



バックナンバーは  
こちらから！

## 防災

### マンション火災が頻発する時代に 知っておくべき影響と保険の備え

近年、マンション火災のニュースを目にする機会が増えてい  
ます。火災は戸建て住宅だけの問題ではなく、集合住宅でも決して他  
人事ではありません。ひとたび建物内で火災が発生すれば、被害は  
一室にとどまらず、建物全体の価値や経営にも影響を及ぼす可能性  
があります。

#### ■マンション火災の特徴とは

マンションは耐火構造であることが多く、戸建てに比べて延焼し  
にくいといわれます。しかし、室内の家財や内装材は可燃物です。特  
に近年は、電気機器のトラブルや調理中の出火などが原因となる  
ケースが目立ちます。

また、火そのものの被害だけでなく、「煙」「消火活動による放水」  
「すす汚れ」など、周囲の住戸に及ぶ二次被害も無視できません。上下  
階や隣室への漏水、共用部の損傷など、想定以上の範囲に影響が広  
がることもあります。

#### ■建物オーナーへの影響

火災が発生した場合、オーナーが所有する部分に損害が生じるだ  
けでなく、空室の長期化や修繕費用の増大といった経営上の影響も  
考えられます。

例えば、共用廊下やエレベーター設備に被害が出れば、全体の復旧  
工事が必要となります。また、心理的な影響から入居募集が難しくな  
るケースもあります。火災は「物理的損害」と「経営リスク」の両面を  
持つ出来事といえるでしょう。

#### ■火災時の責任関係

マンションで火災が起きた場合、原則として出火原因をつくった  
人が責任を負います。ただし、日本の法律では「失火責任法」により、  
重大な過失がない限り、損害賠償責任が限定される場合があります。  
そのため、たとえ出火元が明らかでも、被害のすべてを相手に請求  
できるとは限りません。こうした背景から、各自が保険で備えること  
が重要になります。

#### ■オーナーが備えるべき保険

建物オーナーが加入する代表的な保険は「火災保険」です。  
火災だけでなく、落雷や風災、水濡れなどを補償対象とする  
プランが一般的です。

さらに、特約として以下のような補償を検討しておくこと安  
心です。

- ・家賃補償（家賃収入の減少に備える）
- ・施設賠償責任補償（建物管理上の責任に備える）
- ・水濡れ損害補償

保険内容は契約時のまま見直していないケースも少なく  
ありません。建物の築年数や規模、入居状況の変化に応じて、  
定期的な確認が大切です。

#### ■予防と日頃の管理が最大の防衛策

保険による備えは重要ですが、最も大切なのは火災を起こ  
さないことです。

- ・共用部の定期点検
- ・消火器や火災報知器の確認
- ・電気設備の老朽化チェック
- ・入居者への注意喚起

こうした基本的な管理の積み重ねが、リスクを最小限に抑  
えます。



マンション火災は決し  
て特別な出来事ではあり  
ません。しかし、正しい知  
識と備えがあれば、被害を  
最小限に抑えることは可  
能です。建物という大切な  
資産を守るためにも、今一  
度、火災対策と保険内容を  
見直してみたいかがで  
しょうか。



## ニュース

紙面限定記事

