

# ながの労福協

長野県労働者福祉協議会

〒380-8710

長野市立町978-2 労済会館内

TEL026-232-6667 FAX026-232-6672

E-mail n-rofuku@athena.ocn.ne.jp

http://nagano.rofuku.net/

発行人 近藤 光

編集人 原田 美登

第232号2005年10月31日



## ワイドアドバイス 拡大版

### 選ぶなら全労済の

火災共済

自然災害共済

### 火災保険・地震保険の商品比較

全労済に加入する協力団体の約50%は、12月に「火災共済」の契約更新期を迎えます。そこで今号ではCFP塚原 哲の「賢い生活者へのグッドアドバイスシリーズ」の拡大版として、「火災保険（共済）と地震保険の選び方」を特集します。

塚原 哲氏には、全労済を始めとして、共済団体、保険会社から資料を取り寄せ客観的な立場で比較を行って貰いました。その結果、全労済の「火災共済」「自然災害共済」の相対的優位性が浮彫りとなりました。

この機会に各家庭では、火災保険、地震保険の見直しを考えてみませんか。

火災保険や地震保険は住宅を取得したときに設定され、一度設定したら見直す機会が少ない保険商品です。また、生命保険に比べて情報が少なく、「よくわからない」と思われている方も多いことでしょう。

しかし、よくよく考えてみると、「よくわからない」では済まされない分野です。皆さんの思い込みと火災保険の補償の範囲が異なっていたらどうでしょう。平時には問題にならなくとも、いざ、火災や地震に遭遇すると大慌てするはず

です。

また、同じ補償ならば掛け金が安いに越したことはありません。その費用削減の余地は相当あるにもかかわらず、あまり比較検討される機会がない分野でもあります。そこで、今回は、火災保険、地震保険の知識が全く初めての方でも、自身できちんと比較して選べるレベルを目

指し、体系立ててご案内します。

#### 1 生命保険と

#### 火災保険の違い

まず、最初に生命保険と火災保険（損害保険）の決定的な違いを知っておきましょう。生命保険の場合、契約者の収入に関係なくいくらでも加入できます。例えば、4,000万円の保険を10社に加入すれば、万一の際は4億円が受け取れることとなります（和歌山毒物カレー事件のようなことが起こる一因ともなっている）。

次に、火災保険ですが、4,000万円の住宅に4,000万円の保険を10社に加入した場合はどうなるでしょうか。住宅が焼失して4億円も受け取れるならば大儲けですから、誰もが自宅に火をつけて回りかねません。「そんな焼け太りは許しませんよ」ということで、保険会社は保険金を減額調整し、本来の4,000万円に減額されて支給されます。すなわち、火災保険は必要以上に掛けても無駄金になるわけですから、住宅の価値ぴったり加入することが大切です。

#### 2 火災保険のタイプと

#### 補償範囲

ひとくちに火災保険といっても、全ての商品が同じではありません。火災保険のタイプによって

その補償範囲が異なります。

保険金支払い事由	住宅火災保険	住宅総合保険	団地保険
火災・落雷・爆発・破裂			
地震・噴火・津波	×	×	×
風災・雪災			
水災	×		×
外部からの落下・衝突・飛来	×		
水漏れ(給排水設備による)	×		
水漏れ(消防活動による)			
盗難	×		
持ち出し家財の損害	×		
災害時の臨時費用			
残存物の取り片付け費用			

補償の対象のことを担保、対象外のことを不担保といい、表中では担保が、不担保が×で表示されています。  
 覚えていただきたいのが「住宅火災保険」「住宅総合保険」という言葉で、その違いは補償の範囲にあります。まず、住宅火災保険よりも住宅総合保険の方が全て

において上回っていることがわかるでしょう。タイプと補償をすべて覚えるのは無理ですが、「地震・噴火・津波」と「水災」の2箇所だけは着目して覚えてください。

(1) 「地震・噴火・津波」

「地震・噴火・津波」は住宅火災保険、住宅総合保険のいずれも不担保とされており、火災保険だけでは地震で家が壊れても保険金が受け取れません。また、地震発生を起因として発生した火災に巻き込まれてもその対象になりませんので、地震を懸念される方には、火災保険に加えて地震保険にも加入する必要があります。

(2) 「水災」

次に「水災」ですが、住宅火災保険では不担保、住宅総合保険では担保されています。記憶に新しい昨年の自然災害は、とりわけ台風による風水害が大半でしたが、住宅火災保険だけでは、「水災」には対応できなかったことになります。つまり、住宅火災保険と住宅総合保険のいずれかで明暗が分かれますので、加入している火災保険がいずれのタイプなのかをチェックしておきましょう。

3 建物と家財では別個に

火災保険がかけられる

火災保険と聞くと、「建物にかけるもの」という先入観がありますが、実は「家財」にも単独で火災保険をかけられます。先述した火災保険の減額調整ですが、建物と建物、家財と家財で別個

に調整されます。すなわち、建物はA社の火災保険、家財はB社の火災保険というように、それぞれ単独で火災保険をかけることができるのです。(後述する地震保険でも同様)

特に、住宅金融公庫の特約火災保険(住宅金融公庫融資を利用するときに利用できる火災保険。同程度の補償範囲を有する他の火災保険より保険料が50%ほど安い。なお、フラット35では特約火災保険が利用できない)は、家財には特約火災保険の対象にはならないため、家財についての保険を希望する場合は、特約火災保険とは別に一般の火災保険を利用する必要があります。

4 同じ家で

受け取れる保険金が違う

火災保険の保険価額には「時価額」と「再調達価額」という考え方があり、受け取れる保険金が全く異なります。

(1) 時価額

時価額は同等の建物を新たに建築あるいは購入するのに必要な金額から、「使用による消耗分」を差し引いた金額をいいます。例えば、20年前に2,000万円で新築した家を消失し、同じ家を建築しようとする、物価上昇などにより2,500万円必要だったとします。ここから、使用による消耗分(1,000万円)を差し引いた現在の価値が1,500万円となり、これが時価額となります。ポイントは、「時価額では同じ家を建てられない」ということです。

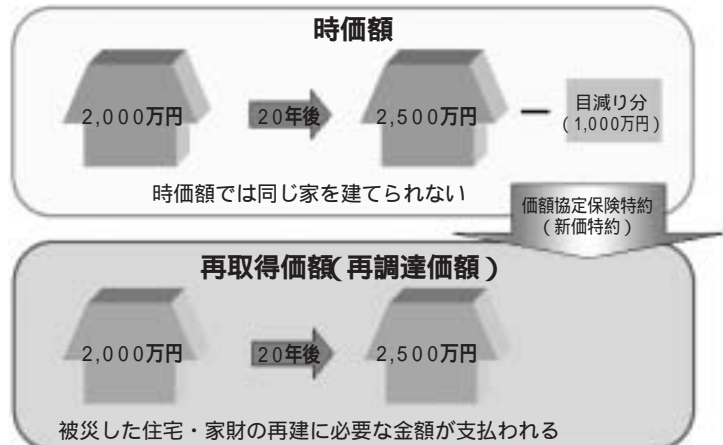
(2)

再調達価額 (再取得価額、新価額ともいう)

同等の建物を新たに建築あるいは購入するのに必要な金額をいいます。例えば、20年前に2,000万円の新築した家を消失し、同じ家を建築しようとする、物価上昇などにより2,500万円必要だったとします。従って、時価額ではなく、再調達価額でかけることが重要です。

(3) 価額協定保険特約

火災保険によっては、「時価額」を基準に保険金額を設定するものがありますが、これでは同等の家を建て直すだけの補償を得られません。その場合は、



必要保障額



給付の仕組みを確認してみよう

財産に見合った保障額をかけなければ万一の際に生活再建はできません  
 (例) 新築2,000万円の建物に1,200万円の契約。  
 半焼で1,000万円の損害が生じた場合の給付は？

**比例填補方式**

(実損額) (契約額)  
1,000万円 1,000万円 × 1,200万円

---

2,000万円 × 80%  
(時価額)

= 750万円  
お支払い

**750万円を給付。**  
ご契約が、時価額の80%未満の場合に適用される計算式です。

**実損填補方式**

1,000万円  
の損害のとき = 1,000万円  
のお支払い

**1,000万円を給付。**  
加入金額の範囲内であることが条件です。

「再調達価額」を基準に保険金額を設定するために「価額協定保険特約」という特約をつける必要があります。これによって、建物が全焼してしまった場合でも、同等の家を建て直せるだけの補償を得られます。加入しようとする火災保険が「時価額」の場合は「価額協定保険特約」を付帯し、「再調達価額」で保険金額を設定する方がいいでしょう。

5 比例填補(てんぱ)方式と実損填補方式

先述の焼け太り禁止とあわせて考えると、火災保険は再調達価額びつたりにかけることが重要です。しかし、住宅取得直後はなかなか資金繰りが苦しく、金額はかけられないという場合もあるでしょう。そういうときに注意したいのが、比例填補方式と実損填補方式です。

(1) 比例填補方式

例えば、再調達価額が2,000万円の建物に、1,200万しか火災保険をかけなかったとします。仮に半焼で1,000万円の損害が出た場合はどうでしょうか。契約者の意識としては、契約額1,200万円よりも損害額1,000万円の方が小さいですから全額受け取れそうなる気になります。しかし、比例填補方式の場合、契約額と建物の価額の割合に応じて支払われ、1,000万円が受け取れないケースに遭遇します。

(2) 実損填補方式

実損填補方式は契約額までは支払ってもら

えるという契約で、先の例では1,000万円が受け取れます。余裕がなく再調達価額の満額は掛けられない場合は、比例填補方式ではなく、実損填補方式にこだわるのが大切になります。

6 地震保険

さて、皆さんは既に火災保険に相当詳しくなっていますが、最後に地震保険も詳しくなって完璧にしましょう。地震保険は地震、噴火、またはこれらによる津波が原因で建物や全損、半損、一部損にあった場合に支払われます。地震保険は火災保険に付帯するもので、単独では加入できません。

(1) 契約金額

地震保険の契約金額は、建物、家財それぞれについて、火災保険で設定した契約金額の30〜50%の範囲までとされています。これは各社に共通のルールですが、最大で50%ということは、火災保険で建物に2,800万円掛ける場合、地震保険では最大でも1,400万円までしか掛けられないということです。地震発生した際は、再建には不十分と思われる方も少なくないはずです。

そのような方は、家財まで火災保険に加入するといでしょう。例えば、火災保険で建物2,800万円と家財1,500万円、合計4,300万円加入すれば、地震保険は最大でその50%、すなわち建物1,400万円と家財750万円、合計2,150万円

まで加入できるようにあります。

(2) 地震保険の掛け金

一般的にはあまり知られていませんが、地震保険は国と民間が協力して設定しているもので、その補償内容は一律です。その理由に触れますが、巨大地震等が発生すると、地震保険も巨額の支払いとなって保険会社ではまかないきれない事態が考えられます。そこで、どの保険会社で加入した地震保険でも再保険によって政府が保険責任を分担するという官民一体の制度となっているのです。

地震保険の窓口は火災保険を取り扱っている損害保険会社ですが、これらは全て日本地震再保険株式会社 (<http://www.nihonjishin.co.jp/>) にまとめられており、補償内容も基本的に一律です。地震をカバーする保険商品は各保険会社も独自に扱っていますが共通して扱っている地震保険というものは、いわゆる一つの国の制度に近いものです。

(3) 割引率

地震保険は、建築年割引と耐震等級割引のいずれかが適用できます。表からは耐震等級割引の方が有利ですが、これから建てる建物の耐震性能が高い

ときは、火災保険の割引を適用することを忘れないようにしてください。

建築年割合	昭和56年6月1日以降の新建築物の保険料10%割引
耐震等級割引	住宅性能表示制度の耐震等級により、 10%~30%割引 耐震等級1...10% 耐震等級2...20% 耐震等級3...30%

7 各社の火災保険・地震保険比較

さて、ここまでくれば皆さんは火災保険と地震保険のスペシャリストです。その知識があればパンフレットを比較しても違いが見つけやすく、相見積もりもスムーズに理解できるようになっているはず。

さて、その予行演習として今回は共済団体と保険会社の商品をピックアップして比較してみましょう。共済団体からは全労済、長野県民共済、JA共済の3社、損害保険会社からは、富士火災、AIIU、あいおい損保の3社の主力商品を取り上げ、次の点をポイントとして見積もりを比較しました。

(1) 見積もりのポイント  
補償の上限

共済団体は床面積と建物構造により

建物の補償の上限が定められます。さらに、家族構成を勘案して家財補償の上限が算出されます。今回は延べ床面積45坪に住む4人家族で統一し、各社の上限金額を元に見積もりました。

一方、損害保険会社の上限はあまり問題にならず、どのような金額でも作れてしまうのが正直なところ。今回は比較しやすいように共済団体の補償の上限にあわせて、建物2、700万円、家財1、500万円と決めて算出しました。

補償の範囲

実際に皆さんが見積もりを取り比べてみると、商品ごとに異なる名称だったり情報が多すぎたりして混乱するかも知れませんが、そのような場合は、メインの補償だけに着目し、その他をばっさり切り捨ててシンプルに比較するのがコツです。例えば、火災保険の場合は火災による補償額だけ、地震保険の場合は地震による補償額だけに注目すればわかりやすくなります。

今回の見積もりもメインの補償だけに着目して掲載しています。見易さの反面、その他に受けられる補償は落としていますので、最終判断の際

共済団体・保険会社名		全労済	県民共済	JA共済	富士火災	AIIU	あいおい損保
保険期間 1年(*5)		火災共済	新型火災共済	建更30年(*5)	未来住まい	ホームライフ総合	住宅総合保険
(事例)		45坪(148.5㎡) 60万円/坪 4人(世帯主35歳、配偶者30歳、7歳、2歳)					
(単位:円)							
火災保険		タイプ	住宅火災(*1)	住宅火災	住宅総合	住宅総合	住宅総合
保健タイプ		基準	再調達価額	再調達価額	再調達価額	再調達価額	再調達価額
		填補方式	実損填補	実損填補	比例填補	実損填補	実損填補
		全焼の認定割合	70%	70%	80%	80%	80%
木造(*3)	補償額	住宅	29,400,000	27,000,000	28,000,000	27,000,000	27,000,000
		家財	15,000,000	16,000,000	14,700,000	15,000,000	15,000,000
	掛け金(年払い)	満期保険金	-	-	4,270,000	-	-
		住宅	20,580	21,600	193,004	49,680	47,840
鉄筋コンクリート(*4)	補償額	家財	10,500	12,800	101,328	38,400	31,520
		上記合計	31,800	34,400	294,332	88,080	79,360
	掛け金(年払い)	10万円あたり	70	80	689	210	189
		住宅	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000
鉄筋コンクリート(*4)	補償額	家財	15,000,000	16,000,000	14,700,000	15,000,000	15,000,000
		満期保険金	-	-	4,620,000	-	-
	掛け金(年払い)	住宅	12,600	15,120	179,015	22,050	19,530
		家財	6,000	7,680	83,540	18,600	13,350
		上記合計	18,600	22,800	262,555	40,650	32,880
		10万円あたり	40	48	568	87	72
地震保険			+	+	上記とセット	+	+
木造(*3)	補償額	住宅	5,880,000	-	自然災害共済	地震	地震
		家財	3,000,000	-	14,000,000	13,500,000	13,500,000
	掛け金(年払い)	住宅	26,460	-	7,350,000	7,500,000	7,500,000
		家財	13,500	-	上記に含まれる	31,730	28,620
		上記合計	39,960	-	0	49,360	
		10万円あたり	450	-	235	212	
鉄筋コンクリート(*4)	補償額	住宅	6,300,000	-	15,750,000	15,750,000	15,750,000
		家財	3,000,000	-	7,350,000	7,500,000	7,500,000
	掛け金(年払い)	住宅	15,800	-	上記に含まれる	21,260	19,220
		家財	7,500	-	10,130	9,150	10,130
		上記合計	23,300	-	0	31,390	
		10万円あたり	251	-	135	122	
木造		上記プラン(火災保険+地震保険)	71,040	34,400	294,332	137,440	123,880
鉄筋コンクリート		上記プラン(火災保険+地震保険)	41,900	22,800	262,555	72,040	61,250
		(年払い)掛け金合計					64,720

(\*1)自然災害共済を付帯すれば住宅総合保険相当となる (\*2)価額協定保険特約付き (\*3)構造別級C構造(省令準耐火構造は除外) (\*4)構造別級A構造 (\*5)JA共済 建更むてき10型・30年(継続回数2回)当初10年間の年払掛け金で掲載

は「自身で詳細を確認することだけは  
忘れないでください。」

## (2) 全労済は

全労済の火災共済は住宅火災保険が  
基本となっています。つまり、水災に  
は本格的に対応していない分、他の商  
品よりも割安となっています。

水災は火災共済ではなく、地震保険  
に相当する「自然災害共済」で担保さ  
れています。一般的に、住宅総合保険  
の水災コストは火災保険部分にかかっ  
ていますが、全労済は自然災害共済に  
かかっているのです。火災共済の掛け  
金の割安さに比べて、自然災害共済の  
掛け金が割高に見える理由の大半はそ  
こにあります。

昨今の自然災害を考えると水災まで  
担保しておきたいという方も少なく  
ないでしょう。その意味で、全労済を利  
用する場合は、自然災害共済（損害保  
険会社の地震保険に相当）にも加入し  
ておきたいところです。

建物と家財について、火災共済と自  
然災害共済まで掛けた場合の年間掛け  
金は、木造で71,040円、鉄筋コ  
ンクリートで41,900円です。損  
害保険会社の商品の場合は、火災保険  
だけ（地震保険なし）でも同程度の掛  
け金ですから、全労済の割安さは圧倒  
的で、最大の強みといえます。また、  
全焼とみなされる焼失割合（小さけれ  
ば小さいほどよい）は70%となっ  
ており、JA共済や損害保険各社の80%よ

りは有利となっています。

逆に全労済の弱い点ですが、地震保  
険に掛けられる補償の上限が低く、木  
造ならば住宅と家財の合計でも888  
万円（木造 住宅588万円、家財3  
00万円）まで。再建するには不足す  
ると言わざるを得ません。本来、住宅  
と家財は別個に加入できますが、全労  
済の場合は、その補償額の低さからは  
両方掛けておきたいというのが本音で  
す。

## (3) 長野県民共済は

長野県民共済は火災保険部分「新型  
火災共済」からなるシンプルな商品構  
成となっています。また、住宅火災保  
険が基本ですので、水災には本格的に  
対応しておらず、それだけ掛け金も割  
安となっています。また、剰余金は割  
戻金として戻ってきます。例年は35%  
くらいですが、災害が多かった平成16  
年度は17・67%でした。

長野県民共済のメリットは、全労済  
の火災共済と並ぶ掛け金の割安さにあ  
ります。割戻金まで考慮すると、全労  
済の火災共済とは誤差の範囲といつて  
もいって良いでしょう。また、全労済と同じ  
く再調達価額で担保されますので、中  
古住宅の場合でも新築と同じように補  
償が得られます。また、全焼とみなさ  
れる焼失割合（全労済と同様に70%とな  
っており有利といえます）

デメリットは、地震保険に相当する  
「自然災害共済」が用意されていないこ

と。地震保険は、火災保険に付帯して  
加入するのが原則ですから、火災保険  
部分を長野県民共済、地震保険部分を  
他団体という合わせ技が取れません。  
従って、長野県民共済の場合は、地震  
保険も加入したいという方は選択肢か  
ら外れてしまつことになりま

す。全労済は都道府県を問わず商品が同  
一ですが、県民共済は都道府県ごとに  
保障額が異なります（10万円あたりの  
掛け金割合は同一）。たとえば長野県民  
共済の場合、木造45坪の住宅で2、7  
00万円までの加入ですが、都民共済  
（東京都）であれば、3、150万円ま  
で加入できるといった違いがあります。

## (4) JA共済は

JA共済の建更（たてこつ）は貯蓄  
性を兼ね備えた火災保険商品です。地  
震保険に相当する「自然災害共済」が  
セットになっていますので、地震保険  
は別個に加入する必要はありません。  
裏返すというと、地震保険が不要な方  
にとつては不向きと言えるでしょう。

住宅用の「建更むてき」には2型、  
5型、10型があります。型は補償額が  
満期保険金の何倍かを示す数字です。  
例えば、10型の場合、補償額が4、2  
70万円（住宅2、800万円、家財  
1、470万円）ならば、満期保険金  
が427万円となります。

契約期間は最低5年から最長30年ま  
でから選べます。また、最長30年とは  
いつても、実際は10年定期を2回更新

するタイプとなっていて、11年目以降、  
21年目以降の掛け金はその時点での料  
率が適用されます（契約時点では更新  
後の正確な掛け金がわからない）。原則  
として割戻金がつきますが、あまり期  
待できない状況なので、掛け金その  
のまま実コストと思つていいでしょう。

今回は掛け金の安さに着目し、最長  
30年の商品で、満期保険金の割合が小  
さい10型で見積もりました。年間の掛  
け金が木造で294、332円は他の  
商品と比較すると桁違いに高いと思わ  
れるでしょう。こういったときは、掛け  
金を貯蓄部分と補償部分の2つにわけ  
て考えます。例えば、30年の満期保  
険金が427万円ですから、1年あたり  
に換算すると142、333円です。  
これを大まかに貯蓄部分とみなすと、  
補償部分にまわる掛け金は年額151、  
999円になります。

この額を各社の火災保険と地震保  
険の掛け金合計と比較すると、割高さが  
目立ちます。地震保険部分の補償額に  
差があることを考慮しても、掛け金は  
全労済の2倍以上で目立って高いとい  
えます。また、補償額が同等の損害保  
険各社と比較しても1・4万・2・8  
万円も高く、これがJA共済の最大の  
弱点でしょう。

## (5) 富士火災は

富士火災は標準的な住宅火災保険、  
住宅総合保険を取り扱っています。こ  
れらは時価額が基本ですから、そのま

ま加入するのではなく、価額協定保険特約を付帯したところです。損害保険会社の場合、住宅火災保険、住宅総合保険などの基本商品は各社の掛け金にさほどの差が出ません。富士火災の住宅総合保険も、今回取り上げるあいおい損保の住宅総合保険とほぼ同じ掛け金となります。

そこで、住宅総合保険の範囲を拡大し、さらに再調達価額(新価)、実損填補にパワーアップした「未来住まい」という商品で見積もりしました。

火災保険に加えて地震保険まで加入すると、木造住宅(家財含む)の掛け金合計は年間137、440円と、全労済の約2倍となっています。例えば浅間山周辺のように、地震保険は欲しいが水災はあまり心配していないという方は、コストのかかる水災をはずすことも可能(「水災」をはずすと「風災・ひょう災・雪災」「物体の落下・水漏れ等」「盗難」「不測かつ突発的な事故」も担保されなくなる。他の損害保険会社でもほぼ同様)です。その場合の掛け金は木造住宅(家財含む)の火災保険が合計88、080円から260、260円(住宅18、360円、家財9、900円)(見積もりには掲載していない)にまでぐっと下がり、共済の掛け金と対抗できるようになります。

また、損害保険会社の場合は自動車保険に加入していれば割引が受けられるケースがあります。富士火災の場合も10%の割引が受けられ、共済には見られない特徴となっています。

(6) A I Uは

A I Uのホームページ総合保険も住宅総合保険をベースにした商品で、「スイートホームプロテクション」という名称で販売されています。再調達価額、実損填補方式といふ点は評価でき、外資系らしく割引にも特徴があります。例えば、オール電化住宅割引や新築で補償期間を20年以上に設定すると新築物件割引も受けられます。オール電化割引と新築物件割引の両方で20%前後の割引となります。

地震保険はどの損害保険各社でも同じ原則的な商品もありますが、A I Uは細かい特約に差をつけ多少割安になっている商品構成になっています。見積もりを比較すると、富士火災とあいおい損保の地震保険は掛け金が全く同じで、A I Uだけが割安になっているのはこの理由によります。

また、富士火災の「未来住まい」同様に、火災保険部分から水災をはずすことで掛け金を安くすることもできます。お住まいの地域に合わせて検討するといいでしょ。

(7) あいおい損保は

あいおい損保の見積もりは代表的な住宅総合保険の掛け金を掲載しました。もとは時価額の商品ですが、見積もりでは価額協定保険特約をつけて再調達価額として算出しています。今回はあいおい損保の商品として掲載した住宅総合保険ですが、これは典型的な商品

ですので、他社の損害保険会社でもほぼ同じ補償で同じ掛け金です。つまり、損害保険会社のベーシックなプランと同じと理解なさるといいでしょう。

8 おわりに

今回は各社の掛け金を比較しやすくするために、J A共済を除き、すべて1年契約の火災保険、地震保険として見積もりしました。全労済、県民共済ともに1年契約ですが、損害保険には長期契約の商品があります。当然、長期契約の方が割安になりますし、20年分、30年分をまとめて支払うことで更に掛け金が割引になります。また、1年契約の全労済、県民共済などは、住宅ローンの質権(ローン)を借りた際、その担保となる住宅が火災等のために担保力を失うのを防ぐために火災保険を付け、その受領権を金融機関等に質入することをいう)を設定できないと思われる方も多いようですが、年払いにする、自動引き落としにするなどの条件をクリアすれば受け入れる金融機関も増えていることも知っておきましょう。

また、皆さんが火災保険、地震保険に加入するのは住宅会社や金融機関が多いのですが、ご担当者のどなたも各社の商品の差異、掛け金の特徴についてはうまいが現実です。つまり、これから加入する方も、既に加入なさっている方も、人任せではご自身にぴったりの商品にたどりつけませんか、是非この機会に相見積もりを取って比較してみてください。

**全労済「中部支所」移転オープン**  
 11月1日、全労済県本部は手続になった  
 中部支所を下記へ移転しました。

【住所】〒390-0851 松本市島内3-4-3、17  
 【電話】0263-48-3333

**CFP ファイナンシャル・プランナー**  
 生活経済研究所長野 事務局長 **塚原 哲**

1970年東京都生まれ。1993年早稲田大学理工学部卒業。精密機器メーカー入社と同時に子会社のソフトハウスに出向。ソフトウェアエンジニアとしてアプリケーションソフトの開発に携わる。1997年に家計簿ソフトを企画・開発。開発過程でファイナンシャル・プランニングの重要性を認識し、AFP、CFP資格を取得。1998年精密機器メーカーの労働組合役員に就任。「組合員の可処分所得の最大化」を目的としてライフサポート活動を立ち上げ、組合員向けにセミナー講師、個別相談に従事し、執行委員、書記局のFP組織化に貢献。2001年生活経済研究所長野を設立、2003年日本FP協会長野支部・副支部長に就任。



# 新築も借換えも あなたの希望がきっと見つかる!!

『固定』『変動』選択型 固定金利15年・全期間固定金利型 新登場!!

『住宅ローン特別金利キャンペーン実施中!!』

10月1日より、固定 変動 選択型 固定金利15年・全期間固定金利型 が新登場し、さらに利用しやすくなりました。  
くわしくは、お近くの ろうきんへ

## 住宅ローン特別金利キャンペーン

期間限定 2005年12/30金まで

期間中に新規にお申込みいただき、2006年6月30日迄までにお借入の方



### 〈固定〉〈変動〉選択型

固定金利  
15年  
特別金利

年**2.50%**

固定金利  
10年  
特別金利

年**1.90%**

固定金利7年特別金利 固定金利5年特別金利 固定金利3年特別金利

年**1.70%** 年**1.40%** 年**0.90%**

※表示金利は各固定金利特約期間に応じて通常金利より最大年0.9%〜年1.2%優遇した金利です。  
※表示金利は、2005年10月1日現在です。

#### キャンペーン内容

住宅ローン「選択宣言(固定)選択型」の当初ご利用の固定金利3年・5年・7年・10年・15年ものについて、下記項目により、通常金利より最大年0.9%〜年1.2%優遇いたします。

優遇条件	固定金利	優遇幅
キャンペーン期間中に新規にお申込みいただいた方	3年	年0.5%
	5年	年0.5%
	7年	年0.4%
	10年	年0.5%
15年	年0.2%	

優遇条件	優遇幅
(借) 該当者を第1順位で設定させていただく場合	年0.4%

優遇条件	優遇幅
①〜④の中でお取引等のある方、該当する方 ①給与振込 ②貯形貯蓄またはエース預金※ ③カードローン ④ろうきん無担保ローン利用中 ⑤五大公共料金及び新時代の口座振替3項目以上 ⑥インターネットバンキング ⑦本人または家族の年金口座指定 ⑧身障者または75歳以上高齢者同居住宅 ⑨環境配慮型住宅及び優良住宅 ⑩満23歳以下の扶養家族が3名以上いるご家庭	最大 年 <b>0.3%</b> (1項目 あたり 年0.1%)

※エース預金は、積立合算月額5,000円以上、直近6ヶ月以上入金実績がある場合

- ※特約期間終了後は「変動金利」「固定金利特約期間」(3年・5年・7年・10年・15年)を適用できます。
- ※変動金利を適用された場合、特別金利は適用されません。
- ※当番庫で既に借入いただいているローンの借換の場合は対象となりません。
- ※実際の適用金利はご借入月の通常金利より優遇した金利となります。

さらに、特別金利終了後も、通常金利より**最大年0.3%金利を優遇!!**

ご利用対象 〓 住宅ローン「選択宣言」をご利用中の方も対象となります。 〓 固定金利特約期間終了時における再特約 ● 変動金利から固定金利特約期間への変更 ご利用いただける金利タイプ / 固定金利3年・5年・7年・10年・15年 金利優遇内容 / 上記①〜⑩のお取引に応じて、最大年0.3%優遇

### ず〜っと固定金利型

全期間固定  
20年以内  
特別金利

年**2.40%**

全期間固定  
15年以内  
特別金利

年**2.30%**

全期間固定  
10年以内  
特別金利

年**1.80%**

※表示金利は通常金利より最大年0.7%優遇した金利です。  
※表示金利は、2005年10月1日現在です。

#### キャンペーン内容

住宅ローン「選択宣言(全期間固定金利型)」について、下記項目により通常金利より最大年0.7%優遇いたします。

優遇条件	優遇幅
(借) 該当者を第1順位で設定させていただく場合	年0.4%

優遇条件	優遇幅
①〜④の中でお取引等のある方、該当する方 ①給与振込 ②貯形貯蓄またはエース預金※ ③カードローン ④ろうきん無担保ローン利用中 ⑤五大公共料金及び新時代の口座振替3項目以上 ⑥インターネットバンキング ⑦本人または家族の年金口座指定 ⑧身障者または75歳以上高齢者同居住宅 ⑨環境配慮型住宅及び優良住宅 ⑩満23歳以下の扶養家族が3名以上いるご家庭	最大 年 <b>0.3%</b> (1項目 あたり 年0.1%)

※エース預金は、積立合算月額5,000円以上、直近6ヶ月以上入金実績がある場合

- ※当番庫で既に借入いただいているローンの借換の場合は対象となりません。
- ※実際の適用金利はご借入月の通常金利より優遇した金利となります。

新築も借換えも  
今がチャンス!  
ろうきん住宅ローン



住宅ローンは  
ろうきんにおまかせ!  
お気軽にご相談ください

### 選択宣言 商品内容

お使いの住宅の築年、購入、リフォームのほか、住宅ローンのお借換え、教育費用などに広くご利用いただけます。(事業資金は除く)  
借入金額▶最高7,000万円 返済期間▶〈固定〉〈変動〉選択型▶最長35年 〈全期間固定金利型〉▶最長20年・15年・10年 返済方法▶毎月返済またはボーナス併用返済からお選びいただけます。担保▶担保不動産に優先して第一順位の(借) 該当者を設定していただきます。保証▶保証機関の保証制度をご利用いただけます。(保証料年0.12%〜年0.27%必要) ※店舗に説明書をご用意しております。 2005年10月1日現在

詳しくは、お近くの「ろうきん」または、フリーダイヤルでお問い合わせください。  
24時間サービスデスク 0120-1919-48 受付時間/9:00〜17:00(土、日、祝日を除く) 通話料は無料です。  
インターネットで「ろうきん」の情報がご覧いただけます。  
<http://www.nagano-rokin.co.jp/>



住宅生協25周年記念分譲

提案型住宅分譲(宅地価格+建物価格+消費税)

レインボータウン

# RT安茂里犀北

JR安茂里駅まで約500m(長野駅までJRで4分) / 都市ガス・下水道完備



団地の概要	
所在地	長野市大字安茂里字下洞田8407-53外
地目	宅地
地域指定	第一種住居地域
区画数	7区画
建蔽率	60%
容積率	200%
道路	北側 6m / 西側 9m
公民館施設	1力所
電気	中電
水道	市営
ガス	都市ガス
し尿家庭雑排水	公共下水道
公共公益施設	安茂里小学校 / 裾花中学校
交通	【JR信越線】安茂里駅 約0.5km 【川中島バス】犀北団地バス亭約0.2km

2号地

自分らしさを表現したい...  
三井ホーム



宅地面積 185.20㎡(56.02坪) 建設面積 105.98㎡(32.05坪)  
施工会社 長野中央ホーム(三井ホーム)  
¥31,214,090(税込)

3号地

環境を大切にしたいなら...  
エコの家



宅地面積 177.45㎡(53.67坪) 建設面積 103.39㎡(31.26坪)  
施工会社 パナホーム東海  
¥30,941,920(税込)

6号地

信州の木で木造住宅  
木曽ひのき、唐松、杉



宅地面積 177.07㎡(53.56坪) 建設面積 97.52㎡(29.50坪)  
施工会社 服田建設  
¥27,500,960(税込)

プラン変更可。土地建物セット価格でご契約していただきます。(建物は提案型又はフリープラン) 宅地改良工事および負担金(水道・下水道等)などの費用は購入者負担です。公民館の負担金があります。(1戸当たり3万円もしくは5万円) テレビが映りにくい地域のため、住宅を建設するにはケーブルテレビ加入の検討が必要になります。自治会費が年額6,000円かかります。

長野県住宅生協は、よりよい住まいを造りたいと願う組合員で構成され消費生活協同組合法によって運営される、「助け合いと共同の心」で運営されている団体です。  
住宅生協事業を利用する場合は、住宅生協の組合員となるための出資金(1口5,000円)が必要となります。

お問い合わせ先(売主) 宅建免許 長野県知事(7)2490号

## 長野県労働者住宅生活協同組合

長野市県町523 ろうきんビル7階 TEL026-234-0283

# 労福協マガジン

卓球は2年振りに復活!

勤労者体育大会に61チーム

労組体育大会は今年から「勤労者体育大会」として名称も新たに開催された。

9月10日(土)に2年振りに復活した卓球を始め、バレーボール、テニス、バドミントンの4種目が長野市内の東和田・南長野運動公園で行われた。野球は10月1日(土)・2日(日)の両日にわたり、オリンピックスタジアム、県営長野球場の両会場で開催

各地区予選を経て県大会に駒を進めた61チーム、600名余の選手が参加し、各種目共に好ゲームの熱戦となった。各種目別の成績は次の通り。

### 野球

- 優勝 長野市職 (長野)
- 準優勝 新光電気 (長野)
- 三位 宮地鐵工所(中信)

セイコーエプソン 諏訪南(諏訪)

### バレーボール

男子の部

- 優勝 日信工業 (上小)
- 準優勝 富士通長野 (長野)
- 三位 須坂市職 (高水)
- 長野日無 (長野)

### 女子の部

- 優勝 長野市職 (長野)
- 準優勝 大町市職 (中信)
- 三位 JAみなみ信州 (飯伊)

### テニス

男子の部

- 優勝 山洋電気上田(上小)
- 準優勝 東京特殊電線(上小)
- 三位 富士電機 (中信)
- 上田日無 (上小)

女子の部

- 優勝 長野市職 (長野)
- 準優勝 上伊那合同(上伊那)

### バドミントン

男子の部

- 優勝 新光電気 (長野)
- 準優勝 岡谷市職 (諏訪)
- 三位 富士電機 (中信)
- 松本市職 (中信)

女子の部

- 優勝 新光電気 (長野)
- 準優勝 松本市職 (中信)
- 三位 岡谷市職 (諏訪)
- 飯田市職 (飯伊)

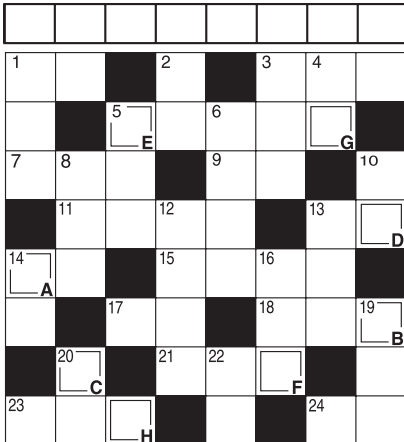
### 卓球

男子の部

- 優勝 情報労連 (長野)
- 準優勝 GAC (中信)
- 三位 富士電機 (中信)
- 女子の部

- 優勝 東京特殊電線(上小)
- 準優勝 日本発条(上伊那)

ヒント: この気持ちを忘れたくない A~Hの文字を並びかえてできる言葉が答えです。



前回の正解は「秋の夜なが」

- 当選者(5名)敬称略
- 藤田波留美(飯山市)
  - 中島孝子(長野市)
  - 大野恭裕(松本市)
  - 中村元彦(諏訪市)
  - 萩原初美(伊那市)

- 1 和服用の毛織物
- 2 唐尼鳥島の「諸島」
- 3 待望の全労済商品「医療 タイプ」が登場
- 4 「千」の次
- 5 この上もなくすぐれていること
- 6 中国の1自治区の京都
- 7 「小豆」と「モチ」が椀に入っている
- 8 フリガナ
- 9 2人でゴルフを楽しむ
- 10 「朱鷺」と書く
- 11 「を」を入れる「本」
- 12 「RT安茂里」は?
- 13 洗濯されていない
- 14 人ひとりの一生
- 15 足で歩くこと
- 16 宮崎駿の名作アニメは「となりのトトロ」
- 17 楽しみの反対
- 18 緋がかつた紫色
- 19 OFFの反対
- 20 古い言葉
- 21 各地の清流にすむ淡水魚
- 22 「馬酔木」と書く
- 23 中国の1自治区の京都
- 24 アメリカは人種の
- 25 「朱鷺」と書く
- 26 住宅協会の分譲する
- 27 「RT安茂里」は?
- 28 区画分譲中は3区画
- 29 中・高校生
- 30 「偶蹄目ウシ科」チベットの高原、モンゴルに生息
- 31 相手を打ち負かすこと
- 32 労金の融資相談は土日
- 33 も営業する「インター」へ
- 34 現在より前の時点
- 35 顔

## ヨコのキー

## タテのキー

# 「家族で楽しむクロスワード

### プレゼントの応募方法

官製はがきに答えを書いて県労福協へ宛先は表紙にあります。

労福協の機関誌に対する意見要望を何か一言

住所・氏名・年齢・性別・所属団体(単組名)を忘れずに。

正解者の中から抽選で5名の方に図書券(1000円分)をプレゼント。

締切り 11月末日

## 立町から

今年で13回目を迎えた労福協主催の「勤労者福祉学校」は、10月13日(木)~14日(金)の2日間に亘って松本市で開催された。

1日目の基調講演に続いて演壇に立ったのは秋谷 順氏。現在は法政大学教授であるが、TVのコメンテーターとしても活躍している。

彼は若い頃、朝日新聞長野支局勤務経験があり殊の外信州への関心が高く、人脈も広い。今回のテーマは「成熟国家の改革」:日・独総選挙の結果を受けてであった。

講演の最後半では長野県政についても言及された。

「田中卓政は従来の『生産効率と配分』を中心とする対立軸とは違つ、第3の軸を提起している様に思える。(結果の良否は判らないが)

支持率は低下したものの、40%は依然として最大勢力であり、無党派層と重なっている。それだけに既成政党も迂闊に動けないでいる。

中央では、マスコミを含めて長野県を「実験場」として見ている人が多く、次期知事選の結果に注目している」と結ばれた。

最近の世論調査によれば、田中卓政の継続について「今期限り」が57%に達している。来年夏の知事選で県民はどんな判断を下すのだろうか。(原)