

「家屋評価システムを活用した災害に係る住家の被害認定業務への取り組みについて」

静岡市財政局税務部駿河市税事務所 家屋係長
鈴木 健士
静岡市財政局税務部固定資産税課 主査
武田 浩明

1 業務の体制

財政局税務部の市税事務所（3ヶ所）を実働部隊の調査班とし、税制課を調査総括班、固定資産税課、納税課・市民税課をそれぞれ調査支援班とした体制を組んでいる。なお、市税事務所は、土地家屋調査士会と災害協定を結ぶとともに、大規模災害時には、罹災証明書発行業務も行う。

2 業務の現状

被害認定業務及び防災に対する意識の醸成を図るため、以下の対応を行っている。

○ マニュアルの作成

内閣府の基準・指針に基づき、「駿河湾沖地震による被災体験」、「被災経験自治体の視察」及び「東日本大震災での支援経験」の経験を踏まえて作成した。

○ 研修の実施

職員及び土地家屋調査士を対象に毎年、「マニュアルに基づく研修」、「『中越大地震ネットワークおちや』への加入」及び「東日本大震災での職員派遣」を実施している。

3 業務の課題

以下の課題がある。

○ 支援策に差が出る

判定が段階的に分けられているため、損害割合の1%の違いにより受けられる支援策に差が出る。

○ 分かり難い

損害割合計算は、固定資産税家屋の評価計算に似たプロセスであるが、複雑で分かり難い。

○ 時間がかかる

一定の期間に大量の住家を調査し、罹災証明書を発行しなければならないが、人手が足りない。

4 課題への対応

「市町村長は、被災者から申請があったときは、遅滞なく、住家の被害状況を調査し、罹災証明書を交付しなければならない。」（災害対策基本法第90条の2）とされており、電算による損害割合計算、被災者による自己診断を基に、正確・明確・迅速な損害割合計算が求められる。

5 家屋評価システムの活用

① 活用の可能性

損害割合計算において、以下の利点がある。

- ・ 独自評点（項目・点数等）が登録できる。
- ・ 保存されている平面図（平成13年建築～）を複写して新たな計算ができる。

- ・ 平常時に使用しているシステムのため、新たな操作知識の習得が不要である。
- ・ 平常時に使用しているシステムを改修するため、新たなシステムの導入に比べて財政負担が少ない。

- ・ 新しい建築年の家屋の方が被害が小さい傾向にあり、二次調査や再調査に進む可能性が高いと考えられる。

自己診断において、以下の利点がある。

- ・ 保存されている平面図・屋根伏図を交付することにより、被災者の描画の手間がなくなる。

② 損害割合計算のイメージ

【家屋評価計算】

（再建築費評点数）

= 評点項目の標準評点数 × 補正係数 × 計算単位
→ 部分別の評点数の合計（一棟の再建築費評点数）

【損害割合計算】

（損害割合）

= 損害区分の損傷程度 × 部分別構成比 × 計算単位

→ 部位別の損害割合の合計（一棟の損害割合）

③ 損害割合計算

- ・ 家屋評価システムに損害割合計算用の基準表を追加した。

- ・ 各部位に「部材名称」を「損傷区分」、「評点数」を「部位別構成比」、「補正值」を「損傷程度」として登録することとした。

以上により再建築費評点数算出の計算に当てはめることにより、損害割合を算出することとした。

④ 自己診断への活用（家屋平面図の交付）

被災者から罹災証明書の交付申請があった時点で、市より家屋平面図の交付を行い、被災者が自己診断により当該平面図に被害箇所を記入する。市は現地調査の際に当該自己診断と照合し、その結果を踏まえて罹災証明書を交付する。

6 期待される効果

○ 電算化

- ・ 計算方法の統一化を図ることができる。
- ・ 達観による計算がなくなり、正確性が増す。
- ・ 統一化され、正確性が増すことで、判定までの時間が短縮される。

○ 自己診断

- ・ 調査漏れを防ぐことができる。
- ・ 被災者の理解が得られる。

以上のことから、正確・明確・迅速に損害割合の計算をすることで、被災者の理解が得られ、再調査の件数も減少し、罹災証明書交付までの一連の業務がスムーズに行われることとなる。

7 今後の課題

より効果的な運用を目指すために、現在、連携していない「被災者支援システム」、「税システム」、「マッピングシステム」等の他のシステムと連携できるように、今後検討する必要がある。

