

災害共済関係事業事務担当者研修会

公有建物災害共済事業に関する留意点

(共済委託編)





## 公有建物災害共済事業における共済委託に関する留意点

### 1 共済期間について

原則、1年。ただし、特別の場合、1年超又は1年未済の申し込み可。

### 2 共済責任期間について

共済責任期間は、共済期間の初日の午後4時から最終日の午後4時まで

### 3 共済基金分担金について

共済基金分担金＝共済責任額（＝共済基準額×加入率）×分担金基率  
※1年超又は1年未済のものは日割計算

### 4 契約内容の変更・解約の留意点

変更事由又は解約事由が発生した30日以内に手続き必要

万が一、30日以内の手続きが間に合わなかった場合は、立証書類（解体契約書等）の添付が必要

## 5 共済委託範囲について

### 原則、建物本体と工作物、収容品を区別し申し込むこと

建物本体と工作物、収容物		
建 物	本体	
	附属設備	畳、建具その他の従物および電気、ガス、給排水、冷暖房、昇降設備、その他これに準ずる付属設備を含むもの
収 容 品	施設内のLAN 関連設備、計装機器類など	
諸設備工作物	門、塀、囲い、フェンス、駐車場 <sup>※</sup> 、庭園灯、外灯など	

- ◆屋外の門、フェンス等や屋内外の据付機械、計装機器類
  - ⇒ 構造別標準的基準額（標準的㎡単価）には含まず
- ◆建物本体と据付機器類との区別をしていない場合
  - ⇒ 請求時に、共済基準額に当該設備等が含まれることを資料等で示すことが必要（関係書類を確実に保管すること）

### 《建物附属設備の例》



畳



建具（扉、建付の棚）



冷暖房（室内機）



冷暖房（室外機）



給排水設備（受水槽）



電気設備



建物壁面の電灯



消防設備  
（自動火災受信機）



消防設備（報知器）



消防設備（感知器）

**☞要注意！**  
建物のまわりに設置されたフェンスは、『屋外工作物』⇒別途契約必要！



フェンス  
（屋上設置のもの）

#### ☞要注意！

- ・消防設備や非常放送設備 ⇒ 建物の附属設備となる。
- ・備え付けでないCDプレイヤー、カラオケ設備 ⇒ **別途契約が必要！**

## 《収容品・諸設備工作物の例》 ⇒ 別途契約が必要!

### ①収容品の例



消防の指令装置関連設備

⇒ 例規集P84の(注1)に該当

※例規集P84の(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。

### ②屋外工作物の例



バリカー1



バリカー2



塀



フェンス

(建物のまわりに設置)



庭園灯



外 灯

#### 要注意!

公園等の管理事務所に操作盤があっても、建物の附属設備にはならない

## 6 共済委託単位について

### 1 施設につき1承認番号とすること

- ・ 同一敷地内など住所が同じ場合⇒物件番号で分けて契約可
- ・ 公営住宅等で構造、規格等が同一の場合⇒棟数を入力し、複数棟を1契約に集約可

## 7 諸設備工作物及び収容品の明細等

### 申し込み時に、可能な限り明細情報を入力し、関係資料を確実に保管すること

#### ◆「〇〇機器一式」等を入力した場合の留意点◆

罹災時に、契約の中にその機器が含まれていることを示す必要あり。

※機器一式の内訳(金額含む)及び関係資料の提出等

⇒ 契約に含まれていることが証明できない場合、共済金の支払いができない。

## 8 共済基準額

### ◆原則、再調達価額で契約すること

### ◆ただし、構造別標準的共済基準額一覧表（標準㎡単価）を用いた設定も可

※再調達価額＝委託物件が罹災した場合、当該物件と同程度のものを再取得するための価額

### ◆再調達価額で契約した場合の留意点

- ・見直しを適宜行っていない場合、共済基準額≠再調達価額となる可能性があり、損害に対して共済金が十分にてん補されない場合あり

#### ⇒特に注意いただきたいケース

#### ①建設時の価額で契約したまま見直しを行っていないケース

⇒「建設当初の価額≠現時点での再調達価額」となる場合が多い

#### ②環境衛生施設

⇒法規制による構造的な基準変更等で再調達価額が大きく変動している場合が多くみられる。

また、施設周辺に高額に関連施設、設備や機器類（配水流量計等）も複数点在しているため加入状況を併せて要確認！

### ◆構造別標準的共済基準額一覧表（標準㎡単価）を用いた契約

- ・建物等が古く、再調達価額の算出が困難な場合などに使用
- ・目安であり、再調達価額＞共済基準額の場合、十分にてん補されない場合あり
- ・契約面積と実面積(延床)が相違していると、十分にてん補されない場合あり  
(特に、改築等による延床面積増減時に、契約内容変更漏れが多発)  
⇒必ず、図面等により契約上の面積と実際の面積の確認を!
- ・標準㎡単価の設定のない用途別コード（環境衛生施設等）については、設定不可。  
⇒適宜見直しを行いながら、実態に応じた再調達価額で契約必要。

#### 《標準㎡単価の設定がない用途別コード》

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

39 諸設備工作物、50 収容品、59・69・79・40その他

※上記以外：00 取り壊し予定・再建を要しない建物⇒時価額設定

## 9 用途別コードと建物構造区分

建物構造区分（例規集P85）等を参照し、正しい構造・用途での共済委託を

### （1）簡易防火構造で契約すべき物件例

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耐火構造に該当でも、屋根、外壁等が不燃材料で構成又は被覆されていないもの
- ②鉄骨アルミニウム板、その他軽金属板造


物件名 (用途コード)	参考写真	備考
伝送路設備等の ケーブル及び配線類		※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必要！ ⇒詳細は、次頁に記載！
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
堆肥センター (40その他) (94共同作業所) など		・鉄骨造であっても、外壁等が不燃材料で構成又 は被覆されていない場合。（ポリカ等） ⇒その場合でも、構造6「鉄骨造」での加入 が多くみられるので要注意！
皮膜付プール (74屋内プール場)		・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。 ⇒その場合でも、構造6「鉄骨造」での加入 が多くみられるので要注意！  ・ポンプ等の設備類は、別途契約が必要！
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）使用の場合 OR ・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  ・屋上に設置の場合でも、建物附属設備ではない ⇒ 別途契約必要！

## (2) 用途別コードや建物構造区分に誤りの多い事項

### ①カーポートと自転車置き場

施設名	用途コード	構造コード	参考写真	注意点
カーポート	08 39 40など	壁や屋根がポリカの場合 ⇒「1木造」		車庫の契約に含まれていると勘違いし、未契約状態のものが多い。
自転車置き場	26			

### ②告知端末器

用途コード	構造コード	参考写真	注意点
50 収容品	収容建物の構造と同区分にて設定		<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者宅の構造に合わせて契約するのが適切。(例規集P49)</li> </ul> <p><b>※1つの構造に統一する場合 ⇒「構造コード1木造」に統一!</b></p>

### ③水道施設

標準的m<sup>3</sup>単価の設定がなく、「実態に応じた再調達価額」での加入が必要。

▽これはダメ!

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m<sup>3</sup>単価を用いて、契約している物件がある。

用途コード	参考写真	標準的m <sup>3</sup> 単価	注意点
81 水道施設		なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>機械設備は、諸設備工作物として、別途契約が必要!</li> </ul>
24 揚水場		あり	





#### ④塵芥処理施設

標準的㎡単価の設定がなく、「実態に応じた再調達価額」での加入が必要。

▽これはダメ！

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㎡単価を用いて、契約している物件がある。

用途コード	参考写真	標準的㎡単価	注意点
8 2 塵芥処理 施設		なし	機械設備は、諸設備工作物として、別途契約が必要！
2 3 焼却場		あり	

#### ⑤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」がある。

⇒ 本会標準的㎡単価が低いことから No.17で契約している物件があるが、共同調理場であれば No.94での契約が必要！

用途コード	参考写真	注意点
9 4 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「収容品」として契約が必要！
1 7 給食室棟	 《学校の敷地内にあるもの》	

## ⑥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・便所」「25 浴場（棟）」の3つがある。

用途コード	参考写真	注意点
75 保養所、 宿泊所		<ul style="list-style-type: none"> <li>標準的㎡単価に、機械類の価額が含まれない。</li> <li>※建物に付属する機械類及び屋外工作物 ⇒別途、用途別コード「39 諸設備工作物」 又は「50 収容品」にて契約が<b>必要!</b></li> </ul>
77 公衆浴場、 便所		<ul style="list-style-type: none"> <li>標準的㎡単価に、機械類の価額が含まれる。</li> <li>※建物に付属する機械類及び屋外工作物 ⇒ 別途契約<b>不要!</b></li> </ul>
25 浴場棟		<ul style="list-style-type: none"> <li>※建物に付属する機械類及び屋外工作物 ⇒ 別途契約<b>不要!</b></li> </ul>

**要注意! 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。**

⇒建物の附属設備ではない。



〈源泉ポンプの例〉

## ⑦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。

→本会標準的㎡単価が低いということから、No.06で契約している物件があるが、水洗式はNo.77が適切!

用途コード	参考写真	注意点
06 汲取式トイレ		<ul style="list-style-type: none"> <li>本会標準的㎡単価に、水洗設備の費用は含まず。</li> </ul>
77 水洗式トイレ		<ul style="list-style-type: none"> <li>本会標準的㎡単価に、水洗設備の費用も含む。</li> <li>※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」を設定必要。</li> </ul>

**【参考1】電気自動車の充電器について**

構造コードは、形状により異なるが、「2 簡易防火造」に該当するものが多い。

用途番号・構造コード	参考写真	注意点
3 9 諸設備工作物		
		屋根は別途契約が必要！ ・用途コード 39 ・構造コード 1
		屋根は別途契約が必要！ ・用途コード 39 ・構造コード 1
		屋根は別途契約が必要！ ・用途コード 39 ・構造コード 6

**【参考2】歴史的建造物の加入について（例規集P84（注2））**

用途コード40「その他」とし、実態に応じた価額で共済基準額を設定！

歴史的建造物	注意点	標準的㎡単価が想定している建物例
 〈旧～邸〉	←「1800邸」のような邸宅に、用途コード30「住宅」の標準的㎡単価を用いることは不適切！	 〈30「住宅」の例〉
 〈城〉	←現在は、資料館や博物館として活用していても、用途コード54「博物館」の標準的㎡単価を用いることは不適切！	 〈54「博物館」の例〉
 〈竪穴住居〉	←社会教育文化施設であっても、用途コード59「その他（社会教育文化施設）」の標準的㎡単価を用いることは不適切！	 〈59「その他（社会教育文化施設）」の例〉
 〈蔵〉	←かつては、倉庫だったとしても、用途コード04「倉庫」の標準的㎡単価を用いることは不適切！	 〈04「倉庫」の例〉