
令和元年房総半島台風等における 住家被害認定調査について

千葉県君津市財政部

課税課長 見富 貴浩 氏

主事 森 勇樹 氏

令和元年房総台風等における 住家被害認定調査について



千葉県君津市

本日の内容

1. 君津市について
2. 被害状況
3. り災証明発行体制と被害認定調査
4. 固定資産税の関係
5. まとめ・課題



濃溝の滝・亀岩の洞窟

3月、9月の彼岸時期の早朝に見られることが多い絶景。SNSを通じて拡散され、話題のスポットへ

君津市について

・位置

房総半島のほぼ中央部に位置

・人口・世帯数（令和4年7月末）

81,538人

39,237世帯

・面積

318.17km²

・産業

鉄鋼業が主力

農業分野では、カラー栽培、鶏卵、米、野菜が中心



被害状況

・人的被害（台風15号、直接的）

死者 0名 負傷者 7名

・道路・河川関係被害（台風15号）

被害件数776件
(倒木348件、土砂崩落80件、他348件)

・道路通行止め（台風15号）

国道2路線、県道8路線、市道19路線

・市施設の被害（台風15号）

被害件数 184件

・文化財の被害（台風15号）

国指定 1件 国登録 1件
県指定 7件 市指定 7件



被害状況

・ライフラインの被害

停電：最大37,700軒

断水：最大13,000世帯

	9日	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日
停電	37,700	37,700	26,100	19,300	12,400	9,000	9,000	5,100	3,900
断水	0	3,700	7,300	13,000	13,000	13,000	10,550	10,550	8,400

	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日
停電	4,000	3,600	1,700	1,000	100未満	100未満	-	-	-
断水	6,300	2,300	2,000	2,000	1,500	760	490	258	-



家屋の被害状況

・建物被害 = り災証明書を交付した棟数 (令和 2年7月時点)

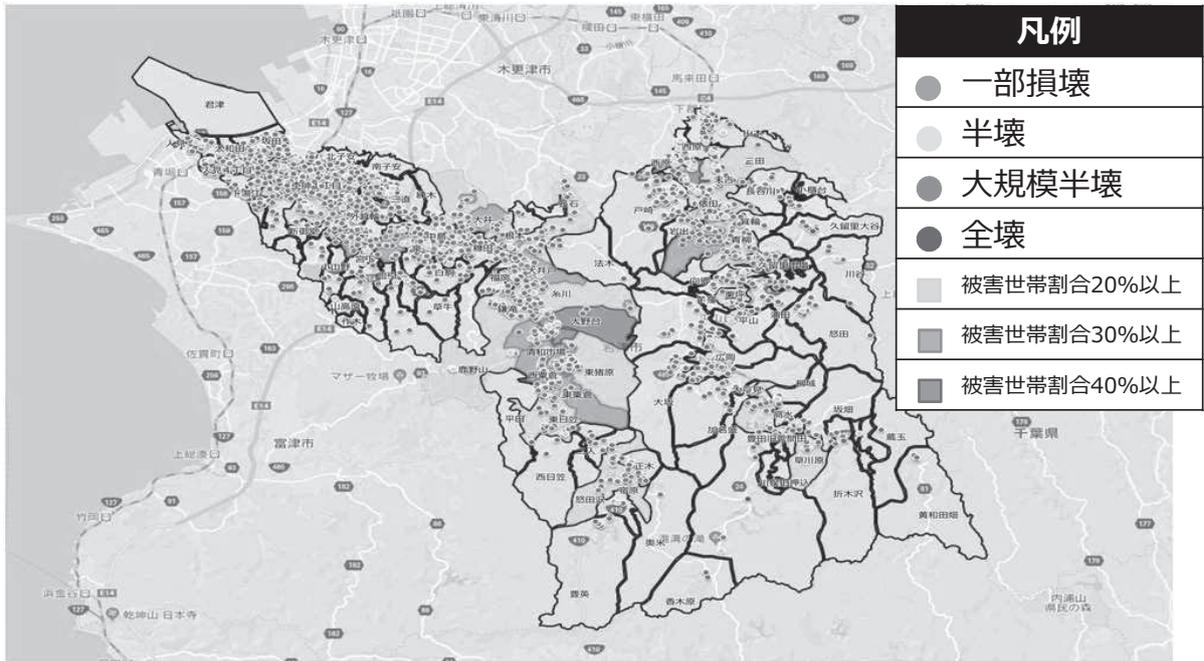
区分	住家	非住家	合計
全壊	14	11	25
大規模半壊	20	10	30
半壊	127	42	169
一部損壊	4,384	237	4,621
合計	4,545	300	4,845

○建物被害は、その全てが台風第15号に起因しており、台風第19号のみ、10月25日の大雨のみを原因とするものは確認できていない。

○現地調査件数 764件 (再調査含む)

※一部損壊は自己判定方式によるものが多く占めている

家屋の被害状況



総務部危機管理課作成

家屋の被害例



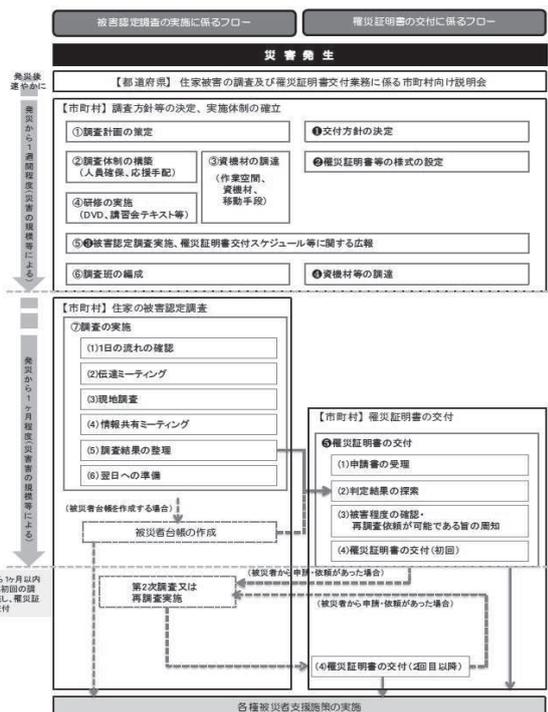
飛来物や突風による被害



雨漏りによる被害



り災証明書発行体制



り災証明書担当課・・・納税課 課税課
受付・発行：納税課 調査：課税課

受付開始：R1.9.20～（発災から11日後）
調査開始：R1.9.21～

→現地調査件数 764件
（再調査含む 令和2年7月時点）
最大8班3～4名体制 33件/日
9/25～10/1 約200件
1か月後には2班体制に縮小
調査済み件数 1か月後：500件
2か月後：600件

引用：内閣府 『災害に係る住家被害認定業務
実施体制の手引き』

URL：
<https://www.bousai.go.jp/taisaku/unyou.html>

申請受付

- **受付は納税課窓口 ※発災直後は休日対応**
→支所でも実施したが人員不足が深刻
- **住家または非住家の確認**
→り災判定により支援メニューが決定するので重要な確認
→住民登録外の方については、公共料金の領収書などで現住の確認
→非住家についても減免や支援メニューに公費解体があったため申請を受け、調査を行った。
- **受付前の電話対応**
→受付開始前に電話連絡を受けた市民へは、後日折り返し連絡でり災証明書の案内をすとしてしまった。受付が始まる際、調査日程の管理や調整に時間を要してしまった。
事前に電話をもらった場合でも、り災証明書の受付が開始するまで待つように案内をすればよかった。
- **自己判定方式の場合は即日発行が可能**
→一部損壊のうち8割以上が自己判定方式によるもの

建物被害調査のトリセツ

建物被害調査のトリセツ

～かたづけの前に記録を残そう～

風害

● 屋根が壊れた
● 窓が壊れた
● ペンションの損傷

● 壁が割れた
● 2階
● 1階

● 建物への浸水による被害

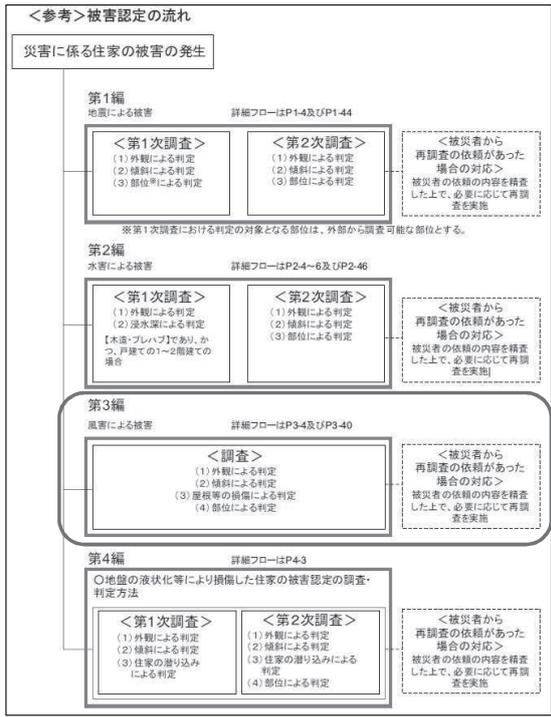
● 写真と図面の併用をおすすめします

り災証明書受付についてのホームページに掲載し、被害箇所の記録の必要性、市民へ被害認定調査への理解の周知に努めた。

参考:建物被害調査のトリセツ
URL:<http://sdr.c.sz.tokoha-u.ac.jp/torisetsu/>



被害認定調査



- ・ 風害による被害は他の災害と違い、第1次調査がなく、初めから内観調査をする必要あり。
→慣れるまで調査が難しい
- ・ 調査1件あたりの時間がかかる（1時間～1時間半）ため、1日の調査件数が少ない。加えて、現地で付属家の調査を依頼されることもあった。
- ・ 1班あたり3～4名で1日4件～5件程度
- ・ 調査から帰庁し、被害箇所を記載した間取り図の清書、損害割合の計算にも時間を要し、調査から発行までの時間もかかる。

引用:内閣府
『災害に係る住家の被害認定基準運用指針』

現地調査用の資料及び機材

調査票及び付属資料

- ・ 住家被害認定調査票（内閣府）
- ・ 航空写真（GISシステムより）
- ・ 家屋評価調書の間取り図のコピー 3枚
（外壁・内壁・天井用・床・基礎・屋根伏図）
- ・ 間取り図がない場合は方眼紙
- ・ 損傷程度の例示（内閣府）

調査資機材

調査員証 住宅地図 A3画板 カメラ 下げ振り ヘルメット コンベックス 巻尺 マスク 電卓 スリッパ 安全靴 雨合羽 乾電池 クリアケース（大型） 小型懐中電灯（ペンライト） ヘッドライト など



引用：内閣府
『【損傷程度の例示】木造・プレハブ風害による被害』

人員確保

- ・ **り災証明書の受付、調査、発行にはマンパワーの確保が重要**
→現地調査は1班あたり3～4名(損傷カ所を間取り図へ記入、カメラでの撮影、住民対応)必要。加えて、受付や調査資料準備で人員が多く必要。
- ・ **対口支援：東京都・都内の特別区、市町村の職員の応援**
→9/21～10/16 1週間交代で4クール
現地調査の応援職員だけで延べ66名
- ・ **土地家屋調査士会からの応援**
→平成24年に災害時の協定を締結
9/21～10/1 延べ42名
- ・ **建築士の応援**
→市の建設部門から依頼
10/2～10/6 延べ20名



調査方法の統一

・調査員内での統一

- 庁内の別部署からの職員や他自治体の応援職員は長くても1週間ほどで交代するため、被害の判定に差が生じる可能性がある。
- 応援初日に、業務内容の説明会を実施。加えて、調査から帰庁後は、適宜ミーティングを行い、被害の判定に差が出ないように調整した。

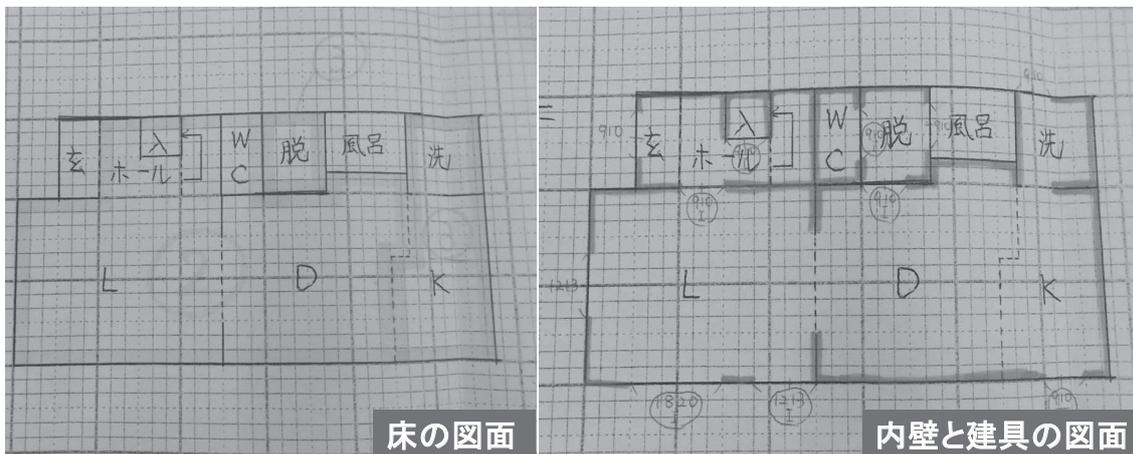
・近隣市との統一

- 近隣市との間で災判定に差が出ると市民から不満、疑念が生じるため、調査開始前に近隣市に声をかけ、モデル家屋を用いて調査研修、打合せを実施。その後も密に連携を取ったため、大きなトラブルなく調査ができた。しかし、県内全体でみると、簡易的な調査をしている自治体や独自で損害判定を変える自治体があった。

調査方法

注力した点

- 被害箇所を正確に間取り図に落とし込み、被災者(所有者)と被害箇所を回り、「損傷程度の例示」を見ながら、被害状況を一緒に確認。調査後、間取り図を見せ、被害箇所の落とし忘れがないか被災者に確認。
- それを用いて損害割合を計算することで被災者へ判定結果の説明ができる調査を行った。



床の図面

内壁と建具の図面

調査方法の長所・短所

・長所

現地で間取り図を確認してもらい、計算で判定しているため説明がしやすく、納得が得られやすい。

→再調査率7%

数字での判定で客観性がある。

→担当者の主観での判定にならない。

・短所

現地調査で間取り図を描く等作業が多く、リーダー格の職員の養成に時間がかかる。

→ノウハウの蓄積もなく、家屋評価担当の係に大きく負担。

間取り図の清書、損害割合の計算、そのチェック等、調査が終了後から発行まで時間がかかる。

→I C T等の活用ができなかったため、損害割合の計算が手作業になり、調査件数は増えるが災証明書の発行件数が伸びないといった状況が軌道に乗るまでであった。

減免、被災住宅用地、被災代替家屋

・減免

→半壊以上を対象。

全壊…10割 大規模半壊…6割 半壊…4割

応援に来ていたただいていた自治体等の話を参考に決定。

・被災住宅用地

→半壊以上の判定があった家屋が滅失した際に適用。

所有者へ申告書を送付した。

・被災代替家屋

→半壊以上の判定があった家屋の所有者等が建替えを行った際に適用。

被災当時は別の自治体に居住していたが、建替えに伴って転入してきた場合も適用になるため、把握が難しい。新築の調査時に配っている市作成のパンフレットに案内を記載。

損耗減点補正率

・課税客体の把握

→年末に半壊以上の家屋を現地調査、電話連絡等で修繕状況の確認。
被災届出書も確認。
被災者支援の中で家屋の公費解体や自費解体の費用償還があった
ため関係部署と情報共有し被災家屋の滅失の確認。

・適用方法と範囲の設定

→半壊以上の家屋に損耗減点補正率を適用。
本来は部分別で求めるところだが、1棟単位で適用。
損耗残価率：全壊…40% 大規模半壊…55% 半壊…75%
(平成23年10月14日付け総税評第46号総務省自治税務局資産
評価室長通知 別表第5表を準用)
→千葉県が被災した県内自治体に照会、情報共有を実施した。

・市民への説明

→損耗減点補正率を適用した家屋の所有者へは、納税通知書に
損耗減点補正率の適用を行った旨の案内文を同封した。

まとめ・課題

・人員の不足

→人員の確保と調査の際にリーダーとなれる職員が少なかった。
令和2年度に地域防災計画を修正し、納税課、課税課に加え、建設部門
の一部も被害認定調査に従事する体制になった。
地域防災計画をもとに発災後から変化していく状況にあわせた流動的な
人員配置の必要性。特に家屋評価経験者の確保。

・ノウハウの共有

→被害認定調査やり災証明発行体制の事務マニュアルの整備。
平時から研修等に積極的に参加し、職員の意識醸成、知識の共有を図る。
中越大震災ネットワークおぢやへ加入。
URL:<https://www.net-ojiya.jp/>

・通常業務の遅れ

→災害対応優先で新築家屋の評価がストップ & 損耗減点補正率の適用や
滅失家屋の増加等で通常業務の量も増加。
BCP(事業継続計画)の検討。

まとめ・課題

- ・ **庁内の連携、情報の管理**
→ 災証明から発行、支援までの情報管理の難しさ。
被災者台帳の整備の重要性。
- ・ **ICTの活用の検討**
→ 現地調査や損害割合計算の電子化や被災者情報管理を円滑に。



ご清聴ありがとうございました。