

変化する仕事観の中で求められる
社員が心地よく働ける環境づくり

火災保険、地震保険はもちろん
賃貸オーナーに加入して欲しい各種保険

ICHIMAN INFORMATION



Photo

～今月の写真～

日本庭園と日本画の調和を創設以来の基本方針としている、島根県の「足立美術館」。日本の四季折々の美しさと日本画家である横山大観の絵に触れることで、「美の感動」に接して欲しいという願いがあるそうです。「庭園もまた一幅の絵画である」とした創設者。窓で切り取られた庭園は、まさに一枚の絵画のようです。撮影：西島 昭

変化する仕事観の中で求められる 社員が心地よく働ける環境づくり

先月からマスク着用が自主判断となり、コロナ終息の希望が見えてきました。数年前までは、まだ一部の人の働き方であった在宅ワークも、皮肉なことにコロナの発生が後押しし、多くの企業で在宅ワークが取り入れられるようになりまし。通勤時間の削減で効率的に仕事ができる反面、社員同士が直接顔を合わせないことも稀ではなく、コミュニケーション不足の問題が指摘されるようにもなりました。また、働く世代の仕事観にも変化が現れ、これまで以上に働く意義に重きが置かれるようになっていきます。

このような中、企業は個々の社員の働き方に合わせて対応する必要性が出てくるように感じています。在宅勤務などで働き方が変わり、これまで会社優先だった考え方が個人や家庭重視に変化するなど、仕事に対する意識も仕事観も変わってきています。そのような中、社員同士が疎遠になつていくのではなく、時代にふさわしい健全なコミュニケーションを形成し、社員が心地よく働ける環境を企業が提供することが求められているのではないのでしょうか。



株式会社市萬
賃貸事業部 野田 摩奈美

■ 保険内容によって選びたい各種保険

保険の種類	補償内容
火災保険 (建物)	突然の火事や事故、台風や豪雨などの自然災害により建物が損傷した際の修繕費用を補償 ・車がぶつかって壁が壊れた ・台風で屋根が飛ばされた
地震保険	地震による火災や損壊などの被害 ・地震で建物にひびが入った ・地震による火事が隣家に延焼した
施設賠償責任特約	建物の不具合で他人にケガを負わせた場合やモノに損害を与えた場合の損害賠償 ・アパートの壁が剥がれ落ちて入居者にケガをさせたり車に傷をつけたときの損害賠償 ・給排水管の損傷による漏水で、改修工事が終わるまで入居者がホテル住まいを余儀なくされたときのホテル代
家主費用特約	孤独死、自殺、犯罪などによる死亡事故の補償 ・室内の清掃や消臭、遺品整理費用 ・入居者の死亡により発生した空室や賃料下落による収入の減少を補償
家賃収入特約	保険金の支払い事由による空室で減少した家賃収入を補償 ・火災が起きた部屋の修繕中の賃料収入を補償
類焼損害・失火見舞費用特約	所有しているアパート火災による近隣住宅への延焼などを補償 ・共用部の電気設備からの発火による火災で、隣家の壁が損傷した場合の損害賠償
火災保険 (家財)	入居者の過失による家財の損傷を補償 ・子どもが遊んでいて室内のドアを壊してしまった
借家人賠償責任特約	入居者の過失による賃貸オーナーへの損害賠償を補償 ・火災による隣戸への被害の修繕費用 ・お風呂の水の止め忘れによる階下への漏水被害などの修繕費用

賃貸オーナーに必要な3つの保険

賃貸オーナーの皆様は、どのような保険に入っていますか？

まず加入していただきたいのが「火災保険」です。中でもオーナーが加入すべきは建物を補償する保険。プランによって補償内容や範囲、掛け金が異なります。建物の構造や立地によっても掛け金が異なるので、条件や補償内容を確認しましょう。

また、地震の多い日本では火災保険では補償されない地震による損害に対応した「地震保険」の加入も必要です。

火災保険、地震保険はもちろん 賃貸オーナーに加入して欲しい各種保険

そして、もう一つ忘れてはいけないのが「施設賠償責任特約」です。車でいえば「車両保険」ともいえる火災保険に対し、施設賠償保険は「対人対物保険」で、入居者など第三者に対する損害賠償を補償します。

例え、家主費用特約は入居者の死亡事故による損害を補償。孤独死などが心配で敬遠

他にも、特約を付けることで、さまざまなリスクに備えることができます。

特約を上手に組み合わせる新たな補償でリスク回避

それがちな高齢者の入居も、このような保険に加入していると安心ですね。その他、「家主収入特約」や「類焼損害・失火見舞費用特約」などの特約があるので、必要な保険を上手に組み合わせると良いでしょう。

入居者の保険加入で安心の賃貸経営を

また、入居者の家財を守るため、入居者にも火災保険に加入してもらいましょう。当社では管理物件の入居者には楽天損害保険の「リビングアシスト総合保険」に加入していただいています。入居者の保険には「借家人賠償責任特約」を付けておく

と賃貸オーナーも入居者も安心できるでしょう。

適切な修繕で建物長期活用を目指します



株式会社市萬
賃貸事業部 建物修繕担当
立田 善明

建物修繕・巡回を担当。建物の適切な修繕を通じて、建物長期活用を実現し、オーナーの安定した賃貸経営を目指します。

ICHIMAN INFORMATION

■「不動産経営アカデミーチャンネル」リニューアル

当社「不動産経営アカデミーチャンネル」では、様々な不動産の悩みを解決するお役立ち情報動画を配信しています。現在、6つの講座を展開していますが、この度、「空室対策講座」をリニューアル。バージョンアップした空室対策講座を、ぜひ、ご覧ください。今後もバージョンアップした動画をお届けする予定です。

※一部動画の視聴には、会員登録(無料)が必要です。

会員登録はコチラから

<https://realestate-academy.jp/channel-index>



不動産経営アカデミーチャンネル

空室対策講座 第1回

賃貸不動産の空室が埋まらない原因とは？

株式会社市萬
ICHIMAN CORPORATION

空室対策講座<第1回>はコチラからご視聴いただけます▶

