



まだ誰も知らない安心を、ともに。

〒150-8488 東京都渋谷区恵比寿 1-28-1

www.aioinissaydowa.co.jp

【国内初】孤独死等に係る家主費用負担を軽減する自治体向け保険の提供開始

2022年11月28日

MS&ADインシュアランスグループのあいおいニッセイ同和損害保険株式会社（代表取締役社長：新納 啓介）は、単身高齢者が住宅を借りやすくするため、自治体が家主費用・利益保険の契約者となり、貸借人の孤独死等に係る貸借人（以下、「大家」）の損害を補償する商品を開発し、全国の自治体への提供を開始します。

孤独死による大家の損害を補償する保険契約を自治体と保険会社が直接締結するのは国内初であり、第一弾として、名古屋市にて2022年12月1日より導入されます。

1. 背景

近年、単身高齢者世帯の増加に伴い、高齢者の孤独死が増加しています。国土交通省が集計した「死因別統計データ」によると、2003年時点では1,441人だった65歳以上の高齢者による孤独死数が、2018年には3,867人となり、15年間で約2.6倍増加しています。孤独死が発生した賃貸住宅では、特殊清掃やリフォーム、賃料の下落といったリスクを大家が負担する必要があるため、大家が単身高齢者世帯に賃貸することを敬遠し、高齢者が住宅を借りにくくなっているという社会課題があります。

このような背景から、当社は大家向け保険商品である「家主費用・利益保険」を通じて原状回復費・家賃損失等を補償し、単身高齢者の住宅確保を後押ししてきました。

一部自治体では大家が契約した保険の保険料を補助する制度もありますが、大家自身が保険に加入する必要があり、手続きの煩雑さなどから普及は限定的となっています。

この度、自治体が保険契約者となり保険料を負担し、貸借人の孤独死における大家の被る損害を補償する制度を構築することで、大家の保険加入への負担軽減を図り、今後も増加が見込まれる単身高齢者世帯の住宅確保を後押しすることとしました。

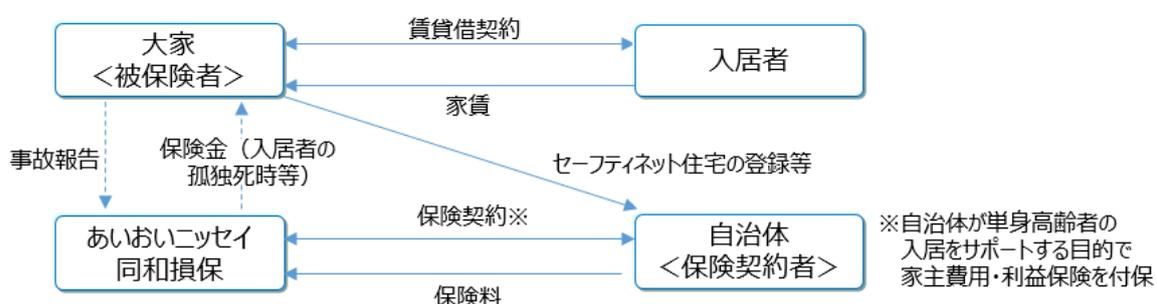
2. 制度の概要**(1) 補償対象**

以下の要件を満たす民間賃貸住宅を賃貸している大家が対象となります。

・住戸の所在地が契約者となる自治体であること。
・住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、自治体へ登録がされていること。
・保険期間の開始時点で貸借人が満60歳以上の単身世帯であること。

(2) 本制度を活用する主なメリット

自治体	・地域住民の安心感の醸成に寄与
大家	・保険料負担なく孤独死等のリスクヘッジが可能
単身高齢者	・入居可能な住宅の確保

(3) 補償スキーム

(4) 補償内容^{※1} (名古屋市の例)

家賃損失補償	戸室内死亡事故（自然死、病死、自殺、犯罪死を含む。以下同様）を原因として生じた、空室期間中の家賃減少による損失及び値引き期間が発生したことによる損失 支払限度額 : 1か月当たり5万円 支払限度期間 : 賃貸借契約終了の日から12か月 縮小支払割合 : 50%
原状回復費用補償	戸室内死亡事故を原因として、戸室に物的損害が生じた場合の原状回復費用（賃貸可能な状態に補修、修繕、清掃、消毒または消臭等を行うために要する費用）から敷金を控除した額 支払限度額 : 100万円 ^{※2}
遺品整理等費用補償	戸室内死亡事故が発生した結果生じた以下の費用 ア 遺品整理費用 イ 相続財産管理人選任申立諸費用（弁護士等への報酬を含む） ウ お祓い又は追善供養に要する費用 支払限度額 : 100万円 ^{※2}
建物明渡請求訴訟費用	戸室内死亡事故が発生したことで、賃貸借契約解除及び建物明渡請求訴訟を提起し、強制執行（建物明渡執行）の申立を行うために生じた費用（弁護士等への報酬を含む） 支払限度額 : 100万円 ^{※2}

※1 補償内容については契約する自治体ごとで異なる

※2 支払限度額は、「原状回復費用補償」「遺品整理等費用補償」「建物明渡請求訴訟費用」合算で100万円

(5) 保険料イメージ

対象住戸が1,000戸の場合、年間保険料は220万円程度となります。

なお、保険料は支払限度額、支払限度期間や縮小支払割合等により異なります。

3. 今後の展開

当社は、全国の自治体に対して名古屋市と同様の制度の構築を提案・支援することで、単身高齢者の住宅確保を後押ししていきます。さらに、当社は最先端のデジタル技術と掛け合わせることで孤独死の発生を「未然に防ぐ」機能を開発し、社会課題の解決を加速する付加価値を高めた「CSV×DX」（シーエスブイ バイ ディーエックス）商品を2022年度中にリリースする予定です。

引き続き、社会課題の解決に資する付加価値を高めた商品・サービスを提供することによって、「レジリエントでサステナブルな社会」の実現に向けて取り組んでいきます。

以上

当社は、社会との共通価値を創造し、目指す社会像である「レジリエントでサステナブルな社会」を実現するため、SDGs（持続可能な開発目標）を道しるべとし、地域の皆さまに貢献する活動を行ってまいります。



あいおいニッセイ同和損保は、「CSV×DXを通じて、お客さま・地域・社会の未来を支えつづける」ことを目指しています。最先端・独自の技術やデジタル・データの活用、特色あるパートナーとの協業により、お客さま・地域・社会が真に求める新たな価値を提供していきます。また、国内外のあらゆる事業を通じて、お客さま・地域・社会とともに社会・地域課題の解決にグローバルに取り組みます。

