

住家被害認定運用指針改訂に伴うテキスト記載内容修正のおしらせ

平素より当協会活動へのご指導・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

この度内閣府では、令和6年5月に住家被害認定運用指針を改訂しました。

改訂に伴い当協会の住家被害認定士のテキストの記載内容に修正箇所がありますので、通知致します。

今回の主な改正は、水害において外力による損傷を受けていないケースでの浸水深による判定の変更に伴う事柄が多くを占めています。

変更点 1

1 ページの【総則】の表が、以下の通り変更となります。

改定前

被害の程度	認定基準
全壊	住家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50%以上に達した程度のものとする。
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、損壊部分と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。
中規模半壊	居住する住宅が半壊し、居室の壁、床又は天井のいずれかの室内に面する部分の過半の補修を含む相当規模の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、損壊部分とその住家の延床面積の30%以上50%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30%以上40%未満のものとする。
半壊	住家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の、具体的には、損壊部分と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。

改定後

被害の程度	認定基準
住家全壊 (全焼・全流失)	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のとする。
住家半壊 (半焼)	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ので、具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の20%以上70%未満のも、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20%以上50%未満のものとする。
大規模半壊	居住する住家が半壊し、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、損壊部分はその住家の延床面積の50%以上70%未満のも、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40%以上50%未満のものとする。
中規模半壊	居住する住家が半壊し、居室の壁、床又は天井のいずれかの室内に面する部分の過半の補修を含む相当規模の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、損壊部分はその住家の延床面積の30%以上50%未満のも、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30%以上40%未満のものとする。
半壊	住家半壊（半焼）のうち、大規模半壊、中規模半壊を除くもの。具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の20%以上30%未満のも、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20%以上30%未満のものとする。

変更点2

ここからは、水害の浸水深による判定に関する変更点になります。

4 ページの、「●水害による被害」3～4 行目にかけて以下の文言が削除されます。

・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。

変更点3

4 ページの、「●水害による被害」6～8 行目にかけての文言が以下の通りになります。

改訂前

なお、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、そうでない場合とで判定の方法が異なることに留意する。

改訂後

なお、津波や河川の氾濫に伴う 水流やがれきの衝突等により外壁及び建具が破壊されている場合には判定の方法が異なることに留意する。

変更点4

7 ページの「●水害による被害」「(2) 浸水深による判定」の文言を以下に差し替えます。

・第1次調査において浸水深が床上 1.8m 以上のときは、住家の損害割合を 40%以上 50%未満とし「大規模半壊」、床上 1 m以上 1.8m未満のときは、住家の損害割合を 30%以上 40%未満とし「中規模半壊」、床上 0.1m以上 1 m未満のときは、住家の損害割合を 20%以上 30%未満とし「半壊」、床上 0.1m未満のときは、住家の 損害割合を 10%以上 20%未満とし「準半壊」、床上まで達していないときは、住家の損害割合を 10%未満とし、「準半壊に至らない（一部損壊）」と判定する。

ただし、津波や河川の氾濫に伴う水流やがれきの衝突等により外壁及び建具が破壊されている場合※には、一見して浸水深（最も浅い部分）が床上 1.8m以上のときは、住家の損害割合を 50%以上とし「全壊」、床上 1 m以上 1.8m未満のときは、住家の損害割合を 40%以上 50%未満とし「大規模半壊」、床上 0.5m 以上 1 m未満のときは、住家の損害割合を 30%以上 40%未満とし「中規模半壊」、床上 0.5m 未満のときは、住家の損害割合を 20%以上 30%未満とし「半壊」、床上まで達していないときは、住家の損害割合を 10%未満とし、「準半壊に至らない（一部損壊）」と判定する。

※外観目視により把握可能な「外壁」及び「建具」（サッシ・ガラス・ドア）の 損傷程度が 50～100%（程度Ⅲ～Ⅴで、浸水による損傷を除く。）に該当する 損傷が、外壁及び建具（サッシ・ガラス・ドア）にそれぞれ1箇所以上発生している場合をいう。

変更点5

【損傷程度の例示】木造・プレハブ【水害による被害】の、2-1～2-3 ページにかけて<被害認定フロー>が変更になっておりますので、別紙「被害認定フロー新旧比較」をご参照ください。

変更点 6

「●浸水深による判定」2-7～2-8 ページを別紙の「差替ページ」に置き換えます。

変更点 7

2-7 ページ、サンプル調査による判定ですが、従来に加えて以下のケースが追加になります。区域内にある【木造・プレハブ】戸建ての1～2階建ての住家において、津波や河川の氾濫に伴う水流やがれきの衝突等により外壁及び建具が**破壊されておらず**、床上 1.8m以上浸水したことが一見して明らかな場合、サンプル調査（当該区域の四隅に立地する住家の調査）により、当該区域内の当該住家すべてを「大規模半壊」と判定する。また、区域全体をドローンで撮影・3次元化して算出された浸水深により、明らかに床上 1.8m 以上浸水したことが確認できる場合も、当該区域内の当該住家すべてを「大規模半壊」と判定する

変更点 8

巻末にある水害の木造・プレハブ「住家被害認定調査票」が別紙「水害木造用住家被害認定調査票新旧比較表」のとおりになります。