

<タイトル> 建物の簡易評価、新価額計算-1 タイプA

<効用> 公平、正確な評価で、保険金額の増額に成功

<業種1> 保険業 <業種2> 損害保険代理店  
 <業務1> 営業・顧客管理 <業務2> 建物の簡易評価

会社名 東京都 機種 Mr.マイツールII,III,LX VER. M2, M3

<仕事・業務の概要>  
 損害保険代理店。

<マイツールでの仕事の流れ>		NO.
1. 新価額計算(新規調達価額)		H-5
2. 時価額計算		-1
		-2

☆☆☆ マイツール化以前 ☆☆☆

《仕事の説明》

保険会社から送付された火災保険の更改書に準じて契約を更新していた。

《問題点》

保険会社からの火災保険更改書は、前年度の保険金額を基礎にプランが作られているため、実際の建物の評価額を反映しているとは限らない。特に、長年、同一保険金額で更改している場合は、実際の新規調達価額とはかけ離れていることが多い。

《手書きの帳票》



☆☆☆ マイツール化以後 ☆☆☆

(概要)

(例) 床面積100㎡に対して、新価額の評価計算をする。

(効果・感想)

・契約更改時に、保険金額を増額することに成功する例が出てきた。

(操作手順)

R:11:  
 DR:1::  
 MTR\*100.0=:  
 ICM:8-12:  
 DR:0::  
 W:S1:

(加工前)

[建物評価(簡易評価)] 93.09.09 混 L=0100 C=0074  
 \*単位:万円

F=1,2,1,8,1,4,1,18,1,18,1,17,1

柱・はり	屋根	外壁	非木	モルタル吹付	モルタル・モルタル樹脂	一部タイル・吹付タイル
			木骨	波形鉄板・カラー鉄板 化粧合板 サ行インク 押縁下見板(杉)	モルタル仕上・カーベスト フキアールボード 南京下見板(杉) 堅羽目板(杉・珪)	吹付タイル 人造石洗出し 一部タイル貼 堅羽目板(珪)
鉄筋	*****	住宅		24.5	27.3	32.0
	*****	併用		27.0	28.5	31.8
面積				100.0	築年数	15

\*R01=床面積 R02=築年数  
 DR:1:1:C8\*M60,8=C8,NT:C10\*M60,8=C10,NT:C12\*M60,8=C12,NT:  
 \*時価額  
 DR:18:1:1-(M60,12\*0,010)=WM1,1:DR:0:1:C8\*WM1,1=C8,12-14,28-38:  
 C10\*WM1,1=C10,12-14,28-38:C12\*WM1,1=C12,12-14,28-38:  
 DR:18:1:1-(M60,12\*0,013)=WM1,2:DR:0:1:C8\*WM1,2=C8,16-26:  
 C10\*WM1,2=C10,16-26:C12\*WM1,2=C12,16-26:  
 DR:18:1:1-(M60,12\*0,015)=WM1,3:DR:0:1:C8\*WM1,3=C8,40-58:  
 C10\*WM1,3=C10,40-58:C12\*WM1,3=C12,40-58:  
 ICM::STOP:

(加工後)

[建物評価(簡易評価)] 93.09.09 混 L=0100 C=0074  
 \*単位:万円

F=1,2,1,8,1,4,1,18,1,18,1,17,1

柱・はり	屋根	外壁	非木	モルタル吹付	モルタル・モルタル樹脂	一部タイル・吹付タイル
			木骨	波形鉄板・カラー鉄板 化粧合板 サ行インク 押縁下見板(杉)	モルタル仕上・カーベスト フキアールボード 南京下見板(杉) 堅羽目板(杉・珪)	吹付タイル 人造石洗出し 一部タイル貼 堅羽目板(珪)
鉄筋系	*****	住宅		2,450.0	2,730.0	3,200.0
	*****	併用		2,700.0	2,850.0	3,180.0
	*****	店舗		2,950.0	2,960.0	3,150.0

\*R01=床面積 R02=築年数  
 DR:1:1:C8\*M60,8=C8,NT:C10\*M60,8=C10,NT:C12\*M60,8=C12,NT:  
 \*時価額  
 DR:18:1:1-(M60,12\*0,010)=WM1,1:DR:0:1:C8\*WM1,1=C8,12-14,28-38:  
 C10\*WM1,1=C10,12-14,28-38:C12\*WM1,1=C12,12-14,28-38:  
 DR:18:1:1-(M60,12\*0,013)=WM1,2:DR:0:1:C8\*WM1,2=C8,16-26:  
 C10\*WM1,2=C10,16-26:C12\*WM1,2=C12,16-26:  
 DR:18:1:1-(M60,12\*0,015)=WM1,3:DR:0:1:C8\*WM1,3=C8,40-58:  
 C10\*WM1,3=C10,40-58:C12\*WM1,3=C12,40-58:  
 ICM::STOP:

時価額計算-2 時価額計算

NO.  
H-5

(概要)

(例) 床面積 (100平方m) と築年数 (15年) から、時価額を計算する。

<マイツールでの仕事の流れ>

1. 新価額計算 (新規調達価額)
2. 時価額計算

-1  
-2

(効果・感想)

・契約更改時に、保険金額を増額することに成功する例が出てきた。

(加工前)

[建物評価(簡易評価)] 93.09.09 混 L=0100 C=0074  
\*単位: 万円  
F=1,2,1,8,1,4,1,18,1,18,1,17,1

柱・はり根	屋外壁	非木骨	モルタル吹付	モルタル剥落・モルタル樹脂	一部タイル・吹付タイル
			波形鉄板・カー鉄板 化粧合板 サテライト 押縁下見板(杉)	モルタル仕上・カーベスト フルキアボード 南京下見板(杉) 堅羽目板(杉・珪)	吹付タイル 人造石洗出し 一部タイル貼 堅羽目板(珪)
鉄筋	*****	住宅	24.5	27.3	32.0
鉄筋	*****	併用	27.0	28.5	31.8
面積			100.0	築年数	15

\*R01=床面積 R02=築年数  
DR:1:1:C8\*M60,8=C8,NT:C10\*M60,8=C10,NT:C12\*M60,8=C12,NT:  
\*時価額  
DR:18:1:1-(M60,12\*0.010)=WM1,1:DR:0:1:C8\*WM1,1=C8,12-14,28-38:  
C10\*WM1,1=C10,12-14,28-38:C12\*WM1,1=C12,12-14,28-38:  
DR:18:1:1-(M60,12\*0.013)=WM1,2:DR:0:1:C8\*WM1,2=C8,16-26:  
C10\*WM1,2=C10,16-26:C12\*WM1,2=C12,16-26:  
DR:18:1:1-(M60,12\*0.015)=WM1,3:DR:0:1:C8\*WM1,3=C8,40-58:  
C10\*WM1,3=C10,40-58:C12\*WM1,3=C12,40-58:  
ICM::STOP:

(加工後)

[建物評価(簡易評価)] 93.09.09 混 L=0100 C=0074  
\*単位: 万円  
F=1,2,1,8,1,4,1,18,1,18,1,17,1

柱・はり根	屋外壁	非木骨	モルタル吹付	モルタル剥落・モルタル樹脂	一部タイル・吹付タイル
			波形鉄板・カー鉄板 化粧合板 サテライト 押縁下見板(杉)	モルタル仕上・カーベスト フルキアボード 南京下見板(杉) 堅羽目板(杉・珪)	吹付タイル 人造石洗出し 一部タイル貼 堅羽目板(珪)
鉄筋系	*****	住宅	208,250	232,050	272,000
鉄筋系	*****	併用	229,500	242,250	270,300
鉄筋系	*****	店舗	250,750	251,600	267,750

\*R01=床面積 R02=築年数  
DR:1:1:C8\*M60,8=C8,NT:C10\*M60,8=C10,NT:  
\*時価額  
DR:18:1:1-(M60,12\*0.010)=WM1,1:DR:  
C10\*WM1,1=C10,12-14,28-38:C12\*  
DR:18:1:1-(M60,12\*0.013)=WM1,2:DR:  
C10\*WM1,2=C10,16-26:C12\*WM1,2=  
DR:18:1:1-(M60,12\*0.015)=WM1,3:DR:  
C10\*WM1,3=C10,40-58:C12\*WM1,3=  
ICM::STOP:

(操作手順)

R: S1:  
EL: 60:::100.0::15:ESC:  
SIM:::ESC:

ワン・ポイント  
(応用等)

もともとの事例はオートプログラムです。試してみたい方は、フロッピーディスクに入っています。



<タイトル> 特定客へのDMの宛名印刷 タイプA

<効用> 検索機能の活用で、効果的なDM発送が可能に

<業種1> 保険業 <業種2> 保険代理店  
 <業務1> 営業・顧客管理 <業務2> DM発送

会社名 長野県 機種 Mr.マツールX-IIc VER. M3

<仕事・業務の概要>  
 損害保険の代理店として、保険の勧誘を行なっている。  
 顧客管理、業務報告は、以前は手書きだった。

<マツールでの仕事の流れ>  
 NO. H-7  
 -1  
 1. 顧客台帳から顧客を検索  
 2. PFでラベル印刷

☆☆☆ マイツール化以前 ☆☆☆

《仕事の説明》  
 顧客台帳の作成では、線を引くところから手書きで作成していた。  
 もちろん宛名も手書きだった。

《問題点》  
 顧客データが五十音順に並んでいるわけではないので、目的の顧客名を探るのが大変だった。  
 それに、宛名書きにはとても時間がかかっていた。

《手書きの帳票》



☆☆☆ マイツール化以後 ☆☆☆

(概要) 顧客台帳からDMを出したい顧客だけを検索し、PFでラベル印刷を行なう。

(効果・感想)  
 ・目的の顧客リストが素早く、正確に作成できるようになった。  
 ・DMの宛名書きがラベル打ちに変わり、とても楽になった。

(操作手順)  
 R:2:  
 SH::C10=傷害\*:::  
 PF:1:::

(加工前) [ユーザ管理台帳 住所録] 93.12.07 混 L=0050 C=0170  
 F=1,3,1,20,1,6,1,30,1,8,1,10,1,8,1,6,1,10,1

カ	名前	郵便No.	住所	保険種目	保険料	手数料	満期日	備考
キタ	北沢 文夫	359	上田市常田〇〇-2	傷害	1200000	12000	951203	
コイ	小泉 真子	452-03	小県郡丸子町塩原〇〇-8	火災	1000000	10000	940512	
イワ	岩崎 美文	758	上田市秋和〇-〇-5	傷害	5200000	62000	931215	
マル	丸山 二郎	576	小県郡丸子町長瀬〇〇-5	傷害	4571000	56200	940719	
ミヤ	宮下 正樹	754	上田市常田〇〇-8	火災	1200000	12000	940630	

[DM用ラベル] 93.09.22 混 L=0055 C=0170  
 & \*2

〒1.6L  
 #1.8L  
 #1.4L 様

(加工後)  
 &E  
 ↓  
 〒359 上田市常田〇〇-2 北沢 文夫 様  
 〒758 上田市秋和〇-〇-5 岩崎 美文 様  
 〒576 小県郡丸子町長瀬〇〇-5 丸山 二郎 様