

災害に係る住家被害認定基準運用指針の見直しの骨子（案）

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	・ 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	・ 住家が浸水することによる住家の損傷 ・ 水害による水流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 ・ 風圧力により損傷した箇所から雨等が降り込むことによる住家の損傷

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）の調査・判定フローに代えて、災害ごとに調査・判定フローを定めることとする。

【木造・プレハブの住家】

- ①地震による住家被害については、第1次調査として、外観から一見して全壊と判断できる場合を除き、建物の傾斜を計測するとともに、目視調査により基礎、壁及び屋根の損傷の状況を調査することとする。また、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は、第2次調査として、第1次調査の調査内容に加え、外壁、耐力壁、床、内壁、建具、天井及び設備の損傷の状況を調査することとする。
- ②水害又は風害による住家被害については、外観から一見して全壊と判断できる場合及び明らかに被害が半壊に至らないと判断できる次の場合を除き、内部立入調査を実施し、全部位について調査・判定することとする。

(水害の場合)

- ・ 床下浸水かつ外観に物理的損傷が無い場合

(風害の場合)

- ・ 屋根、外壁及び建具に物理的損傷が無い場合

【非木造の住家】

①地震による住家被害については、第１次調査として、外観から一見して全壊と判断できる場合を除き、建物の傾斜を計測するとともに、目視調査により柱、雑壁・仕上等、設備等の損傷の状況を調査することとする。また、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は、第２次調査として、第１次調査の調査内容に加え、柱（または耐力壁）、外部仕上・雑壁・屋根、床・梁、内部仕上・天井、建具、設備等（外部階段を含む）の損傷の状況を調査することとする。

②水害又は風害による住家被害については、外観から一見して全壊と判断できる場合及び明らかに被害が半壊に至らないと判断できる次の場合を除き、内部立入調査を実施し、全部位について調査・判定することとする。

(水害の場合)

- ・ 床下浸水、かつ外観に物理的損傷が無い場合

(風害の場合)

- ・ 雑壁・仕上等に物理的損傷が無い場合

(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、判定の根拠等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) 再調査の実施

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不服があった場合には、市町村は、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い、これに基づく結果を理由とともに被災者に示すこととする。

3. 判定方法

(1) 一見して全壊と判断できる場合の追加

- ①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断できることとする。
- ・基礎の一面が一見して全部倒壊しており、かつ倒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
 - ・非木造住家について、基礎が最大で30cm以上沈下している場合
- ②現行運用指針の第1次判定で全壊と判定できる場合の例示として示されている「一見して住家全部が倒壊している場合」には、次の場合が含まれることを明記することとする。
- ・建築物全体の崩壊又は著しい傾斜
 - ・建築物全体又は一部の落階

(2) 各部位の範囲及び構成比の見直し

- ①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、筋違を入れた軸組、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設備（非木造の住家にあつては「設備等（外部階段を含む。）」とする。以下同じ。）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	台所の流し台、洗面台、便	システムキッチン、洗面台、

設備	器、浴槽等の本体、配管の 取り付け口等	便器、ユニットバス、配管 の取り付け口等
----	------------------------	-------------------------

- ③設備の対象範囲の見直しに伴い、設備等の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	10 %	15 %
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（または 耐力壁）	30 %		壁	80 %
外壁	50 %		基礎	10 %
基礎	10 %			

（3）損傷の例示及び損傷程度の見直し

- ①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解体（いわゆる道連れ解体）に伴う損傷を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 %
柱または耐力壁	・ 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	10 %

	等) の取り外しが必要である。	
床	・ 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損傷の例示に追加する。

部位	損傷の例示	損傷程度
屋根	・ 屋根の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。 ・ 屋根の一部に飛来物による突き刺さり、貫通痕がある。	50%
	・ 屋根の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。	75%
	・ 屋根の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。	100%
外壁	・ 壁に飛来物の軽微な衝突痕がある。	25%
	・ 壁の大半にわたって飛来物による衝突痕、突き刺さり、貫通痕がある。	75%
	・ 壁の全面にわたって飛来物による衝突痕、突き刺さり、貫通痕がある。	100%

⑤設備について、次のとおり損傷の判断の目安を定める。

(木造・プレハブの住家の場合)

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）

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%)

（４）２階建等の住家に関する１階の損害割合の割増し

２以上の階を有する住家（１世帯で２以上の階を使用している場合に限る。）においては、１階（２階に台所、食堂及び居間を有する住家にあっては２階）の損害割合を１．２５倍できることとする。なお、割り増した階以外の階の損害割合については、０．５倍することとする。

※ 住家の被害認定調査については、災害の規模等によっては、調査の迅速化などの観点から、できる限り簡素化した方法により行うことが望ましい場合もあると考えられる。

本検討会においては、このような簡素化した方法として、具体的にどのようなものが考えられるのかについて、運用指針の規定との整合性の確保その他の観点から引き続き検討を行うこととする。