

災害に係る住家の被害認定基準運用指針の改定の主な内容

平成 30 年 3 月

1. 航空写真等を活用した判定の効率化・迅速化

「外観による判定」において、発災前後の航空写真等が入手でき、現地調査が行えない場合など、航空写真等を活用することが調査の効率化・迅速化に資すると判断される場合には、当該航空写真等を利用して「全壊」の判定を行うことを可能とする。

2. 地盤等の被害に係る判定の効率化・迅速化

(1) 斜面崩壊等による被害に係る判定方法の追加

従来の地震による地盤の液状化等による地盤被害に加えて、斜面崩壊等による不同沈下や傾斜が発生した場合にも、液状化等の地盤被害による被害の際に用いる「傾斜による判定」を行うことを可能とする。

(2) 亀裂による被害に係る判定方法の追加

【木造・プレハブ】の住家に係る「外観による判定」において、地震により地盤面に亀裂が発生し、当該亀裂が住家の直下を縦断・横断（対面する二辺と交差）している場合には「全壊」の判定を行うことを可能とする。

3. 水害に係る判定の効率化・迅速化

(1) 従来の水害【木造・プレハブ】の第1次調査の適用範囲の明確化

従来の水害【木造・プレハブ】の第1次調査の適用条件を「津波、越流、堤防決壊等水流や泥流、瓦礫等の衝突等の外力が作用することによる一定以上の損傷」が発生している場合とし、具体的には「外壁」及び「建具」（サッシ・ガラス・ドア）に、損傷程度が50～100%に該当する損傷（程度Ⅲ～Ⅴで、浸水による損傷を除く。）がそれぞれ1箇所以上発生している場合とする。

(2) 外力が作用することによる一定以上の損傷が発生している場合の【木造・プレハブ】の第1次調査の変更

外観目視調査のしやすさ等を考慮し、「全壊」については「住家流失又は床上 1.8m 以上の浸水」に変更。これに伴い、その他の判定も、浸水深の表現を変更。

従来		変更後	
全壊	住家流失又は 1階天井まで浸水	全壊	住家流失又は 床上 1.8m 以上の 浸水
大規模半壊	床上 1m まで浸水	大規模半壊	床上 1m 以上 1.8m 未満の浸水
半壊	床上浸水	半壊	床上 1m 未満の 浸水
半壊に 至らない	床下浸水	半壊に 至らない	床下浸水

(3) 外力が作用することによる一定の損傷が発生していない場合の第1次調査の追加

【木造・プレハブ】の戸建て1～2階建てで、「外壁」又は「建具」(サッシ・ガラス・ドア)に、損傷程度が50～100%に該当する損傷(程度Ⅲ～Ⅴで、浸水による損傷を除く。)が1箇所も発生しておらず、浸水深(最も深い部分)が床上 30cm まで達していない場合は、「半壊に至らない」と判定する。

(4) 土砂等が一様に堆積することによる被害の判定方法の追加

土砂等が住家及びその周辺に一様に堆積している場合、液状化等の地盤被害による被害の際に用いる「潜り込みの判定」を行うことを可能とする。

(5) 水害による基礎の損傷等の被害に係る判定方法の追加

以下のような基礎の損傷等による住家の被害については、「全壊」と判定する。

木造・ プレハブ	基礎のいずれかの辺が全部破壊しており、かつ破壊している基礎直下の地盤が流出、陥没等している場合
非木造	基礎ぐいを用いた住家については、傾斜が1/60以上1/30未満であり、かつ、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

4. 応急危険度判定の結果の活用等による判定の効率化・迅速化

(1) 各種調査との関係の整理、各実施主体による目的等の説明の重要性の明確化

被災建築物応急危険度判定、被災宅地危険度判定、被災度区分判定、地震保険損害調査及び共済損害調査について、その概要を追記するとともに、各種調査は目的、判定基準を異にするものであることから、被災者に判定・調査の混同が生じないように、各実施主体が明確に説明することの重要性を明記する。

(2) 応急危険度判定の結果の活用等に係る記載の充実

応急危険度判定の判定結果の活用について、平常時から被害認定部局と応急危険度判定部局の非常時の情報共有体制について検討し、必要に応じて、応急危険度判定部局が有する応急危険度判定の判定実施計画や判定結果（調査表や判定実施区域図等）を入手し、これらを活用して被害認定調査を実施することもできることを追記する。

また、応急危険度判定において、「建築物の1階の傾斜が1/20超」と判定された住家（木造）、「建築物全体又は一部の傾斜が1/30超」と判定された住家（鉄骨造）及び「不同沈下による建築物全体の傾斜が1/30超」と判定された住家（鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造）等のうち、調査表のコメント欄等で「建築物全体」が崩壊・落階又は著しく傾斜していることが確認できる場合には、この判定結果を参考にして「全壊」の判定を行うことも可能とする。

5. 【木造・プレハブ】の住家の部位別構成比の見直し

固定資産評価基準の見直しを踏まえ、【木造・プレハブ】の住家の判定における部位別構成比（内壁及び建具）を見直す。

現行			見直し後	
内壁	15%		内壁	10%
建具	10%	建具	15%	

6. 運用指針の構成の変更

従来、「地震」、「水害」、「風害」、「補遺」としていた構成について、「補遺」の標題をわかりやすく「液状化等の地盤被害による被害」に変更する。

7. その他

(1) 地震による住家の流出やずり落ちの場合の判定方法の追加

【木造・プレハブ】の住家に係る「外観による判定」において、地震により一見して住家全部が流出し、又はずり落ちている場合には、「全壊」の判定を行うことを可能とする。

(2) 外壁の損傷面積の補修の見切りの考え方の追加

外壁の損傷面積の補修の見切りについて、外壁の形状、使用されている部材等を勘案し、半間（約 90cm）の幅等を基本として、あらかじめ壁面を分割し、分割された外壁の部分毎に損傷程度を判定する。

(3) 第2次調査（内部立入調査）における建具及び内壁の取扱方法の追加

建具（サッシ・ドア等）及びその上下に接する内壁（腰窓・垂れ壁）の部分については、建具（サッシ・ドア等）と内壁（腰壁・垂れ壁）を比較し、面積の大きい方の部位を調査対象とする。