

【 総 則 】

1 . 目的

災害に係る住家の被害認定基準運用指針(以下「運用指針」という)は、市町村が、災害により被害を受けた住家の被害認定を迅速かつ的確に実施できるよう、「災害の被害認定基準について(平成13年6月28日付府政防第518号内閣府政策統括官(防災担当)通知)」(以下「被害認定基準」という)に規定される住家の損害割合による場合の具体的な調査方法や判定方法を定め、的確かつ円滑な被害認定業務の実施に資することを目的とする。

2 . 住家の被害の程度と住家の被害認定基準等

本運用指針において判定する住家の被害の程度は、「全壊」、「大規模半壊」、「半壊」又は「半壊に至らない」の4区分とする。

「全壊」、「大規模半壊」及び「半壊」の認定基準は、下表のとおりである。

被害の程度	認定基準
全壊	住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のもとする。
大規模半壊	居住する住宅が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なもの。具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の50%以上70%未満のもの、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が40%以上50%未満のものとする。
半壊	住家がその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のも、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の20%以上70%未満のもの、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が20%以上50%未満のものとする。

全壊、半壊：被害認定基準による

大規模半壊：「被災者生活再建支援法の一部を改正する法律の施行について(平成19年12月14日付府政防第880号内閣府政策統括官(防災担当)通知)」による

* 本運用指針においては、住家の損害割合により、住家の被害の程度を判定する場合の具体的な調査・判定方法を定めるものである。

3 . 住家の被害認定基準等と被害認定調査の運用

被害認定基準等は、災害の現況を迅速かつ的確に把握し対応するための情報の目安という面と、各種被災者支援策の判断材料となる被害調査の基準としての面がある。

したがって、災害が発生した場合には、被害の状況をより迅速かつ的確に報告する必要があり、一方で、災害による被害の程度を正確に把握する必要があるなど、同じ認定基準に基づいた調査であっても、行政目的と時間の経過によって、被害状況の把握方法と内容は変わってくるものである。

例えば、災害発生時からの確に災害対策を講じるためには、災害の規模、被害状況の全体像を一刻も早く把握することが最も重要である。したがって、この場合の認定基準は、速報性に重点を置いた報告の判断基準となる。

一方、災害に係る住家の被害調査は、この調査に基づいて発行される「罹災証明書」が被災者支援策の判断材料の一つとして用いられているが、これは災害の全体像でなく、個々の住家の被害程度に着目するものである。したがって、この場合の認定基準は、的確性に重点を置いた形で使用されることが求められる。

平成 25 年 6 月 21 日に改正された災害対策基本法(昭和 36 年法律第 223 号)において、市町村長は、被災者から申請があったときは、遅滞なく、住家の被害等の状況を調査し、罹災証明書を交付しなければならないと定められたところ(法第 90 条の 2)。

罹災証明書の発行に係る事務は、地方公共団体の自治事務として行う事実の証明であり、その発行基準については、地域の実情に応じて、各地方公共団体の判断により設定されるものである。なお、被災者生活再建支援法(平成 10 年法律第 66 号)に基づく支援金の支給の申請などに必要となる住宅の被害の程度を証する書面については、本運用指針等を参考として地方公共団体が発行しているところである。

4 . 適用範囲

本運用指針は、地震、水害及び風害による下表のような住家被害を想定して作成したものである。これら以外の災害で住家に被害が発生した場合、本運用指針の考え方を参考に、被害認定基準等に基づき適切に被害認定を行う。

災害	想定している住家被害
地震	・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	・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	・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が降り込むこと等による住家の機能損失等の損傷

5 . 調査方法

災害による住家被害が発生した場合、災害ごとに定める次の方法で調査を行うこととする。なお、場合により、補遺に定める方法で調査を行うこともできる。

地震による被害

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（調査棟数が少ない場合等においては、第1次調査を実施せず、第2次調査から実施することも考えられる）。

第1次調査は、外観目視調査により、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（外観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。

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、外観目視調査及び内部立入調査により、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。

なお、第2次調査は、原則として申請者の立会いを必要とする。

また、第2次調査は、原則として内部立入調査を行う必要があるが、倒壊の危険がある等、内部立入調査ができない相当の理由がある場合は、外観目視調査のみでも可とする。

水害による被害

水害により被災した住家に対する被害調査は、【木造・プレハブ】戸建ての1～2階建てであり、かつ、津波、越流、堤防決壊等水流や泥流、瓦礫等の衝突の外力被害がある場合には、第1次調査・第2次調査の2段階で実施し、それ以外の場合には第2次調査の1段階のみで実施する。

ただし、前者の場合でも、調査棟数が少ない場合等においては、第1次調査を実施せず、第2次調査から実施することも考えられる。

第1次調査は、【木造・プレハブ】戸建ての1～2階建てであり、かつ、津波、越流、堤防決壊等水流や泥流、瓦礫等の衝突の外力被害がある場合に利用するもので、外観の損傷状況及び浸水深の目視による把握を行う。

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、又は、第1次調査の対象に該当しない場合に実施する。

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、浸水深の確認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。

なお、第2次調査は、外観から一見して全壊と判定できる場合を除き、原則として被災者の立会いを必要とする。

また、原則として内部立入調査を行う必要があるが、倒壊の危険がある等、内部立入調査ができない相当の理由がある場合は、外観目視調査のみでも可とする。

風害による被害

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。

なお、調査は、外観から一見して全壊と判定できる場合及び明らかに被害の程度が半壊に至らないと判断できる場合を除き、原則として被災者の立会いを必要とする。

また、原則として内部立入調査が必要であるが、倒壊の危険がある等、内部立入調査ができない相当の理由がある場合は、外観目視調査のみでも可とする。

被害調査は、本運用指針及び調査票等により行い、その結果に基づいて住家の被害の程度を判定する。

調査（地震・水害による被害の場合は第2次調査）実施後、被災者から判定結果に関する再調査の依頼があった場合には、当該被災者の依頼の内容を精査し、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。

6 . 判定方法

住家の被害認定基準は、被災した住家の延床面積と損壊等した部分の床面積の一定割合、又は被災した住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で示し、その住家の損害割合が一定割合以上に達したものを全壊又は半壊としている。

この基準は、「災害報告取扱要領」（昭和45年4月10日付消防防第246号）に基づく災害報告など各省庁の災害報告の「住家全壊」「住家半壊」等の定義を統一するものとして通知されたものである（昭和43年6月14日内閣総理大臣官房審議室長通知）。このうち災害報告については、災害対策基本法施行規則（昭和37年総理府令第52号）第2条第2項において「棟数並びにこれに居住していた者の人員及び世帯数」について報告を行う（住家の被害のうち全壊又は半壊の場合）ものとしている。

平成7年1月17日の阪神・淡路大震災当時、建物被害調査に関して、住家の被害認定基準のほかに、固定資産家屋評価における災害時の損耗減点補正のための「固定資産評価基準経年減点補正率基準表」（昭和38年2月25日自治省告示第158号）があったが、必ずしも大災害を想定したものではなかったため、被災市町では、「固定資産評価基準」（昭和38年自治省告示第158号）をベースとして部位別に被害状況を認定すること、「被災度区分判定基準」（（財）日本建築防災協会（当時））及び「地震保険損害査定指針」（（社）日本損害保険協会（当時））による被災状況の見方も参考にすること等を基本とし、被害調査の基準を建築の専門家の支援を受けつつ税務部局で作成した。

具体的には、倒壊家屋が昭和40年代以前の建物であろうとの想定の下で同年代の固定資産税実績をもとに建物の部位別構成比を求め、これに各被害率を乗じ、その合

計を住家の被害認定基準に照らして全壊・半壊等と判定した。被害調査は、税務部局・消防部局・区役所が、他の政令指定都市の税務職員の応援を得て実施した。

このように、住家の被害認定基準を忠実に適用し住戸ごとの被害の程度（全壊・半壊等）を判定するには著しい労力と膨大な時間を要し、また、固定資産（家屋）評価等の専門的知識を要するものであることから、平成 13 年に本運用指針を定めるに当たっては、これら被災市町が作成した被害調査の基準等を踏まえ、次のように工学的見地から簡素化を図っている。

- ・固定資産（家屋）評価における災害時の損耗減点補正の考え方と同様に、各部位にかかる施工価格等を参考に設定した部位別構成比を採用することとし、被災した住家の部位ごとの損傷率を部位別構成比に乗じてそれぞれの損害割合を算定し、損害割合の合計によって住家の被害の程度（全壊又は半壊等）を判定する。このとき、一般的な住家を想定し、部位別構成比を 5%刻みで簡略化している。
- ・応急危険度判定等における被災状況の見方も参考とし、一定の要件に該当する場合には、その段階で、個々の部位の損害割合の積み上げをしないで判定する。

その後の主な改定の内容は、次のとおりである。

- ・平成 21 年改定 「地震編・浸水編」の 2 部構成を「地震編・水害編・風害編」の 3 部構成へ変更 等
- ・平成 25 年改定 「地盤の液状化等により損傷した住家の被害認定の調査・判定方法」を「補遺」として追加、「水害編」に「第 1 次調査（外観調査）」を追加 等

なお、各部位の全面積 / 本数 / 枚数の損傷程度がやむを得ない事情により確認できないときには、確認できる部分の面積 / 本数 / 枚数により損傷率を算定することも可とする。

具体的には、災害ごとに定める次の方法で損害割合を算定し、住家の被害の程度を判定することとする。また、場合により、補遺に定める方法で調査を行うこともできる。

地震による被害

(1) 外観による判定

住家の外観から判定し、一見して住家全部が倒壊している場合、住家の一部の階が全部倒壊している場合及び地震に伴う地盤被害により基礎に著しい損傷がある場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

(2) 傾斜による判定

（木造・プレハブの住家）

住家の傾斜が 1 / 20 以上の場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

住家の傾斜が 1 / 60 以上 1 / 20 未満の場合は、(3)により住家の損害割合を算定する際に、傾斜による損害割合を 15%とすることができる。

(非木造の住家)

住家の傾斜が $1/30$ 以上の場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

住家の傾斜が $1/60$ 以上 $1/30$ 未満の場合は、(3)により住家の損害割合を算定する際に、傾斜による損害割合を 20%とすることができる。

(注1) 傾斜は原則として住家の1階部分の四隅の柱又は壁の四隅を計測して、単純平均したものとする。

(3) 部位による判定

住家の主要な構成要素の損傷に係る目視調査結果等から、部位ごとに損傷率を算定し、当該損傷率に部位別構成比を乗じて得られる部位別損害割合の和を住家の損害割合とする。

住家の損害割合が 50%以上の場合を全壊、40%以上 50%未満の場合を大規模半壊、20%以上 40%未満の場合を半壊、20%未満の場合を半壊に至らないと判定する。

なお、木造・プレハブの住家にあつては、基礎又は柱(又は耐力壁)の損傷率が、非木造の住家にあつては、外壁、柱(又は耐力壁)又は梁の損傷率が、75%以上の場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

(注2) 非木造のうち集合住宅等の大規模なもので、全体で調査、判断することが困難な場合は、被害が最も大きいと思われる階のみを調査し、全体の損害割合として差し支えない。

水害による被害

(1) 外観による判定

住家の外観から判定し、一見して住家全部が倒壊している場合又は住家の一部の階が全部倒壊している場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

(2) 傾斜による判定(第2次調査のみ)

(木造・プレハブの住家)

住家の傾斜が $1/20$ 以上の場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

住家の傾斜が $1/60$ 以上 $1/20$ 未満の場合は、(4)により住家の損害割合を算定する際に、傾斜による損害割合を 15%とすることができる。

(非木造の住家)

住家の傾斜が $1/30$ 以上の場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

住家の傾斜が $1/60$ 以上 $1/30$ 未満の場合は、(4)により住家の損害割合を算定する際に、傾斜による損害割合を 20%とすることができる。

(注3) 傾斜は原則として住家の1階部分の四隅の柱又は壁の四隅を計測して、単純平均したものとする。

(3) 浸水深による判定

(【木造・プレハブ】戸建ての1～2階建てであり、かつ、津波、越流、堤防決壊等水流や泥流、瓦礫等の衝突の外力被害がある住家)

一見して浸水深の一番浅い部分が1階天井まで達したものについては全壊、床上1mまで達したものについては大規模半壊、床上まで達したものについては半壊、床上まで達していないものについては半壊に至らないと判定する。

浸水が床上まで達していないものについては、住家の損害割合を20%未満とし、半壊に至らないと判定する。

(それ以外の住家)(第2次調査のみ)

浸水が床上まで達していないもの(外観に外力による損傷があるもの等を除く)については、住家の損害割合を20%未満とし、半壊に至らないと判定する。

(4) 部位による判定(第2次調査のみ)

住家の主要な構成要素の損傷に係る目視調査結果等から、部位ごとに損傷率を算定し、当該損傷率に部位別構成比を乗じて得られる部位別損害割合の和を住家の損害割合とする。

住家の損害割合が50%以上の場合を全壊、40%以上50%未満の場合を大規模半壊、20%以上40%未満の場合を半壊、20%未満の場合を半壊に至らないと判定する。

なお、木造・プレハブの住家にあつては、基礎又は柱(又は耐力壁)の損傷率が、非木造の住家にあつては、外壁、柱(又は耐力壁)又は梁の損傷率が、75%以上の場合は、住家の損害割合を50%以上とし、全壊と判定する。

風害による被害

(1) 外観による判定

住家の外観から判定し、一見して住家全部が倒壊している場合又は住家の一部の階が全部倒壊している場合は、住家の損害割合を50%以上とし、全壊と判定する。

(2) 傾斜による判定

(木造・プレハブの住家)

住家の傾斜が1/20以上の場合は、住家の損害割合を50%以上とし、全壊と判定する。

住家の傾斜が1/60以上1/20未満の場合は、(4)により住家の損害割合を算定する際に、傾斜による損害割合を15%とすることができる。

(非木造の住家)

住家の傾斜が1/30以上の場合は、住家の損害割合を50%以上とし、全壊と判定する。

住家の傾斜が1/60以上1/30未満の場合は、(4)により住家の損害割合を算定する際に、傾斜による損害割合を20%とすることができる。

(注4) 傾斜は原則として住家の1階部分の四隅の柱又は壁の四隅を計測して、単純平均したものとする。

(3) 外装による判定

外装（木造・プレハブの住家にあつては、屋根、外壁及び建具、非木造の住家にあつては、外部仕上・雑壁・屋根）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、住家の損害割合を 20%未満とし、半壊に至らないと判定する。

(4) 部位による判定

住家の主要な構成要素の損傷に係る目視調査結果等から、部位ごとに損傷率を算定し、当該損傷率に部位別構成比を乗じて得られる部位別損害割合の和を住家の損害割合とする。

住家の損害割合が 50%以上の場合を全壊、40%以上 50%未満の場合を大規模半壊、20%以上 40%未満の場合を半壊、20%未満の場合を半壊に至らないと判定する。

なお、木造・プレハブの住家にあつては、基礎又は柱（又は耐力壁）の損傷率が、非木造の住家にあつては、外壁、柱（又は耐力壁）又は梁の損傷率が、75%以上の場合は、住家の損害割合を 50%以上とし、全壊と判定する。

7 . 部位別構成比の取り扱いについて

本運用指針は、一般的な住家を想定し、各部位にかかる施工価格等を参考に設定した構成比を採用しているが、住家の部位別構成比は、その規模、階数、仕様により異なり、また、地域差も存することから、地域に応じた適切、適当と思われる部位別構成比を作成して使用することも必要なことと思われる。

8 . 集合住宅の扱いについて

原則として 1 棟全体で判定し、その判定結果をもって各住戸の被害として認定するものとする。ただし、住戸間で明らかに被害程度が異なる場合は、住戸ごとに判定し認定することも必要である。

建物全体の傾きや躯体（外壁、屋根、柱・耐力壁）の損傷は建物全体共通の被害であるため、原則として 1 棟全体で判定し、その結果をもって各住戸の被害として認定する。水害等により浸水した階の住戸と浸水しなかった階の住戸のように、住戸間で明らかに被害程度が異なる部位（天井、内壁、建具、床、設備）がある住戸の場合、当該被害の大きい住戸については、住戸ごとに判定し、認定することも必要である。

9 . 応急危険度判定及び被災度区分判定との関係

応急危険度判定は、大規模地震の直後に一般的に実施されるが、これは建築の専門家が余震等による被災建築物の倒壊危険性及び建築物の部分の落下の危険性等を判定し、その結果に基づいて当該建築物の当面の使用の可否について判定することによ

り、二次的災害を防止することを目的とする。したがって、落下物の除去等、適切な応急措置が講じられれば判定が変更されることもあり得る。すなわち、応急危険度判定で「危険」と判定された住家が、必ずしも全壊又は半壊と認定されるとは限らない。

また、被災度区分判定は、建築主の依頼により建築の専門家が被災した建築物の損傷の程度及び状況を調査し、被災度区分判定を行うことにより、当該建築物の適切かつ速やかな復旧に資することを目的とする。すなわち、被災建築物の損傷の程度、状況を把握し、それを被災前の状況に戻すだけでよいか、またはより詳細な調査を行い特別な補修、補強等まで必要とするかどうかを比較的簡便に判定しようとするものである。

したがって、応急危険度判定及び被災度区分判定は、災害による個々の住家の「被害の程度」を判断することを目的とした被害認定業務を行うための本運用指針とはその目的、判定基準を異にするものである。

ただし、住家の被害を調査するにあたり、傾斜度など調査内容において共通する部分もあることから、本運用指針による調査に先立ちこれらが実施されている場合に、相違を踏まえた上でその内容を活用することも考えられる。

具体的には、調査対象とする地域の設定、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。また、調査する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、被害認定の判定の参考にすることができる場合もあるため、その判定結果及びコメントを確認することとする。

10．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、整理しておく。

11．その他

国は住家の被害認定基準及び運用指針について地方公共団体に対して助言を行うとともに、必要に応じて被害認定に係る参考資料を整備する。

都道府県及び市町村は、市町村の職員が円滑に被害認定を実施することができるよう、平時における被害調査研修の充実、被災自治体に対する応援による調査実務の習熟などにより、住家の被害認定基準の内容、被害の調査方法及び判定方法などについて、十分な知識を得るための環境を整備することが必要であると考えられる。

また、大規模地震災害等により、単独の市町村で被害認定を速やかに実施することが困難な場合を想定すると、地元の被害認定経験者や税務課OBの活用、都道府県間あるいは近隣市町村間との相互協力や、応急危険度判定士、被災度区分判定士、建築士会等からの支援受け入れも重要であり、平時より協定締結等により応援、協調体制を整えておく必要もあると思われる。

< 参考 > 被害認定の流れ

