率	0.205（北海道・青森県の場合）

100％加入したら、
（分担金）＝（基準額）×（加入率）×（基率）
＝250,000千円×100％×0.205
＝51,250円か･･･

ちょっと、分担金が高いなぁ、
でも、共済金は満額ほしいなぁ。

そんな時には、実損特約！

そんなときは実損特約がいいですよ～。

実損特約無しで加入率を30%にすると、ガラスが１枚割れたときでも、30%しか共済金が出ないですからね～。

実損がついていれば、ガラスが割れたときは、100%共済金をお支払いできますよ～、えぇ、はい。

なるほどですね～、それはいいですね。
全焼したときなんかは、たぶん建て直さないと思うんですが、ガラスが割れたり、屋根が剥がれたりした時には、修理して利用したいんですよ。

だから、基準額の30%＝75,000千円くらいまでは共済金を100%受け取りたいと、考えているんです。

30%を超えた場合は、取りこわしの方向で検討したいと思っているんで。

ちなみに、分担金って、どれくらい違いますか？

そうですね～、30%加入の場合ですとね、、、

①実損無しの30%加入

（分担金）＝（（基準額）×（加入率）×（基率）

＝250,000 千円×30%×0.205＝**15,375円**

②実損有りの30%加入

（分担金）＝（（基準額）×（加入率）×（基率）×（実損係数）

＝ 250,000 千円×　30%　×　0.205 ×　2.4

＝ **36,900円**

つまり、30%加入の2.4倍（実損無しの72%加入相当）の分担金がかかりますね。でも、100%加入よりは安いでしょ？

ふむふむ～。

確かに、町民体育館には、30%実損加入がいいかもしれないです。

ちなみに、実損係数っていうのは、何個かあるんですか？

ありますよ～。
加入率によって、異なるんです。
例規集の22頁に載っているんですけどね、下に載せますね～。

【実損係数】

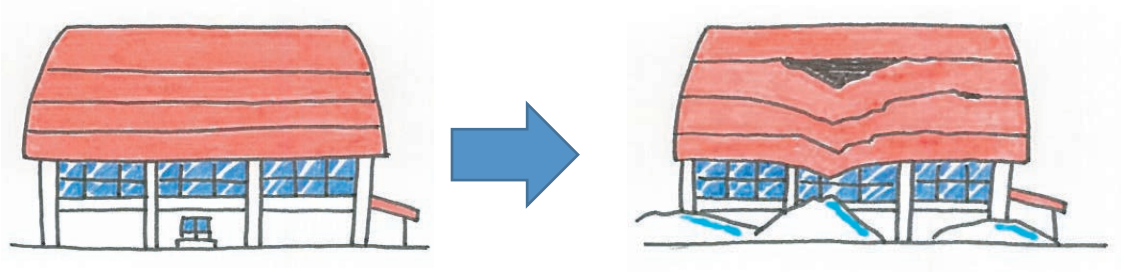
委託割合	30%	40%	50%	60%	70%	80%
実損係数	2.4	2.0	1.7	1.5	1.35	1.2

なるほど～。
加入率が高いほど、係数は小さいんですね。
40%実損だと、実損無しの80%相当、
60%実損だと、実損無しの90%相当の分担金額になるってことですね～。

そういうことなんですよ～。
まだ、お時間あります？
実際の罹災を例に、ご説明させていただきたいのだけれど、よろしいでしょうか？

●MEMO

★町民体育館が雪害に遭った場合



屋根が雪害で罹災し、2,000万円の損害が出た場合

①実損無しの30％加入の場合

$$20{,}000\text{千円} \times \frac{75{,}000\text{千円}}{250{,}000\text{千円}} = 6{,}000\text{千円}$$

②実損有りの30％加入の場合

$$20{,}000\text{千円} \times \frac{75{,}000\text{千円}}{250{,}000\text{千円} \times 0.3} = 20{,}000\text{千円}$$

共済金の支払額にこんなに差がでるんですよ～。
分担金が高いから加入率で調整というのはいいと思いますが、耐火構造の物件には、実損特約をお付けすることをおすすめしますよ。（※木造・簡易防火造には付けられません。）

なるほどですね～。
また何かあったら、電話しますね。

◎どんな物件に実損特約を付けている？～実例紹介～

実損特約について、知らなかったという方も多いかと思います。

そこで、実損特約を活用している団体さんがどのような物件に実損特約を付けているのかを紹介します。

共済加入率は、100％であるに超したことはありません。

しかしながら、100％加入だと、分担金額が高額になってしまう―等の理由から、加入率で調整している物件が見られます。ただ単に加入率を引き下げただけですと、すでにご説明したとおり、共済金も加入率に応じた分しかお支払いできません。

・分担金額を抑えたい
・でも、一定の損害額までは共済金は満額もらいたい

そう考えている物件に実損特約をご活用いただいているように見受けられます。

共済金支払の際の確認事項

［1］共済金の支払方法

支払共済金は、次の計算式により算出します。

$$(\text{共済金}) = (\text{損害額}) \times \frac{(\text{共済責任額})}{(\text{再調達価額})}$$
$$= (\text{損害額}) \times \frac{(\text{共済基準額}) \times (\text{加入率})}{(\text{再調達価額})}$$

1．言葉の定義―３つの用語―

共済基準額、再調達見積価額、共済責任額の３つの用語があります。
３つは似て非なるものですが、混同しやすいので、しっかり違いをご理解下さい。

①共済基準額

共済基準額＝ 再調達見積価額 を設定して下さい。

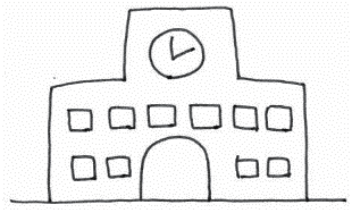
契約時点で、契約建物を建てる場合に、必要な費用を見積った価額

※見積ることが困難な場合は、（標準的m^{2}単価×延床面積）で設定することが可能

②共済責任額…本会がてん補する金額の限度額

共済責任額＝共済基準額×共済加入率

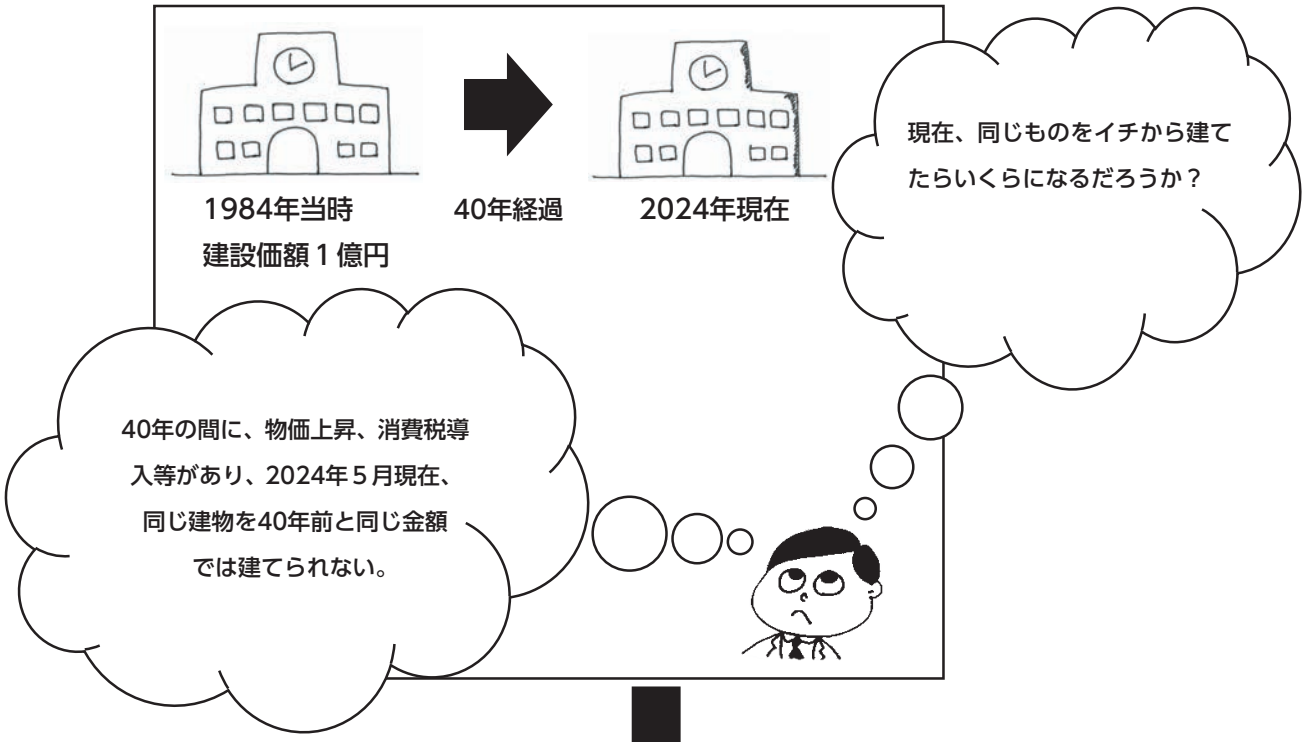
〈例１〉2024年５月建設の小学校



建設価格２億円

▶共済基準額＝２億円でOK

〈例２〉1984年５月（40年前）建設の小学校



〈結論〉

・建設当時の価額（１億円）では、不適切。

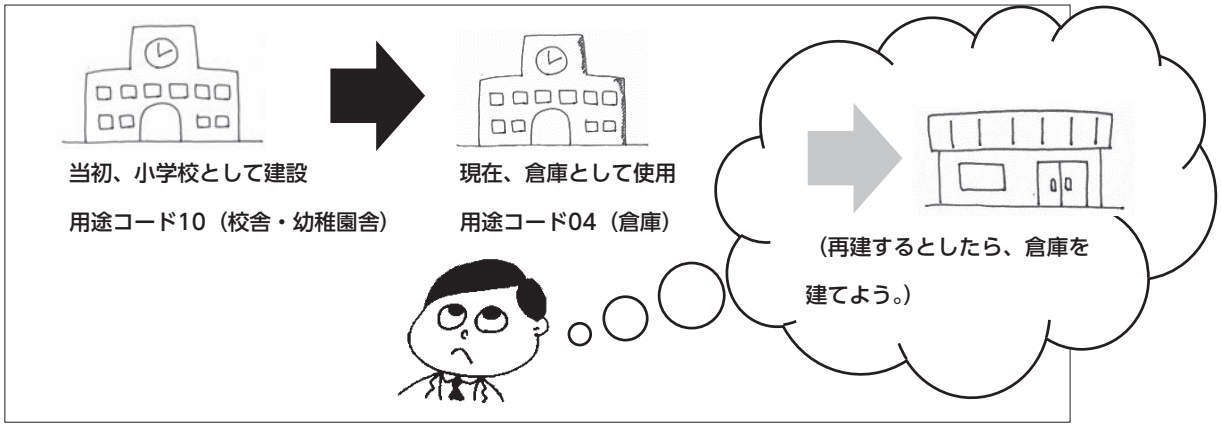
・共済基準額＝（再調達価額を見積もる or （標準的㎡単価×延床面積）で設定）

【契約上の注意事項】

標準的共済基準額は、平均的な基準を示したものであり、建物の構造、材質、造作、用途等により異なります。必ずしも十分な共済責任額になるとは限りませんので、できるだけ実態に応じた再調達見積価額にて共済基準額を設定して下さい。（例規集50頁）

●MEMO

〈例３〉小学校として建設したが、廃校に伴い現在は倉庫として使用中



〈契約上の注意〉
- 現在、標準的m²単価を利用して共済基準額を設定する場合は、「校舎・幼稚園舎」のものを用いなければ、適切な契約ではありません。
- 「倉庫」の標準的m²単価では、共済基準額として不適切です。
- 共済基準額は、用途によって変わるものではありません。
  └ 罹災時点で、罹災建物を建てる場合に、必要な費用を見積もった価額

２．共済金の支払対象費用

（1）共済金の支払対象復旧費用

共済金の支払対象費用は、大きく分けると次の２つです。

①仮復旧費用（応急復旧費用）…損害拡大防止の場合のみ
②本復旧費用

①仮復旧費用（応急復旧費用）
ガラスが割れたときに代わりのガラスを入れるまでの間に入れる仮ガラスや応急的に穴を塞ぐのに用いるベニヤ板、ビニールシート等の材料費と作業費等。
損害の拡大を防ぐための費用のみが対象となる。

②本復旧費用
罹災物件を罹災直前の状態に回復するために要する費用　　原状復旧費用が上限

（2）その他の費用

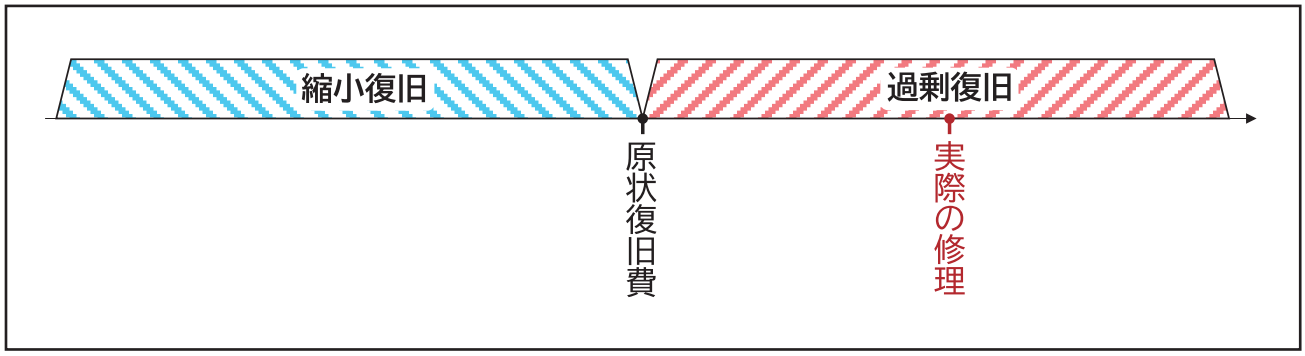
①消防又は避難に必要な処置によって生じた損害
例）火災から逃れるためにガラスを割ったりドアを破ったりした損害
②最低限必要な残存物の取り片付け費用
（注意）火災の場合、室内の燃え残った収容品等を処分する必要がありますが、共済未加入の収容品の処分費用は支払対象に含まれません。
※共済金の請求に必要な書類等を取得するのに要した費用は支払対象に含みません。
※損害調査費用はてん補対象となる損害が確認された範囲のみ対象となります。

3．支払共済金の認定範囲

支払共済金は「原状復旧費」を基準に考えます。

(1)「(原状復旧費)＜(実際の修理)」の場合

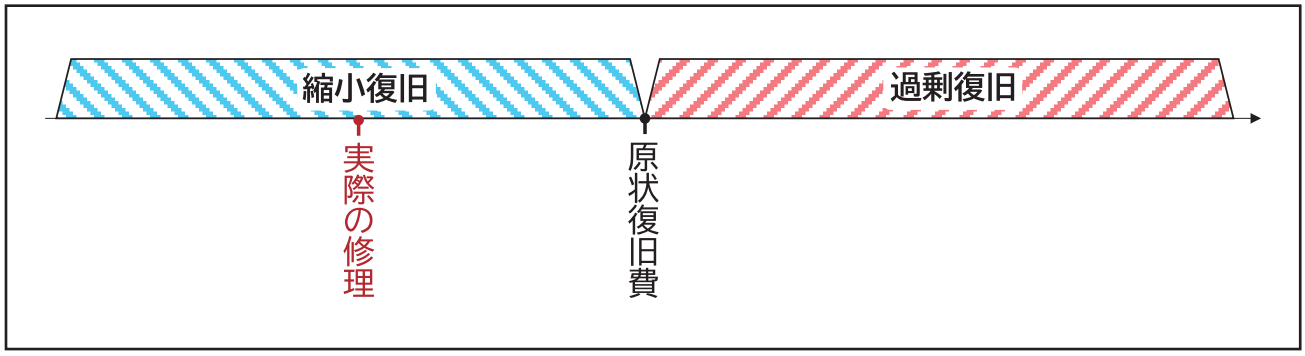
修理に際して、例えば、「また水没しないように嵩上げしよう。」とか「錆びないように塩害に強いものにしよう。」というような「対策工事」を行うことがありますが、その対策部分は“過剰修理”で共済金の支払対象とはならず、支払額は原状復旧費用となります。



(2)「(実際の修理)＜(原状復旧費)」の場合

復旧規模を縮小する等して原状復旧費用を下回った場合は、「縮小復旧」となります。

縮小復旧をした場合、共済金を新価でお支払いするには「業者からの請求書（請負契約書)」が必要なので、お支払いは原状復旧費用ではなく、実際にかかった費用（＝縮小復旧費用）が支払額となります。



4．原状復旧ではない場合の共済金の支払い―時価・改良復旧・縮小復旧―

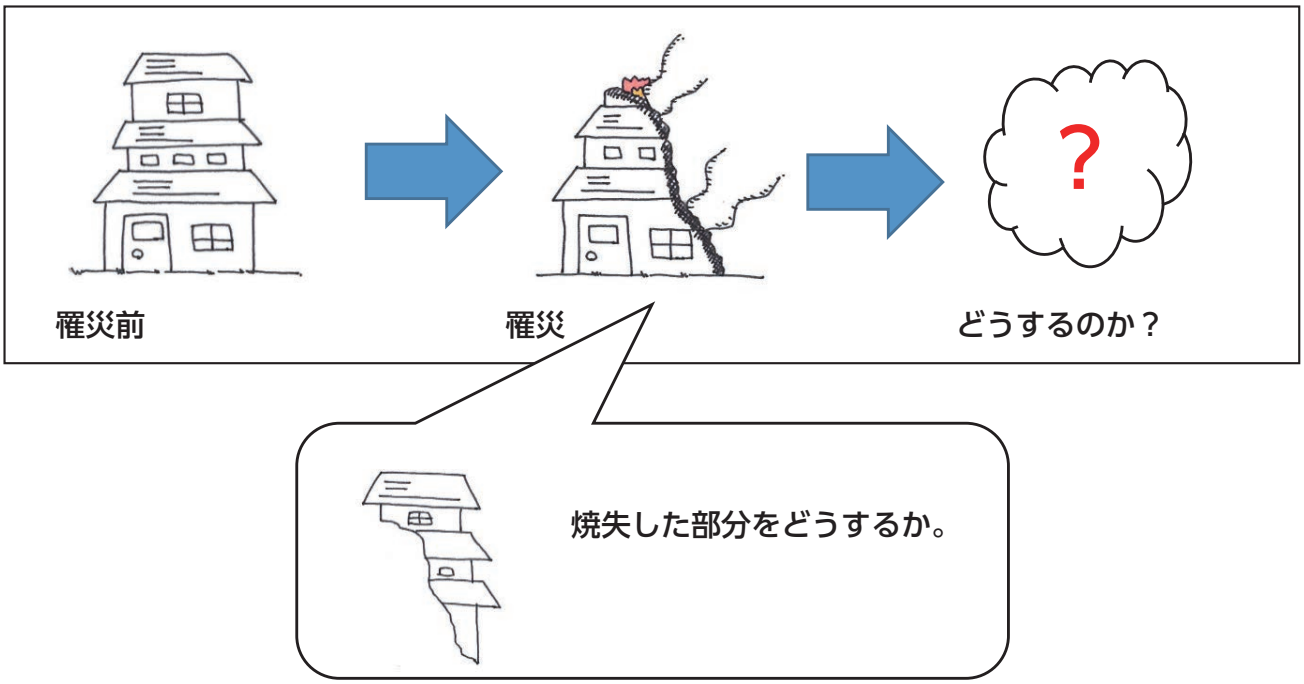
共済金の支払い方法については、罹災物件の契約状況や、罹災後の復旧方法によって異なってきます。
事案毎に状況が異なりますので、全てを網羅することはできませんが、一般的な例を紹介いたします。
いずれの場合にも、**原状復旧費用を基準にして考える―ということがポイント**となります。

【現在の状況】

現在の状況を次のとおり、仮定します。

- 用途コード　22（一般事務所）
- 共済基準額　5,400万円
- 共済加入率　100％
- 構造コード　3（鉄筋コンクリート造）
- 経過年数　満33年
- 損害額　4,400万円（税抜　4,000万円）

【イメージ】



●MEMO

◎支払共済金算出のポイント

ⅰ）支払共済金の算出の基本は原状復旧費用です。
ⅱ）復旧しない場合は原状復旧費用の時価額となります。
ⅲ）その他、原状復旧より安価に済ませる場合は、縮小復旧として実際にかかった費用をお支払いします。
ⅳ）復旧を機に、原状復旧せずに建て替えた場合や、より良く改良を加えた場合は改良復旧となります。
この場合、原状復旧費用が支払上限額となります。

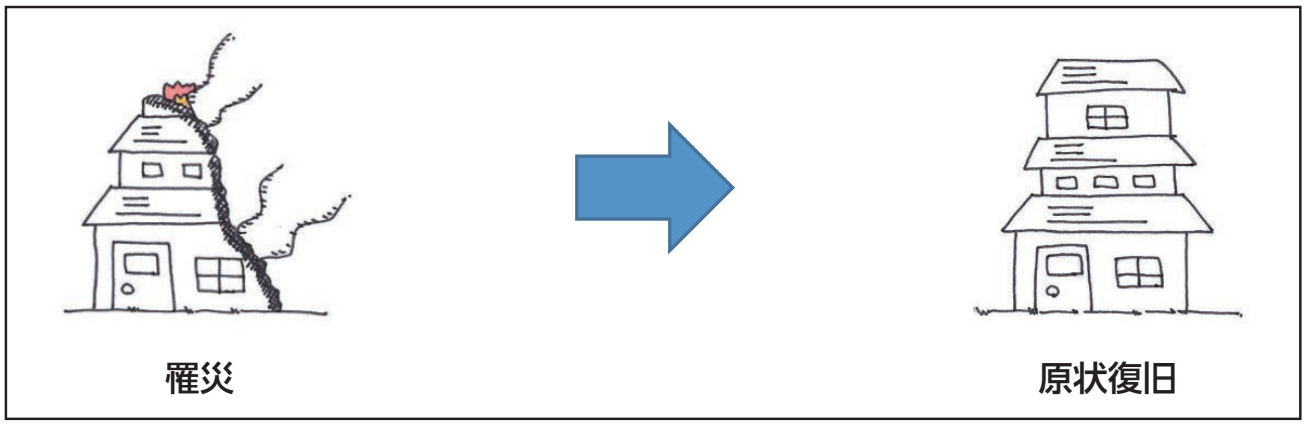
【共済金支払額の考え方】
（1）原状復旧費用：4,400万円
（2）時価額：2,812万円

【参考】時価額の算出
時価額＝損害額（税抜）×（100％－（0.9％×満33年））
減価率　経過年数
＝4,000万円×70.3％
＝2,812万円
※減価率は、鉄筋コンクリート造の事務所のものを採用

考えられる今後の方針について、いくつか考えてみます。

（1）原状復旧（＝壊れたところを元通りにする）の場合

【共済金支払額】4,400万円
原状復旧費用4,400万円が支払額となります。
【イメージ】



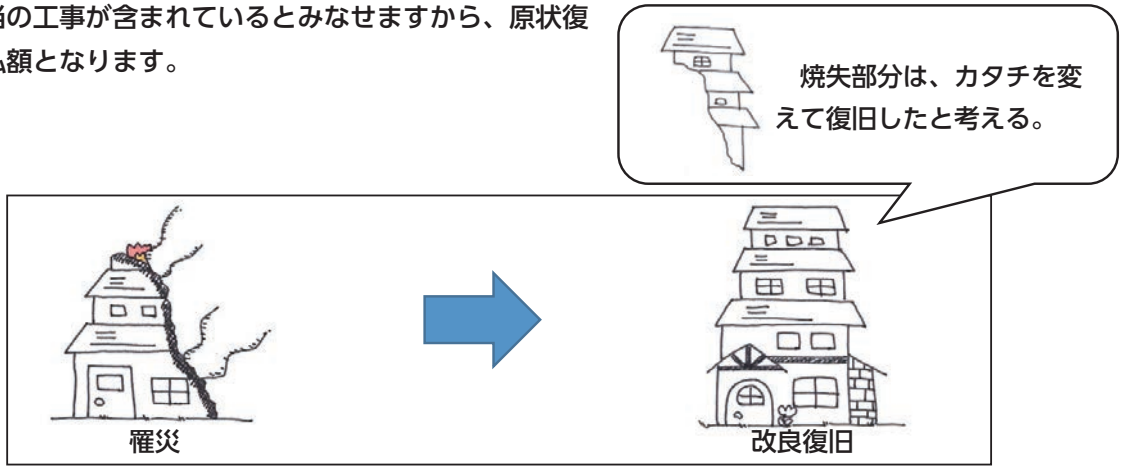
（2）罹災した建物より立派な建物にする場合

【共済金支払額】4,400万円

例えば、再建する建物が6,000万円だとします。

そうすると、その、6,000万円の中に、カタチは変われど、原状復旧相当の工事が含まれているとみなせますから、原状復旧費用が支払額となります。

【イメージ】



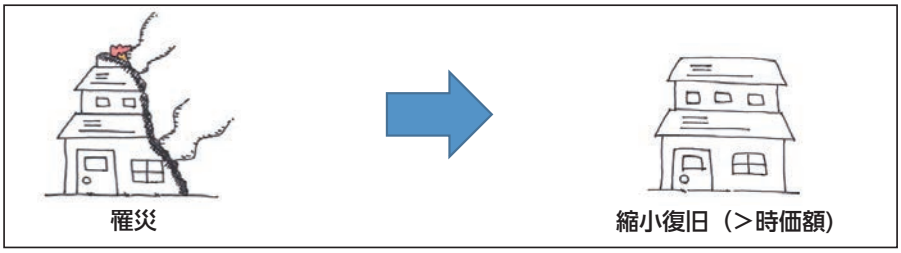
（3）罹災した建物よりも規模を縮小する場合（復旧費用＞時価額）

【共済金支払額】3,000万円

例えば、この際、コンパクトにしちゃおうということで、3,000万円の建物を建てたとします。

そうすると、規模を縮小して復旧したとみなせますから、3,000万円が支払額となります。

【イメージ】



【備考】

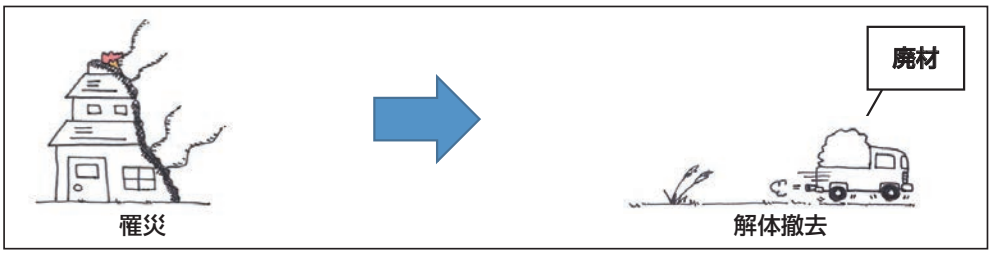
よく、ガラスが割れて、「ポリカの方が安いし安全なので、ポリカで縮小復旧しました。」という請求がありますが、それと同じ考え方です。

（4）解体撤去して再建しない場合

【共済金支払額】2,812万円

時価額（2,812万円）が支払額となります。

【イメージ】



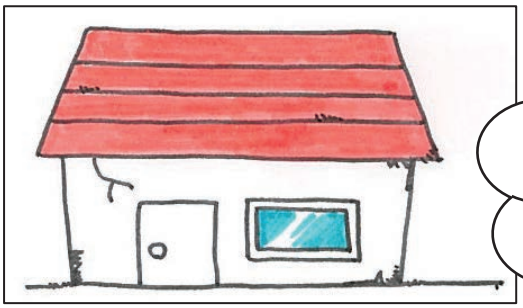
【備考】

燃えずに残った部分の解体撤去費用は、時価額分の支払共済金から捻出することになります。

5．時価契約に関する注意点（例規集50頁）

共済基準額を時価額で設定すべきものに、**罹災した場合、復元（再調達）を要しない建物及び動産**があります。これは、ガラスが割れても、屋根が飛んでも修繕をしないというような建物等のことです。修繕をするものは、時価ではなく再調達価額を共済基準額に設定しなければ、十分な共済基準額は支払えません。
※「全損になった場合は建て直さないから時価で契約しよう」と考えて時価契約している物件が多く見られます。

【参考】ホントに時価額での共済基準額で大丈夫？



▲現在は、倉庫として使用している旧公民館

この建物、時価額で共済基準額を設定しようかな。
どうやって計算するんだろ？？

○構　　造　１木造
○面　　積　50㎡
○共済基準額　用途コード51「公民館」の標準的㎡単価183千円／㎡
（令和２年度改正時）を使用
9,150千円
○経 過 年 数　昭和30年（1955年）建築
→令和６年（2024年）現在で満69年経過

（1）時価額で共済基準額を設定する場合

時価額で共済基準額を設定する場合、次の算出式により求めます。

共済基準額（時価）＝共済基準額×｛100％－（経過年数×減価率）｝

上記物件の場合は、耐用年数を過ぎているので、最終残存価額である再調達価額の20％を設定することになります。（例規集88～89頁参照）
共済基準額（時価）＝9,150千円×20％
＝1,830千円
※「共済責任額＝共済基準額×加入率」であるのは、通常の基準額設定の場合と同様。
100％加入の場合は、共済責任額＝1,830千円となる。

なるほど、この場合、共済金の支払いはどうなるんだろ？

（2）共済基準額を時価額で設定している物件が罹災した場合

①火災により、全焼した場合

損害額：6,500千円（税抜）
※税込みで7,150千円
※損害見積を取得したら、m^2単価を用いて設定している共済基準額を下回ったーという場合を想定。

ｉ）時価額による共済金の支払い

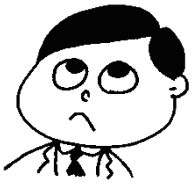
支払共済金（時価）は次のとおり算出いたします。

$$（支払共済金（時価））＝（損害額（時価））×\frac{（共済責任額）}{（建物時価額（再調達価額））}$$

$$＝（損害額（時価））×\frac{1,830千円}{（建物時価額（再調達価額））}$$

※ただし、損害額から経年減価額を控除した時価額での損害が共済金の限度額となります。

全損の場合でも、損害額の見積書を提出していただく場合があります。
損害額＝共済基準額とは限らないためです。



ア）損害額

全焼（＝全損）なので、

（損害額）＝（再調達価額）＝7,150千円（税込）
（損害額（時価））＝（再調達価額（税抜））×20％
＝6,500千円×20％
＝1,300千円

イ）建物時価額

（再調達価額）＝7,150千円（税込）
（建物時価額）＝（再調達価額（税抜））×20％
＝6,500千円×20％
＝1,300千円

ウ）支払共済金

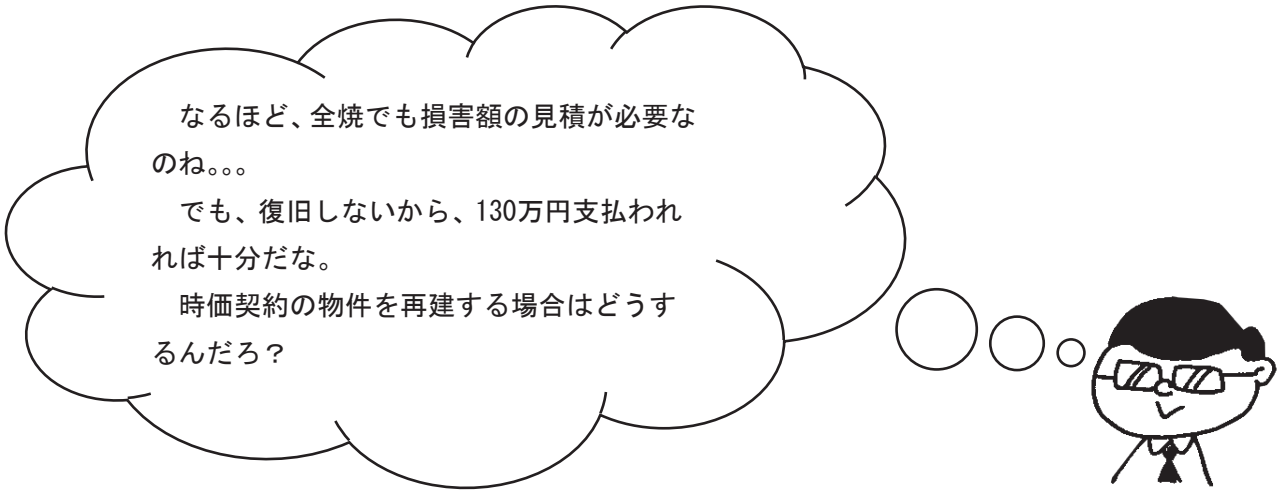
$$（支払共済金（時価））＝（損害額（時価））\times\frac{（共済責任額）}{（建物時価額（再調達価額））}$$

$$＝1{,}300千円\times\frac{1{,}830千円}{1{,}430千円}$$

ただし、損害額から経年減価額を控除した時価額での損害額が共済金の限度額なので、

（支払共済金（時価））＝1,300千円

となります。



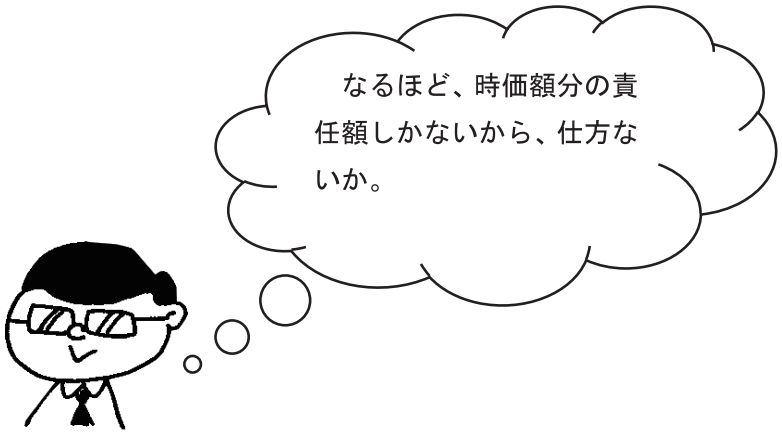
ⅱ）時価契約だけれども復旧する場合の支払

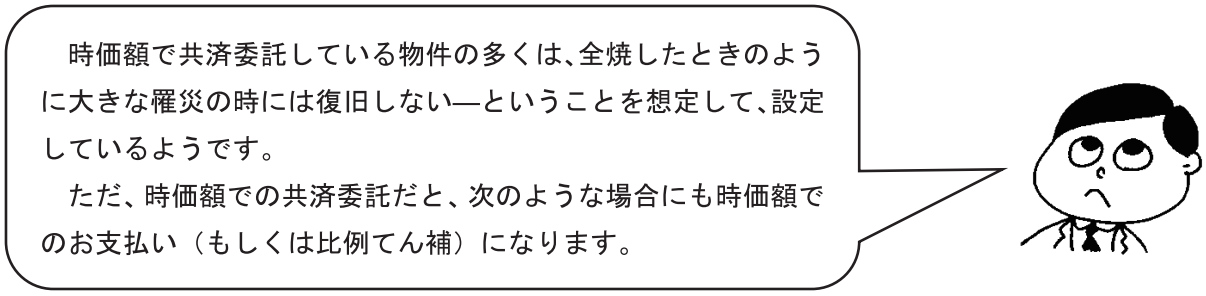
復旧する場合は、通常の共済金の算出式を用いて、支払共済金額を算出します。

$$（支払共済金）＝（損害額）\times\frac{（共済責任額）}{（再調達価額）}$$

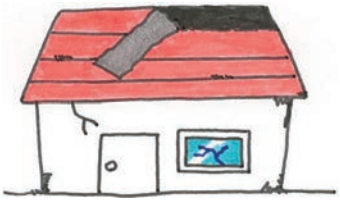
$$＝7{,}150千円\times\frac{1{,}830千円}{7{,}150千円}$$

$$＝1{,}830千円$$





②風害で屋根がはがれたり、ガラスが割れたりした場合



屋根とガラスの破損
損害額：250千円（税抜）
※税込みで275千円

ⅰ）時価額による共済金の支払い

支払共済金（時価）は次のとおり算出いたします。

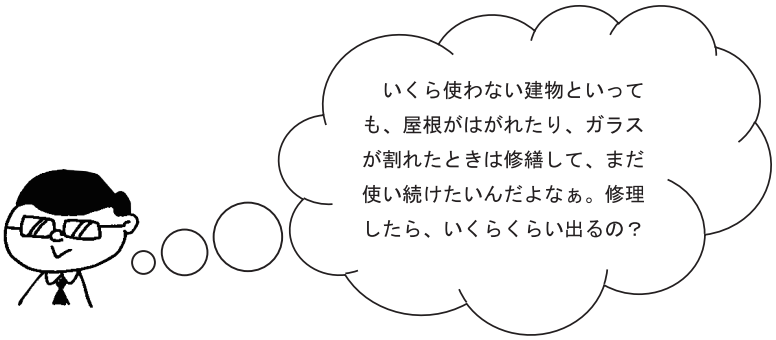
$$(\text{支払共済金（時価）}) = (\text{損害額（時価）}) \times \frac{(\text{共済責任額})}{(\text{建物時価額（再調達価額）})} \times 50/100$$

$$= (\text{損害額（時価）}) \times \cancel{\frac{1{,}830\text{千円}}{1{,}430\text{千円}}} \times 50/100$$

$$= (\text{損害額（時価）}) \times 50/100$$

$$= (250\text{千円} \times 20\%) \times 50/100$$

$$= 25\text{千円}$$



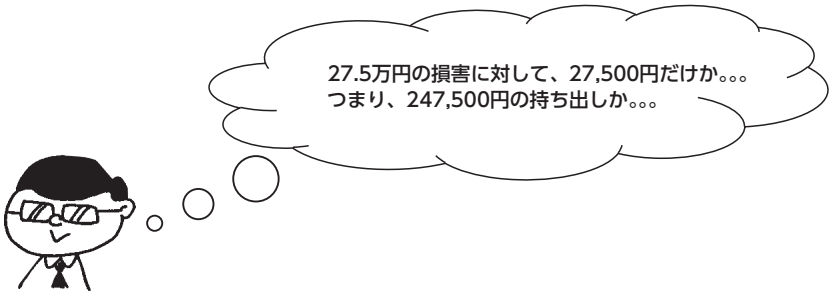
ⅱ）時価契約だけれども復旧する場合の支払

復旧する場合は、通常の共済金の算出式を用いて、支払共済金額を算出します。

$$(\text{支払共済金}) = (\text{損害額}) \times \frac{(\text{共済責任額})}{(\text{再調達価額})} \times 50/100$$

$$= 275\text{千円} \times \frac{1{,}830\text{千円}}{9{,}150\text{千円}} \times 50/100$$

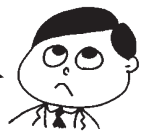
$$= 27{,}500\text{円}$$



一般的に、時価額で共済基準額を設定している物件は、分担金額を抑えるために、そうしているようです。

もし、屋根がはがれたり、ガラスが割れたりした程度の損害の際は、修理するようでしたら、時価契約ではなく、再調達価額を共済基準額に設定しておく方が良いと思います。

上例のように247,500円の持ち出しが出てしまえば、時価契約で抑えた分担金額よりも多い持ち出しとなってしまいますので、注意が必要です。



[2] 共済金の支払対象損害

規程第６条に定める損害（下表）が生じた場合、損害をてん補します。

１．10のてん補対象罹災原因

罹災原因	１．火災
	２．落雷
	３．破裂・爆発
	４．外部からの物体の落下・飛来・衝突、倒壊
	５．車両の衝突・接触
	６．破壊行為
	７．ガラス破損
	８．風水害
	９．雪害
	10．土砂災害

※左記のいずれにもあたらない損害については、支払対象外となる。
（例）地震、噴火、津波、紛失、盗難、自然の消耗、劣化、ネズミ食い、虫食い等
（規程第９条）

※地震、噴火、津波は「火災見舞金」の対象となる。（規程第26条～第29条の２及び例規集75頁）

２．罹災原因

罹災原因については、非常に誤りが多いので、よく確認して下さい。

特に、ガラスに関する罹災は、外部からの衝突や雪害であっても、「ガラス破損」でご請求いただく場合が非常に多く見られます。こちらで罹災原因を修正して支払処理することがほとんどなので、お気づきになっていない場合もあるかと思います。（支払金額については、変わらないため。）

支払金額が同じ場合は、罹災原因は特に気にする必要がないというお考えもあるかと思いますが、本会では、罹災原因別の統計データをとっています。

統計データは、基率改定時等の重要な資料になりますので、適切な罹災原因による統計をとる必要があります。

３．１万円未満免責についての考え方

規程第６条第２項

前項第４号から第10号までに掲げる損害（＝火災、落雷、破裂又は爆発以外の損害）については、一回の災害によって生じた損害の額が１万円以上の場合に限りてん補する。

免責は物件単位ではなく施設単位で判断

〈例〉施設Aにおいて、物件01と02が罹災

施設A ｛ 物件01　50,000円の損害
　　物件02　 8,000円の損害

→施設単位で１万円以上の損害なので、物件02についても支払対象として扱っています。

［３］添付書類

１．共済金請求の際の添付書類（例規集66～68頁）

共済金を請求する場合には、次の資料を添付していただくこととしております。

①建物災害共済金請求書
②共済委託承認証（写）（インターネット契約システムの「物件照会」画面のコピーでも可）
③関係官署の罹災証明書（火災、車両の衝突、破壊行為以外は共済金請求書をもって証明とみなす）
④業者の支払請求書又は工事請負契約書（必ず明細を添付して下さい）
⑤共済の目的の罹災時における再調達価額見積書（省略可能な場合については例規集72頁）
⑥当該共済の目的の配置図（当該罹災物件を含む同一契約内のすべての物件の図示）
⑦罹災物件の平面図
⑧罹災状況の写真（写真で損害が確認できない場合は共済金をお支払いできません）
⑨その他本会が必要とする書類
- 落雷の場合
  - ・落雷参考資料…③と④の間に
  - ・損害調査報告書…④と⑤の間に
  - ・落雷損害共済金請求物件調査表…⑨の次に
- 第三者行為の場合
  - ・念書…③と④の間に　　―など

２．契約内容と請求内容の確認

（1）罹災物件の契約は適切か？

まず、共済金支払いの対象となるには、罹災した物件の契約があることが大前提になります。契約があることを確認したら、次にその契約内容が適切であるかを確認します。すなわち、

・構造は適切か？
・棟数は適切か？
・契約面積は適切か？
・共済基準額は適切か？―等です。

これらは、承認証に記載のある物件情報と、平面図等の提出書類で確認できます。

〈承認証（写）〉

（2）請求内容は適切か？

もうひとつは、共済金の請求内容が適切かということです。

すなわち、「共済金請求額＝損害額」であるか（＝災害による損害でないもの〈自然の消耗、維持補修費用、改良・対策工事等〉が含まれていないか）を確認します。これは、罹災状況と写真や業者の報告書等の資料を照らし合わせて確認します。

ご提出いただいた書類では、十分に確認が取れない場合は、「その他本会の必要とする書類」をご提出いただき、確認いたします。

3．罹災状況の写真

罹災状況の写真については、事務取扱要項で次のとおり定めています。（例規集67頁）

罹災状況が確認できる損害箇所の**修理前、中、後の状況**を撮影した写真とし、１枚ごとに説明を付して下さい。（特に収容動産の写真と説明を忘れないで下さい。）写真添付がなく罹災確認ができない場合、共済金が減額又はお支払いできない場合がありますので、写真は必ず念入りに撮影して下さい。

撮影の際は**逆光に注意し、鮮明なカラー**写真を添付して下さい。

4．その他本会が必要とする書類

ご提出いただいた書類だけでは、契約内容と請求内容の確認が十分に取れない場合は、本会から別途書類の提出を求める場合があります。

【参考】時効について

「時効ってどこに記載してあるんだっけ？」というご照会をいただきますので、ここに記載します。

規程第36条（例規集16頁）

委託団体の共済金を請求する権利、分担金の返還を請求する権利は、**３年間**行わないときは時効によって消滅する。

２．前項の委託団体の共済金を請求する権利の消滅時効の起算日は、共済金支払いの対象となる災害が生じた日とする。

規程の「第８章　雑則」に書いてあります。

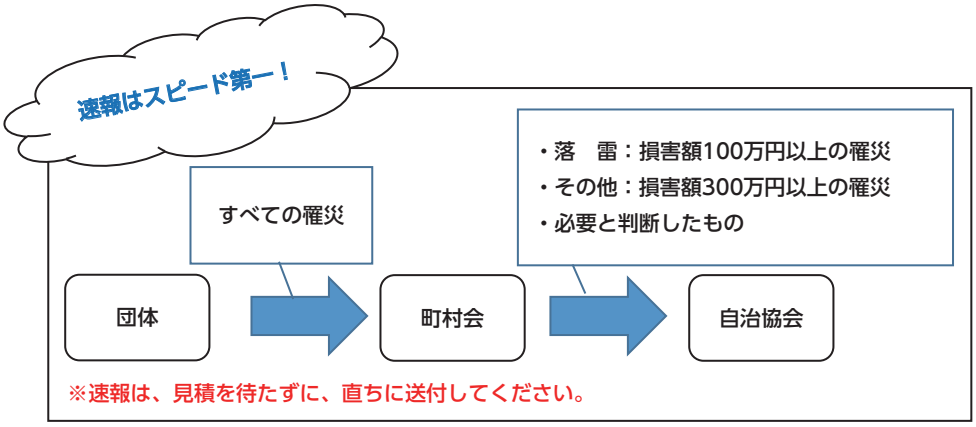
●MEMO

[4] 罹災速報

共済金をご請求いただく前に、罹災した場合は、まず速報をいただくこととしています。
罹災速報について、規程で次のとおり、定めています。

規程第24条
　共済の目的について、第６条に掲げる損害が生じた場合は、当該委託団体は、その損害の概要について都道府県町村会を経由し、本会に速報しなければならない。

１．速報の流れ



２．速報に必要な書類

速報段階で、**全ての書類を整える必要はありません**。次の３点を用意し、直ちに速報して下さい。

①罹災状況説明（罹災日時、罹災原因、罹災状況の記述があれば、様式は問いません。）
②**承認証（写）or契約照会画面コピー※出力方法は下記参照。**
　収容動産・諸設備工作物については、明細分も添付して下さい。
　（明細未入力の場合は、余白に「明細未入力」と書いて下さい。）
③写真
→これら３点は、罹災直後にすぐ用意できるものです。

必ず添付して下さい。

※インターネット契約システムの「物件照会」画面のコピーの出力手順について
　ⅰ）加入団体ログイン
　ⅱ）ユーザーIDとパスワードを入力→ログインをクリック
　ⅲ）「《建物の共済に関する処理はこちら》」をクリック
　ⅳ）「《建物の契約照会、分担金試算、台帳作成をしたい方はこちら》」をクリック
　ⅴ）「《照会をしたい方はこちら》」をクリック
　ⅵ）「《物件の一覧を見たい方はこちら》」をクリック
　ⅶ）物件情報を入力→検索をクリック
　ⅷ）該当する物件を選択し、物件照会をクリック→物件照会画面

[5] 罹災速報と共済金請求書・見舞金交付申請書の書類をまとめる際のお願い

1．書類の順番

書類の順番は、次の順番で並べて下さい。

①請求書（速報）表紙
②承認証（写）or 照会画面コピー
　・添付されていなければ、都道府県町村会で添付して下さい。
　・収容動産、諸設備工作物については、明細分も必ず添付して下さい。
　（明細未入力の場合は、余白に「明細未入力」と書いて下さい。）
③罹災証明書（火災、車両の衝突の場合のみ）
④念書（破壊行為、第三者による車両の衝突の場合のみ）
⑤天気図・新聞記事等
⑥業者からの請求書・工事請負契約書
⑦業者からの請求の明細（＝見積書や設計書）
⑧作業報告書・罹災時の関係者の報告書
⑨地図
⑩写真
⑪落雷損害共済金請求物件調査表（落雷の場合のみ）　　※①以外は全てコピーでOKです。

2．書類のサイズ

書類のサイズは、全てA４に統一して下さい。

●MEMO

[6] 調査鑑定の実施

近年、複雑な罹災が増加傾向にあり、罹災状況の確認のため、調査鑑定を実施することがあります。

また、高額罹災になるほど、損害状況の確認、提出書類の整理確認の時間を要する傾向にありますが、調査鑑定を実施することにより、共済支払事務の円滑化並びに共済金支払額の適正化をはかることができます。

1．実施の目安

損害額が１千万円以上の見込みのもの（１千万円未満であっても必要に応じて検討）

〈例〉公営住宅の火災、水道施設の落雷損害、ゴミ処理場の爆発―など

2．現地調査

調査鑑定を実施するとなった場合、下記のとおり進めます。

（1）日程の調整

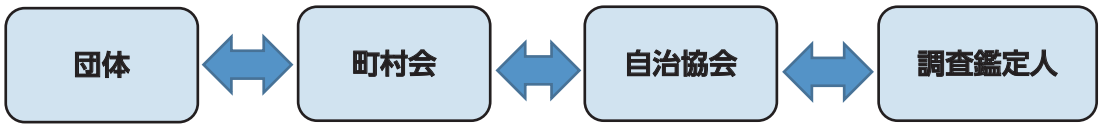
・調査は、調査鑑定人に行っていただきますが、都道府県町村会担当者が同行することを基本とします。

・調査鑑定人、都道府県町村会担当者、団体担当者、業者の担当者の都合を調整し、実施日時を決定いたします。

（2）連絡ルート

連絡ルートについては、次のルートを基本とします。

※それぞれが状況を把握しておく必要があります。どこかを飛ばしてしまうと、状況の把握が難しくなります。



※それぞれが状況を把握しておく必要があります。どこかを飛ばしてしまうと、状況の把握が難しくなります。

（3）実施のタイミング＝できるだけ早く

事案によって様々ですが、火災等の場合、清掃が必要だったり、ゴミ処理場や水道施設の場合、稼働が停止してしまえば、住民生活に大きく影響します。そのため、修繕を至急始めることが多くあり、時間が経つほど、状況把握が難しくなります。

書類が整わなくても、現場を調査しておけば、後で見積が出た段階で、調査状況と見積内容を照合することが可能です。

●MEMO

（4）現地調査後の流れ

①鑑定書の作成・提示
　現地調査後、修繕見積の内容が妥当かを判断するのが鑑定人の仕事です。
　つまり、修繕見積がなければ、次のステップには進めません。
　修繕見積が提出されるのを待って、鑑定書の作成に取りかかります。
　（通常、作成には 1 ヵ月を要します。）作成でき次第、団体に提示します。
②調整
　鑑定結果は、本会が妥当と判断した修繕費用になります。**鑑定結果と見積額の間に、乖離がある場合は、調整を行います。**
※この調整をせずに、修繕の請負契約を締結した場合、共済金を十分に支払えないことがあります。
③工事請負契約締結

書類を整えて、共済金を請求していただく。

（5）それぞれの役割

①調査鑑定人
　現地の損害状況を確認し、修繕内容、見積額が適切かの判断。
　※あくまでも見積書のチェックのみ。調査鑑定人が、損害額を見積もることはできません。
②都道府県町村会
　請求までの流れの説明、団体の意向確認（修繕スケジュール等）
③団体
　必要書類の準備、提出。
　業者との調整。

●MEMO

[7] 罹災原因別確認事項

1．火災による損害

(1) 速報の徹底

火災の場合、高額罹災となることが多いです。また、水損や、臭い等、写真だけではわかりにくい損害もあります。そのため、現地調査を実施させていただく場合があるため、罹災後には直ちに、罹災速報をして下さい。

団体、消防の報告に全焼とあっても、本共済では全焼ではないことがあります。

〈速報時に必要な書類〉
ⅰ）罹災状況
ⅱ）**承認証（写）or契約照会画面コピー※必須**
ⅲ）写真
※損害額は未定でも構いません。

(2) 特に確認する事項

①消防からの罹災証明書の添付（例規集67頁参照）
②出火原因の特定
こんろ、たばこ、放火、たき火、火遊び、ストーブ、風呂・かまど、マッチ・ライター・ろうそく、**電気器具等電気系統**、煙突、類焼、その他、不明・調査中
↓
製造者や施工業者に責任があるもの ｛ ○損害賠償請求
×共済金請求
③第三者行為の可能性がある場合は、念書を添付

規程第25条第１項第２号
他人から損害の賠償を受けることができる場合においては、その権利の保全又は行使について必要な手続きを行わなければならない。

【注意】
町村営住宅等による火災において、町村役場と住民との契約や、町村条例に基づき、火災原因によっては住民が原状復旧をする責任を負うものとする場合があります。このような場合は、規程第25条第１項第２号により、共済金が減額又はてん補されない場合があります。

●MEMO

【参考】罹災後に共済基準額の設定が不適切だったことが発覚した例

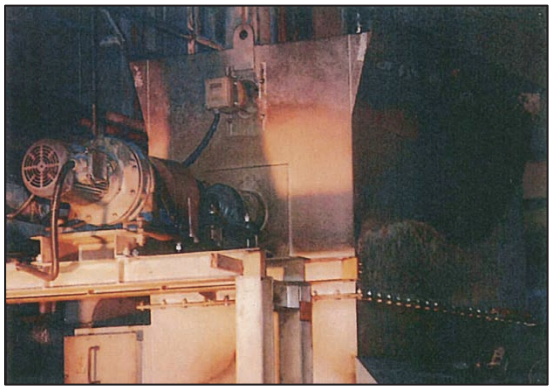
火災は、高額罹災になる場合が多いです。特に、高額機械設備のある環境衛生施設やバイオマス施設の損害額は飛び抜けています。

ここで、バイオマス施設の火災事例をご紹介します。

①罹災の概要

バイオマス施設で火災が発生した。（部分損）

〈建物の外からの様子〉



〈焼けた機械〉

②物件情報

・2010年４月建設

・共済基準額　602,700千円（機械類を含む当時の建設価額）

③罹災から支払までの概要

ⅰ）罹災速報

罹災の翌日に、速報有り。

ⅱ）損害額の確認（規模の割には速やかに見積が提出された）

損害額は1,155,600千円

ⅲ）現地調査の実施

罹災から３週間後、現地調査を実施

約６億円の物件の部分損で、損害額が11億円？

ⅳ）部分損にも関わらず、共済基準額＜損害額の理由が判明

2011年７月に、「性能が発現できない施設」を業者の自己資金で改善工事を実施し、ガス化炉やガスフィルター、ガス冷却器等を増設したが、共済基準額の見直しを行っていなかった。

ⅴ）共済金の支払い

・査定損害額は約６億円となった。

・復旧しないで施設を廃止したため、時価額払いで約１億円の支払となった。

【注意】

○適切な共済基準額の設定が必要

上のバイオマス施設をはじめ、環境衛生施設や温泉施設等、火災や落雷による罹災が起こると、高額罹災となるものについては、適切な共済基準額の設定をお願いします。

○機械設備の契約漏れに注意

加入物件を見ていますと、建物だけの契約しか確認できない物件、すなわち、機械設備が契約から漏れていると思われる物件も見受けられます。

【参考】出火原因の特定ができなかった例

①罹災の概要

床暖房用制御盤の一部が燃え、内壁及び床（畳）が汚損した。

②本会の対応

・出火原因の確認→調査報告書の提出依頼

・施工業者からの調査報告書の提出があったが不十分と判断。消防による調書の取り付けを依頼するも、出火原因を特定できず。

調査結果報告書

[redacted]町長 [redacted] 様

[redacted]株式会社

代表[redacted]

調査内容　：

制御盤内の各ブレーカーの電気容量、リレーの電気容量、各ブレーカーとリレーなどの配線の電気容量及び床暖房システムに係る想定最大電気容量を検証し、当初の電気設備設計に不備がなかったのかどうか調査をする

調査結果

別紙当初図面から床暖房システム電気容量、ブレーカーサイズ、配線サイズの確認をしたところいずれも適正な選定となっています

又、現地制御盤内も図面通りの施工となっていました

上記のことから主幹ブレーカー、分岐ブレーカー、リレー迄の機器配線に不備はなく、正常でないことが起こった事が考えられます

しかし、消火直後の機器確認では漏電ブレーカーも働き、主幹ブレーカーもＯＦＦとなっていたので出火時の状況が判断しにくくなっています

これらから推測される事として最も融解しているリレー部が出火元と考え、出火した原因はリレーが何らかの原因（融解してしまい分解調査ができません）で働かず電流の遮断信号が出せなかったものと思われます。

又、電気保安点検でキュービクル内の床暖房送りの系統で絶縁不良がでましたが、これは床暖房制御盤の主幹ブレーカーまでの経路での不良ですので今回の原因とは別と考えます

2．落雷による損害

落雷によって損害を受けるものの多くは機械類です。罹災機器の修繕に際し、機器の更新費用が共済金請求額に含まれている場合があります。現状復旧に該当しない部分は対象外となります。

「共済金請求額＝損害額」かを確認します。

（1）罹災速報の徹底

落雷による損害の場合、100万円以上の損害が見込まれる場合には、必ず罹災速報をいただくこととしています。見積書作成までに時間を要する場合は、「100万円を超えるだろう」という段階で速やかにお知らせ下さい。

（2）特に確認する事項

①業者の報告書

・雷がどのように作用したのか？

・どこが壊れたのか？（罹災機器の製品名・製造番号など詳細をお知らせ下さい。）

・どのように修理しなければならないのか？

②罹災機器の写真

機器類は、交換前後で、違いがわかりにくいものがありますので、製造番号等を撮影し、１枚ごとに説明を付してください。

③罹災機器の設置場所

建物本体とは異なり、罹災機器はどこに設置してあるのかの確認が取りにくい場合があります。その際は、写真や図面に、場所を記載して示して下さい。

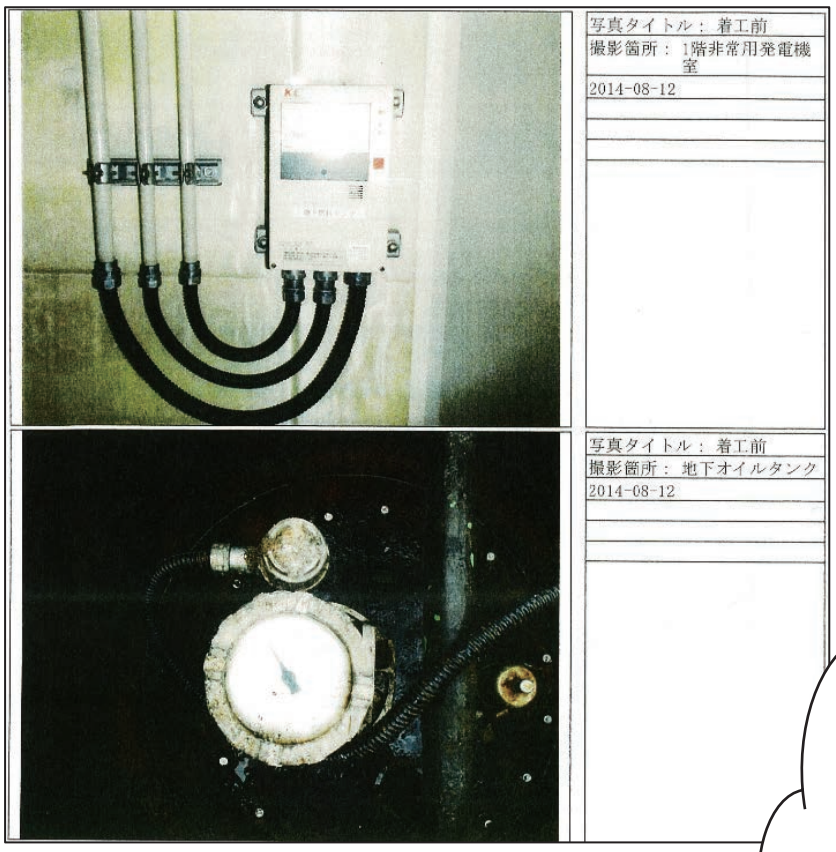
●MEMO

【参考】わかりやすい罹災状況写真の例（機器類）

水道施設等の機器類は、落雷損害を受けやすく、共済金の請求が多い物件のひとつですが、契約内容と損害内容の確認に苦労することが多くあります。書面上ですと、まず、罹災機器がどこにあるのかの確認に苦労します。

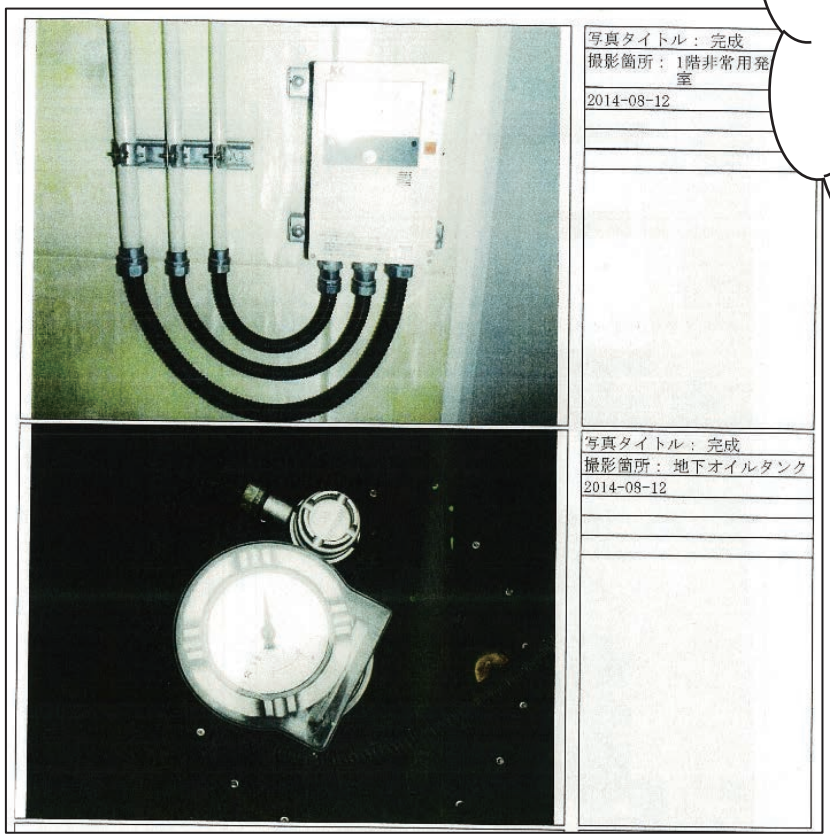
この事案は、添付写真が要点を押さえていてわかりやすいので、ご紹介します。

機器類がどこにあるのかが説明されていて、わかりやすい。



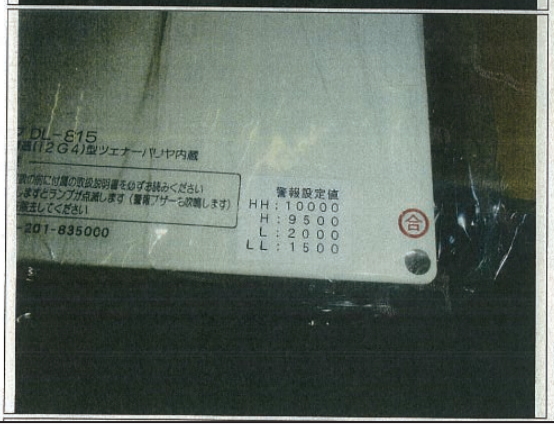
〈修理前〉

〈わかりやすい点〉
○修理前、後が比較できるように撮影されている点。
○写真の横に、いつの写真なのか、どこの写真なのかの説明がついている点。

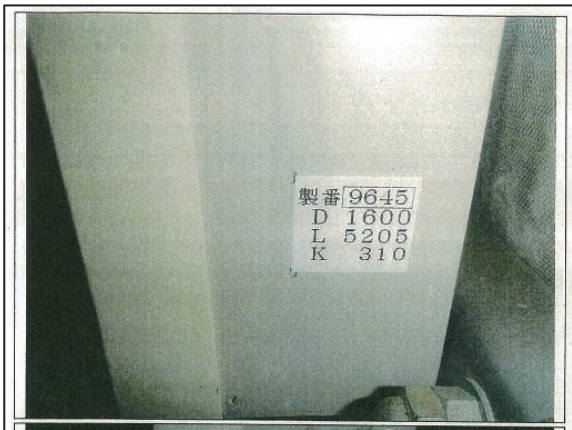


〈修理後〉

写真タイトル：既設液面系警報設定値
撮影箇所：
2014-08-12



写真タイトル：新規液面計設定値
撮影箇所：
2014-08-12



写真タイトル：既設液面
番
撮影箇所：
2014-08-12

写真タイトル：新規液面計製番
撮影箇所：
2014-08-12

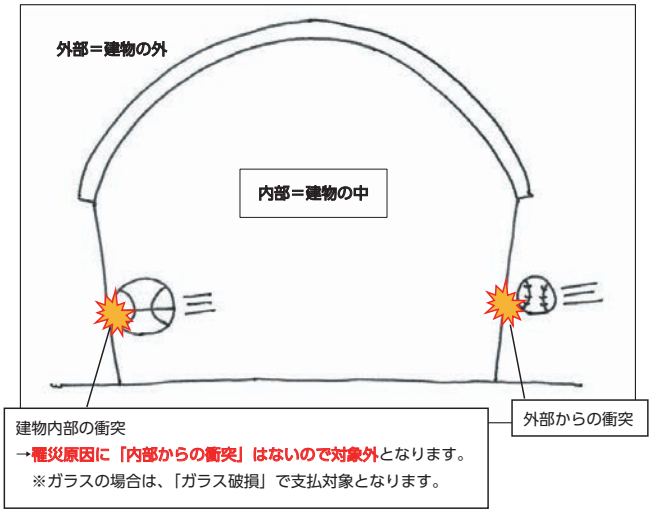
〈わかりやすい点〉
外見上、修理前後の違いが分かりにくい機器類も、左のように、製品番号で違いを明示している点。

3．外部からの衝突、ガラス損害、風害

この３つの罹災原因については、混合してしまいがちです。

（1）「内部からの衝突」は対象外

物体の衝突は、外部からなのか内部からなのかによって、扱いが異なりますのでご注意下さい。



（2）「外部からの衝突」と「風害」の違い

「外部からの衝突」と「風害」ではてん補割合が異なりますので、罹災原因の誤りには特にご注意下さい。罹災原因を間違いやすい例をご紹介します。

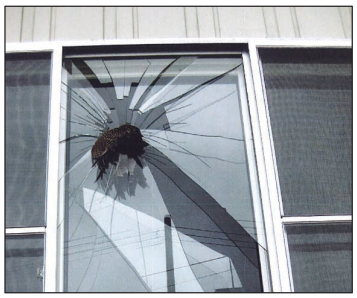
根腐れにより木が倒れ、衝突
→外部からの衝突

強風により枝が折れ、衝突
→風害

外部から衝突した物体が不明の場合は、「風害」での支払いとなります。

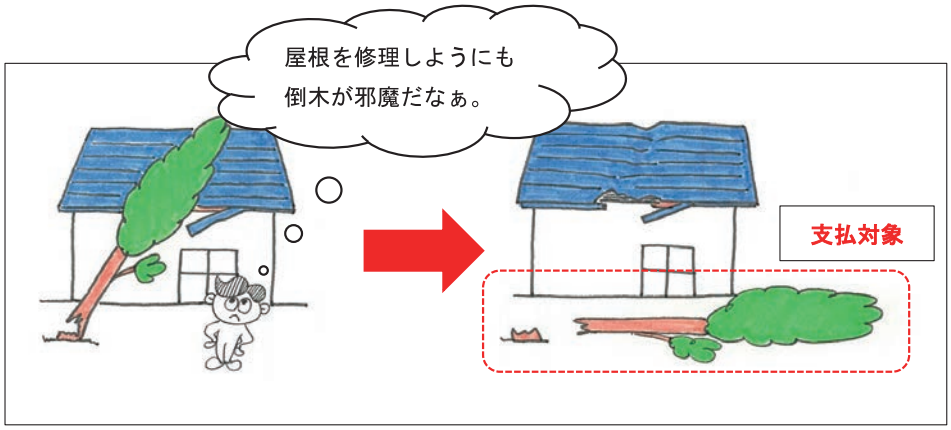
【参考】外部からの衝突の例

①罹災の概要
鳥がぶつかり、ガラスが破損。
②罹災原因
「外部からの衝突」。
※「ガラス破損」ではないので注意。


〈罹災状況〉

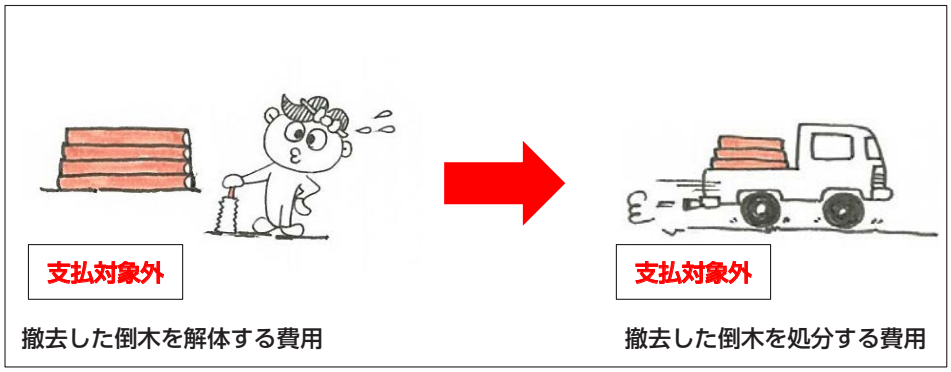
【参考】倒木の処分費用は共済金支払対象外

ここで、倒木による罹災に係る費用について少し触れておきます。



上図のように、倒木が屋根に乗っかったままの状態だと、屋根の修理ができないので、倒木を撤去する必要がある。場合によっては、クレーン車等を用いて移動させる必要があり、費用が発生するが、この“倒木を移動させる費用”は共済金の支払いの対象としている。

一方、倒木を撤去させた後の費用については、共済金支払対象外となる。



上図に示した撤去した倒木を解体する費用と処分する費用は、共済金支払対象外となる。

というのも、「倒木」自体は共済委託されている物件ではないため。

倒木を移動する費用を共済金の支払対象とするのは、前述のとおり、移動しなければ共済委託物件の修理ができないためなので、区別が必要。

4．破壊行為によって生じた損害

（1）特に確認する事項

①被害届出の警察受付受理書等（例規集67頁）、念書の添付

②行為者は判明しているのか否か

行為者が判明している場合 ┌ ○損害賠償請求
　　└ ×共済金請求

規程第25条第１項第２号

他人から損害の賠償を受けることができる場合においては、その権利の保全又は行使について必要な手続きを行わなければならない。

5．ガラス破損の例

本会では、どのような罹災が何件あったのかを、都道府県別、年度別、物件別―等で、データをとっています。

そのため、共済金をご請求いただく際は、該当する正しい罹災原因を選択していただく必要があります。

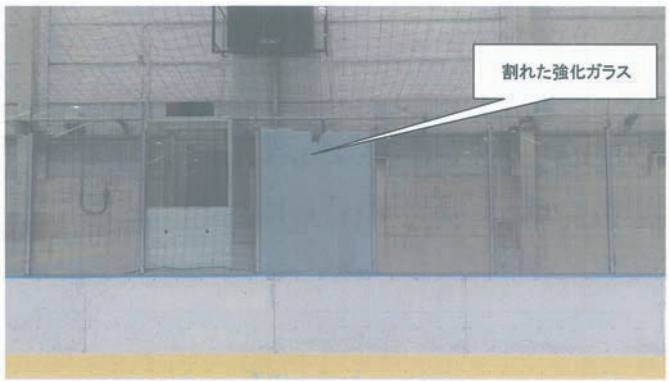
ガラスに関する罹災についての罹災原因の選択に誤りが多く見受けられます。

ここで、罹災原因「ガラス破損」に該当する事例をいくつかご紹介いたします。

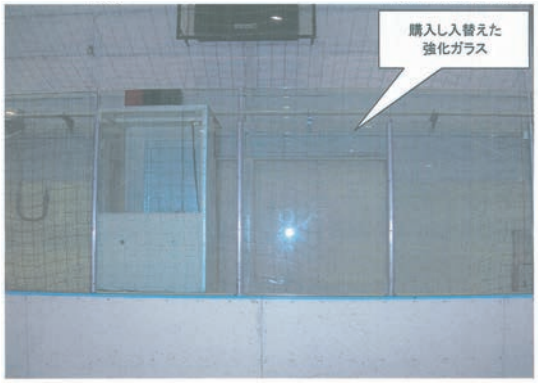
【参考】アイスホッケー場のガラスが割れた例

①罹災の概要

アリーナ内で、町内のアイスホッケー少年団の選手が、練習中にパスしたパックがゴール裏の強化ガラスに当たり破損。通常は高速で飛び交うパックがあたっても支障のない強化ガラスだが、当時の室温や当たる角度等何らかの要因が重なり起こったものと考えられる。（共済金請求書「罹災状況」より）



〈修理前〉



〈修理後〉

室内での物体の衝突は、罹災原因に「内部からの衝突」がないため、「ガラス破損」での支払となる。なお、破損したものがガラスでなく、内壁であれば、共済金支払対象外となる。

ポイント

●「ガラス破損」はガラスにだけ用意された“最終手段”のようなもの

「ガラス破損」に該当する罹災については、次のとおり定められています。

> 規程第６条第７号
>
> 第１号から第６号および第８号から第10号又は第26条に定める損害に該当しない不測かつ突発的な事故によって建物に定着するガラスについて生じた破損損害

→要するに、火災、落雷等、いずれのてん補責任にも該当しない罹災であって、罹災したものが建物の一部である壁、屋根、間仕切り等に定着しているガラスの場合は、「ガラス破損」に該当するということです。

【参考】破壊行為でガラスが割れた例

①罹災の概要

玄関入り口右側の網ガラス（3000ミリ×900ミリ）が外部から道具を用いてたたきつけたような10ミリ２箇所穴があり、蜘蛛の巣状に破壊されていた。

2016年９月○○日、○○警察署に被害届提出（担当：地域課　○○氏）
受理番号：○○号

（共済金請求書「罹災状況」より）

〈修理前〉

〈修理後〉

つまずいて転んで割ってしまったものの場合等、破壊するつもりがなかった場合は「破壊行為」には該当しません。（建物外部からぶつかった場合は「外部からの衝突」、内部からの場合は「ガラス破損」）

「破壊行為」の場合は、共済金請求書に念書を添付していただく必要があります。

念書

[redacted] 様

平成２８年９月２２日に発生した[redacted]分館のガラス破損の損害は第三者の加害行為によるものであり、後日、加害者が判明し損害賠償を受けた場合には、支払われた建物共済金を速やかに返納いたします。

平成２９年１月３０日

委託団体名 [redacted]
団体長名 [redacted] 印

念書には、決まった様式はありませんが、団体長印を押印して下さい。

【参考】子どもが衝突してガラスが割れた例

①罹災の概要

「放課後子ども教室」を開催している場所であり、約19名の小学生を３名の管理員で見守っている。

ティッシュで作った花をセロテープで窓に飾り付けていたが、それを撤去するために近づいた際、ひび割れに気付いた。

雨天時に子どもたちの濡れた上着を脱がせて干す時やおやつを準備し配布する時など僅かな時間だが罹災現場から離れる時もあり、その際子どもたちが何かをぶつけたのではないかと思われる。（共済金請求書「罹災状況」より）

〈修理前①〉外側から

〈修理前②〉内側から

〈修理中①〉外側から。足場を確認出来る

〈修理中②〉作業員の人数が確認できる

故意に割ったものではないので、「破壊行為」には当たらない。内側から衝突しているので、「外部からの衝突」には当たらない。よって、「ガラス破損」での支払となる。

6．風水害、雪害、土砂災害

「風水害」と「雪害」「土砂災害」では、てん補割合が異なりますので、ご注意下さい。
※「土砂災害」で請求しても、査定段階で確認すると、「風水害」であることが多くあります。

（1）特に確認する事項

①風水害なのか土砂災害なのか
- 風水害…損害額の50％をてん補
- 土砂災害…損害額の100％をてん補
  →土砂災害である場合は、それを立証できる十分な資料が必要

②風水害、雪害による損害なのか劣化に起因する損害なのか
- **過剰修理の増加**→劣化によるもの、罹災による損害の修復に合わせた改修工事など
  （例）屋根の全面貼替費用の請求、劣化に起因する防水シート、防水塗装の修繕費の請求、樋の全体改修費用の請求

↓

写真、図面等の十分な資料（＝本会が必要とする書類）が必要

規程施行細則第４条第８項
…風水害による損害は、台風、せん風、突風、暴風等の風災、台風、暴風雨、豪雨、融雪によって生じた溢水、洪水、高潮等の水災によって共済の目的が被る損害をいう。
…開口部の直接破損を伴わない雨又は砂塵の吹き込みによって生じた損害は、該当しない。
同10項
…土砂災害による損害とは、豪雨等の自然現象によって発生する崖崩れ、山崩れ、土石流、地すべり、巨岩の落下によって共済の目的が被る損害をいう。
ただし、土地の陥没・隆起および河川の氾濫・高潮等に起因する土砂の流出または流入による損害は、該当しない。

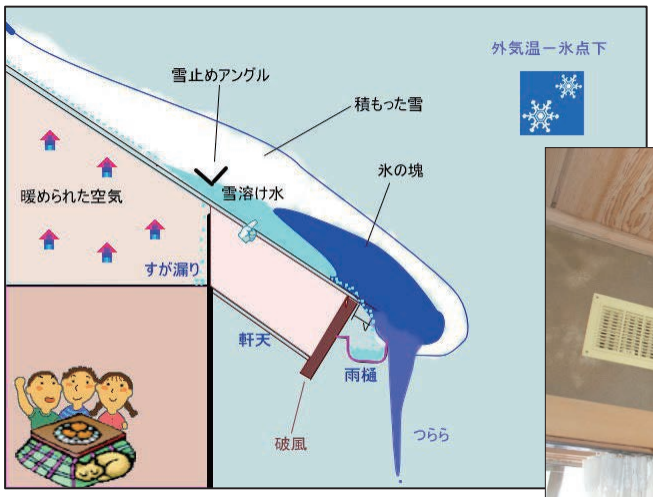
●MEMO

【参考】雨漏りとすが漏れ

①雨漏りとすが漏れは免責

・免責理由…「開口部の直接破損」を伴っていないため。

※すが漏れ…軒先に氷の塊（＝すが）ができ、行き場をなくした雪溶け水が屋根からしみこむこと。



〈すが漏れのイメージ図〉

〈実際のすが漏れの様子〉

②溢水は雨漏りではない

雨漏りではなく、溢水であることが分かる写真等の資料が必要。

〈溢水を証明する資料の例〉バルコニーに樋の排水量を上回る雨水が溜まり、サッシの隙間から、室内に流入したことが分かる。

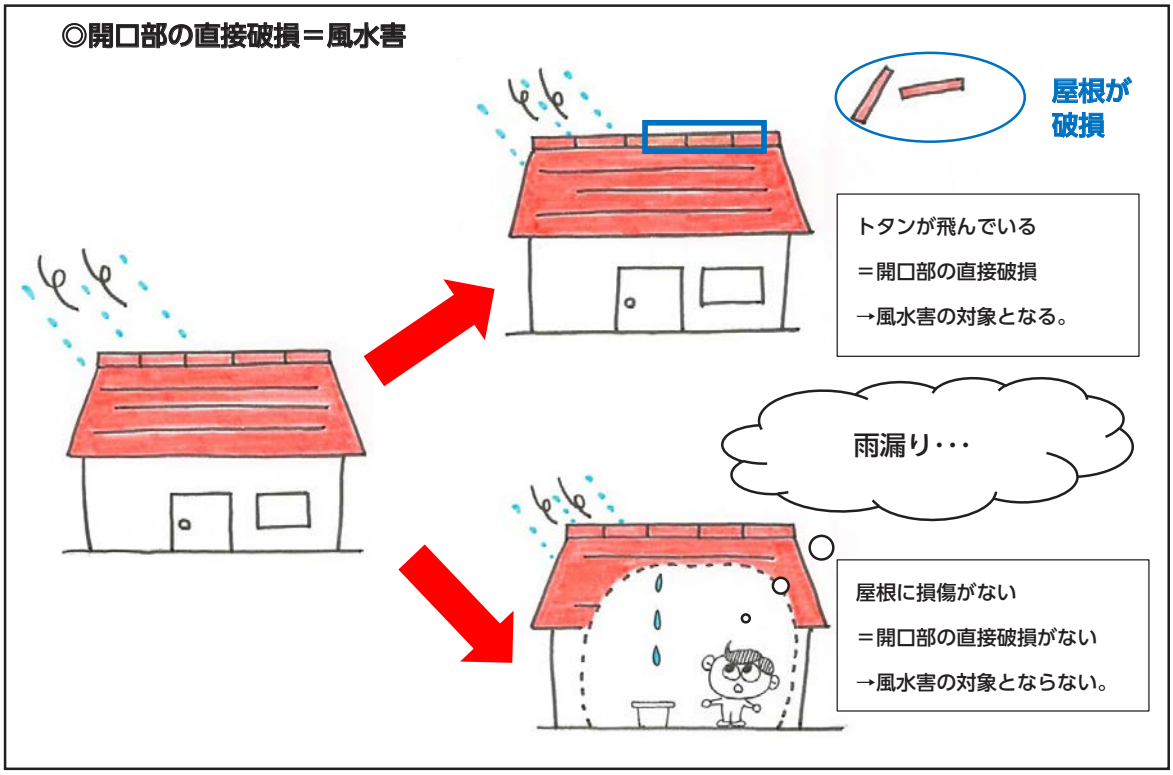
●MEMO

【参考】「開口部の直接破損」を伴わない損害の例＝雨漏りとすが漏れの補足

「風水害」と「雪害」に該当しないものについて、規程施行細則で次のとおり、定めています。

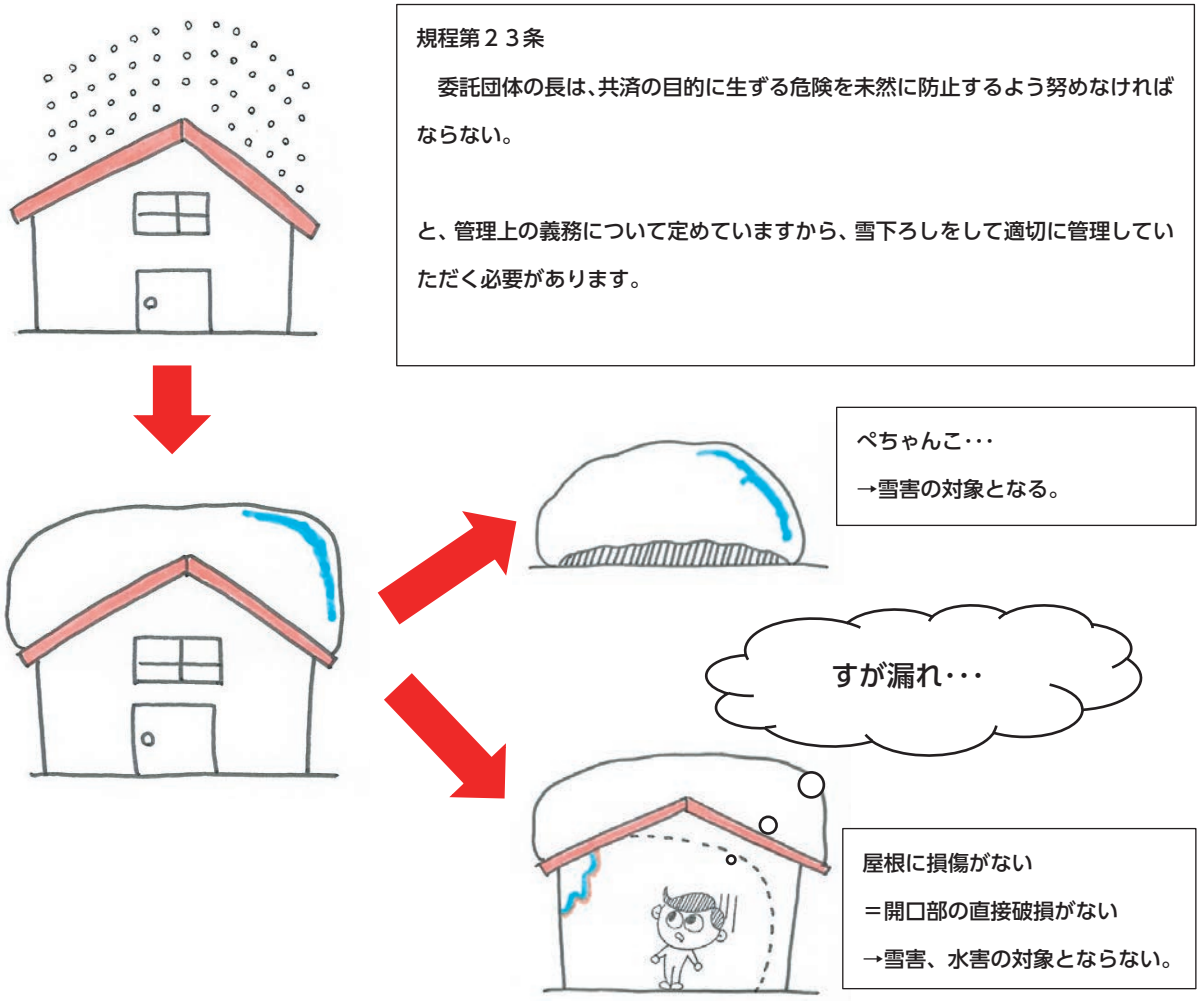
ⅰ）風水害に該当しないもの
施行細則第４条第８項
開口部の直接破損を伴わない雨又は砂塵の吹き込みによって生じた損害は、該当しない。

ⅱ）雪害に該当しないもの
施行細則第４条第９項
開口部の直接破損を伴わない雪又はひょうの吹き込みによって生じた損害は、該当しない。



◎開口部の直接破損がなくても水害になる場合＝溢水
・大雨により排水が間に合わなかった
・みぞれ等で排水口がふさがって排水できなかった
｝結果、水が溢れた
※水が通ったルートに、劣化やひび割れがないことが、支払対象となるための大前提

◎開口部の直接破損＝雪害



ポイント

◎風水害の対象かの判断ポイント

浸水ルートの特定

開口部の直接破損がないもの全てが支払対象外ということではない。

→溢水の可能性があれば、検討の余地あり。

【共済金請求の注意事項】

◎水道管の凍結は支払対象外

水道管の凍結による破裂は共済金の支払対象外となります。

○規程施行細則第４条第３項

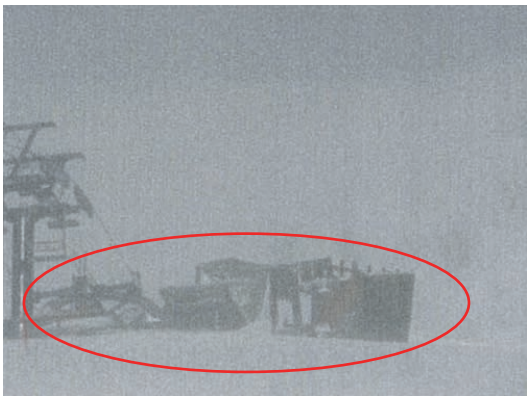
…水の凍結による水管、水道管の破裂の損害については、気体又は蒸気の急激な膨張を伴わないため、該当しない。

【参考】「暴風雪」の場合は風害？雪害？？

風害と水害の場合は、どちらも損害額の50％てん補なので、風が原因なのか、水が原因なのか？とあまり深く考える必要はありません。

しかしながら、「暴風雪」の場合は、風害なのか雪害なのかによって、てん補割合が変わってきますので、よく考える必要があります。（原因がどちらか判断がつかない場合は、風害での請求となります。）

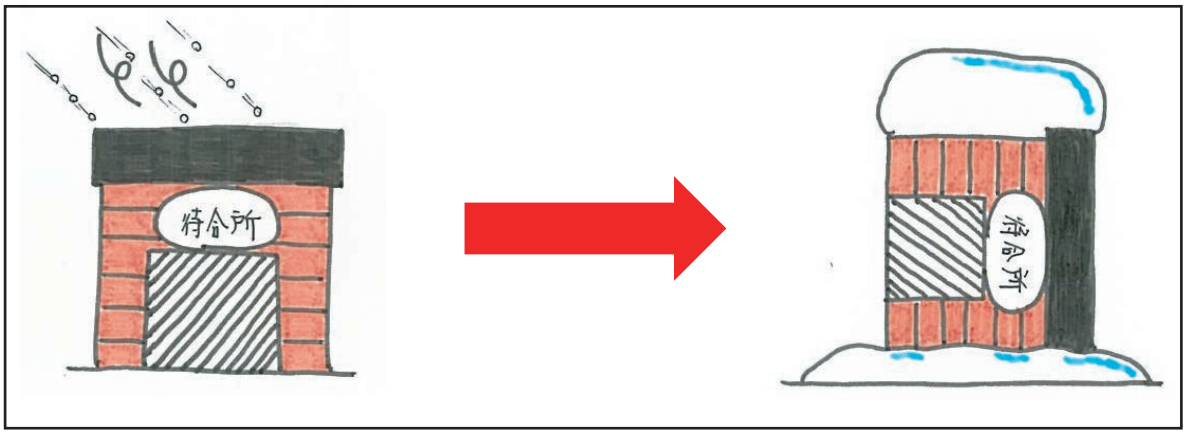
◎実際にあった例



左の写真は、リフトの小屋が“風雪”により横転・損壊した実際の共済金請求書に添付されていた写真です。

バスの待合所や山小屋等にこうした、損壊が多くみられます。

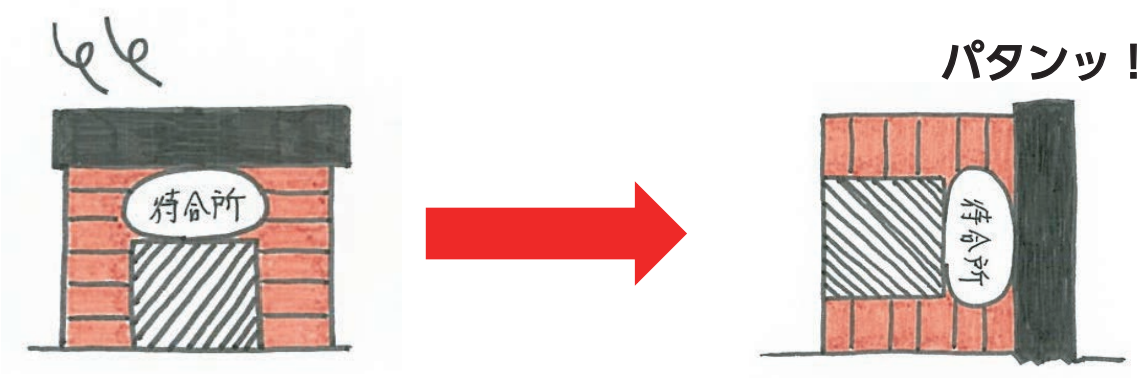
風雪による小屋の横転・損壊。



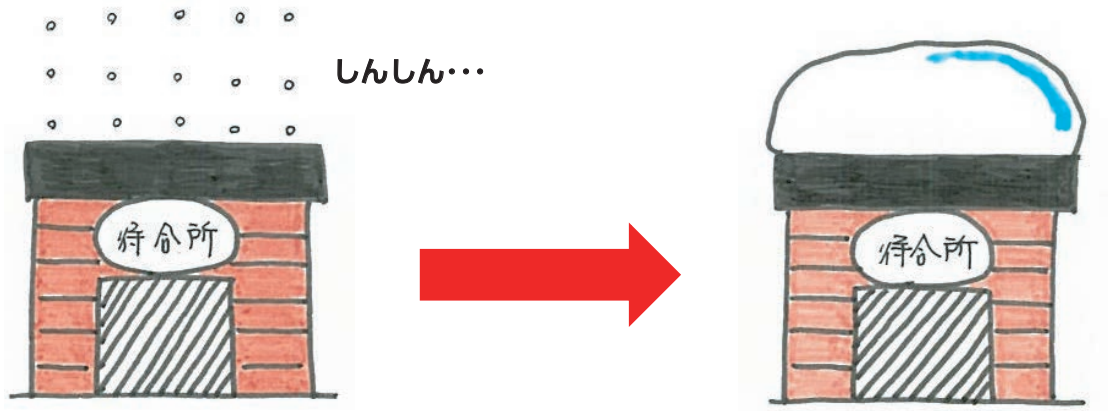
風害か雪害かによって、てん補割合が変わってきます。

どちらにあたるかは、風のみの場合と、雪のみの場合に分けて考え、どちらが原因で横転するのかを考えます。

ⅰ）風のみの場合



ⅱ）雪のみの場合



ⅰ）のように風のみの場合、それが強風であれば、小屋を横転させることはあります。

一方、ⅱ）のように無風状態で雪がしんしんと降ったとしたらどうでしょう？無風なので、雪はひたすら屋根の上に積もっていきます。この雪には、横転させる作用はありません。

以上から、この場合は、「風害」の扱いとなります。

その他

［1］共済責任額の制限等

本会では、共済責任額の制限等につきまして、規程第17条で次の通り定めています。

規程第17条第２項
　損害の発生する危険度が著しく高い共済の目的について、委託団体の負担の衡平を損なう虞があると認められるときは、本会は共済責任額を制限し、又は共済委託契約を承認しないことができる。

また、このことに関連して、施行細則第10条で次の通り定めています。

規程施行細則第10条
　規程第17条第２項に定める共済責任額を制限し、又は共済委託契約を承認しないことができるとは、規程第23条に定める管理上の義務を果たしていない著しく管理状態が悪い建物、工作物ならびに建物内に収容されている動産のほか、同一物件に同一罹災が過去１年間に５回以上あった場合、又は同一物件に同一罹災が複数回あり過去１年間の共済金支払総額が１千万円を超える場合で、かつ委託団体が有効な改善策を講じなかった場合に適用することができるものとする。

（1）規程第17条第２項に基づき、共済委託をお引き受けしていない物件の例

ガードレール

（2）規程施行細則第10条を実際に適用した例

罹災が多発し、

①同一物件に同一罹災が過去１年間に５回以上あった
②同一物件に同一罹災が複数回あり過去１年間の共済金支払総額が１千万円を超えた
物件で、

「委託団体が有効な改善策を講じなかった」風力発電施設や、上下水道施設等に対して適用し、共済委託をお引き受けしなかった事例と、共済責任額を制限した事例があります。
　いずれの場合も、委託団体が有効な改善策を講じなかった（講じないと断言した）ために、適用いたしました。

【参考】共済金の請求は１罹災につき１請求

共済金の請求については、例規集の事務取扱要項で次のとおり、記載しています。

Ⅸ　共済金請求　２．共済金の請求要領（2）災害共済金請求の要領（例規集66～68頁）
…なお、罹災ごと（てん補責任及び罹災発生日時別）に請求書を提出して下さい。（１罹災につき１請求。）

（1）他日同一罹災の場合＝同一罹災原因であっても罹災日単位で

前述の共済責任額の制限の適用の判断には、過去の**罹災回数が重要な基準**となります。

故に、複数の罹災を１つの請求書（例えば、１ヵ月の間に３回落雷損害があったので、１つにまとめる―等）でご請求いただきますと、判断ができなくなってしまいます。

（2）同日別罹災の場合＝同一物件であっても罹災原因毎に請求を

レアなケースですが、１つの物件に、１日のうちに複数の罹災が発生することがあります。

例えば、強風を伴う大雨により、屋根が吹き飛び、水損があった場合、罹災原因は風水害となります。

この大雨をもたらした雨雲が雷を伴っていて、同じ日に雷が落ち、空調設備が損傷した場合、罹災原因は雷害となります。

この場合、共済金の請求は、「風水害」分と、「雷害」分の２つに分けて行っていただく必要があります。

このように、**１つの物件に同日に発生した罹災であっても、罹災原因が異なる場合は、罹災原因単位で請求書を提出して下さい。**

（3）同日同一罹災の場合＝施設単位で１つの請求書にまとめることが望ましい

大きな罹災の場合、全ての復旧が完了するまでには、時間を要する場合があります。

中には、複数年度に分けなければならないという場合もあります。

そのような場合は例外として、通常規模の**同日同一罹災であれば、施設単位で１つの請求書にまとめて下さい。**

●MEMO

[2] 年度別物価指数表

1．「年度別物価指数表2024」（別添１）

この指数表は、建物等物件の共済基準額となる再調達価額を、建設年度の建設額（諸経費・消費税含む）から算出するものです。

作成にあたっては、国土交通省が公表している建設工事費デフレーターをもとに、2022年度を１とし、建設物価の上昇を倍率表の形式に改め、本会の物件の分類に合わせました。

2．「年度別物価指数表」の物件の分類

「年度別物価指数表」の物件は、次の通り分類しました。

(1) 本会の契約は、基本的に建物（普通物件・住宅物件）と機械設備（工作物・収容品）の分類となっているので、これに準じて分類しました。

(2) 機械設備の指数は、環境衛生施設（水道・塵芥処理・し尿処理・ガス供給）、電気通信設備に適用することとします。

(3) 建設工事費のデフレーターをもとに作成しているため、パソコンやテレビ、冷蔵庫等の収容品の指数は用意していません。

3．「年度別物価指数」を用いる際の注意点

(1)「年度別物価指数表」の使い方について

①「建設当時の価額」は諸経費及び消費税込み

「年度別物価指数表」の指数を用いる場合の**「建設当時の価額」については、当時の諸経費及び消費税を含めた金額で設定**して下さい。

②指数が空欄になっている箇所は「年度別物価指数表」を使えません

指数が空欄の箇所は、もととなる国交省のデフレーターに数値がないため、「年度別物価指数」を設定することができませんでした。**指数が空欄の箇所については、**指数を用いての共済基準額の見直しを行っていただくことは出来ません（近い年度の数値を使用することは出来ません）ので、**再調達価額を見積もっていただく必要**があります。

(2) 指数は環境衛生施設の建物や機械設備など、本会の標準的m²単価の設定がない場合に用意したもの

指数は、環境衛生施設の建物や機械設備など、本会の標準的m²単価の設定がなく、再調達価額を見積もることが困難な場合の契約を見直すために用意したものです。

施設や設備等を建設時から更新している場合は、「建設当時の価額」に指数を乗じるだけは不十分な見直しとなります。

(3) 離島等で建築費等が割高な場合

離島は原材料等の運搬が必要になることから、人件費や建築費も含め割高になる場合があります。また、離島の他にも、山頂の「山小屋」のように、建築している場所によっても割高になる場合があります。本会の標準的m²単価や「年度別物価指数表」では、これらの状況は加味していませんので、再調達価額で見直していただく必要があります。

(4) 正確な再調達価額を算出するには、１つ１つの積み上げが必要

建設当時は最新の設備で高額だったものが、現在では単価が下がっている場合もあります。

4．共済基準額の見直しへの使用

標準的m²単価の設定がない環境衛生施設や水道施設等の物件について、再調達価額を見積もることが困難な場合に、次の計算式に基づき、ご利用下さい。

なお、**「建設当時の価額」（当時の契約書及び明細の写し）など、その価額の基となる資料がない場合はご利用いただくことはできません。その場合は、再調達価額を見積もっていただくこととなります。**

〈計算式〉

（共済基準額）＝（建設当時の価額【諸経費・消費税含む】）×（物価指数）

（例）平成７年に２億円で建設された環境衛生設備

（共済基準額）＝２億円×1.34（物価指数）＝２億6,800万円

5．物価指数を用いて設定した共済基準額の取扱い

建物災害共済業務規程

（共済基準額）

第16条　（省略）～共済基準額は、共済の目的の共済委託時の再調達価格に相当する額とする。

これにより、本来であれば、毎年、再調達価額をお調べいただくか、本会の標準的m²単価で共済基準額をご設定いただくことが原則となりますが、上記３（2）に記述のとおり、**環境衛生施設の建物や機械設備など、本会の標準的m²単価の設定がない場合で、再調達価額を見積もることが困難な場合に指数を用いていただくことで、適切な契約として取扱う**こととといたします。

6．共済金請求の際の注意点

指数を用いて共済基準額を設定し、当該物件が罹災した場合は、**共済金をご請求（災害見舞金の申請も同様）いただく際、その設定根拠となる資料を添えていただくことが必要**となります。

7．ご使用いただく２種類の「年度別物価指数表」

今回お示しする新たな「年度別物価指数表」（別添１「年度別物価指数表2024」）は、2024年度以降（2024年４月１日以降）を共済契約の始期日とする契約（承認証番号10桁が「24」から始まる契約）から、可能な限り適用していただきたくお願いいたします。

なお、**共済金及び災害見舞金を算出する際、再調達価額見積額の積算に使用する物価指数につきましては、当面の間、経過的措置として、従前からお示ししていた「年度別物価指数表」（別添２「年度別物価指数表2019」　※区別するため「2019」とする）を引き続き適用**することといたします。

この経過的措置につきましては、標準的m²単価の次回改正時まで適用することといたします。

【契約上の注意事項】

物価指数を用いて見直された物件の中には、たとえば単純に、

（現在の共済基準額）＝（2017年度の共済基準額）×（物価指数）

という見直しが行われているものが見受けられました。

この時、「2017年度の共済基準額」が適切なものかをよく精査しなければ、見直しが不十分になる場合がありますので、注意が必要です。

「年度別物価指数表 2024」

物件	住宅物件					普通物件					機械設備
	木造①簡防②	鉄筋③	鉄骨鉄筋④	コンクリートブロック⑤	鉄骨⑥	木造①簡防②	鉄筋③	鉄骨鉄筋④	コンクリートブロック⑤	鉄骨⑥	
1960年度 （昭和35年）	7.28										
1961年度 （昭和36年）	6.28										
1962年度 （昭和37年）	6.18										
1963年度 （昭和38年）	5.87										
1964年度 （昭和39年）	5.74										
1965年度 （昭和40年）	5.56										
1966年度 （昭和41年）	5.16										
1967年度 （昭和42年）	4.77										
1968年度 （昭和43年）	4.55										
1969年度 （昭和44年）	4.27										
1970年度 （昭和45年）	3.98	4.03	3.90	4.00	3.74	3.84	3.85	3.68	4.01	3.81	4.13
1971年度 （昭和46年）	3.93	4.00	3.84	3.99	3.70	3.81	3.81	3.66	3.97	3.76	4.05
1972年度 （昭和47年）	3.36	3.67	3.55	3.54	3.43	3.21	3.55	3.45	3.51	3.53	3.82
1973年度 （昭和48年）	2.67	2.88	2.81	2.76	2.74	2.57	2.78	2.75	2.74	2.84	2.98
1974年度 （昭和49年）	2.40	2.46	2.38	2.45	2.29	2.34	2.37	2.30	2.45	2.34	2.43
1975年度 （昭和50年）	2.37	2.44	2.36	2.44	2.28	2.38	2.35	2.28	2.45	2.33	2.40
1976年度 （昭和51年）	2.17	2.23	2.17	2.24	2.10	2.08	2.15	2.11	2.25	2.16	2.24
1977年度 （昭和52年）	2.11	2.14	2.07	2.16	2.02	2.08	2.06	2.02	2.17	2.07	2.17
1978年度 （昭和53年）	2.03	2.03	1.97	2.07	1.94	1.98	1.95	1.93	2.06	1.98	2.00
1979年度 （昭和54年）	1.77	1.84	1.81	1.83	1.77	1.68	1.78	1.78	1.82	1.83	1.81
1980年度 （昭和55年）	1.66	1.70	1.67	1.70	1.61	1.61	1.64	1.63	1.70	1.68	1.64
1981年度 （昭和56年）	1.69	1.69	1.66	1.70	1.62	1.63	1.63	1.62	1.69	1.66	1.62
1982年度 （昭和57年）	1.67	1.67	1.64	1.68	1.61	1.62	1.61	1.61	1.67	1.65	1.62
1983年度 （昭和58年）	1.69	1.66	1.63	1.68	1.60	1.63	1.60	1.59	1.66	1.64	1.62
1984年度 （昭和59年）	1.65	1.62	1.59	1.65	1.57	1.60	1.57	1.56	1.62	1.60	1.60
1985年度 （昭和60年）	1.65	1.63	1.60	1.65	1.56	1.59	1.57	1.56	1.62	1.60	1.62
1986年度 （昭和61年）	1.66	1.64	1.61	1.66	1.58	1.60	1.58	1.57	1.63	1.60	1.63
1987年度 （昭和62年）	1.60	1.61	1.58	1.62	1.56	1.55	1.56	1.55	1.60	1.59	1.61
1988年度 （昭和63年）	1.58	1.58	1.55	1.59	1.53	1.53	1.53	1.52	1.57	1.55	1.57
1989年度 （平成元年）	1.45	1.45	1.43	1.46	1.40	1.40	1.41	1.40	1.45	1.43	1.45
1990年度 （平成2年）	1.40	1.40	1.38	1.41	1.36	1.35	1.36	1.36	1.40	1.39	1.40
1991年度 （平成3年）	1.37	1.37	1.34	1.38	1.33	1.32	1.33	1.33	1.36	1.35	1.37
1992年度 （平成4年）	1.35	1.35	1.33	1.36	1.31	1.30	1.31	1.31	1.34	1.34	1.35
1993年度 （平成5年）	1.32	1.34	1.32	1.34	1.30	1.28	1.31	1.31	1.34	1.33	1.35
1994年度 （平成6年）	1.31	1.33	1.32	1.34	1.30	1.28	1.31	1.31	1.33	1.33	1.34
1995年度 （平成7年）	1.32	1.33	1.31	1.34	1.30	1.28	1.31	1.30	1.33	1.33	1.34
1996年度 （平成8年）	1.31	1.33	1.31	1.33	1.30	1.27	1.30	1.30	1.33	1.33	1.34
1997年度 （平成9年）	1.28	1.29	1.27	1.30	1.26	1.24	1.26	1.26	1.29	1.29	1.30
1998年度 （平成10年）	1.31	1.32	1.30	1.32	1.29	1.27	1.29	1.29	1.31	1.31	1.32
1999年度 （平成11年）	1.32	1.33	1.31	1.34	1.30	1.29	1.30	1.30	1.33	1.32	1.34
2000年度 （平成12年）	1.32	1.32	1.31	1.33	1.30	1.29	1.30	1.30	1.32	1.32	1.33
2001年度 （平成13年）	1.34	1.35	1.33	1.36	1.32	1.31	1.32	1.32	1.35	1.34	1.36
2002年度 （平成14年）	1.36	1.36	1.34	1.37	1.33	1.32	1.33	1.33	1.36	1.35	1.37
2003年度 （平成15年）	1.35	1.34	1.33	1.36	1.32	1.32	1.32	1.32	1.35	1.35	1.36
2004年度 （平成16年）	1.35	1.32	1.31	1.35	1.31	1.31	1.31	1.30	1.34	1.33	1.35
2005年度 （平成17年）	1.34	1.31	1.30	1.34	1.30	1.30	1.30	1.29	1.33	1.32	1.32
2006年度 （平成18年）	1.31	1.29	1.28	1.31	1.27	1.28	1.27	1.27	1.30	1.29	1.30
2007年度 （平成19年）	1.28	1.25	1.24	1.28	1.24	1.25	1.24	1.23	1.27	1.26	1.26
2008年度 （平成20年）	1.25	1.21	1.20	1.25	1.20	1.22	1.20	1.19	1.23	1.22	1.22
2009年度 （平成21年）	1.29	1.27	1.25	1.29	1.26	1.26	1.25	1.25	1.28	1.27	1.26
2010年度 （平成22年）	1.29	1.27	1.25	1.29	1.26	1.26	1.25	1.25	1.28	1.27	1.26
2011年度 （平成23年）	1.27	1.25	1.24	1.28	1.25	1.25	1.23	1.23	1.26	1.26	1.24
2012年度 （平成24年）	1.29	1.26	1.25	1.29	1.26	1.26	1.24	1.24	1.27	1.26	1.25
2013年度 （平成25年）	1.25	1.23	1.22	1.26	1.22	1.23	1.22	1.21	1.24	1.23	1.22
2014年度 （平成26年）	1.18	1.15	1.15	1.18	1.15	1.16	1.15	1.14	1.16	1.15	1.15
2015年度 （平成27年）	1.18	1.16	1.14	1.17	1.15	1.16	1.15	1.13	1.14	1.14	1.14
2016年度 （平成28年）	1.17	1.16	1.15	1.16	1.15	1.16	1.15	1.13	1.14	1.14	1.14
2017年度 （平成29年）	1.15	1.13	1.12	1.14	1.13	1.14	1.12	1.11	1.11	1.11	1.12
2018年度 （平成30年）	1.12	1.09	1.09	1.10	1.09	1.10	1.09	1.07	1.08	1.08	1.08
2019年度 （令和元年）	1.08	1.05	1.05	1.06	1.06	1.07	1.05	1.03	1.04	1.04	1.04
2020年度 （令和2年）	1.08	1.05	1.05	1.06	1.06	1.07	1.05	1.04	1.04	1.04	1.04
2021年度 （令和3年）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2022年度 （令和4年）～	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

:消費税導入前
:消費税3%の時代
:消費税5%の時代
:消費性8%の時代
:消費税10%の時代

「年度別物価指数表 2019」

物件	住宅物件					普通物件					機械設備
	木造①簡防②	鉄筋③	鉄骨鉄筋④	コンクリートブロック⑤	鉄骨⑥	木造①簡防②	鉄筋③	鉄骨鉄筋④	コンクリートブロック⑤	鉄骨⑥	
1960年度（昭和35年）	5.96										
1961年度（昭和36年）	5.12										
1962年度（昭和37年）	5.05										
1963年度（昭和38年）	4.81										
1964年度（昭和39年）	4.68										
1965年度（昭和40年）	4.55										
1966年度（昭和41年）	4.21										
1967年度（昭和42年）	3.90										
1968年度（昭和43年）	3.71										
1969年度（昭和44年）	3.50										
1970年度（昭和45年）	3.26	3.37	3.28	3.27	3.13	3.18	3.23	3.13	3.41	3.24	3.48
1971年度（昭和46年）	3.21	3.34	3.23	3.26	3.10	3.15	3.20	3.11	3.38	3.19	3.41
1972年度（昭和47年）	2.74	3.06	2.99	2.89	2.87	2.66	2.97	2.92	2.99	3.00	3.22
1973年度（昭和48年）	2.18	2.41	2.37	2.25	2.29	2.13	2.33	2.33	2.33	2.41	2.52
1974年度（昭和49年）	1.96	2.06	2.01	2.00	1.91	1.94	1.99	1.95	2.09	1.98	2.05
1975年度（昭和50年）	1.94	2.04	1.99	1.99	1.91	1.97	1.98	1.94	2.09	1.98	2.02
1976年度（昭和51年）	1.78	1.87	1.83	1.83	1.76	1.73	1.81	1.79	1.92	1.84	1.89
1977年度（昭和52年）	1.73	1.79	1.75	1.77	1.69	1.72	1.73	1.72	1.85	1.76	1.83
1978年度（昭和53年）	1.66	1.70	1.66	1.69	1.62	1.64	1.64	1.64	1.76	1.68	1.69
1979年度（昭和54年）	1.45	1.54	1.52	1.50	1.48	1.39	1.50	1.51	1.56	1.56	1.53
1980年度（昭和55年）	1.36	1.42	1.41	1.39	1.35	1.34	1.38	1.39	1.45	1.43	1.39
1981年度（昭和56年）	1.38	1.41	1.40	1.39	1.36	1.35	1.37	1.38	1.44	1.41	1.36
1982年度（昭和57年）	1.37	1.40	1.38	1.37	1.35	1.34	1.36	1.37	1.42	1.41	1.37
1983年度（昭和58年）	1.38	1.39	1.37	1.38	1.34	1.35	1.35	1.36	1.42	1.39	1.37
1984年度（昭和59年）	1.36	1.36	1.34	1.35	1.31	1.33	1.32	1.32	1.39	1.36	1.35
1985年度（昭和60年）	1.35	1.36	1.35	1.35	1.31	1.32	1.32	1.33	1.39	1.36	1.36
1986年度（昭和61年）	1.36	1.37	1.36	1.35	1.33	1.33	1.33	1.34	1.39	1.36	1.37
1987年度（昭和62年）	1.31	1.34	1.33	1.33	1.31	1.28	1.31	1.32	1.37	1.35	1.36
1988年度（昭和63年）	1.30	1.32	1.31	1.30	1.28	1.27	1.29	1.29	1.34	1.32	1.33
1989年度（平成元年）	1.22	1.25	1.24	1.23	1.21	1.19	1.22	1.23	1.27	1.26	1.26
1990年度（平成2年）	1.19	1.21	1.20	1.19	1.17	1.16	1.18	1.19	1.23	1.22	1.22
1991年度（平成3年）	1.16	1.18	1.17	1.16	1.14	1.13	1.15	1.16	1.20	1.19	1.19
1992年度（平成4年）	1.14	1.16	1.15	1.14	1.13	1.11	1.14	1.15	1.18	1.17	1.17
1993年度（平成5年）	1.11	1.15	1.14	1.13	1.12	1.10	1.13	1.14	1.17	1.17	1.17
1994年度（平成6年）	1.11	1.15	1.14	1.13	1.12	1.09	1.13	1.14	1.17	1.17	1.17
1995年度（平成7年）	1.11	1.15	1.14	1.13	1.12	1.10	1.13	1.14	1.17	1.16	1.16
1996年度（平成8年）	1.10	1.14	1.14	1.12	1.12	1.09	1.13	1.14	1.17	1.16	1.16
1997年度（平成9年）	1.10	1.13	1.13	1.12	1.11	1.09	1.12	1.13	1.16	1.15	1.15
1998年度（平成10年）	1.13	1.16	1.15	1.14	1.13	1.11	1.14	1.15	1.18	1.17	1.17
1999年度（平成11年）	1.14	1.17	1.16	1.15	1.14	1.12	1.15	1.16	1.19	1.18	1.19
2000年度（平成12年）	1.14	1.16	1.16	1.15	1.14	1.12	1.15	1.16	1.19	1.18	1.18
2001年度（平成13年）	1.16	1.18	1.18	1.17	1.16	1.14	1.17	1.18	1.20	1.20	1.20
2002年度（平成14年）	1.17	1.19	1.19	1.18	1.17	1.15	1.18	1.19	1.22	1.21	1.22
2003年度（平成15年）	1.16	1.18	1.18	1.17	1.17	1.15	1.17	1.18	1.21	1.21	1.21
2004年度（平成16年）	1.16	1.16	1.16	1.16	1.15	1.14	1.16	1.17	1.20	1.19	1.19
2005年度（平成17年）	1.15	1.15	1.15	1.15	1.14	1.14	1.15	1.16	1.19	1.18	1.17
2006年度（平成18年）	1.13	1.13	1.13	1.13	1.12	1.12	1.12	1.13	1.17	1.16	1.15
2007年度（平成19年）	1.10	1.10	1.10	1.10	1.09	1.09	1.09	1.10	1.14	1.13	1.12
2008年度（平成20年）	1.08	1.07	1.06	1.07	1.06	1.07	1.06	1.07	1.10	1.09	1.08
2009年度（平成21年）	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.09	1.10	1.11	1.15	1.13	1.12
2010年度（平成22年）	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.09	1.10	1.11	1.14	1.13	1.11
2011年度（平成23年）	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.08	1.08	1.09	1.13	1.12	1.10
2012年度（平成24年）	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.09	1.10	1.10	1.13	1.12	1.10
2013年度（平成25年）	1.07	1.07	1.08	1.08	1.08	1.07	1.07	1.08	1.11	1.10	1.08
2014年度（平成26年）	1.04	1.04	1.05	1.04	1.04	1.04	1.04	1.05	1.06	1.05	1.04
2015年度（平成27年）	1.04	1.04	1.04	1.03	1.04	1.04	1.04	1.04	1.05	1.05	1.04
2016年度（平成28年）	1.04	1.04	1.04	1.02	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
2017年度（平成29年）	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
2018年度（平成30年）	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
2019年度（令和元年・平成31年）～	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

：消費税導入前
：消費税3%の時代
：消費税5%の時代
：消費税8%の時代
：消費税10%の時代

[3] 標準的m²単価の変遷

1．標準的m²単価の過去の改正

現行標準的m²単価は、平成12年に改正されたもので、現在まで16年間、改正しませんでしたが、それ以前は消費税率の引き上げや、物価の上昇等、改正が必要な要因があり、定期的に改正していました。

過去の改正は次のとおりです。

（1）昭和58～平成元年度

消費税導入以前。

（2）平成２年～６年度

平成元年度に消費税（３％）が導入されたため、改正。

（3）平成７年～９年度

物価の上昇を考慮し、改正。

（4）平成10年、11年度

平成９年度より、消費税率が５％となったため、改正。

（5）平成12年度～28年度

（4）と基本的には、同じ単価となっているが、「40　その他」「81　水道施設」「82　塵芥処理施設」「83　し尿処理施設」「84　ガス供給施設」に設定されていた標準的m²単価を廃止した。

（6）平成29年度～31年度（令和元年度）

平成26年度より、消費税率が８％となったため、改正。「59　その他」「69　その他」「79　その他」に設定されていた標準的m²単価を廃止した。

（7）令和２年度～

令和元年度より、消費税率が10％となったため、改正。標準的m²単価を見直した。

2．「環境衛生施設」の標準的m²単価

（1）標準的m²単価の設定

「環境衛生施設」とは、上述の４施設（「81　水道施設」「82　塵芥処理施設」「83　し尿処理施設」「84　ガス供給施設」）のことです。

この４施設については、当初、標準的m²単価の設定はなく、「実態に応じた再調達価額」を共済基準額に設定していただくこととしておりました。

しかし、平成７年の改正時に、「環境衛生施設」につきましても、標準的m²単価を設定し、続く平成10年の改正時にも、再び設定いたしました。

いずれも、建物のみの標準的m²単価で、機械設備分は含まれていないものでした。（機械設備は、工作物として別途契約が必要。）

（2）標準的m²単価の廃止

ところが、建物と機械設備分をあわせたものの標準的m²単価であるとの誤解が多くなりました。

そこで、平成12年度より、再度標準的m²単価を廃止し、「実態に応じた再調達価額」を共済基準額に設定していただくように改めました。

(3)「環境衛生施設」に見られる不適切な契約

上述のとおり、標準的m²単価を廃止したことにより、(標準的m²単価×面積) で共済基準額を設定していた物件は、共済基準額を見直していただくことになりました。

多くの「環境衛生施設」は、建物と機械設備に分けた上で、共済基準額の見直しがされていますが、見直しがされなかった物件や、見直しが不適切な物件もありました。

これらの中には、現在まで見直しがなされていないものもあります。

①平成12年度の「環境衛生施設」の標準的m²単価廃止の際に、共済基準額が見直されなかった物件

平成12年度の「環境衛生施設」の標準的m²単価廃止の際に、共済基準額が見直されなかった物件が、見受けられます。

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称(例)	建物内容等(例)	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火(木造モルタル等)	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
8	環境衛生施設										
	81	水道施設	浄水場、下水排水施設		昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	170	170	250	280	170	220
					平成10、11年度	170	170	260	331	209	244
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元(平成31)年度						
					令和2年度～						
	82	塵芥処理施設	粗大ごみ処理場		昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	165	165	240	270	165	210
					平成10、11年度	165	165	290	306	165	234
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元(平成31)年度						
					令和2年度～						
	83	し尿処理施設			昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	185	185	270	300	185	215
					平成10、11年度	209	209	346	351	214	244
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元(平成31)年度						
					令和2年度～						
	84	ガス供給施設			昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	150	150	200	220	150	175
					平成10、11年度	150	150	200	220	163	175
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元(平成31)年度						
					令和2年度～						

平成12年度以降も表の赤枠で囲った平成７年度改正、平成10年度改正時の標準的m²単価を用いて、共済基準額を設定している物件があります。

その中には、建物と機械設備を分けているものもありますが、建物と機械設備を分けていないもの（機械設備の契約がないもの）もあります。

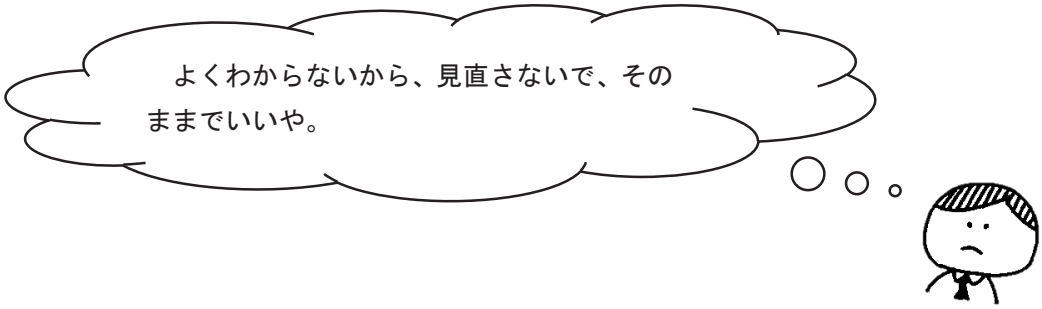
【参考】「環境衛生施設」の不適切な契約例

おそらく、平成12年度に「環境衛生施設」の標準的m²単価が廃止された際、当時の担当者様が次のように考えて、十分な見直しを行わなかったものと思われます。

①（共済基準額）＝（旧標準的m²単価）×（面積）で設定されている物件が１つのみの契約

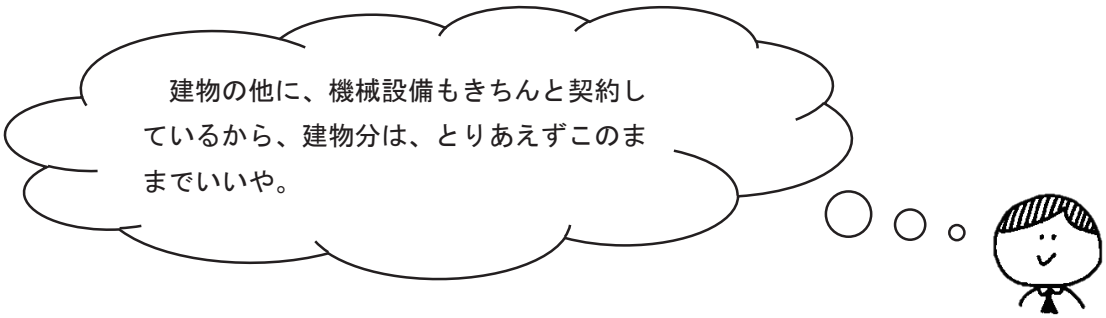
・機械設備の加入漏れ

・旧標準的m²単価廃止の際に、共済基準額の見直しを行わなかったものと考えられる。



②（共済基準額）＝（旧標準的m²単価）×（面積）で設定されている物件＋工作物の契約

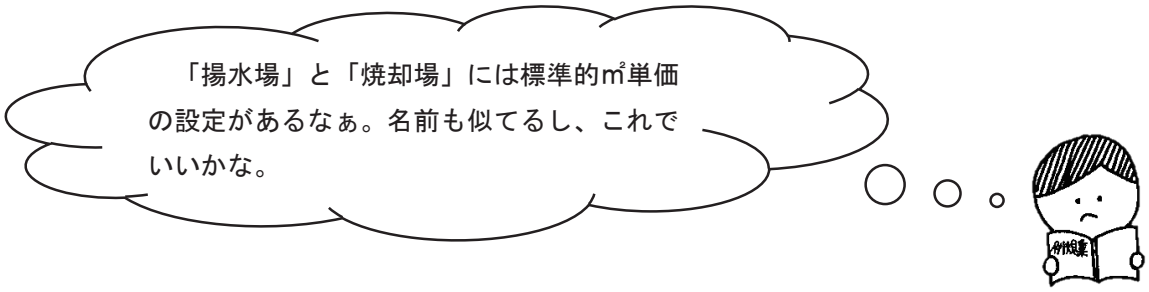
・旧標準的m²単価廃止の際に、共済基準額の見直しを行わなかったものと考えられる。



③平成12年度に「環境衛生施設」の標準的m²単価が廃止された際、次の用途コードに変更した物件

「81　水道施設」→「24　揚水場」

「82　塵芥処理施設」→「23　焼却場」



いずれの見直し方も不適切。

3．標準的m²単価の変遷一覧表

【参考】用途別コード番号及び構造別標準的共済基準額変遷一覧表

共済基準額の見直しの参考資料として、過去の標準的m²単価を一覧表にまとめました。

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
1	学 校 関 係 施 設										
	10	校舎・幼稚園舎			昭和58～平成元年度	88	88	130	175	90	95
					平成2～6年度	113	113	155	183	110	140
					平成7～9年度	150	150	210	250	145	175
					平成10、11年度	163	163	215	250	153	183
					平成12～28年度	163	163	215	250	153	183
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248
	11	校舎（特別教室）			昭和58～平成元年度	88	88	130	175	90	95
					平成2～6年度	113	113	155	183	110	140
					平成7～9年度	150	150	210	250	145	175
					平成10、11年度	163	163	215	250	153	183
					平成12～28年度	163	163	215	250	153	183
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248
	12	講堂			昭和58～平成元年度	88	88	130	190		115
					平成2～6年度	100	100	155	195		143
					平成7～9年度	120	120	230	260	145	185
					平成10、11年度	137	137	230	260	178	193
					平成12～28年度	137	137	230	260	178	193
					平成29～令和元（平成31）年度	165	165	241	274	184	203
					令和2年度～	177	177	271	325	227	231
	13	体育館			昭和58～平成元年度	88	88	130	190		115
					平成2～6年度	100	100	155	195		143
					平成7～9年度	120	120	230	260	145	185
					平成10、11年度	137	137	230	260	178	193
					平成12～28年度	137	137	230	260	178	193
					平成29～令和元（平成31）年度	165	165	241	274	184	203
					令和2年度～	177	177	271	325	227	231
	14	図書館			昭和58～平成元年度	88	88	130	175	90	95
					平成2～6年度	113	113	155	183	110	143
					平成7～9年度	150	150	210	250	145	175
					平成10、11年度	163	163	219	250	150	183
					平成12～28年度	163	163	219	250	150	183
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造 ①	簡易防火（木造モルタル等） ②	耐火構造 鉄筋コンクリート造 ③	耐火構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造 ④	耐火構造 コンクリート・ブロック造 ⑤	耐火構造 鉄骨造 ⑥
2	**役場関係施設**										
	20	（注1）役場庁舎	議会室等	一般事務を行なう建物	昭和58～平成元年度	115	115	195	200	120	130
					平成2～6年度	118	118	220	225	125	148
					平成7～9年度	125	125	270	300	140	190
					平成10、11年度	132	132	275	300	153	198
					平成12～28年度	132	132	275	300	153	198
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	310	324	167	221
					令和2年度～	224	224	356	416	244	264
	21	（注1）役場支所	出張所		昭和58～平成元年度	115	115	190		120	130
					平成2～6年度	118	118	220	225	125	148
					平成7～9年度	125	125	270	300	140	190
					平成10、11年度	132	132	275	300	153	198
					平成12～28年度	132	132	275	300	153	198
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	310	324	167	221
					令和2年度～	224	224	356	416	244	264
	22	（注1）一般事務所	自治会館、登記所、行政サービスセンター、消防署、土木事務所		昭和58～平成元年度	115	115	190	200	120	130
					平成2～6年度	118	118	220	225	125	148
					平成7～9年度	125	125	270	300	140	190
					平成10、11年度	132	132	275	300	153	198
					平成12～28年度	132	132	275	300	153	198
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	310	324	167	221
					令和2年度～	224	224	356	416	244	264
3	**医療関係施設**										
	31	（注1）診療所	へき地診療所、保健所、保健センター	医師の用いる診療設備のあるもの	昭和58～平成元年度	130	130	175		160	170
					平成2～6年度	135	135	208	228	165	193
					平成7～9年度	175	175	255	265	190	220
					平成10、11年度	183	183	260	280	190	249
					平成12～28年度	183	183	260	280	190	249
					平成29～令和元（平成31）年度	204	204	271	288	196	261
					令和2年度～	227	227	347	347	232	303
	32	（注1）病　院	救急医療センター	（同上）入院設備のあるもの	昭和58～平成元年度	140	140	200	230	160	170
					平成2～6年度	145	145	228	248	165	193
					平成7～9年度	185	185	265	280	200	225
					平成10、11年度	185	185	275	290	200	249
					平成12～28年度	185	185	275	290	200	249
					平成29～令和元（平成31）年度	216	216	290	298	206	261
					令和2年度～	234	234	362	362	246	314

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
3	33	（注1） 検査室（棟）		医療設備のあるもの	昭和58～平成元年度	120	120	175		160	170
					平成2～6年度	128	128	183	200	165	175
					平成7～9年度	165	165	245	250	180	210
					平成10、11年度	165	165	250	265	200	249
					平成12～28年度	165	165	250	265	200	249
					平成29～令和元（平成31）年度	181	181	281	272	206	261
					令和2年度～	234	234	362	362	246	314
4	住　宅　施　設										
	30	（注2） 住　宅	すべての公有住宅 職員住宅 医師住宅 管理人住宅	（住民用賃貸住宅）	昭和58～平成元年度	90	90	125	170	110	115
					平成2～6年度	118	118	135	170	118	135
					平成7～9年度	140	140	180	200	135	170
					平成10、11年度	155	155	185	200	150	180
					平成12～28年度	155	155	185	200	150	180
					平成29～令和元（平成31）年度	164	164	198	227	162	201
					令和2年度～	184	184	229	254	192	225
5	社会教育・文化施設										
	51	公民館	町民会館		昭和58～平成元年度	130	130	175	200	125	135
					平成2～6年度	135	135	238	243	130	140
					平成7～9年度	150	150	270	310	145	190
					平成10、11年度	165	165	275	331	145	204
					平成12～28年度	165	165	275	331	145	204
					平成29～令和元（平成31）年度	177	177	290	340	162	214
					令和2年度～	183	183	321	400	199	245
	52	集会所	生活改善センター、働く婦人の家、ふるさとセンター、集落センター、総合センター		昭和58～平成元年度	120	120	175	200	125	135
					平成2～6年度	125	125	233	235	130	140
					平成7～9年度	145	145	265	300	140	185
					平成10、11年度	160	160	270	316	142	193
					平成12～28年度	160	160	270	316	142	193
					平成29～令和元（平成31）年度	173	173	277	325	162	201
					令和2年度～	182	182	312	377	198	230
	53	図書館	資料センター	閲覧室のあるもの（注）学校の図書室はコードNo.14	昭和58～平成元年度	130	130	190	210	130	140
					平成2～6年度	145	145	220	245	135	145
					平成7～9年度	180	180	290	330	150	200
					平成10、11年度	188	188	306	357	150	200
					平成12～28年度	188	188	306	357	150	200
					平成29～令和元（平成31）年度	212	212	315	368	178	221
					令和2年度～	238	238	375	441	216	272

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
5	54	（注2）博物館	郷土資料館、美術館、水族館	展示室、陳列室のあるもの	昭和58～平成元年度	140	140	220	250	150	160
					平成2～6年度	145	145	248	270	155	165
					平成7～9年度	190	190	300	340	160	220
					平成10、11年度	214	214	321	362	163	229
					平成12～28年度	214	214	321	362	163	229
					平成29～令和元（平成31）年度	220	220	330	373	178	235
					令和2年度～	238	238	375	441	216	272
	55	研修所	青年の家、研修センター、教育センター	研修施設のあるもの	昭和58～平成元年度	130	130	190	200	130	140
					平成2～6年度	135	135	220	235	135	145
					平成7～9年度	170	170	290	320	155	190
					平成10、11年度	188	188	295	320	155	198
					平成12～28年度	188	188	295	320	155	198
					平成29～令和元（平成31）年度	201	201	304	329	167	206
					令和2年度～	214	214	341	375	207	236
	56	（注1）訓練所	技術訓練所、授産場、創作センター、訓練作業所	技能取得施設のあるもの	昭和58～平成元年度	88	88	140		110	95
					平成2～6年度	100	100	163		113	115
					平成7～9年度	135	135	230	250	130	160
					平成10、11年度	153	153	234	255	130	160
					平成12～28年度	153	153	234	255	130	160
					平成29～令和元（平成31）年度	167	167	241	263	162	174
					令和2年度～	177	177	269	317	192	202
	59	（注2）その他	その他社会教育文化施設		昭和58～平成元年度	88	88	140		110	120
					平成2～6年度	100	100	195		118	135
					平成7～9年度	140	140	275	300	140	190
					平成10、11年度	170	170	320	360	140	205
					平成12～28年度	170	170	320	360	140	205
					平成29～令和元（平成31）年度	実態に応じた再調達価額					
					令和2年度～						
6	福 祉 関 係 施 設										
	61	保育所	保育園、児童館、乳児院	保育室、遊戯室、乳児室のいずれかあるもの	昭和58～平成元年度	100	100	150		110	110
					平成2～6年度	113	113	168		118	145
					平成7～9年度	150	150	210	250	145	175
					平成10、11年度	168	168	220	250	153	188
					平成12～28年度	168	168	220	250	153	188
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	235	266	178	200
					令和2年度～	208	208	323	378	230	268

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
6	62	母子福祉施設	母子福祉センター、母子健康センター、婦人ホーム	集会施設のあるもの	昭和58～平成元年度	130	130	170	190	120	125
					平成2～6年度	140	140	195	218	130	153
					平成7～9年度	165	165	250	280	160	200
					平成10、11年度	165	165	255	280	160	214
					平成12～28年度	165	165	255	280	160	214
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	262	288	178	220
					令和2年度～	208	208	323	378	230	268
	63	老人福祉施設	老人憩の家、老人福祉センター、老人休養ホーム		昭和58～平成元年度	130	130	180	200	125	130
					平成2～6年度	140	140	198	218	135	150
					平成7～9年度	170	170	260	290	165	210
					平成10、11年度	183	183	275	300	165	224
					平成12～28年度	183	183	275	300	165	224
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	283	329	178	230
					令和2年度～	208	208	323	378	230	268
	64	身障者福祉施設			昭和58～平成元年度	160	160	200	230	150	170
					平成2～6年度	165	165	230	238	160	175
					平成7～9年度	185	185	280	310	180	230
					平成10、11年度	193	193	280	310	198	230
					平成12～28年度	193	193	280	310	198	230
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	288	329	204	236
					令和2年度～	208	208	323	378	230	268
	65	母子寮・養護老人ホーム	母子寮、特別養護老人ホーム	宿泊施設のあるもの	昭和58～平成元年度	130	130	180	200	130	140
					平成2～6年度	140	140	210	220	145	155
					平成7～9年度	160	160	250	275	155	195
					平成10、11年度	168	168	255	285	163	214
					平成12～28年度	168	168	255	285	163	214
					平成29～令和元（平成31）年度	185	185	263	297	167	230
					令和2年度～	208	208	323	378	230	268
	69	その他	その他福祉施設		昭和58～平成元年度	130	130	175		110	120
					平成2～6年度	135	135	203		118	145
					平成7～9年度	150	150	275	300	145	195
					平成10、11年度	170	170	290	310	155	210
					平成12～28年度	170	170	290	310	155	210
					平成29～令和元（平成31）年度	実態に応じた再調達価額					
					令和2年度～						

その他

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
7	**体育・レクリエーション施設**										
	71	体育館	町民体育館、屋内競技場、スポーツセンター	各種競技可能、観覧席のあるもの（注）学校の体育館はコードNo.13	昭和58～平成元年度	130	130	190	200		120
					平成2～6年度	145	145	195	205		150
					平成7～9年度	160	160	250	280	140	180
					平成10、11年度	178	178	250	280	153	180
					平成12～28年度	178	178	250	280	153	180
					平成29～令和元（平成31）年度	188	188	257	288	184	203
					令和2年度～	198	198	290	336	253	220
	72	武道館	柔剣道場、弓場、室内球技場	小型の体育館	昭和58～平成元年度	88	88	140			120
					平成2～6年度	105	105	163			135
					平成7～9年度	140	140	220	240	130	175
					平成10、11年度	147	147	220	244	130	175
					平成12～28年度	147	147	220	244	130	175
					平成29～令和元（平成31）年度	161	161	233	258	184	203
					令和2年度～	173	173	264	311	200	218
	73	（注1）屋内プール場		25mコースを有するもの	昭和58～平成元年度			220			140
					平成2～6年度			228			145
					平成7～9年度	200	200	270	300	180	200
					平成10、11年度	214	214	295	316	180	214
					平成12～28年度	214	214	295	316	180	214
					平成29～令和元（平成31）年度	220	220	304	325	185	220
					令和2年度～	228	228	348	381	221	254
	74	管理事務所	スキー、スケート、サイクリング等管理棟、公園事務所、入場券売場	施設の現場管理等のためのもの	昭和58～平成元年度	130	130	160		80	100
					平成2～6年度	135	135	178		125	138
					平成7～9年度	165	165	230	260	150	190
					平成10、11年度	188	188	244	275	158	204
					平成12～28年度	188	188	244	275	158	204
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	288	305	167	203
					令和2年度～	224	224	340	402	244	261
	75	（注1）（注3）保養所、宿泊所	国民宿舎、ユースホステル、温泉会館		昭和58～平成元年度	130	130	200	210	130	140
					平成2～6年度	145	145	210	233	143	165
					平成7～9年度	175	175	265	290	160	215
					平成10、11年度	214	214	280	300	160	239
					平成12～28年度	214	214	280	300	160	239
					平成29～令和元（平成31）年度	220	220	310	334	178	258
					令和2年度～	235	235	337	382	212	296

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
7	76	（注1）観光会館	売店、物産館、レストハウス		昭和58～平成元年度	88	88	170	200	120	120
					平成2～6年度	130	130	195	205	130	145
					平成7～9年度	180	180	270	295	155	210
					平成10、11年度	224	224	290	306	168	239
					平成12～28年度	224	224	290	306	168	239
					平成29～令和元（平成31）年度	230	230	301	317	178	246
					令和2年度～	247	247	349	377	220	285
	77	（注3）公衆浴場、便所	共同浴場、公衆便所	水洗設備のあるもの（注）ないものはコードNo.6	昭和58～平成元年度	190	190	240		210	270
					平成2～6年度	213	213	248		215	260
					平成7～9年度	290	290	330	360	270	310
					平成10、11年度	357	357	392	408	321	362
					平成12～28年度	357	357	392	408	321	362
					平成29～令和元（平成31）年度	368	368	403	427	330	373
					令和2年度～	411	411	481	513	407	452
	78	休憩所、ロッヂ	山小屋、海の家、バス待合所		昭和58～平成元年度	50	50	90		60	50
					平成2～6年度	90	90	105		93	95
					平成7～9年度	150	150	190	185	140	160
					平成10、11年度	178	178	214	224	163	168
					平成12～28年度	178	178	214	224	163	168
					平成29～令和元（平成31）年度	201	201	252	264	167	196
					令和2年度～	215	215	288	315	214	228
	79	その他	その他体育レクリエーション施設		昭和58～平成元年度	130	130	175		110	120
					平成2～6年度	135	135	185		118	125
					平成7～9年度	150	150	255	280	140	180
					平成10、11年度	165	165	255	280	145	180
					平成12～28年度	165	165	255	280	145	180
					平成29～令和元（平成31）年度	実態に応じた再調達価額					
					令和2年度～						
8	環境衛生施設										
	81	（注4）水道施設	浄水場、下水廃水施設		昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	170	170	250	280	170	220
					平成10、11年度	170	170	260	331	209	244
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
8	82	（注4）塵芥処理施設	粗大ごみ処理場		昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	165	165	240	270	165	210
					平成10、11年度	165	165	290	306	165	234
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						
	83	（注4）し尿処理施設			昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	185	185	270	300	185	215
					平成10、11年度	209	209	346	351	214	244
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						
	84	（注4）ガス供給施設			昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度	150	150	200	220	150	175
					平成10、11年度	150	150	200	220	163	175
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						
9	**そ の 他 施 設**										
	91	消防詰所	消防屯所、消防器具庫、分団詰所、防水小屋		昭和58～平成元年度	88	88	160		80	100
					平成2～6年度	100	100	165		93	123
					平成7～9年度	120	120	200	220	110	160
					平成10、11年度	122	122	204	220	117	160
					平成12～28年度	122	122	204	220	117	160
					平成29～令和元（平成31）年度	143	143	220	238	130	173
					令和2年度～	175	175	257	353	188	225
	92	巡査駐在所	巡査派出所、巡査詰所		昭和58～平成元年度	130	130	160		80	100
					平成2～6年度	145	145	165		93	123
					平成7～9年度	145	145	215	235	135	180
					平成10、11年度	147	147	215	235	135	180
					平成12～28年度	147	147	215	235	135	180
					平成29～令和元（平成31）年度	162	162	227	271	162	201
					令和2年度～	175	175	257	353	188	225

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
9	93	（注1） 産業センター	畜産センター、農業者センター、林業センター、集乳所	農林水産関係施設	昭和58～平成元年度	88	88	140		110	95
					平成2～6年度	140	140	195		128	145
					平成7～9年度	150	150	240	270	140	190
					平成10、11年度	163	163	240	270	147	190
					平成12～28年度	163	163	240	270	147	190
					平成29～令和元（平成31）年度	173	173	247	277	152	196
					令和2年度～	189	189	318	370	199	238
	94	（注1） 共同作業所	加工場、給食センター、人工孵化場、乾燥場、飼料工場、酪農場		昭和58～平成元年度	88	88	160		120	140
					平成2～6年度	100	100	165		125	145
					平成7～9年度	135	135	230	250	130	170
					平成10、11年度	142	142	230	265	142	170
					平成12～28年度	142	142	230	265	142	170
					平成29～令和元（平成31）年度	160	160	244	273	146	189
					令和2年度～	171	171	306	329	193	234
	95	畜舎	動物係留施設	屋根と簡単な囲のある飼育舎	昭和58～平成元年度	50	50	95		60	55
					平成2～6年度	58	58	98		65	68
					平成7～9年度	70	70	120	130	70	80
					平成10、11年度	71	71	120	130	91	91
					平成12～28年度	71	71	120	130	91	91
					平成29～令和元（平成31）年度	103	103	155	176	94	113
					令和2年度～	113	113	200	243	152	153
	96	火葬場		炉体と斎場のあるもの	昭和58～平成元年度	88	88	270		115	220
					平成2～6年度	135	135	310		138	228
					平成7～9年度	200	200	390	420	180	325
					平成10、11年度	200	200	413	433	183	346
					平成12～28年度	200	200	413	433	183	346
					平成29～令和元（平成31）年度	236	236	425	445	236	357
					令和2年度～	240	240	570	697	453	482
	40	（注2） その他			昭和58～平成元年度	88	88	140		110	120
					平成2～6年度	90	90	175		118	125
					平成7～9年度	125	125	225	245	140	180
					平成10、11年度	135	135	235	280	145	180
					平成12～28年度	実態に応じた再調達価額					
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
	各施設に共通する設備（施設に付随する一般的なもの）										
	00	取りこわし予定・再建を要しない建物			昭和58～平成元年度	時価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度						
					平成10、11年度						
					平成12～28年度						
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						
	02	宿直室（棟）			昭和58～平成元年度	88	88	150		110	60
					平成2～6年度	98	98	175		110	83
					平成7～9年度	120	120	230	250	125	120
					平成10、11年度	127	127	234	250	125	142
					平成12～28年度	127	127	234	250	125	142
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248
	03	用務員室（棟）			昭和58～平成元年度	88	88	150		110	60
					平成2～6年度	98	98	175		110	83
					平成7～9年度	120	120	230	250	125	120
					平成10、11年度	127	127	234	250	125	142
					平成12～28年度	127	127	234	250	125	142
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248
	04	（注2）倉庫	物置、用具庫		昭和58～平成元年度	88	88	120		110	60
					平成2～6年度	90	90	125		110	83
					平成7～9年度	90	90	170	170	110	95
					平成10、11年度	91	91	170	170	112	95
					平成12～28年度	91	91	170	170	112	95
					平成29～令和元（平成31）年度	99	99	175	175	128	102
					令和2年度～	106	106	178	247	140	121
	05	渡廊下			昭和58～平成元年度	50	50	95		60	75
					平成2～6年度	58	58	110		93	78
					平成7～9年度	75	75	150	165	120	110
					平成10、11年度	81	81	160	178	132	122
					平成12～28年度	81	81	160	178	132	122
					平成29～令和元（平成31）年度	111	111	190	221	136	156
					令和2年度～	138	138	232	289	186	191

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
	06	（注5） 便所（棟）	汲み取り式便所	水洗設備のあるものはコードNo.77	昭和58～平成元年度	88	88	150		110	60
					平成2～6年度	90	90	125		110	83
					平成7～9年度	120	120	180	195	145	140
					平成10、11年度	147	147	204	229	173	158
					平成12～28年度	147	147	204	229	173	158
					平成29～令和元（平成31）年度	197	197	235	306	178	191
					令和2年度～	224	224	276	367	222	220
	07	（注1） 機械室（棟）	配電室、冷暖房機室、ボイラー室		昭和58～平成元年度	88	88	140		110	60
					平成2～6年度	100	100	163		110	83
					平成7～9年度	125	125	220	240	135	140
					平成10、11年度	142	142	240	265	147	173
					平成12～28年度	142	142	240	265	147	173
					平成29～令和元（平成31）年度	157	157	273	280	203	216
					令和2年度～	197	197	313	385	221	256
	08	車庫	自動車車庫、艇庫	周囲に壁等のあるもの	昭和58～平成元年度	60	60	90		70	70
					平成2～6年度	68	68	105		73	73
					平成7～9年度	75	75	120	125	85	90
					平成10、11年度	81	81	122	125	86	96
					平成12～28年度	81	81	122	125	86	96
					平成29～令和元（平成31）年度	109	109	160	167	94	122
					令和2年度～	115	115	163	238	119	139
	15	職員室（棟）	従業員室		昭和58～平成元年度	88	88	140		110	60
					平成2～6年度	98	98	165		110	83
					平成7～9年度	125	125	210	230	130	140
					平成10、11年度	132	132	220	255	132	142
					平成12～28年度	132	132	220	255	132	142
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248
	16	会議室（棟）			昭和58～平成元年度	88	88	140		110	60
					平成2～6年度	98	98	165		110	83
					平成7～9年度	125	125	210	230	130	140
					平成10、11年度	132	132	220	255	132	153
					平成12～28年度	132	132	220	255	132	153
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
	17	（注1）（注6） 給食室（棟）	炊事場、調理場		昭和58～平成元年度	88	88	130	175	90	90
					平成2～6年度	100	100	150	158	95	110
					平成7～9年度	125	125	210	230	130	150
					平成10、11年度	137	137	220	234	132	183
					平成12～28年度	137	137	220	234	132	183
					平成29～令和元（平成31）年度	199	199	228	257	178	200
					令和2年度～	243	243	269	313	219	248
	18	寄宿舎・寮舎	独身寮、看護婦宿舎、学生寮		昭和58～平成元年度	120	120	175	200	130	140
					平成2～6年度	124	124	180	205	135	145
					平成7～9年度	155	155	205	220	150	170
					平成10、11年度	163	163	205	220	155	178
					平成12～28年度	163	163	205	220	155	178
					平成29～令和元（平成31）年度	169	169	213	254	160	206
					令和2年度～	208	208	323	378	230	268
	23	（注1）（注7） 焼却場	ごみ焼場	（焼却炉を含む）	昭和58～平成元年度	88	88	140		110	60
					平成2～6年度	100	100	163		110	100
					平成7～9年度	120	120	210	240	130	170
					平成10、11年度	132	132	234	285	153	219
					平成12～28年度	132	132	234	285	153	219
					平成29～令和元（平成31）年度	157	157	273	280	203	216
					令和2年度～	183	183	403	379	250	298
	24	（注1）（注8） 揚水場	ポンプ室等		昭和58～平成元年度	88	88	140		110	60
					平成2～6年度	100	100	163		110	100
					平成7～9年度	120	120	210	240	140	160
					平成10、11年度	132	132	265	265	168	193
					平成12～28年度	132	132	265	265	168	193
					平成29～令和元（平成31）年度	157	157	273	280	203	216
					令和2年度～	183	183	403	379	250	298
	25	浴場（棟）	風呂場	（風呂釜等を含む）	昭和58～平成元年度	88	88	140		110	60
					平成2～6年度	118	118	163		113	113
					平成7～9年度	150	150	230	250	145	170
					平成10、11年度	163	163	275	295	163	173
					平成12～28年度	163	163	275	295	163	173
					平成29～令和元（平成31）年度	202	202	294	333	178	201
					令和2年度～	411	411	481	513	407	452

（単位：千円）

分類コードNo.	用途別コードNo.	主用途名	類似建物名称（例）	建物内容等（例）	採用年度	1㎡当り共済基準額					
						木造	簡易防火（木造モルタル等）	耐火構造			
								鉄筋コンクリート造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	コンクリート・ブロック造	鉄骨造
						①	②	③	④	⑤	⑥
	26	自転車置場		屋根のあるもの	昭和58～平成元年度	50	50	85		55	55
					平成2～6年度	58	58	98		60	60
					平成7～9年度	70	70	115	120	75	80
					平成10、11年度	76	76	117	122	86	91
					平成12～28年度	76	76	117	122	86	91
					平成29～令和元（平成31）年度	85	85	154	163	92	115
					令和2年度～	105	105	157	233	121	127
	建物とは別途契約が必要なもの										
	39	諸設備工作物	据付機械、屋外工作物		昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度						
					平成10、11年度						
					平成12～28年度						
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						
	50	収容品	家具、什器、備品、据付機械		昭和58～平成元年度	実態に応じた再調達価額					
					平成2～6年度						
					平成7～9年度						
					平成10、11年度						
					平成12～28年度						
					平成29～令和元（平成31）年度						
					令和2年度～						

（注1）建物に付属する機械類及び屋外工作物については、別途、用途別コードNo. 39「諸設備工作物」又はNo. 50「収容品」にて契約が必要となります。

（注2）歴史的建造物（茅葺屋根の建物、旧～邸宅、蔵、城、たて穴住居等）は、用途別コードNo. 40とし、実態に応じた再調達価額で契約して下さい。

（注3）建物から離れた源泉ポンプ等については、別途契約が必要です。なお、公衆浴場とは入浴施設のみの簡素な浴場をさします。

（注4）水道施設の流量計、水位計、テレメータや塵芥処理施設の受入供給等設備や機械類等は収容品又は諸設備工作物にて契約が必要となります。

（注5）水洗設備のあるものは、用途別コードNo. 77となります。

（注6）給食センターは、用途別コードNo. 94となります。

（注7）学校、役場等各施設に共通する設備としての焼却場で、塵芥処理施設（ごみ処理施設）は用途コードNo. 82となります。

（注8）学校、役場等各施設に共通する設備としての揚水場で、浄水場等水道施設は用途コードNo. 81となります。

公有物件災害共済業務ガイドブック

一般財団法人　全国自治協会

令和６年５月　改訂印刷

作成者●一般財団法人全国自治協会
災害共済部公有物件課
〒１００－００１４　東京都千代田区永田町１－１１－３５全国町村会館３階
電話　０３－０５８１－０４７７（公有物件課直通）