



1. 距離をとる運転が事故防止のポイント

事故を起こさない、事故に巻き込まれない（事故をもらわない）という、いわゆる防衛運転の「距離をとる運転」は基本中の基本となります。

「距離をとる」とは前車との車間距離をとることだけではありません。側方間隔や後続車との距離など、自車の周囲全体に対して距離をとることを意味しています。

*前車との距離のとり方

前車との車間距離は1つ目の方法としては車の停止距離が基準となります。

危険を察知してからブレーキを踏むまでの「空走距離」とブレーキを踏んでから実際に車が停止するまでの「制動距離」を合算した距離をとる方法です。

時速と停止距離の関係は

時速	20kmで	約	9m (空走距離	6m : 制動距離	3m)
	30kmで	約	14m (// 8m :	// 6m)	
	40kmで	約	22m (// 11m :	// 11m)	
	50kmで	約	32m (// 14m :	// 18m)	
	60kmで	約	44m (// 17m :	// 27m)	
	70kmで	約	58m (// 19m :	// 39m)	
	80kmで	約	76m (// 22m :	// 54m)	
	100kmで	約	112m (// 28m :	// 84m)	

と速度が上がれば上がるほど停止距離は極端に大きくなります。

また、正確な距離感がなければ、安全な距離をとることができないこともあります。

そこで、2つ目として、「時間で車間距離をとる」という方法があります。

前方の電柱や道路標識などを前車が通過してから自車がそこを通過するまでの時間を利用することです。

これを一般に「車間時間」とか「車頭時間」と呼ばれています。

時間の測り方は、時計を見るのではなく（時計を見るとわき見運転や前方不注意となり危険です）「ゼロイチ」、「ゼロ二」、「ゼロサン」とゆっくり数えるとそれらが1秒程度となります。

最低2秒から3秒の車間時間間隔をとるのが安全と言われています。

なお、いずれの場合も路面が濡れていたり、雪道や凍結状態、タイヤがすり減っている場合などは停止距離が長くなりますから通常より長い車間距離をとる必要があります。

*側方間隔のとり方

ドライバーに対して、歩行者との間に安全な側方間隔をとらなければならないことを義務づけしています（道路交通法第18条第2項）。

防衛運転の視点からいえば、歩行者だけではなく自転車に対しても安全な間隔をとる必要があることはいうまでもありません。

では安全な間隔とは、具体的にどれくらいの間隔をいうのでしょうか。

道路交通法では特に明記されていませんが、間隔が広ければ広いほど安全であることは確かです。

しかし、道幅には一定の限度がありますから、大半の道路ではそれほど間隔はとれないのが現状です。

したがって、歩行者や自転車と対面している場合には、歩行者や自転車が多少ふらついても接触しないですむよう、最低1メートルの間隔をとる必要があります。

また、歩行者や自転車の背面から接近する場合には、歩行者や自転車の接近に気づいていないこともありますから、対面の場合よりも広い間隔をとり、最低でも1.5メートルは確保するのが望ましいでしょう。

もちろん、対面の場合も背面の場合も、これで絶対安全であるという間隔はありませんから、側方を通過するときは十分にスピードを落として進行することが重要です。

*後続車との距離をとる

後続車との距離については、自分でコントロールできず、適切な距離を確保するのは難しい面があります。

後続車から追突されるのを防止するためには、停止するときには徐々にブレーキを踏んで後続車に停止の意図を早めに知らせるのが効果的です。

高速道路などで前方の渋滞等により減速や停止するときはハザードランプを点滅させて後続車に知らせるなどのカーコミュニケーションを活用する事がポイントになります。

なお、後続車が異常に接近してきたときには、対向車など周囲の安全を十分に確認してから先に行かせるようにするのが良いでしょう。「君子危うきに近寄らず」ですね。

2. 金利上昇リスクの備えは万全ですか

日本経済は今「いざなぎ景気超え」が確実視される息の長い景気拡大が続いています。

景気拡大によりデフレ脱却が進めば、現時点では急上昇する可能性は低いものの、中長期的には金利がかなり上昇する可能性が高くなります。

住宅ローン市場では、住宅金融公庫の独立行政法人移行の方針により、住宅金融公庫による住宅ローン残高が減少していく中で、民間金融機関の住宅ローンが急激に普及しています。

民間金融機関の住宅ローンの販売状況をみると、住宅取得を最優先するあまり、借り手は当初の月次返済額が少ないローンを選択している場合が多くなっています。

当初の一定期間は固定金利で、その後は変動金利や再度その時の金利による固定金利選択型（一部利用できない金融機関があります）になる固定金利期間選択型の住宅ローンがその典型となります。

しかし、歴史的な超低金利時代は終わりを告げつつあり、今以上に金利が下がるという余

地は、基本的に存在しません。

ここで、歴史上まれにみる低金利を享受し、かつ将来のローン支払い額増加のリスクを無くした、全期間固定金利の「フラット35」の認識が高まっています。

フラット35は、ローン債券を銀行が住宅金融公庫に売却し証券化するタイプの住宅ローンで、最長35年間の期間を固定金利とすることができます。

フラット35は公庫の技術基準に適合していることを証明する「適合証明書」の交付を受けることが必要となります。これはつまり、質の良い住宅であることの証明となります。

また、年収の25%以内という制限があります。建築費または購入費の80%までが融資の限度となりますので、頭金の準備が必要となります。

返済方法は元金均等払い方式と元利均等払い方式があります。銀行やノンバンクなどでも販売しています。団体信用生命保険は任意で付保します。

金利上昇局面とはいえ、金利がいつどのように上昇する事は予測は不可能ですので、固定金利期間選択型とフラット35の総金利負担額の大小は断定する事はできません。

しかし、過去には金利6~8%の住宅ローンがあったということ。

収入に対し余裕のないぎりぎりの返済プランとなっている場合、金利上昇により返済額が上昇して、支払いが不可能となるリスクが増大することも十分考えられます。

住宅ローンはいくらまで借りられるかではなく、ある程度金利が上昇しても確実に返済ができるという視点でもって考えないと「住宅ローン破たん者」になる恐れがあります。

住宅ローンに対する借り手側の認識の甘さは貸し手側の説明不足に起因する面もありますが、借り手側も事前に専門家（住宅ローンアドバイザーなど）に相談、またはセミナーなどで住宅ローンの基本を学んでいただいて、金利負担やローンにかかるコストの比較だけではなく、リスクも考えて住宅ローンを選択することが重要となります。

3. 火災保険の払いすぎの記事が朝日新聞10月30日朝刊一面に

火災保険の超過保険、いわゆる保険料払いすぎの記事が朝日新聞に取り上げされました。

火災保険の契約金額は、物件の評価額と同額に設定することが一般的です。

物件評価額（保険金額）の決め方には「再調達価額（新価）」と「時価」の二つの基準があります。

再調達価額（新価）は、損害を受けた物件と同程度の物件を、現在の価額で新築したり購入したりするのに必要な金額をいいます。

時価は、新築価額から時間の経過による消耗分を差し引いた、現時点での価値をいいます。

火災保険は、再調達価額基準で保険金額を設定できる、数少ない保険商品です。

家屋が全焼したときに、同等の家屋をその時の価額で立て直しができるという、いわば「時価額を超えた焼け太り」を公式に認めていることになります。

よって、火災保険は時価額基準より再調達基準で契約した方が有利となります。

当社では毎年更新型火災保険（5年契約を含む）の場合、契約時に必ず物件の評価をしています。また、契約形態は再調達価額での契約形態となっていますので問題はありません。

しかし、2年以上前に長期契約（6年以上の保険期間で一括払いの契約）で加入した火災保険の場合、時価額基準の火災保険しか無かったので問題となります。

坪単価59万円以下の木造住宅で建築費2,000万円を保険期間30年で契約し、10

年後に全焼した場合、支払われる保険金額は約1,620万円となります。

20年後に全焼した場合、支払われる保険金額は約1,240万円

27年後 約1,000万円

27年後以降は、家屋の維持管理が適切に施されて、かつ実際に住まいをしているなどの条件を満たせば1,000万円を下回らない金額で評価されます。(50%補償ルール)

保険証券上の保険金額は2,000万円となっているため、時間が経過すればするほど超過保険の部分が大きくなり、結果的に保険料の払い過ぎとなります。

ただし、長期一括契約の火災保険は割引率が大きいので、年払の火災保険との比較は簡単にはできませんが、時価額基準の長期契約の場合、毎年は無理でも数年に一回は保険金額を見直しつつ超過保険部分の一部解約などの措置を講じる必要があります。

契約者にとっては大変面倒な手間となりますので、損害保険会社にはワンアクションでこれらの問題が解決できるようなシステムを構築していただきたい。

当社としても過去の長期契約をすべてチェックして善後策を考えていきたいと思います。

4. 投資入門講座

ある金利で複利運用をして、投資元本を2倍にするために必要な年数を計算するために、大変便利な数字があります。

それは「72」という数字です。投資の世界では「72の法則」ともいわれています。

算式は $72 \div \text{金利} (\%) =$ 約2倍になるまでの必要年数

例えば $72 \div 9.00\% =$ 8年

$$72 \div 6.00\% = 12$$

$$72 \div 4.00\% = 18$$

$$72 \div 3.00\% = 24$$

$$72 \div 200\% = 36$$

$$72 \div 100\% = 72$$

$$72 \div 0.50\% = 144$$

$$72 \div 0.05\% = 1440$$

などと、今の銀行における定期預金程度の金利では、生きている間に投資元本を2倍にすることは不可能となります。

また、複利の効果をさらに高めるには、運用期間を長く設定することも効果的です。

金利3%で30年間複利運用すると、投資元本の 約2.42倍

金利6%で30年間複利運用すると、投資元本の約5.74倍

このように、金利と時間と味方についてはいかに有利かご理解いただけましたか。

発行者 有限会社 E.Pコンパス

武田幸夫　スタッフ：木村正昭、阿部信、高橋治子、深瀬幸子、多田惠子

〒994-0054 山形県天童市若谷2589

TELEPHONE 023-654-8831 FAX 023-654-8832

E-mail: tide@mm.neweb.net.tw