

災害に係る住家被害認定基準運用指針の見直しの骨子

1. 運用指針の構成

「地震等」と「浸水」の2編構成を、「地震」、「水害」、「風害」の3編構成とし、災害の種類に応じた調査・判定方法を定めることとする。

災害	想定している住家被害
地震	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地震力が作用することによる住家の損傷 ・ 地震に伴う液状化等の地盤被害による住家の損傷
水害	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水することによる住家の機能損失等の損傷 ・ 水流等の外力が作用することによる住家の損傷 ・ 水害に伴う宅地の流出等の地盤被害による住家の損傷
風害	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風圧力が作用することによる住家の損傷 ・ 暴風に伴う飛来物の衝突による住家の損傷 ・ 損傷した箇所から雨等が降り込むことによる住家の機能損失等の損傷

2. 調査方法

(1) 災害ごとの調査フローの明確化

現行運用指針で定められている3段階（地震等）又は2段階（浸水）の判定フローに代えて、災害ごとに調査フローを定めることとする。

災害	調査フロー
地震	<p>地震により被災した住家に対する被害調査は、第1次調査、第2次調査の2段階で実施する。</p> <p>第1次調査は、外観の損傷状況の目視による把握、住家の傾斜の計測及び住家の主要な構成要素（外部から調査可能な部分に限る。）ごとの損傷程度等の目視による把握を行う。</p> <p>第2次調査は、第1次調査を実施した住家の被災者から申請があった場合に実施する。第2次調査は、外観の損傷状況の目視による把握、住家の傾斜の計測及び住家の主要な構成要素ごとの損傷程度等の目視による把握を行う。</p>
水害	<p>水害により被災した住家に対する被害調査は、外観の損傷状況の目視による把握、住家の傾斜の計測、浸水深の計測及び住家の主要な構成要素ごとの損傷程度等の目視による把握を行う。</p>
風害	<p>風害により被災した住家に対する被害調査は、外観の損傷状況の目視による把握、住家の傾斜の計測及び住家の主要な構成要素ごとの損傷程度等の目視による把握を行う。</p>

(2) 被災建築物応急危険度判定（以下「応急危険度判定」という。）との連携

- ①調査の対象とする地域の設定や調査する地域の順番の決定等、被害認定調査の方針を決める際に、応急危険度判定の判定結果を参考にすることができることを明記する。
- ②被災住家に応急危険度判定のステッカーが貼付されている場合には、その判定結果及びコメントを確認することとする。

(3) 調査結果の記録等

調査結果（調査票、損傷状況の分かる写真等）については、被災者から求められた場合等に、住家の被害の程度の判定結果及びその理由について情報提供できるよう、適切に記録し、整理しておくこととする。

(4) 被災者から不服の申立てがあった場合の対応

調査実施後（地震の場合は第2次調査実施後）、被災者から判定結果に対する不服の申立てがあった場合には、当該被災者の不服の内容を精査し、再調査が必要と考えられる点があれば、その点について再調査を行う。

再調査に基づく住家の被害の程度の判定結果については、理由とともに当該被災者に示すこととする。

3. 判定方法

(1) 一見して全壊と判定する場合の追加

地震に伴う地盤被害により基礎に著しい損傷がある次のような場合について、外観から一見して全壊と判定することとする。

- ・基礎のいずれかの辺が一見して全部破壊しており、かつ破壊している基礎の直下の地盤に、地震に伴う陥没、隆起、液状化等の被害が生じている場合

(2) 傾斜と沈下量から全壊と判定する場合の追加

非木造の住家のうち、基礎ぐいを用いた住家については、傾斜が1/60以上であり、かつ、地震に伴う液状化等の地盤被害により基礎の最大沈下量又は最大露出量が30cm以上の場合には、全壊と判定することとする。

(3) 明らかに半壊に至らないと判定する場合の追加

風害により被災した住家の被害認定において、外装※に、脱落、破損等の損傷が生じておらず、住家内への浸水の恐れがないと考えられる場合は、半壊に至らないと判定する。

※外装：木造・プレハブの住家にあつては、屋根、外壁及び建具とし、非木造の住家にあつては、外部仕上・雑壁・屋根とする。

(4) 各部位の範囲及び構成比の見直し

- ①木造・プレハブの住家の内壁及び耐力壁の範囲を次のとおり明確化する。

耐力壁	土塗壁、筋かいを入れた軸組、柱及び間柱にボード等を釘打ちした軸組、枠材に合板等を釘打ちしたパネル等
内壁	モルタル塗り仕上、しっくい塗り仕上、合板壁やボード（クロス等の壁紙を貼った部分を含む。）の仕上面、断熱材

- ②木造・プレハブの住家の設備及び非木造の住家の設備等（外部階段を含む。）のうち住家内のものについて、対象範囲を見直す。

	現行	見直し案
対象設備	台所の流し台、洗面台、便器、浴槽等の本体、配管の取り付け口等	システムキッチン、洗面台、便器、ユニットバス、配管の取り付け口等

- ③木造・プレハブの住家の設備、及び非木造の住家の設備等（外部階段を含む。）の対象範囲の見直しに伴い、部位別構成比について次の見直しを行う。

木造・プレハブ			非木造		
部位	現行	見直し案	部位	現行	見直し案
設備	5%	10%	設備等（外部階段を含む。）	10%	15% (住家外5%、住家内10%)
外壁	15%	10%	建具	10%	5%

- ④地震による住家被害に係る第1次調査（木造・プレハブ）の判定における部位別構成比について、次の見直しを行う。

現行 (2次判定)		見直し案 (第1次調査)	
屋根	10%	屋根	10%
柱(又は耐力壁)	30%	壁(外壁)	80%
外壁	50%	基礎	10%
基礎	10%		

(5) 損傷の例示及び損傷程度の見直し

- ①木造・プレハブの住家において、基礎の直下の地盤が流出、陥没又は液状化した場合には、その部分の全基礎長さを損傷基礎長とする。
- ②当該部位以外の部位の損傷を補修するための工事（いわゆる道連れ工事）に伴う損傷を木造・プレハブの住家の内壁、柱（又は耐力壁）及び床（階段を含む。）の損傷の例示に追加する。

部位	損傷の例示	損傷程度
内壁	・ 柱、梁に割れが見られるため、内壁の一部（仕上）の取り外しが必要である。	50%
柱(又は耐力壁)	・ 浸水により断熱材の吸水による機能損失（再使用が不可能な程度）が見られるため、耐力壁の一部（ボード等）の取り外しが必要である。	10%
	・ 浸水により壁体内部の柱等が著しく吸水しているため、耐力壁の一部（ボード等）の取り外しが必要である。	10%
床(階段を含む。)	・ 床下に堆積した汚泥を除去するため、床の一部（床板等）の取り外しが必要である（基礎の構造が布基礎又はべた基礎の住家に限る。）。	75%

- ③水害による汚泥堆積の被害を木造・プレハブの住家の基礎の損傷の例示に追加する。

部位	損傷の例示	損傷程度
基礎	・ 汚泥が堆積している。	10%

- ④暴風に伴う飛来物による損傷を木造・プレハブの住家の屋根、耐力壁及び外壁の損傷の例示並びに非木造の住家の耐力壁及び外部仕上・雑壁・屋根の損傷の例示に追加する。

損傷の例示	損傷程度
・ 一部に飛来物による軽微な衝突痕がある。	25%
・ 金属板葺材の半分程度がはがれている。(木造・プレハブの屋根の場合に限る。) ・ 一部に飛来物による突き刺さり、貫通痕がある。	50%
・ 大半で多数の飛来物による衝突痕、突き刺さり、貫通痕がある。 ・ 野地板の一部がはがれている。(木造・プレハブの屋根の場合に限る。)	75%
・ 全面にわたって多数の飛来物による衝突痕、突き刺さり、貫通痕がある。 ・ 野地板の損傷が著しい。(木造・プレハブの屋根の場合に限る。)	100%

- ⑤木造・プレハブの住家の設備及び非木造の住家の設備等（外部階段を含む。）のうち住家内のものについて、次のとおり損傷の判断の目安を定める。

台所	損傷率30%の範囲内で判定する
浴室	損傷率30%の範囲内で判定する
その他	損傷率40%の範囲内で判定する

- ⑥水害による住家の損傷の損傷程度を実態に合わせ、次のとおり見直す。(() 内が現行の損傷程度)

【木造・プレハブの住家】

部位	損傷の例示	損傷程度
内壁	・ 浸水により仕上塗壁材の剥離等が見られる。 ・ 浸水により壁クロスの汚損・表面劣化・剥離等が見られる。(下地材の交換を要しない程度) ・ 浸水により塗土の半分程度が剥落している。	50% (30%)
天井	・ 浸水により天井仕上(クロス等)の剥離・表面劣化が見られる。(下地材の交換を要しない程度)	75% (30%)
建具	・ 浸水による襖・障子・ドアの破損。(表面、格子、縁の洗浄、張り替えによって、再使用が可能な程度)	10% (15%)

【非木造の住家】

部位	損傷の例示	損傷程度
内部仕上・天井	<p>【内部仕上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水により仕上塗壁材の剥離等が見られる。 ・ 浸水により壁クロスの汚損・表面劣化・剥離等が見られる。 <p>【天井】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水により天井仕上（クロス等）の剥離・表面劣化が見られる。（下地材の交換を要しない程度） 	50% (30%)
建具	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水による襖・障子・ドアの破損。（表面、格子、縁の洗浄、張り替えによって、再使用が可能な程度） 	10% (15%)

(6) 2階建等の住家における1階等の価値を考慮した損害割合の算定

水害等により専ら1階が被害を受けた住家については、原則として当該住家の損害割合を1.25倍できることとする等、2以上の階を有する住家における1階等の価値を考慮した損害割合の算定方法を定めることとする。

(7) 応急危険度判定との関係

応急危険度判定において次のア又はイに該当することにより「一見して危険」と判定された住家については、この判定結果を参考として、全壊の被害認定を行う場合もあることとする。

- ア. 建築物全体又は一部の崩壊・落階
- イ. 建築物全体又は一部の著しい傾斜

※ 市町村において災害の規模等に応じた適切な調査が実施できるよう、調査票について、引き続き検討を行う。