

ビジネスプロパティ（企業財産総合保険） 特殊包括契約のご案内

2023年01月30日

このご案内は「特殊包括/財産・休業用」です。

目次

1. 企業財産総合保険（特殊包括）の特長
2. 自動補償（建物、設備・什器等/商品・製品等/利益損失・営業継続費用）
3. 補償内容
4. お支払いする保険金
5. 合理的な保険設計

1. 企業財産総合保険（特殊包括）の特長①

1つの保険契約で、**財産損害・利益損失・営業継続費用**をまとめて補償します。

企業が所有する事務所・店舗・社宅・設備等の財産の損害、休業中の利益損失や営業継続にかかる費用を補償します。



社宅



本社ビル/営業所



工場



倉庫



店舗

財産の損害

- 物件種別にかかわらず包括して補償

休業中の利益損失 & 営業継続費用

- 事故後の休業に伴う利益損失や経常費を補償
- 事故後も事業活動を継続するために追加で発生する費用を補償

早期災害 復旧支援 サービス

さらに「安定化処置費用補償特約」が自動付帯され、早期災害復旧支援サービスが利用できます。

災害復旧専門会社により、火災等（ご契約時に設定していただいた条件で補償の対象となる事故に限ります。）により罹（り）災した建物・機械設備の煙・スス等による汚染の調査、汚染除去を行い、従来は新品交換する以外に方法がなかった機械、設備等を罹（り）災前の機能・状態に修復し、事業の早期復旧を支援します。

* 損害が生じた保険の対象のさびまたは腐食の進行防止処置等（損害の発生または拡大を防止するために弊社の指定する災害復旧専門会社が行う処置に限ります。）の費用のうち必要または有益な費用を補償します（1事故につき、5,000万円が限度となります。）。

1. 企業財産総合保険（特殊包括）の特長②

① 包括化によるメリット

保険の管理がしやすい

すべての物件を同一の補償内容、保険期間で補償するため、保険の更改手続きが一度で済みます。補償内容が統一されるため、見直しの際などの保険管理が簡単です。

物件等の追加や、商品・製品等の在庫変動も自動的に補償

保険期間中に新たに取得した「一定規模以下の建物、設備・什器等」や「商品・製品等」は自動的に補償します。保険の付保もれの心配がありません（詳細はP.4～P.7をご参照ください）。

② 支払限度額・免責金額の設定による合理的な保険設計

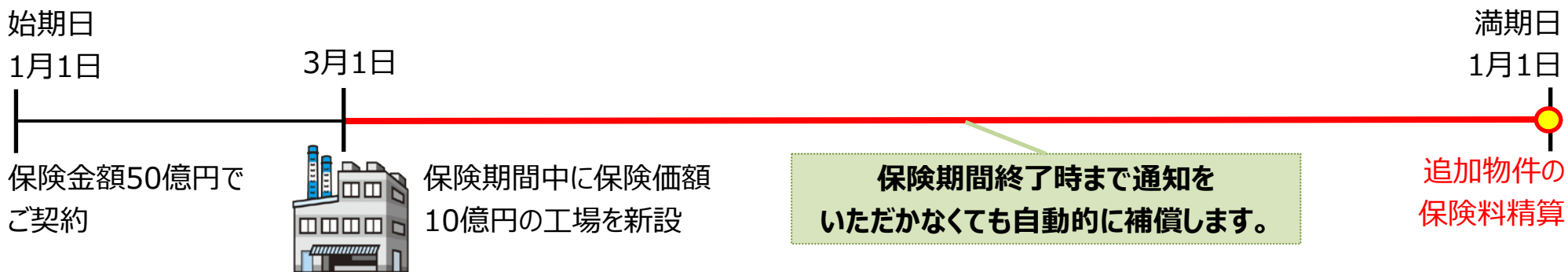
お客様のリスク実態にあわせて、柔軟に支払限度額・免責金額を設定できます。必要な補償内容に合わせて設定することで、不要な保険料を節減できます。

③ 特殊包括割引10%

補償対象とする敷地が5敷地以上ある場合は契約全体に対して、また、4敷地以下の場合であっても補償対象とする建物が5つ以上ある敷地についてはその敷地に対して、10%の割引が適用されます。

2. 自動補償① 建物、設備・什器等の追加（1年契約）

建物、設備・什器等を追加した場合の例（1年契約）



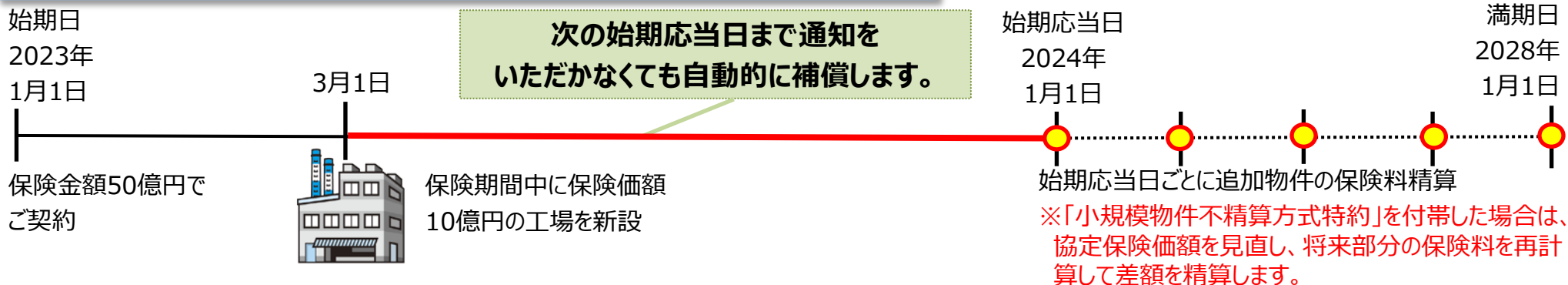
	建物、設備・什器等の自動補償
自動補償の 対象物件	価額が保険契約締結時の保険金額の 30%以内 かつ 50億円以下 となる物件 ※「小規模物件不精算方式特約」を付帯した場合は、 30%以内 かつ 10億円以下 となります。
自動補償の期間	物件が追加された（取得した）日から保険期間終了時まで
自動補償の通知	保険期間終了後（注1）に実施 「小規模物件不精算方式特約」を付帯すると、 保険期間終了後の通知・精算が不要 となり、 管理の負担を削減できます！（注2）
自動補償の精算	保険期間終了後（注1）に実施 是非ご検討ください！

（注1）
物件が追加された（取得した）都度、通知・精算を行うことも可能です。

（注2）
保険契約締結時の保険金額の30%以内かつ10億円以下の物件が削除される場合も、保険料精算は行いません。ご注意ください。

2. 自動補償① 建物、設備・什器等の追加（長期契約）

建物、設備・什器等を追加した場合の例（5年長期契約）



建物、設備・什器等の自動補償

自動補償の 対象物件

価額が保険契約締結時の保険金額の**30%以内**かつ**50億円以下**となる物件
※「小規模物件不精算方式特約」を付帯した場合は、**30%以内**かつ**10億円以下**となります。

自動補償の期間

物件が追加された（取得した）日からその日の属する保険年度が終了する日まで

自動補償の通知

始期応当日ごと（最終年度は保険期間終了後）に実施（注1）

自動補償の精算

始期応当日ごと（最終年度は保険期間終了後）に実施（注1）

（「小規模物件不精算 方式特約」付帯時のみ） 協定保険価額の 見直し

「小規模物件不精算方式特約」を付帯した場合は、
始期応当日ごとに協定保険価額を見直し、将来部分の
保険料を再計算して差額を精算します。
（保険期間終了後の確認・精算はありません。）

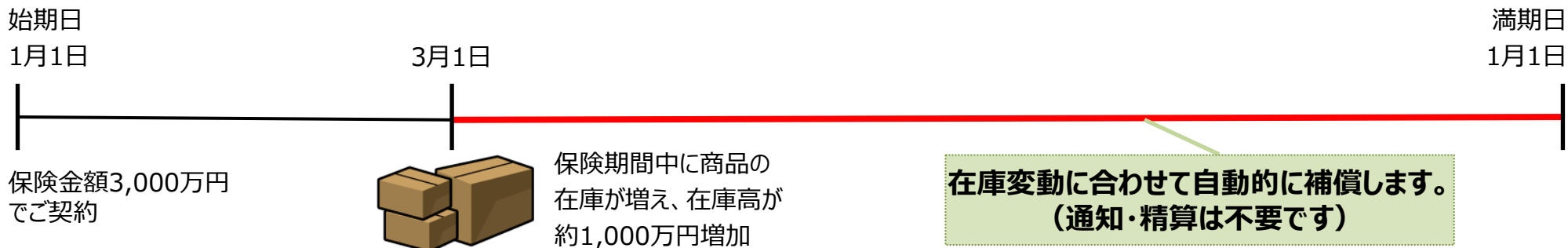
「小規模物件不精算方式特約」を付帯すると、「物件追加日の管理」や「保険期間終了後の通知・精算」が不要となり、管理の負担を削減できます！（注2）是非ご検討ください！

（注1）
物件が追加された（取得した）都度、通知・精算を行うことも可能です。

（注2）
保険契約締結時の保険金額の30%以内かつ10億円以下の物件が削除される場合も、保険料精算は行いません。ご注意ください。

2. 自動補償② 商品・製品等の在庫変動（1年契約）

商品・製品等の在庫が変動した場合の例（1年契約）



	屋内商品・製品等、屋外商品・製品等の自動補償
自動補償の対象	保険期間中に在庫高が変動した際も、ご契約時に定めた協定保険価額（注1）が自動的に修正されるため、 <u>在庫高が増加した場合でも付保もれなく補償されます</u> （注2）。
自動補償の期間	保険期間の中途において商品・製品等の在庫が変動した日から保険期間終了時まで
自動補償の通知	不要
自動補償の精算	不要

（注1）

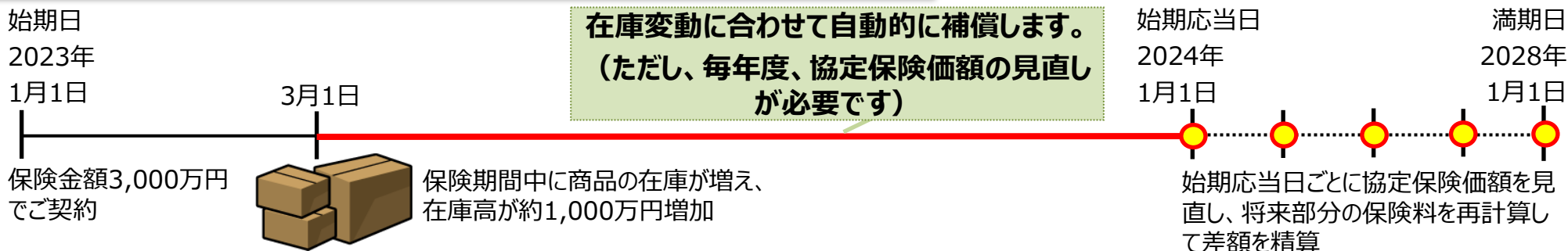
契約手続き時にお客さまから申告いただく、把握可能な最近1年間の平均在庫価額をもとに弊社との間で協定した保険価額をいいます。

（注2）

お支払いする保険金の額はご契約時に定めた支払限度額が限度となります。

2. 自動補償② 商品・製品等の在庫変動（長期契約）

商品・製品等の在庫が変動した場合の例（5年長期契約）



屋内商品・製品等、屋外商品・製品等の自動補償

自動補償の対象	保険期間中に在庫高が変動した際も、ご契約時に定めた協定保険価額 ^(注1) が自動的に修正されるため、 <u>在庫高が増加した場合でも付保もれなく補償されます</u> ^(注2) 。
自動補償の期間	保険期間の中途において商品・製品等の在庫が変動した日から、その日の属する保険年度が終了する日まで
自動補償の通知	不要
自動補償の精算	不要
協定保険価額の見直し	最近1年間の平均在庫価額をもとに、毎年度、協定保険価額を見直し、将来部分の保険料を再計算して差額を精算します。 (保険期間終了後の確認・精算はありません。)

「商品・製品等不精算方式特約」を付帯すると、協定保険価額の見直し・精算が不要となります！是非ご検討ください！

(注1)

契約手続き時にお客さまから申告いただく、把握可能な最近1年間の平均在庫価額をもとに弊社との間で協定した保険価額をいいます。

(注2)

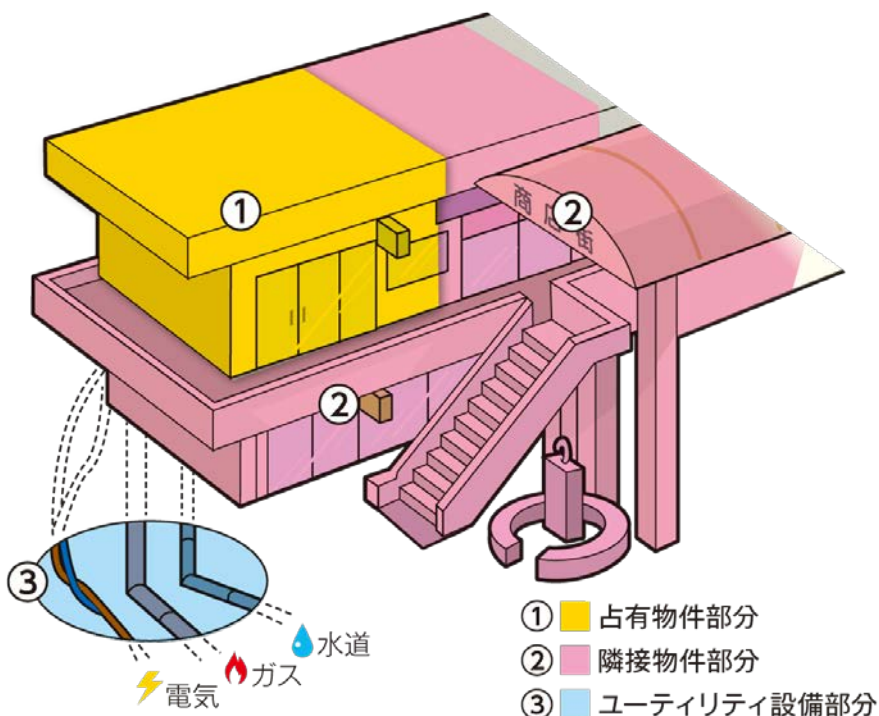
お支払いする保険金の額はご契約時に定めた支払限度額が限度となります。

2. 自動補償③ 利益損失 & 営業継続費用

休業中の利益損失・営業継続費用についても、追加物件が自動的に補償されます。

* 追加物件の保険料精算は行いません。

利益損失・営業継続費用では、下記の①から③が保険の対象となります。



保険の対象		
①	占有物件	保険証券記載の敷地内に所在する被保険者の占有する財物
②	隣接物件	ア. 被保険者が一部を占有する①のうち、他人が占有する部分 イ. ①およびア. に隣接するアーケードまたはそのアーケードに面する建物または構築物 ウ. ①およびア. に通じる袋小路およびそれに面する建物または構築物
③	ユーティリティ設備	①および②ア. に配管または配線により接続している電気、ガス、熱、水道、または電信・電話の供給・中継設備およびこれらに接続している配管または配線

3. 補償内容① 選べる補償（損害保険金）

選べる補償で自由に保険を設計できます。

（補償の対象となる事故（特約等）は、⑦～⑩を除き、「財産の損害」と「休業中の利益損失・営業継続費用」とで一致させる必要があります。）

◎：基本補償 ○：選べる補償

損害保険金	補償の対象となる事故（特約等）	財産の損害		休業中の利益損失・営業継続費用	
	① 火災、落雷、破裂・爆発		◎		◎
② 風災、雹（ひょう）災、雪災危険補償特約		○		○	
③ 水災危険補償特約		○ * 右記より いずれかを選択	浸水条件無 ・実損払	○	
			浸水条件有 ・実損払		
			浸水条件有 ・定率払		
④ 盗難・水濡れ等危険補償特約 ・盗難（注1）（注2） ・水濡れ ・物体の衝突等 ・騒擾（じょう）等		○		○	
⑤ 電氣的・機械的事故補償特約		○ * 右記より いずれかを選択	包括型	○ * 右記より いずれかを選択	包括型
			限定型		限定型
⑥ 破損・汚損等危険補償特約		○		○	

（注1）商品・製品等の盗難は、「商品・製品等盗難危険補償特約」を付帯することにより補償されます。

（注2）建物内における業務用の通貨等または預貯金証書の盗難は、保険の対象に屋内設備・什器等を含む場合に、通貨等は1事故1敷地内につき30万円、預貯金証書は1事故1敷地内につき300万円または屋内設備・什器等の協定保険価額のいずれか低い額を限度に補償されます。

3. 補償内容② 選べる補償（費用保険金等）

選べる補償で自由に保険を設計できます。

（補償の対象となる事故（特約等）は、⑦～⑪を除き、「財産の損害」と「休業中の利益損失・営業継続費用」とで一致させる必要があります。）

◎：基本補償 ○：選べる補償

補償の対象となる事故（特約等）		財産の損害		休業中の利益損失・営業継続費用
費用 保 険 金 等	⑦ 臨時費用補償特約	○ * 右記より いずれかを選択	10%払	
			30%払	
	⑧ 残存物取片づけ費用補償特約		○	
	⑨ 修理付帯費用補償特約		○	
	⑩ 失火見舞費用補償特約		○	
	⑪ 地震火災費用補償特約	○ * 右記より いずれかを選択	300万円限度型	
			2,000万円 限度型	
⑫ 損害防止費用		◎	◎	
⑬ 安定化処置費用補償特約		◎	◎	

3. 補償内容③ 主な特約（オプション等）

ニーズに合わせて様々な特約を設定できます。

（詳しい内容につきましては各特約をご覧ください。）

● 各補償危険において補償範囲を変更する特約

付帯可能な補償	特約		各補償危険における補償範囲等	
財産	水災危険補償特約 (注)	浸水条件無・実損払	損害の状況にかかわらず、実際の損害額をお支払いします。	補償・保険料 〈大〉
		浸水条件有・実損払	損害の状況に応じて、実際の損害額をお支払いします。	
		浸水条件有・定率払	損害の状況に応じて、あらかじめ決められた割合の保険金をお支払いします。	補償・保険料 〈小〉
財産 休業（利益・営継）	電氣的・機械的 事故補償特約	包括型	全ての機械、機械設備・装置等が保険の対象となります。	補償・保険料 〈大〉
		限定型	あらかじめ決められた範囲内の機械、機械設備・装置等が保険の対象となります。	補償・保険料 〈小〉

* 表中の【付帯可能な補償】とは、以下の補償内容をいいます。

財産：財産の損害 休業（利益）：休業中の利益損失 休業（営継）：営業継続費用

（注）休業（利益・営継）についても、水災危険補償特約の付帯が可能です。ただし、浸水条件無・実損払のみとなります。

3. 補償内容③ 主な特約（オプション等）

ニーズに合わせて様々な特約を設定できます。

（詳しい内容につきましては各特約をご覧ください。）

● 補償内容を追加する特約

付帯可能な補償	特約	概要
財産	商品・製品等盗難危険補償特約	「盗難・水濡れ等危険補償特約」では補償されない、商品・製品等の盗難危険を補償する特約です。
	商品・製品等輸送危険補償特約	商品・製品等の輸送危険を補償する特約です。
	業務用通貨・預貯金証書等盗難危険拡張補償特約	建物内の業務用通貨等および預貯金証書の盗難危険の支払保険金の限度額を増額する特約です。
休業（利益）	食中毒利益補償特約	ホテル、旅館、料理飲食店等で、食中毒の発生によって、営業が休止または阻害されたために生じる損失を補償します。
	特定感染症等利益補償特約	施設が所定の特定感染症等に汚染され、保健所等による消毒命令等の措置があり、保健所等の指示による消毒作業が完了するまでの間に休業する場合の利益について補償します（詳細はP.13をご参照ください）。
財産 休業（利益・営継）	借家人賠償責任・ 修理費用補償特約	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-right: 10px;">補償・保険料 〈大〉</div> <div style="margin-right: 10px;">↑</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-right: 10px;">総合</div> </div> <p>（借家人賠償責任） テナント建物入居者等が、不測かつ突発的な事故により借用戶室に損害を与えてしまった場合の建物オーナーに対する賠償責任を補償します。</p> <p>（修理費用） 不測かつ突発的な事故により、借用戶室に損害が生じ、賃貸借契約に基づいて自己の費用で修理した場合の修理費用を補償します。</p>
		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-right: 10px;">補償・保険料 〈小〉</div> <div style="margin-right: 10px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-right: 10px;">火災等限定</div> </div> <p>（借家人賠償責任） テナント建物入居者等が、火災、破裂または爆発により、借用戶室に損害を与えてしまった場合の建物オーナーに対する賠償責任を補償します。</p> <p>（修理費用） 火災、落雷、破裂または爆発等により、借用戶室に損害が生じ、賃貸借契約に基づいて自己の費用で修理した場合の修理費用を補償します。</p>

* 表中の【付帯可能な補償】とは、以下の補償内容をいいます。

財産：財産の損害 休業（利益）：休業中の利益損失 休業（営継）：営業継続費用

3. 補償内容③ 特定感染症等利益補償特約

施設が特定感染症等（注1）に汚染され、保健所等による消毒命令等の措置があった場合（注2）に、その間に生じた「休業損害」「感染症対策費用」を補償します。

（注1）対象となる感染症の種類等の詳細についてはご契約のしおりをご確認ください。

（注2）ご契約のしおりに規定する新型コロナウイルス感染症の場合は、感染者が保険の対象となる占有物件に滞在または接触した場合（ただし、保険の対象について消毒がなされた場合に限り。）を含みます。また、保険金支払対象期間が異なります。詳細はご契約のしおりをご確認ください。

保険金の種類	お支払いする保険金の内容	支払限度額
休業損害保険金（注3）	「保険金額×休業日数（注4）+収益減少防止費用の額（注5）」の金額	1事故につき500万円
感染症対策費用保険金（注6）	事故によって発生した「消毒費用」「検査費用」「予防費用」	1事故につき100万円

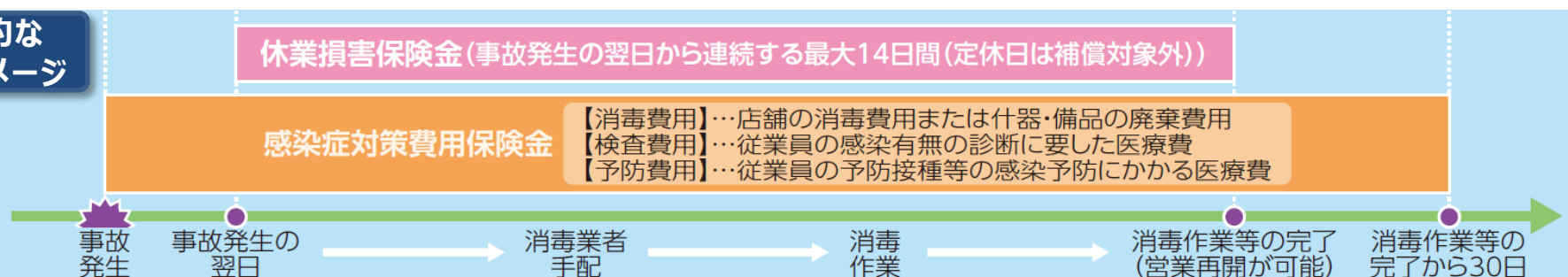
（注3）休業損害保険金の保険金支払対象期間は、「事故の発生日」から「消毒作業等の完了した日」までとなります。ただし、**1事故につき15日間が限度です。**

（注4）保険金支払対象期間内の休業日数をいいます。なお、**事故の発生日および定休日は休業日数に含まれません。**

（注5）休業日数を減少させるために支出した必要かつ有益な費用のうち通常要する費用を超えた額をいいます。

（注6）感染症対策費用保険金の保険金支払対象期間は、「事故の発生日」から「消毒作業等の完了した日から起算して30日を経過した日」までとなります。

具体的な補償イメージ



⚠️ 感染症に伴う外出自粛等の影響による売上減少および営業自粛による売上減少は補償対象外となります。

3. 補償内容⑤ (企業向け) 地震危険補償特約

地震のリスクを保険でカバーします。

保険の 対象

- 企業が所有する店舗・事務所・工場建屋等の建物および建物に収容されている動産等が対象となります。

※住居専用建物または店舗併用住宅などは、地震危険補償特約の対象となりません。家計地震保険の対象となります。

※地震危険補償特約を付帯した場合であっても、この特約の補償内容については、追加取得物件や在庫変動に対する自動補償は適用されません。

※建物構造や立地条件等、物件の状況によってはお引受けができない場合があります。

保険金のお 支払い方法

- ご契約時に定めた地震危険補償特約の支払限度額を上限として、実際の損害額をお支払いします。支払限度額は、1敷地内における主契約の火災保険金額の合計額の範囲内で設定します。

保険金のお 支払対象 となる事故

- 地震を原因とする以下の事故により保険の対象が損害を受けた場合に、保険金をお支払いします。

①火災

②損壊・埋没等

③破裂・爆発

④津波・洪水等の水災

このページは「地震危険補償特約」を提案する場合に使用してください。

使用しない場合はこのページを削除してご使用ください。

3. 補償内容⑤ (企業向け) 地震危険補償特約

※原則、保険期間1年でのお引受けとなります。

お支払いする 保険金

● 下記 (a) と (b) の合計額から保険証券記載の免責金額を差し引いた額をお支払いします。ただし、ご契約時に定めた支払限度額を限度とします。

- (a) P.14「保険金のお支払対象となる事故」による損害の額 (注1)
- (b) P.14「保険金のお支払対象となる事故」①～④の事故により保険の対象が損害を受け、保険金が支払われる場合における損害を受けた保険の対象の残存物取片づけ費用の額

(注1) 損害の額は、新価額 (注2) によって算出します。

(注2) 保険の対象が商品・製品等である場合、または主契約に時価補償特約を付帯した場合は、時価額とします。

このページは「地震危険補償特約」を提案する場合に使用してください。

使用しない場合はこのページを削除してご使用ください。

4. お支払いする保険金① 利益補償

万一事故が発生した場合の休業による「営業利益の減少」「人件費などの経常費（固定費）」や仮事務所や機械をリースする等により「営業を継続するために必要となる追加費用」などを補償します。

利益損失の補償 事故により休業した場合の「喪失利益」と「収益減少防止費用」を補償します。

● お支払いする保険金の計算方法

$$\text{休業損害保険金} = \text{売上減少高} \times \text{利益率}^{(注)} + \text{収益減少防止費用} - \text{免責金額}$$

(注) 詳細はP.17をご参照ください。

<例>

利益率40%、支払限度額40億円、免責金額1,000万円の契約にて、事故により売上高が30億円減少した場合（「支出を免れた経常費」、「収益減少防止費用の支出」がない場合）

$$\begin{aligned} \text{休業損害保険金} &= (\text{売上減少高} \times \text{利益率}) - \text{免責金額} \\ &= (30\text{億円} \times 40\%) - 1,000\text{万円} \\ &= 11\text{億}9,000\text{万円} \end{aligned}$$

* 事故が発生した時から保険金支払対象期間を経過する時まで生じた利益損失に対し、支払限度額を限度に保険金をお支払いします。

ただし、設定した免責時間中に発生した利益損失は補償されません。

* 支出を免れた経常費がある場合は、その額を差し引きます。

* 休業損害保険金算出の概要を表示したものです。詳細は、普通保険約款および特約をご覧ください。

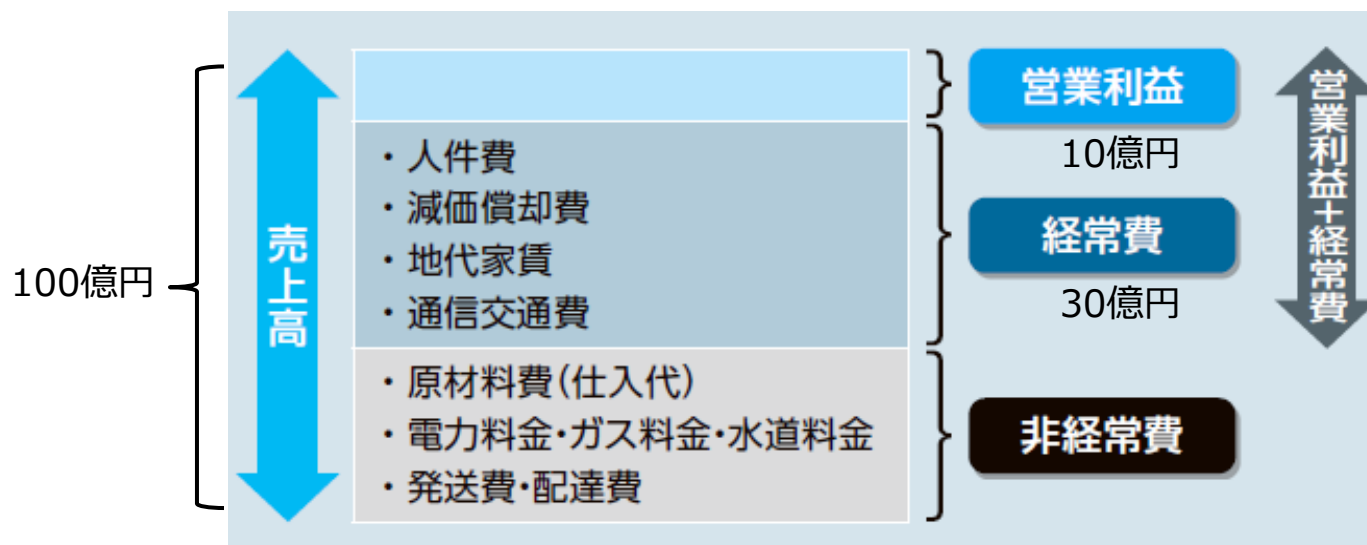
4. お支払いする保険金① 利益補償

●利益率

休業損害保険金算出時には、契約時に算出した利益率をもとに計算します。

➡事故時に決算書類等を提出する必要がなく、迅速に保険金をお支払いします。

<参考>利益率の算出方法



契約時、直近1年間の売上高100億円（うち営業利益10億円、経常費30億円）の企業の場合

$$\begin{aligned} \text{利益率} &= \frac{\text{営業利益10億円} + \text{経常費30億円}}{\text{年間売上高 100億円}} \\ &= 40\% \end{aligned}$$

4. お支払いする保険金② 営業継続費用補償

営業継続費用の補償

事故により営業の継続に支障をきたす場合に、仮店舗の賃貸料等の「追加費用」を補償します。

● お支払いする保険金の計算方法

$$\text{営業継続費用保険金} = \text{営業継続費用の額}$$

- * 営業継続費用保険金は、収益減少防止費用での支払額を超過した部分についてお支払いします。
- * 事故が発生した時から復旧期間12か月を経過するときまでに生じた営業継続費用に対し、支払限度額を限度に保険金をお支払いします。
- * 支出を免れた経常費がある場合は、その額を差し引きます。

● 営業継続費用の例

外注費用	自社製品と同種の製品を外注して調達し、これを取引先に納入して売上高の減少を軽減した場合は、外注費用のうち、自社で製造したときにかかる費用を超える部分
緊急輸送費用	原材料の在庫が火災により焼失したため、緊急輸送により原材料を調達し、生産高の減少を軽減した場合に要した緊急輸送費用のうち、通常の輸送費用を超える部分

4. お支払いする保険金② 営業継続費用補償

<参考> 休業補償で使用する用語

用語	説明
収益減少防止費用	標準売上高に相当する額の減少を防止または軽減するために、保険金支払対象期間内に生じた必要かつ有益な費用のうち通常要する費用を超える額とします。ただし、財産補償条項に修理付帯費用補償特約を付帯した場合の「修理付帯費用保険金」または「損害・損失防止費用」として支払われる金額は除かれます。
利益率	最近の会計年度において、次の算出式で計算した割合をいいます。 $\text{利益率} = (\text{営業利益} + \text{経常費}) / \text{売上高}$ ただし、最近の会計年度中に営業損失（営業費用から売上高を差し引いた額）が生じた場合は、次の算式により計算した割合をいいます。 $\text{利益率} = (\text{経常費} - \text{営業損失}) / \text{売上高}$
免責時間	保険金を支払う事故が発生した場合に、その時間中に発生した損失額に対し、損害保険金は支払わないとする時間です。「火災、落雷、破裂・爆発」は0時間から168時間、「火災、落雷、破裂・爆発以外」は24時間から168時間の範囲で、補償危険ごとに設定します。
保険金支払対象期間	保険金をお支払いする対象となる期間のことで、事故が発生した時から、その事故の営業に対する影響が消滅した状態に売上高が復した時または売上高が復したと認められる時のいずれか早い時までをいいます。ただし、保険金支払対象期間が約定されている場合は、その保険金支払対象期間を超えないものとし、保険金支払対象期間が約定されていない場合は、12か月が限度となります。
支出を免れた経常費	事故によって、結果として節減された経常費のことであり、一般的には次のような費目が該当する可能性があります。 ①固定資産の減価償却費 ②修繕費 ③固定資産税 ④工場消耗品 ⑤賃借店舗、工場等の賃借料 等

5. 合理的な保険設計② 支払限度額と免責金額

リスク実態に合わせて、補償の内容ごとに支払限度額・免責金額を設定することで、保険料の削減が可能です。

支払限度額の設定

1事故あたりの支払限度額を設定します。

1回の火災事故で、
包括して補償しているすべての物件が損害を被る
可能性は低いと予想されます。

免責金額の設定

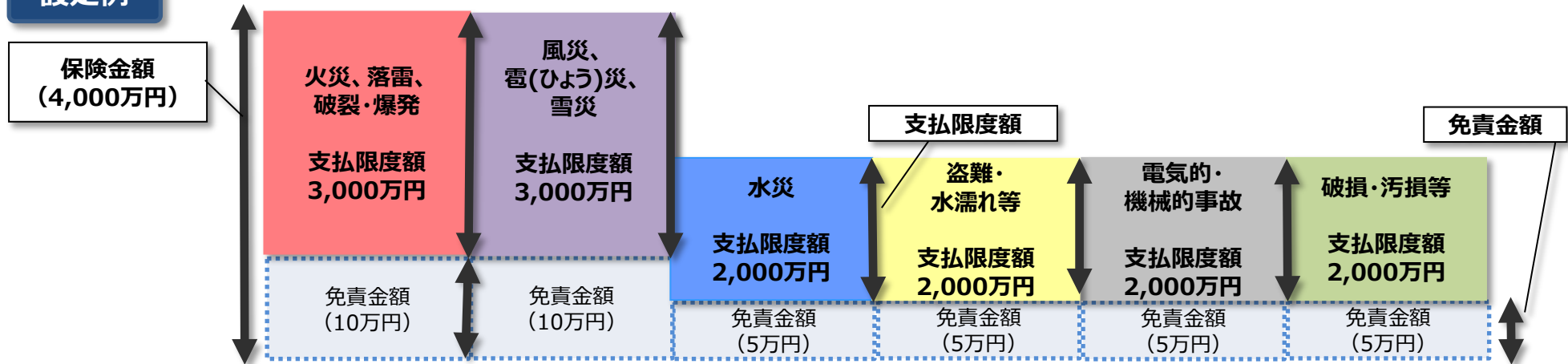
1事故あたりの免責金額を設定することで、
軽微な損害を補償対象外とします。

損害保険金(注)は、損害の額から免責金額を差し引いた額を、支払限度額を限度にお支払いします。

(注) 一部の特約は、損害保険金の計算方法が異なる場合があります。詳細は普通保険約款・特約をご参照ください。



設定例



お問い合わせ先

取扱代理店 あおば総合保険株式会社

(所在地) 千葉県千葉市中央区青葉町1234-18

(TEL) 043-208-1635

(FAX) 043-301-3954

yotuba@aobanomori-hoken.com

この企画書はビジネスプロパティ（企業財産総合保険）のごく簡単な説明を記載したものです。保険金をお支払いできない場合、保険金の支払条件、支払限度額、その他この保険の詳細につきましては、日新火災ホームページ（<https://www.nisshinfire.co.jp/>）に掲載しているビジネスプロパティパンフレットをご参照いただくか、取扱代理店または弊社へお問い合わせください。

KY650C 2022.9（新）