

5. 洪水保険制度

5-1 洪水保険制度の概要

(1) 洪水保険とは

アメリカで行われているが日本では導入されていない施策の一つに、国家による洪水保険制度がある。洪水保険とは、洪水により発生した被害の再分配制度であり、被害を被った住民が保険金を受け取ることにより、経済的な被害を軽減し、生活再建を支援するというものである。アメリカの洪水保険制度は、このような被災者の救済といった側面に加えて、氾濫原管理と連携している点に大きな特徴がある。

政府によって運営されている洪水保険制度には、以下のような長所がある。

まず、民間保険と違い、連邦補助の後ろ盾があるため、保険金の支払いによる破綻の危険がないことである。アメリカでも19世紀末に民間の洪水保険が存在したが、大洪水の発生後に破産した。洪水保険を購入する人は、当然ながら洪水の危険性が高いところに住んでいる人であり、いわゆる逆選択 (Adverse Selection) が生じてしまう。しかし、連邦政府の後ろに控えていることで、この問題を解決することができ、浸水の危険性がある地域の住民が支払い可能な保険料率で加入することができるようになっている。また、技術的に浸水危険度を高精度で予測することが可能となるため、被害のポテンシャルに応じた保険料率設定が可能となる。

さらに、政府が運営していることで、氾濫原の開発などの規制が可能となる。洪水保険と自治体による氾濫原管理、さらには個人による被害軽減策をリンクすることで、洪水氾濫の危険性が高い地域における開発を抑制し、既存の建物を洪水から防御することができる。

連邦危機管理庁 (Federal Emergency Management Agency : FEMA) による Homeowner's Guide to Retrofitting¹³⁾に、アメリカの洪水保険プログラム (National Flood Insurance Program : NFIP) の目指すところが簡潔に書かれているので引用しておく。

NFIPは強制ではないプログラムで、洪水による人命損失や被害を防ぎ、洪水の被害者を支援し、納税者が負担している洪水被害の費用を軽減することを目的としている。

この目的の達成のため、以下の手段が講じられている。

- ・ 洪水の危険がある地域での将来の開発を抑制する。
- ・ 特別洪水危険地域で新しく建てられる建物、実質的に改良される建物、実質的に被害を受け修復される建物に、洪水被害を軽減するための氾濫原管理条例や法律に従うことを要求する。
- ・ 洪水の後、氾濫原の住民に金銭的支援を行う。

- ・ 特別洪水危険地域の建物に対して洪水保険の購入を要求することで、洪水被害の費用を納税者から氾濫原内の建物の所有者に転嫁する。

(2) 洪水保険プログラムの概要^{1)、2)ほか}

1968年、洪水保険法 (National Flood Insurance Act) の施行により洪水保険制度 (National Flood Insurance Program : NFIP) が開始された。当初はプログラムに参加する自治体は少なかったが、1973年の洪水災害防衛法 (Flood Disaster Protection Act) により、洪水多発地帯での地方自治体の強制参加 (プログラムに参加していない自治体に対しての連邦関係の貸付けを禁止) や不動産担保貸し付けに対する保険加入の義務化により、参加自治体が急速に増加した。1994年には、洪水保険法が改正 (National Flood Insurance Reform Act) され、自治体による氾濫原管理や被害軽減事業をより積極的に推進する基盤が整えられた。

NFIPは連邦危機管理庁 (FEMA) の連邦保険・被害軽減局 (Federal Insurance and Mitigation Administration : FIMA) によって運営されている。プログラムは緊急 (Emergency) プログラムと通常 (Regular) プログラムに分類される。保険料率は、FEMAによる洪水保険調査 (Flood Insurance Study : FIS) に基づき発行される洪水保険料率地

図 (Flood Insurance Rate Map : FIRM) に示された危険度に応じて設定される。FISが行われる前に適用されるのが緊急プログラムであり、浸水危険度に応じた保険料率が適用されず、保険額も限られている。FIRMの公表後には、通常プログラムへの移行が可能となり、限度が引き上げられた保険に加入できるようになる。



写真5-1 連邦危機管理庁 (FEMA)

洪水氾濫の危険が高い場所に位置する地方自治体は、NFIPに参加するかどうかを選択することができる。参加する場合には、FEMAが定める基準に沿った氾濫原規制法 (条例) の制定が必要条件となる。

また、NFIPに参加している自治体内にある建物・資産の所有者の全ては、洪水保険に加入することができる。氾濫原管理や保険購入の対象となる氾濫原は、特別洪水危険地域 (Special Flood Hazard Area : SFHA) とよばれ、1/100以上の浸水発生確率がある地域で

ある。この 1/100 という数値は、水害による人命・資産被害を最小化するための氾濫原内の建築物の規制と、氾濫原開発による経済的便益の両方を考慮して決定された。

自治体のプログラムへの参加を推進するため、いくつかの対策がとられている。自治体がプログラムに参加しなければ、住民は洪水保険を購入できない。また、SFHA 内での建物の取得や新築に際しても、連邦関連の貸付けを受けることができない。さらに、大統領による災害宣言*があった場合にも、被災建物の恒久的な修復、再建に対する連邦の支援を受けることができない。

洪水保険の購入は義務ではないが、危険度が高い地域の住民の保険加入率を引き上げるための対策もとられている。SFHA 内での建物の購入・建設に際して、連邦からの貸付けを受ける場合には、洪水保険を購入する義務がある。また、1994 年の法改正により、SFHA 内の建物を抵当にした融資に際して、融資機関は洪水危険度決定の標準様式 (Standard Flood Hazard Determination Form : SFHDF) の作成を義務づけられるようになった。建物が SFHA 内にある場合、融資機関は保険購入の義務があることを借り手に知らせなければならない (違反に対して罰金あり)。洪水保険の購入義務や取得可能性を明らかにすることで、法的に要求されている保険の購入を確実にすることが目的である。また、家屋の所有者が保険に入らない場合、融資者が代わりに保険購入し、保険料や手続き量を徴収できることとなった。

(3) 保険料率と填補額

保険料率には、被害の期待値から保険数理的 (Actuarial) に算定された料率と、政治的配慮により補助で低く抑えられた (Subsidized) 料率がある。保険数理的な方法では、浸水深と資産被害率の関係及びその浸水深の発生確率から被害の期待値が計算され、それに諸経費や支払い控除額 (Deductible) 等を考慮して料率算定される。支払い控除額の存在は、保険金支払いを期待して被害軽減努力を怠るというモラルハザードを防ぐためのものである。

表 5-1、表 5-2 に、保険の填補額及び保険料の例を示す。

* 大統領による災害宣言 (Presidential Declaration of Disaster) : 大災害の後、州知事の要請により発せされる。災害の犠牲者に直接援助が行えるようになる。災害援助及び緊急援助法 (通称スタフォード法) に規定されている。

表 5-1 洪水保険の最大填補額(\$)¹⁴⁾

	緊急プログラム	通常プログラム
建物		
一世帯住居	35,000	250,000
二～四世帯住居	35,000	250,000
その他の住居	100,000	250,000
住居以外	100,000	500,000
家財		
住居	10,000	100,000
住居以外	100,000	500,000

※一般的な標準洪水保険証書 (Standard Flood Insurance Policy) に対して

表 5-2 100,000 ドルの填補に対する保険料の例¹⁵⁾

(一世帯が住む住居に対する標準的な保険証書)

建築時期	危険等級ゾーン区分	その他の要素	保険料 (\$)
洪水保険料率地図 (FIRM) 作成以前	ZONE A1-30, AE, AO, AH	地下室なし	620
		地下室あり	710
洪水保険料率地図 (FIRM) 作成以後	ZONE A1-30, AE	1階建て 基準洪水位 (BFE) に地下室なし	496
		1階建て 地下室/壁で囲われた部屋(水の 浸入を許容) なし BFE より1フィート高い	341
		1階建て 地下室なし BFE より1フィート低い	1,476

※危険等級ゾーン区分：7-2(2)を参照

(4) 運用状況

洪水保険プログラム (NFIP) は連邦により運営されているが、実際の保険証書販売は、民間保険会社及び連邦危機管理庁 (FEMA) によって行われている。1983年より、保険会社は標準保険証書 (Standard Flood Insurance Policy) に独自の商品名を付けて販売することを許されている (WYO: Write Your Own プログラム)。こうすることで、保険の販売を促進し、民間保険会社のノウハウを活用することを目的としている。現在、保険の販売の約9割は保険会社によって行われている。

2000年1月時点で、19,712 の自治体が加入している。その約1%が緊急プログラムに留まっている¹⁴⁾。2001年には約450万件の保険契約があり、約6,000億ドルが填補されている¹⁵⁾。

図5-1、表5-3、図5-2、表5-4に保険契約及び保険金の支払いに関する統計を示す。保険料と保険支払い額の推移（図5-2）をみると、ほとんどの年では、保険料収入が支払いを上回っている。大水害があった1993年などでは、保険金の支払いが保険料を超過している。

洪水による被害が大きく、保険金の支払額が大きいとき、NFIPは国庫から借り入れをして保険金を支払う。その後、利子とともに国庫からの借入金を返済する。例えば、2001年には、それ以前の数年間に蓄積されていた16億ドルの借入金の返済を終えている。

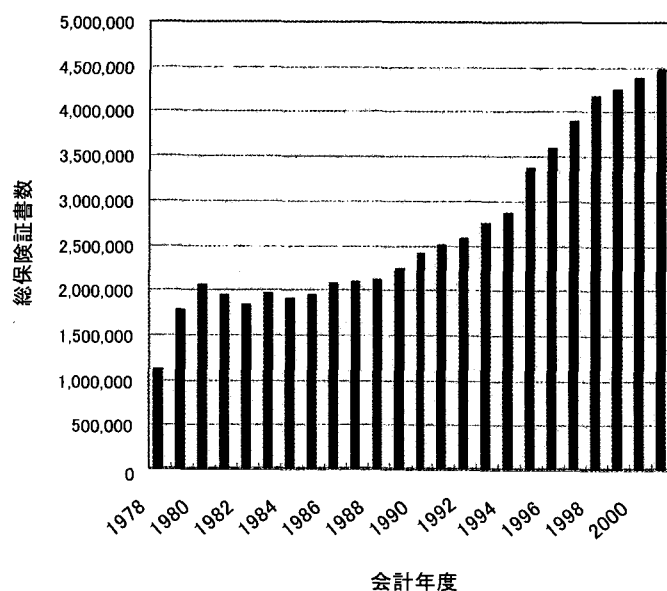


図5-1 保険証書数の推移(15)をもとに作成

表5-3 保険契約状況の推移(15)をもとに作成

会計年度	総保険証書数	総保険料	総填補額
1978	1,130,100	\$87,031,252	\$38,826,340,000
1979	1,788,126	\$136,869,083	\$70,114,213,000
1980	2,058,601	\$155,271,780	\$93,962,605,000
1981	1,952,098	\$231,675,571	\$102,034,298,000
1982	1,840,514	\$313,118,975	\$103,436,159,000
1983	1,961,547	\$387,913,852	\$115,601,117,000
1984	1,912,426	\$412,106,533	\$121,444,094,000
1985	1,949,827	\$432,032,431	\$133,887,985,000
1986	2,077,717	\$490,867,108	\$150,942,534,000
1987	2,089,667	\$551,794,235	\$161,453,248,000
1988	2,120,097	\$568,630,635	\$171,867,209,000
1989	2,245,430	\$620,458,816	\$256,291,966,000
1990	2,415,883	\$655,460,565	\$210,005,287,000
1991	2,501,638	\$707,955,730	\$219,587,003,000
1992	2,577,728	\$777,031,608	\$231,386,220,000
1993	2,757,472	\$857,257,174	\$258,457,750,000
1994	2,871,451	\$948,831,361	\$281,179,730,000
1995	3,369,447	\$1,090,531,519	\$332,165,045,000
1996	3,586,768	\$1,215,102,981	\$385,300,750,000
1997	3,889,598	\$1,399,297,049	\$428,762,579,000
1998	4,182,868	\$1,615,105,025	\$491,028,843,000
1999	4,253,567	\$1,681,636,532	\$519,429,732,000
2000	4,377,150	\$1,727,177,333	\$562,202,936,000
2001	4,474,652	\$1,747,426,181	\$605,988,054,000

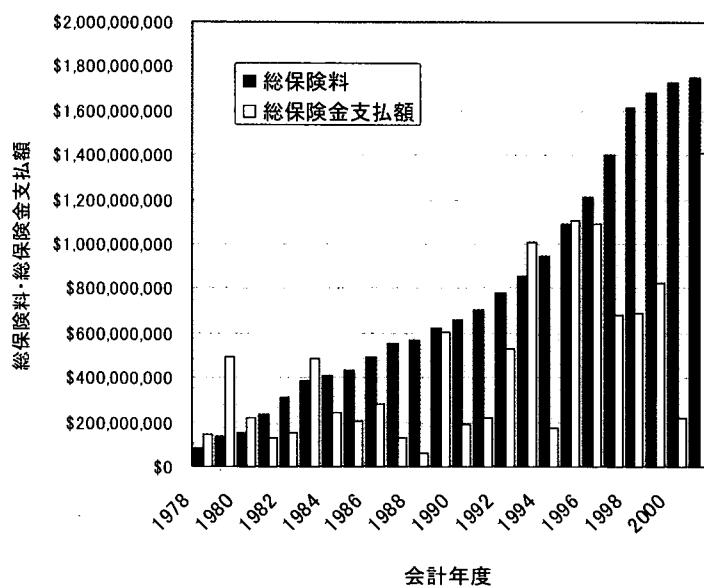


図5-2 保険料と保険支払い額の推移(15)をもとに作成)

表5-4 保険支払い状況の推移(15)をもとに作成)

会計年度	総保険金支払額	総保険金支払回数
1978	\$144,042,315	29,890
1979	\$493,008,836	71,652
1980	\$219,449,804	39,354
1981	\$127,170,169	24,399
1982	\$148,618,700	26,806
1983	\$484,549,022	57,432
1984	\$242,600,803	27,542
1985	\$206,214,443	26,741
1986	\$280,732,782	24,471
1987	\$130,395,375	16,141
1988	\$61,211,344	8,666
1989	\$608,846,161	31,626
1990	\$186,325,676	16,707
1991	\$217,262,529	19,574
1992	\$527,342,903	30,850
1993	\$1,004,520,991	61,047
1994	\$170,867,074	13,022
1995	\$1,104,380,235	59,021
1996	\$1,090,895,143	52,829
1997	\$683,712,342	41,752
1998	\$690,630,329	53,062
1999	\$828,905,393	38,293
2000	\$221,610,970	21,217
2001	\$1,409,758,172	51,458
2002	\$272,892,322	17,748
Total	\$11,555,943,833	861,300

5-2 洪水保険と土地利用規制¹⁶⁾ほか

(1) 洪水保険と連動した氾濫原管理

洪水保険プログラム（NFIP）では、氾濫原における新規開発を抑制し、洪水の脅威の増大を防止するため、NFIPに連動した氾濫原規制を要求している。自治体がNFIPに参加するためには、最低限の内容を含む氾濫原規制法の制定・施行が必要とされる。多くの自治体は、NFIP参加に必要な要件よりも強い規制を行っている。

洪水保険料率の算定の基準となる洪水保険料率地図（FIRM）が作成されておらず、緊急プログラムに参加する場合には、氾濫原内での開発許可に際して浸水に対して安全かどうかを確認するなど、最低限の氾濫原管理が要求される。開発許可の請求が特別洪水危険地域内の場合には、建物の浮遊、倒壊、移動が生じないように適切に固定され、耐水性の材料で建てられることが要求される。

FIRMが作成され、通常プログラムに移行する場合には、保険の限度額が引き上げられるとともに、より高度な氾濫原規制が要求される。自治体の氾濫原管理に関する規制は、自治体の建築基準法、ゾーニングや土地の細分に関する条例（Subdivision Ordinance）等の土地利用規制法、その他の条例や法律に示されている。自治体には、氾濫原管理に関する条例や法律に適合しているかを確認する義務がある。

自治体が要求している項目は以下のようなものである¹⁷⁾。

- ・ 特別洪水危険地域（SFHA）で新規に建物を建てたり、実質的な改築*を行ったりする場合には、最も低い床面（地下を含む）の標高を取得する。
- ・ 最も低い床面より下の囲まれた場所は、駐車場や建物への進入路、貯蔵庫としてのみ使用可能であり、浸水の可能性がある場合には、壁の内外の水圧が自動的に釣り合うように氾濫水の出入りを許容しなければならない。
- ・ 新築あるいは実質的な改築にあたっては、設計洪水位（Design Flood Elevation: DFE）よりも高く嵩上げもしくは耐水化する。DFEの高さは、最低で1/100発生確率の基準洪水位（Base Flood Elevation: BFE）**で、自治体によってはそれに1フィートの余裕高（Freeboard）を加えている。余裕高は、波や土砂、橋の堰き上げによる水位上昇等の不確定要素、データの誤差を考慮するものである。
- ・ 自治体は、FIRMに示される洪水路（Floodway）***をもとに、規制洪水路（Regulatory Floodway）を指定し、いずれの地点でも洪水位を1フィート以上上昇させることなく、基本となる洪水（1/100洪水）流量を流下させるようにしなければならない。また、規

* 実質的な（Substantial）改築：建物の市場価格の50%に相当する額の改築が行われる場合を示す。実質的な被害も同様である。

**基準洪水位（Base Flood Elevation: BFE）：特別洪水危険地域（SFHA）内の氾濫原において盛土等による水位上昇が生じる前の1/100洪水位を示す。

***洪水路（Floodway）：1/100洪水位を大幅に（通常1フィート以内）上昇させることなく1/100洪水を流下させるための範囲で、河道とその周辺部にあたる。

制洪水路内では、1フィート以上水位を上昇させるような盛土、新築、実質的な改築などを禁止する。

- ・ 特別洪水危険地域（SFHA）内での建物の取得、建築に際して連邦政府の補助金、貸付を受けるためには、洪水保険の購入が要求される。
- ・ 既存建物の実質的な改築及び実質的な被害の修復（原状復帰に市価の50%以上）については、一般的に BFE 以上に嵩上げすべきとされている。非住居建物の場合は、嵩上げするか耐水化しなければならない。自治体によっては、より厳しい基準を課している場合もある。

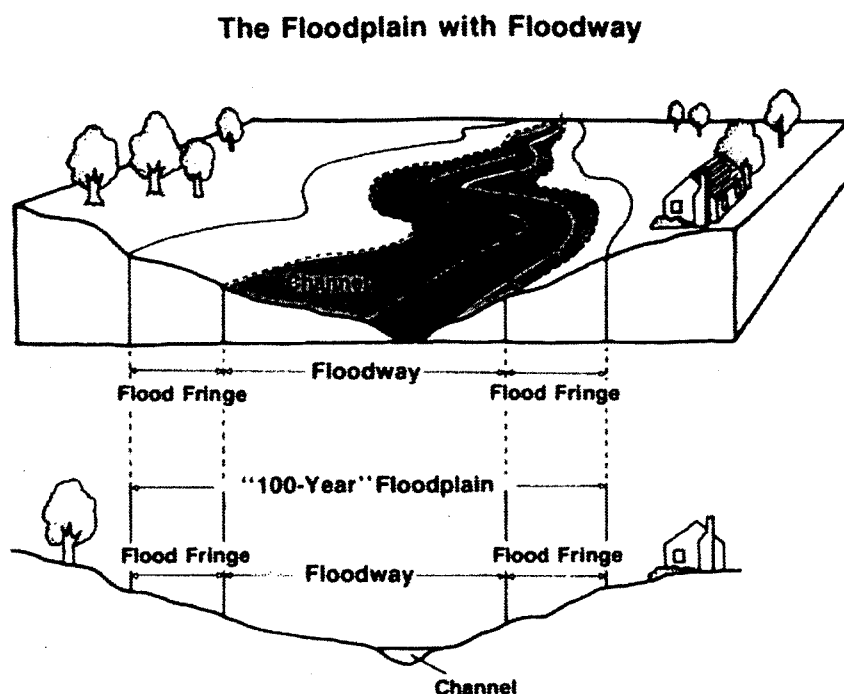


図 5-3 氾濫原と洪水路 (Floodway) 11)

(2) 近年の制度改良

1990年代に入ってから、洪水保険プログラム (NFIP) にはいくつかの改良がなされた。まず、1990年には、自治体がより強い氾濫原管理を進めるインセンティブとなるよう、自治体格付けシステム (CRS) が導入された。さらに、1994年には洪水保険法の改正が行われた (National Flood Insurance Reform Act)。この法改正の主目的は、氾濫原管理事業をより一層推進するとともに、氾濫原規制のより強力な適用を目指すことにある。特に、この法改正で被害軽減措置を積極的に支援するための補助制度が設立されたことで、バイアウト (建物の取得、移築) 事業が推進されることとなった。バイアウトについては、第6章で詳しく説明している。

以下に、1994年の法改正ほかの制度改良点を示す。

・自治体格付けシステム（Community Rating System : CRS）の導入

洪水保険プログラムに参加するのに最低限要求される以上の氾濫原規制を行っている自治体に対しては、住民が支払う保険料を軽減する制度。最高 45%の保険料割引（10 段階）がある。導入は法改正以前の 1990 年だが、法改正で成文化された。

・洪水被害軽減事業支援プログラム（Flood Mitigation Assistance Program）の設立

州及び自治体による特別洪水危険地域(SFHA)内の被害軽減事業への連邦補助制度で、洪水被害の発生に関係なく毎年支給される。NFIP に参加しており負担金を納めている州、自治体が補助の対象である。様々な被害軽減事業（建物の嵩上げ、移築、取得、耐水化、養浜、地方政府や個人への技術支援等）や州や自治体による計画の策定を支援するため、洪水被害軽減基金（National Flood Mitigation Fund）が設立された。州及び自治体は、FEMA により認められた Flood Hazard Mitigation Plan を事前に策定していなければならず、これによって優先順位がつけられる。75%が連邦、25%が州や自治体の負担による基金で、毎年 2000 万ドルが国家洪水保険基金（National Flood Insurance Fund）からこの基金へと移される。

被害軽減事業支援プログラム（Flood Mitigation Assistance Program）に示された洪水被害軽減計画（Flood risk mitigation plan）の内容（1994 法改正より）

- (A) 湖そのほかの岸で浸食や洪水で倒壊、沈下の危険が差し迫っていると認定された場所にある建物の解体や移築。
- (B) 特別洪水危険地域（SFHA）やその他の洪水リスクを有する場所にある建物（公共を含む）の嵩上げ、移築、破壊、耐水化。
- (C) 特別洪水危険地域（SFHA）やその他の洪水リスクを有する場所にあり実際に被害を受けた資産（公共を含む）の州または自治体による取得。資産は、健全な土地利用管理と使用に沿っていると長官に認定された公共目的に利用される。
- (D) 堤防などのような大規模治水施設ではない小規模な被害軽減施設（ただし、長官が最も費用対効果が良いと認めた場合をのぞく）。連邦政府の施設と重複せず、洪水の頻度と規模を小さくすることで被害を小さくするもの。
- (E) 養浜。
- (F) 州による自治体への技術指導（被害軽減に関して）。
- (G) その他長官が適切と認め規制に示したもの。
- (H) その他示されたもの。

・洪水保険料率地図の作成技術に関する諮問委員会（Technical Mapping Advisory Council）の設立

洪水保険料率地図の精度と品質向上について審議する委員会の設立。詳しくは第 7 章を参照のこと。

・規制適合のための追加的費用（Increased Cost of Compliance : ICC）のカバー

洪水により実質的な被害を被った場合でも、追加的にかかる費用が負担できず、氾濫原

規制に適合した建物にすることができない所有者が問題となっていた。以前の標準洪水保険証券（SFIP）では、修築の費用はカバーされるものの、氾濫原規制に適合するための追加的費用はカバーされなかった。1997年より、規制適合のための追加的費用（Increased Cost of Compliance：ICC）が標準的な洪水保険証券に加えられ、氾濫原規制に適合するための改築費用が保険でカバーされるようになった。建物が実質的に被害を受けた、あるいは繰り返し被害を受けていると認定された場合で、氾濫原規制（州や地方の氾濫原規制法や条例）に適合するように被害を修復する場合に適用される。最大で\$20,000が支払われる。

(3) 自治体格付けシステム¹⁸⁾

自治体格付けシステム（Community Rating System：CRS）は、NFIPへの参加に際して要求される最低限の基準以上の氾濫原管理活動を評価し、支援するため1990年に始められた。自治体に対し、氾濫原管理へのインセンティブを与えようというのがねらいである。1994年の洪水保険法の改正で法的に明文化された。

この制度では、自治体が行う氾濫原管理事業による洪水リスクの軽減が保険料に反映される。評価対象となる事業は、下記の政策目的に合致しているものである。

- 1) 洪水被害の軽減
- 2) 的確な保険料率の設定
- 3) 洪水保険への意識高揚

自治体は、氾濫原管理事業のレベルに応じて10の階級に格付けされる。階級は、表5-4（階級表）に示された得点の積算で決められる。階級1に格付けされるためには最も多くの得点を必要とするが、最も大きな保険料率の引き下げが受けられる。階級10には保険料率の引き下げはない。CRSに参加していない自治体あるいは得点がない自治体は階級10である。自治体の参加は自由であるが、階級10より上を目指すには、洪水保険プログラムが要求する規則や規制に従う必要がある。

得点が与えられる氾濫原管理事業として、18の事業が認定されている。それぞれの事業種別には300から600までの識別番号が振られている。各事業には、CRSの目的への適合度合いに基づいて異なる点数が与えられている。また、8つの特別災害（例えば、海岸浸食、津波、Ice Jam）の一つ以上に晒されている自治体は、追加的な得点を得られる。

得点配分をみると、識別番号520の建物取得や移築、530の家屋の改築が大きい。ただし、これらの実施例はまだ少ない。実施の困難性からであろう。

これまでの実施状況には、以下のような特徴がある。

- 900以上の自治体が保険料率の割引を受けている。NFIP参加自治体数が約19,000なので、CRS参加は5%に過ぎない。しかし、これらの自治体は、保険証書数で66%を占めている。
- CRSへの参加自治体は全米に広がっているが、フロリダで最も多い。これは、高い洪水危険度にさらされているため意識が高く、保険契約が多いからである。ま

た、ノースカロライナ、カリフォルニア、ニュージャージー、コロラドなど氾濫原管理に関する活動的リーダーの多いところも参加が多い。

- 参加は過去5年間順調に伸びてきており、自治体は氾濫原管理をより進めて CRS 階級をあげている。
- 氾濫原管理に要する支出については、資産や人命被害の提言によって正当化できる。このような利益は保険契約者以外を含む全ての住民が享受している。CRS の 2つの大きな利益は、地域の被害軽減 (Mitigation) 事業を国が評価し、洪水保険の賢明な購入者の保険料を引き下げることである。後者については、926 自治体の合計で毎年7千万ドルの保険料の節約に相当するという。
- 2000年10月の段階での926自治体の階級分布表をみると、半分以上が階級8以上に良い階級である。現在最も高い得点を獲得しているのは、タルサ、オクラホマで初の階級3となっている。それに続く自治体は、階級5となっている。

表 5-4 CRS の得点表

CRS で与えられる得点				
事業種別	取得可能な最大得点	平均獲得点	最小獲得点	得点を取 得した自 治体の率
300 住民への情報提供				
310 標高証明	142	72	142	100%
320 地図情報	140	138	140	97%
330 住民参加プロジェクト	290	81	260	77%
340 危険情報の公開	81	24	81	5%
350 洪水防御図書館	30	22	30	86%
360 洪水防御の支援	71	57	71	41%
400 地図の作成及び規制				
410 追加的洪水データ	1,230	148	538	24%
420 空地の保全	900	206	743	85%
430 より高度な規制	1,750	159	658	76%
440 洪水データの管理	226	78	170	66%
450 雨水管理	670	132	430	79%
500 洪水被害軽減				
510 氾濫原管理計画	235	34	178	12%
520 家屋の取得と移築	3,200	177	1,700	9%
530 家屋の改築	2,800	66	352	5%
540 排水施設の管理	330	236	305	77%
600 洪水への事前対応				
610 洪水警報	200	99	200	28%
620 堤防の安全確保	900	153	520	1%
630 ダムの安全確保	120	66	98	91%

5-3 現在の問題点 19)ほか

洪水保険制度には、いくつかの問題が指摘されている。

第一に、様々な加入推進のための方策にも関わらず、依然として低い保険加入率である。SFHA の建物の 20~30%程度しか保険加入していないといわれている。この理由として、洪水の危険性に対する意識が低いことや、危険性が正しく認識されていないということがあげられる。また連邦による災害援助が受けられるという意識があり、保険の購入を妨げ

ているという指摘もある²⁰⁾。

また、プログラムの収支を圧迫している問題として、繰り返し被害 (Repetitive Loss) がある。繰り返し被害を受けている資産は保険契約全体の1%だが、保険支払いの30%になるといふ¹⁸⁾。FEMA では繰り返し被害の防止のため、繰り返し被害を受けている建物を特定し、Repetitive Loss Property (RLP) として指定している。そして、それらの建物の取得、移築、嵩上げ、耐水化に優先的に融資している。近年行われている被害軽減事業や、規制適合のための追加的費用 (ICC) を保険でカバーできるようにしたことも、繰り返し被害対策の一環である。

繰り返し被害建物 (RLP) の特定基準¹⁴⁾

所有者の変更の有無に関わらず、1978 年以降に次のいずれかの被害を受けている建物を繰り返し被害建物とする。

- ・ 4 回以上の保険金支払いがある。
- ・ 過去 10 年間に、資産の現在価格以上の保険金支払いを 2 回以上受けている。
- ・ 資産の現在価格以上の保険金支払いを 3 回以上受けている。

また、浸水の危険性がある地域の指定に関する問題もある。特別洪水危険地域 (SFHA) の指定は 1/100 確率の浸水域に基づいているが、大水害では、その範囲外とされた地域での浸水が多数発生している。洪水保険の支払い要求の 1/3 は危険性が比較的低いとされている地域で発生しているという。この原因は、局所的な排水システムの問題であるが、洪水保険料率地図 (FIRM) では、このような種類の浸水は考慮されていない。内水氾濫や局所的な排水不良による浸水の取り扱いは、日本の洪水ハザードマップの作成に際しても議論になるが、それと同様の問題に直面している。また、FIRM の作成は、人口増の著しい地域から優先して行われてきたが、地図化されていない地域も多い。これらの問題に対処するため、1994 年の法改正により洪水保険料率地図の作成技術に関する諮問委員会 (Technical Mapping Advisory Council) が設立され、現在、地図の近代化プロジェクト (Map Modernization Project) 等が推進されている (第 7 章参照)。