



一般社団法人マンション管理業協会



東京海上日動

2018年12月12日
一般社団法人マンション管理業協会
東京海上日動火災保険株式会社

マンション管理業協会と東京海上日動 連携協定締結のお知らせ

一般社団法人マンション管理業協会(東京都港区、理事長:岡本潮、以下「マンション管理業協会」と東京海上日動火災保険株式会社(東京都千代田区、取締役社長:北沢 利文、以下「東京海上日動」)は、マンション管理業を取り巻く社会問題の解決を通じた居住者への価値提供を目的に、幅広く連携・協力を行う連携協定を締結しましたので、お知らせします。

1. 背景と目的

日本における分譲マンションは、平成 29 年末現在 644 万戸を超え、推定で約 1,530 万人が居住しており、既に都市を中心に一般的な居住形態となっています。また、全国に分譲マンションの 9 割以上がマンション管理業者に管理を委託しており、マンション管理業界とその従事者が果たすべき社会的役割・責任は増大しております。

一方で、急速に進む日本社会の少子高齢化・人口減少、大規模災害の増大、建物と居住者の「2つの高齢化」、業界の決定的な人手不足等の大きな環境変化によって、マンションを取り巻く課題が社会問題化しつつあります。具体的には、個々のマンションにおいてマンション建替え問題や独居高齢者の孤独死問題が生じており、それらの解決策が求められています。

マンション管理業協会の会員会社は 361 社あり、この 361 社で日本全国のマンションの約 92%を管理しています。これまでも、警視庁と連携したマンション居住者への「振込み詐欺被害防止活動」や大阪市における地域コミュニティと連携した「地震・津波避難所開設訓練」等に取り組んでまいりました。

東京海上日動は、マンション管理に関し、火災保険や地震保険の販売とともに、マンション居住者向けサービスの提供などを行ってまいりました。

今般、マンション管理業協会と東京海上日動は、マンション管理業をとりまく社会問題の解決およびマンション管理業の社会的役割をより効果的に高めることを目的に、連携協定を締結することと致しました。両者が連携・協力を行うことで、全国のマンション管理会社及びマンション管理組合が抱える課題の解決に資する取組みを進めてまいります。

2. 主な取組み内容

連携協定の内容は以下の通りです。

- (1) 建物・設備の保全に関する事項
- (2) 居住者の生命・安全に関わる各種制度の組成
- (3) 保険の活用による生活総合サービス・コミュニティ形成支援に関する事項
- (4) マンション管理業の成長発展・社会的評価の向上に向けた保険の組成
- (5) その他、マンション管理業協会及び東京海上日動の協議により別途合意した事項

3. 災害対策出動保険の開発

本協定に基づく取組みの第一弾として、近年増加傾向にある大規模災害発生時に、マンション管理会社が負担する費用を補償する「災害対策出動保険」を新たに開発しました。

大規模災害発生時、マンション管理会社は、居住者への説明会の実施、応援人員の派遣、行政対応等を行うため、多くの費用が発生します。これらの費用は、マンション管理組合に対して請求することになりますが、災害時にはマンション管理組合が機能していない可能性が高く、マンション管理会社にとって緊急対応費用の負担のあり方が課題となる場合があります。

各マンション管理会社は上記のような金銭的リスクを抱えている為、災害対応を十分に行えない場合も想定され、災害後の復旧・復興に支障が生じるおそれがあります。

大規模災害発生時にマンション管理会社が負担する費用を補償する保険を開発することで、全国のマンション居住者に対してより確実な対応が可能になるとともに、マンション管理会社が災害時の重要なインフラとして機能することで、マンション管理業の社会的評価の向上に資することが可能となります。

<災害対策出動保険の概要>

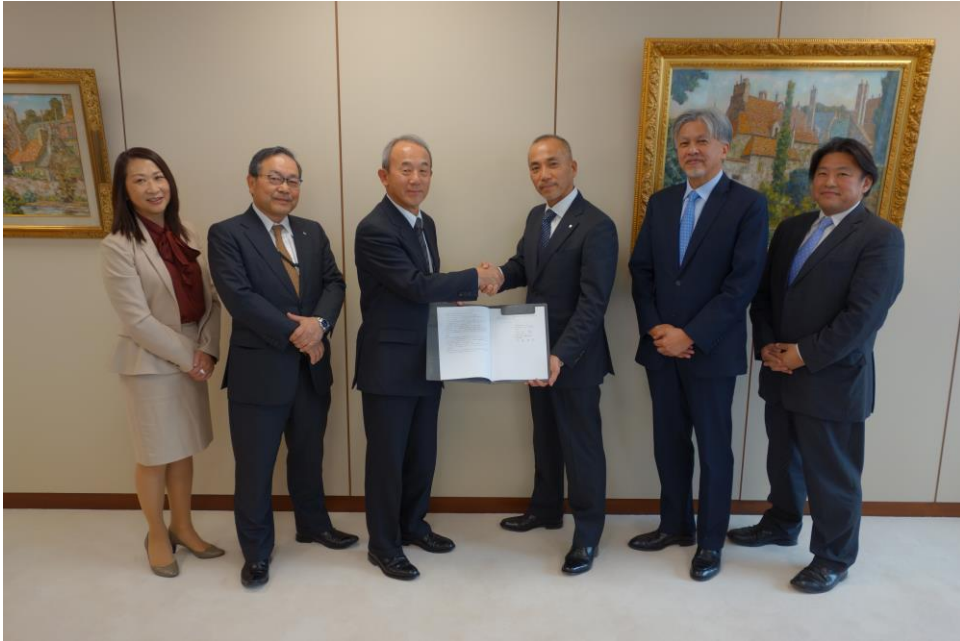
条件	以下の条件のうち、いずれかに当てはまること ①内閣府による緊急災害対策本部または非常災害対策本部が設置され、避難勧告または避難警報が発令されること ②激甚災害に指定されること
お支払いする 保険金	(1)居住者への説明や説明会等に関する費用 (2)罹災証明や公的制度への申請に要する費用 (3)応援人員の宿泊費や交通手段等の調達費用 (4)仮設トイレ等のライフラインの調達費用 (5)災害によって発生した(超過)給与等に関わる費用 (6)災害時に給付した備蓄品の再調達費用、等
加入方式	管理会社ごとに参加

4. 今後の展開について

本協定に基づく取組みの第二弾として、マンション管理業界やその会員会社が行っている事業リスクの分析に基づく新たな保険や、居住者の高齢化に伴うリスクに対する保険の開発等を検討していきます。

マンション管理業協会及び東京海上日動は、マンション管理会社及びマンション居住者の実態やニーズに即した保険商品、サービス等の開発・普及に努め、マンション管理業界の社会的評価向上及びマンション居住者の安全・安心に資する活動に協同して取り組んでまいります。

＜協定書締結の様子 2018年12月12日＞



(3) (2) (1) (4) (5) (6)

- (1)一般社団法人マンション管理業協会 理事長 岡本 潮
(2) 同 副理事長 三田部 芳信 危機管理委員会委員長
(3) 同 副理事長 石崎 順子 広報委員会委員長(保険組成小委員会委員長)
(4)東京海上日動火災保険株式会社 常務執行役員 大塚 祐介
(5) 同 執行役員本店営業第三部長 濱田 尚人
(6) 同 本店営業第三部次長兼都市開発室長 中村 達郎