

## 火災保険料が高い…その理由と今日からできる対策

## ●災害増、建築費高騰のWパンチ

物価高で家計への負担が増えるなか、「火災保険料も上がった」と感じる方は多いかもしれません。実際、火災保険料のベースとなる「参考純率」は、自然災害の増加などを背景に、2014年以降5回引き上げられています。

さらに、長期的な気候変動の影響は予測が難しく、かつて最長36年だった保険期間は、2014年の改定で最長10年に、さらに現在は最長5年へと短縮されました。長期契約ほど割引が大きかったため、これも保険料上昇の一因です。

建築費の高騰も影響しています。火災保険の保険金額は、住宅を再建するために必要な「再調達価額（再取得価額）」で設定するのが基本です。建築費が上がれば再調達価額も上がるため、建築費の上昇局面では保険金額の見直しが必要になります。

新築時の保険金額のままにしておくと、必要な保険金が受け取れないだけでなく、保険金額が実際より低い「一部保険」とみなされ、保険金が削減される可能性もあります（「比例てん補」といいます）。

保険期間の途中でも保険金額の増額は可能です。気になる方は、保険会社や代理店に問い合わせ、現在の建築費に見合った保険金額になっているか確認しましょう。

## 【火災保険料を抑えるポイント】

- ・複数の保険会社の見積もりを取り、比較検討する
- ・最長5年の長期契約にする
- ・保険料を一括払、年払など、まとめて支払う
- ・免責金額を設定する
- ・個人賠償責任保険などの特約の重複を整理する

## 【火災保険料を抑えたいときに避けたいポイント】

- ・保険金額を減額する
- ・風水災の補償や地震保険を削る
- ・住宅ローン完済後に火災保険に入らない
- ・家財の火災保険に入らない

## ●保険料は17年前の4倍弱に

火災保険料がどの程度上がっているのか、イメージしやすいように一例をご紹介します。火災保険料は地域や築年数、建物構造、水災リスクなどで大きく異なるため、あくまで参考としてご覧ください。

2009年に新築した建築費1,890万円の木造住宅では、当時、保険期間35年・一括払で約35万円（1年あたり約1万円）の保険料でした。

では、2026年現在はどうか。建築費の上昇を反映し、同等の住宅を再建するための保険金額を2,650万円とすると、保険期間5年・一括払の保険料は約19万円。1年あたり約3万8千円と、新築当時の4倍弱になっています※。

## ●保険料を抑えるポイント

厳しい試算結果になりましたが、火災保険料を抑える方法もあります。

## ①長い保険期間でまとめ払いする

毎年更新より、5年などの長期契約にして、一括払にしたほうが保険料総額を抑えられます。分割払でも、長期契約のほうが保険料の総額が安くなるケースもあります。

なお、保険料の払いやすさを優先するなら、月払にするのも選択肢です。保険料総額は一括払や年払より多くなりますが、1回あたりの保険料を抑えることができ、確実に保険を継続できます。

## ②複数社の見積もりを取る

支払方法の選択肢や火災保険の商品設計は、保険会社によって異なります。複数社を見積もりを取り、補償内容と保険料を比較しましょう。

## ③免責金額（自己負担額）を設定する

免責金額を設定すると、

その分受け取れる保険金は少なくなります。しかし保険とは本来、深刻な家計ダメージを回避するためのもの。小さな損害は自己負担と割り切ることで、保険料を抑えられる場合があります。

## ④特約の重複を整理する

個人賠償責任保険などの特約は、火災保険だけでなく、自動車保険や共済にも付帯できます。重複していないか、確認して整理しましょう。

## ●避けたほうがいいポイント

「保険料を抑えたいから保険金額を低くする」という対応は避けましょう。時折こうした声を耳にしますが、火災保険は再調達価額を保険金額に設定することで、十分な保険金が受け取れるしくみです。

共済も同様です。JA共済「建物更生共済むてき」や都道府県民共済「新型火災共済」は、再取得価額より低い共済金額だと一部共済とみなされ、比例てん補となる場合があります。

一方、こくみん共済coopやコープ共済の「自然災害保障付火災共済」では、一部共済状態でも契約した共済金額までは修理費相当が支払われ、比例てん補にはなりません。ただし共済金額が低すぎれば、大規模災害時に住宅再建費用が不足することになってしまう点は同じです。

また、住宅ローン契約時に加入した長期火災保険が満期になった後、無保険状態になっているケースも見られます。ローン完済後も災害リスクは続きます。家財の火災保険もお忘れなく。特に風水災や地震による被災は家計への影響が深刻になるため、最新のハザードマップを確認しながら補償の可否を慎重に判断しましょう。

（クルー 清水香）

※2009年新築の東京都目黒区祐天寺1丁目の木造住宅のケース。2026年の保険料は損保ジャパン WebSite「クイック試算」による概算。補償内容はオールリスク（地震保険付帯なし）。