

第5章 CEAが提供する地震保険

1. CEAの地震保険の沿革

(1) 設立当初の地震保険

地震保険の早期提供、保険危機の解消を CEA 創設の趣旨としていたことから、CEA が 1996 年 11 月に申請した料率は、最終認可が下りるまでの間、暫定使用が認められ、同年 12 月から地震保険証券の発行・引受を開始した。

CEA が提供する地震保険は、その創設経緯から補償内容も制限的(表 5.1 参照)で、この地震保険に対する消費者の不满・批判は、主に生活用動産の限度額(5,000 ドル)、臨時生計費用の限度額(1,500 ドル)、免責金額(保険金額の 15%相当額)および保険料率水準の高さに集中していた。

表 5.1 設立当初における CEA 地震保険の概要－ホームオーナーズの場合

担保する危険	地震による損壊 (注) 地震による火災はホームオーナーズ保険にて補償
契約の対象 (保険の目的)	居住用建物および生活用動産 ただし、駐車場・プール・フェンス等は対象外
契約金額の上限額	建物 : 保険価額 生活用動産 : 5,000 ^{ドル} 限度 臨時生計費用 : 1,500 ^{ドル}
免責金額	保険金額の 15%相当額
保険料率水準	平均 : 2.92 % 最低 : 0.80% 最高 : 7.90 %

(2) 暫定料率の見直し

CEA が 1996 年 11 月に保険庁から暫定認可を得た料率は、当初より、補償内容に比べ料率が高いとの不満が消費者から出ていた。この結果、消費者の請願により開催された公聴会で、CEA が算出した料率は最新の科学情報に基づいていないとの批判を受けた。

CEA はこの批判を受け入れて、最新の科学情報に基づいて料率算出を見直し、平均 11.2%の引き下げを行うことにつき 1997 年 9 月に保険長官から暫定認可を得た。公聴会終了後、CEA は 1998 年 5 月にこの暫定料率に伴う保険料の返還命令を保険長官より受けた。その後、この暫定料率は 1998 年 12 月に正式な認可を得た。この引き下げに伴い、公聴会終了後に約 63 万人の契約者に対し総額 3,750 万ドル、一人平均 62 ドルの保険料返還が実施されることとなった。返還作業は 1998 年の 12 月から始まり、同年中に約 40 万契約者に約 2,000 万ドルの返還を行った。残り約 25 万人の契約者についてはコンピュータ・トラブルから返還が遅れたが、1999 年第 1 四半期中に約 1,600 万ドルが返還された。

(3) 1999年5月の改定

1998年12月、CEAは料率算出条件の変更を理由に、一層の料率引き下げと商品改定の指示を保険長官から受けた。この指示は1998年2月の行政判事の公聴会報告に対する保険長官の意思表示であった。CEA、保険長官の意向に沿い、新たに平均4.5%の料率引き下げ申請を1998年12月に行い、1999年1月に正式に認可を得た。この改定は、料率算出の基礎データを最新のものに改めたこと、再保険料が下がったこと、地震危険の低い地域における保険契約件数が増加し全体の危険度が低くなったこと等により引き下げを行ったもので、1999年5月から実施された。また、この料率改定に併せて商品改定が行われた。

1999年1月に認可を受けた付加的補償契約（Supplemental-Coverage）は前記の批判に対応するもので、免責金額の多様化、生活用動産および臨時生計費用の限度額の引き上げ等の補償内容の改善を図っている。この契約は、基本限度補償契約（Base-Limits Earthquake Coverage）の契約者に対するオプション商品である。

表 5.2 1999年5月から適用のCEA地震保険－ホームオーナーズの場合

	基本限度補償契約 (Base-Limits Earthquake Coverage)	付加的補償契約 (Supplemental-Coverage)
担保する危険	地震による損壊 (注)地震による火災はホームオーナーズ保険にて補償	
契約の対象 (保険の目的)	居住用建物および生活用動産 ただし、駐車場・プール・フェンス等は対象外	
契約金額の上限額	建物：保険価額	
	生活用動産：5,000 ^{ドル}	25,000 ^{ドル} 、50,000 ^{ドル} 、 75,000 ^{ドル} 、100,000 ^{ドル} のいずれかを選択できる
	臨時生計費用：1,500 ^{ドル}	10,000 ^{ドル} もしくは、 15,000 ^{ドル} のいずれかを選択できる
免責金額	保険金額の15%相当額	10%も選択できる
残存物の片付け費用	保険金額の5%相当額	
保険料率水準	平均：2.79‰ 最低：0.80‰ 最高：7.90‰	

(下線部分が表 5.1 との相違点)

(4) 2006年7月の改定

CEAは、大幅な料率の引き下げと商品内容の改定について、2006年2月に保険庁より正式な認可を受け、2006年7月1日より実施している。この改定では、基本限度補償契約の料率について、州平均で22.1%の引き下げを行っている。しかし、料率が引き下げられたのは、契約者のおよそ85%であり、15%（地盤の悪い所など地震危険が高い条件の下で居住している契約者）は、逆に引き上げられる結果と

なっている。料率改定は、契約を更新する際もしくは、新規に契約する際に改定後の料率が適用されることとなっており、料率が上がる契約者の激変緩和のために、今後3年かけて行われていく予定である。

表 5.3 2006年7月から適用のCEA地震保険－ホームオーナーズの場合

	基本限度補償契約 (Base-Limits Earthquake Coverage)	付加的補償契約 (Supplemental-Coverage)
担保する危険	地震による損壊 (注)地震による火災はホームオーナーズ保険にて補償	
契約の対象 (保険の目的)	居住用建物および生活用動産 ただし、駐車場・プール・フェンス等は対象外	
契約金額の上限額	建物：保険価額	
	生活用動産：5,000 ^{ドル}	25,000 ^{ドル} 、50,000 ^{ドル} 、 75,000 ^{ドル} 、100,000 ^{ドル} のいずれかを選択できる
	臨時生計費用：1,500 ^{ドル}	10,000 ^{ドル} もしくは、 15,000 ^{ドル} のいずれかを選択できる
建築基準適合のための追加費用	10,000 ^{ドル}	20,000 ^{ドル} まで上げることができる
残存物の片付け費用	保険金額の5%相当額	
免責金額	保険金額の15%相当額	10%も選択できる
保険料率水準	平均： <u>2.17%</u> 最低： <u>0.46%</u> 最高： <u>8.05%</u>	

(下線部分が表 5.2 との相違点)

① 料率改定の背景

CEAは1999年以来、7年振りの料率改定を実施した。料率の引き下げ幅は、州平均で22.1%と大きいものである。CEAによると、今回の料率改定の主な理由は、支払に充てるための準備金が設立以降、順調に増加していることおよび再保険コストが下がったためと説明している。CEAが創設された1996年頃は、再保険を手当するのに、3億ドル近く(当時の、CEAの保険料収入に匹敵)の保険料が必要であったが、2005年には、およそ1億600万ドルまで低くなっている。近年、アメリカを襲った大型ハリケーンの影響により、再保険料は上昇しているが、投資収入により、上昇分を相殺できると考えての実施である。とはいえ、CEAが創設されて以来、地震保険の契約件数は減少する一方で、狭い補償内容、高い免責割合に対する消費者の不満が常に寄せられていることもあり、今回の料率引き下げにより、契約件数を回復したいとのねらいがあると考えられる。しかし、CEA担当者によると、今回の料率改定では、特に契約件数の増加は見られないとのことである。

② 改定内容について

今回の改定で料率の引き下げが適用されるのは、契約者のおよそ85%であり、あ

との15%の契約者に対しては、引き上げられる。CEAの料率は、最新の地震工学的根拠に基づいているため、住宅が建っている地盤の良し悪しや、断層からの距離、建物の階層などにより、料率が異なる。そのため、より地震危険が大きい（悪い地盤に建っているなど）場合、今回の改定では、逆に料率が引き上げられる結果となっている。

また、今回の改定では補償内容を新たに追加している。現在、さらに、住宅を建て替える際には、現行の建築基準に適合させることが求められる。カリフォルニア州では、1980年代（一部の地域では、1990年代）に住宅建築の最大のブームを迎えた。よって、大半の住宅は、建築後25年以上が経過しており、電気系統なども含め大幅な改築が必要となっている。そこで、地震被災後、建物を建替える際に要求される建築基準（建替える時点で有効な建築基準）への適合に必要な追加補償を基本限度補償契約において10,000ドル支払うという補償を追加している。これについては、付加的補償契約において、オプションで20,000ドルまで引き上げることができるようになっている。この補償の導入背景は、2003年の暮れに発生した地震の支払請求を処理する際、住宅を現行の建築基準に適合させるためには、10,000ドル以上の費用が必要であることがわかり、そこで、オプションで20,000ドルまで引き上げられるようにしているというものである。

2. 現行の地震保険

CEA では、ホームオーナーズ、モービルホーム所有者、区分所有者、賃貸者向けに地震保険を提供している。以下に概要を示す。

(1) ホームオーナーズ向け

戸建住宅を所有する人向けの地震保険である。表5.4に現行のホームオーナーズ向けの地震保険の概要を示す。建物は構造体のみ担保され、保険金額は構造体だけの価格である。免責金額は建物被害に対して計算され、家財などの生活用動産の損害規模とは関係なく建物被害が免責金額を超えていなければ、保険金は支払われない。一方、臨時生計費用に対する免責は適用されない。

免責金額を超える損害が発生した場合、建物補償の一部として、緊急修理費用（建物の保険価額の5%まで）および建物の保険価額の5%が瓦礫除去などの残存物片付け費用が支払われる。土地被害については、建物を支える土地を補修・安定させるための費用として上限額10,000ドルが建物の補償に含まれる。ただし、それ以外の土地被害は対象外である。

ある種の家財については、上限額が定められている。例えば、煙突の修理・再設置は5,000ドル、コンピューター等のデータ被害は1,000ドル、現金は250ドル、業務用動産は300ドルまでである。

表5.4 ホームオーナーズ向けの地震保険

	基本限度補償契約 (Base-Limits Earthquake Coverage)	付加的補償契約 (Supplemental-Coverage)
担保する危険	地震による損壊 (注)地震による火災はホームオーナーズ保険にて補償	
契約の対象 (保険の目的)	居住用建物および生活用動産 ただし、駐車場・プール・フェンス等は対象外	
契約金額の上限額	建物（構造体のみ担保）：保険価額	
	生活用動産：5,000 ^{ドル}	25,000 ^{ドル} 、50,000 ^{ドル} 、 75,000 ^{ドル} 、100,000 ^{ドル} のいずれかを選択可
	臨時生計費用：1,500 ^{ドル}	10,000 ^{ドル} もしくは、 15,000 ^{ドル} のいずれかを選択可
建築基準適合のための追加費用	10,000 ^{ドル}	20,000 ^{ドル} まで上げることができる
免責金額	保険金額の15%相当額	10%も選択できる

(2) モービルホーム所有者向け

モービルホームとは移動することを前提として、トレーラーの後ろに簡易な住宅を載せて移動し、比較的簡単に土地に設置することができる形式の住宅である。日本では別荘やセカンドハウスなどで利用されていることがほとんどであるが、米国ではモービルホームの住宅街などもあり、モービルホームに居住する人も多い。モービルホームの場合、モービルホーム自体を構造体とみなす。現行のモービルホームの地震保険契約の概要はホームオーナーズ向けのものと同様である。また、免責の扱いはホームオーナーズ向けの場合と同様である。

(3) 区分所有者向け

共同住宅などを区分所有している人のための地震保険である。区分所有者の地震保険については、①建物補償および建築基準適合のための追加費用、②生活用動産補償および臨時生計費用、③損害査定費用の3つの補償を別々もしくは組み合わせて購入することができる。表5.5に概要を示す。

(4) 賃借人向け

共同住宅などの賃借人のための地震保険であり、生活用動産および臨時生計費用の補償内容となっている。表5.6に概要を示す。

表5.5 区分所有者の地震保険

	基本限度補償契約 (Base-Limits Earthquake Coverage)	付加的補償契約 (Supplemental-Coverage)
担保する危険	地震による損壊	
契約の対象 (保険の目的)	居住用建物および生活用動産 ただし、駐車場・プール・フェンス等は対象外	
契約金額の上限額	建物：25,000 ^{ドル}	25,000 ^{ドル} 、50,000 ^{ドル} 、 75,000 ^{ドル} 、100,000 ^{ドル} のいずれかを選択可
	生活用動産：5,000 ^{ドル}	
	臨時生計費用：1,500 ^{ドル}	
建築基準適合のための追加費用	10,000 ^{ドル}	
損害査定費用※	25,000 ^{ドル} もしくは50,000 ^{ドル}	
免責金額	建物：3,750 ^{ドル} (25,000 ^{ドル} 限度の15%相当額) 生活用動産：750 ^{ドル} 損害査定費用：保険金額の15%相当額	

※ 損害査定費用については、保険範囲の家財の市場価格が135,000ドルを超えていれば、限度額は50,000ドルとなり、135,000ドル以下であれば、限度額は25,000ドルもしくは50,000ドルのどちらかを選択できる。

表5.6 賃借人の地震保険

	基本限度補償契約 (Base-Limits Earthquake Coverage)	付加的補償契約 (Supplemental-Coverage)
担保する危険	地震による損壊	
契約の対象 (保険の目的)	生活用動産	
契約金額の上限額	生活用動産：5,000 ^{ドル}	25,000 ^{ドル} 、50,000 ^{ドル} 、 75,000 ^{ドル} 、100,000 ^{ドル} のいずれかを選択可
	臨時生計費用：1,500 ^{ドル}	
免責金額	生活用動産：750 ^{ドル}	

3. 保険料率の算出

CEAの地震保険料率は、地震モデルを用いた損害評価と保険数理的分析を組み合わせることで算出している。

(1) 地震損害評価モデルによる算出

CEAは、民間の大手モデリング会社であるEQE社に委託し、地震損害評価を行

っている。EQE 社による地震損害評価モデルは、地震の再現期間を考慮した時間依存型のモデルであり、これに 15 万の地震モデルを想定して損害評価を行う。このモデルでは、(1)住宅タイプ（戸建住宅、コンドミニアムなど）、(2)構造様式（木造、組積造など）、(3)建築年、(4)階層（戸建住宅について 1 層か 2 層以上）、(5)地盤種別、(6)断層からの距離が考慮される。地震危険については、米国地質調査所やカリフォルニア州鉱山局など各機関の信頼性の高いデータを用い、最新の科学的知見に基づきモデル化している。計算単位は住所コード単位であり、住所コードごとの予想損害額を分析して料率の地域格差を設定している。なお、このモデルの詳細については非公開である。

(2) 料率の地域区分の設定

EQE 社による住所コード単位の地震損害評価の後、アクチュアリーによる保険数理的分析が行われ、公平な差別的でない料率区分が設定される。料率の地域区分は、下記の手順で、同様な地震危険の住所コードをいくつかの地域区分にまとめることにより設定されている。なお、2006 年 7 月の改定では料率の地域区分の見直しは行われていない。

- ① 住所コードごとに算出された 2,000 以上の区分を危険度の同じ「集団」、「幅」にまとめた。ただ同一の幅のなかでも、リスク的に同水準の住所コードがないものは、近似のものを一緒に区分したり、リスク的に全く同一でない 2 または 3 のリスクグループを 1 つの幅に集約し、まず 50 区分に集約した。
- ② 次にこの区分をさらに統合し、負担する料率のうち高負担となる地域の料率を妥当な額まで引き下げるなどして、27 区分に集約した。
- ③ この 27 区分案に対して諮問委員会(Advisory Panel)からは、リスク区分の修正と料率格差の縮小指示があり、19 区分に圧縮された。

ホームオーナーズ向けの地震保険の料率は、構造（木造かそれ以外）、建物階層（1 層か 2 層以上）、建築年（木造についてのみ考慮、1939 年以前、1940~1959 年、1969~1978 年、1979 年、1980~1989 年、1990 年、1991 年以降）別に設定されている。

各テリトリーの地域名を表 5.7 に、地図化したものを図 5.1 に示す。最低料率の適用地域が山間部や砂漠地帯であること、また人口過密地帯が海岸部であり、その地域、特にロサンゼルス、サンフランシスコ地域の料率はかなり高いものとなっている。これは人の居住する地域が実は断層帯に近いからである。

表 5.7 C E A の料率の地域区分

出典：A Public Meeting of the Governing Board of the California Earthquake Authority
2006. 6

区分	County 名	区分	County 名
2	Imperial	18	San Luis Oblspo
4	South central Riverside	19	North of Monterey and Santa Cruz
5	North central Riverside	20	Outer ring around Bay Area
6	Far west south and north Riverside	22	Inner ring around Bay Area
7	Central Los Angeles and North Orange	23	San Mateo Peninsula
8	NW corner of Riverside and SW corner of Orange	24	Mendocino, Sonoma and Marin
11	North Los Angeles	25	Hunboldit
12	Northwest Los Angeles	26	Napa/Sonoma coutles
13	Ventura	27	San Diego and Inner Area of The state
15	Santa Barbara		



図 5.1 C E A 料率の地域区分

出典：C E A より入手した資料

(3) 料率の設定区分

2006年7月の改定以前のホームオーナーズ向けの地震保険料率は、構造（木造、それ以外）および建築年（3区分）に応じて設定されていた。改定後は、建築年を更に細かく区分し、さらに、建物階層（1層か2層以上）を加えた料率区分としている。これは、これまでの研究成果に基づき、カリフォルニア州の木造住宅の建築年（木造についてのみ考慮）の違いにより耐震性に差があること、建物の階層数によっても差があることを反映したものである。表5.8に料率の設定区分の変更を示す。

表5.8 2006年2月の改定前後の料率の設定区分（ホームオーナーズ向け）

	改定前	改定後
構造	木造 木造以外	木造 木造以外
建築年 （木造についてのみ考慮）	1978年以前 1979～1990年 1991年以降	1939年以前 1940～1959年 1960年～1978年 1979年 1980年～1989年 1990年 1991年以降
建物階層		1階建て 2階建て以上

4. 割引制度

地震損害を軽減する対策を施した場合の保険料割引は、一般住宅およびモービルホームの地震保険契約に適用される。割引率は、年間保険料の5%であり、1979年以前に建築された住宅で、基礎が緊結されているなど所定の条件を満たす場合に適用される。

5. 契約の変更

CEAの契約は、参加保険会社に変更が反映されるまでの契約期間中において有効である。契約変更による追加保険料および返戻金は比例計算される。

6. 解約

CEAの契約はいつでも解約できる。地震保険契約に伴う参加保険会社の契約を解約する場合、それと同時にCEAの契約も解約される。CEAの契約が解約されると保険料は比例計算される。法律により、CEAの契約に伴う契約が有効でない場合、補償は提供されない。

7. 今後の改定予定

CEAでは、2007年2月1日に付加的補償契約の料率引き上げを予定している。その引き上げ幅は、州平均で32.5%であり、2年間をかけて実施していく予定である。CEAでは、基本限度補償契約と付加的補償契約について、独立した保険金支払キャパシティーを有しており、各々の保険金支払キャパシティーに基づいて再保険が手配される。2007年の保険金支払キャパシティーを策定したところ、近年の大型ハリケーン襲来による再保険料の際立った上昇により、付加的補償契約について、現状での再保険の手配が困難となることが判明した。これにより、付加的補償契約の料率引き上げを実施せざるを得ない状況となっている。この改定により、付加的補償契約の契約者の96%が、月当たり平均10~11ドルの保険料増加となる見込みである。

この料率改定について、既に保険庁の認可を取得しており、ウェブ上でもその旨を公開している。消費者からは、現在のところ際立った反応はなく、改定が実施されて以降にならないとわからないと思われる。CEAはこの改定に伴い、3月までに契約者を対象とした公聴会を開催する予定である。CEAでは、付加的補償契約の契約者数は、全体の24%程度で、それほど大きな契約件数ではないこと、引き上げ率は大きいですが、支払額に直すとそれほど大きくないので、契約者の大半はこの改定を受け入れてくれるのではないかと期待している。