



## 被害認定調査の業務フローに対応した 各種支援メニュー例

### 災害発生

発災から  
1週間程度

調査実施方針・実施計画の策定

調査方針、計画策定から一緒に検討します！

調査・広報体制の整備

スタッフの研修や班編成のアドバイスをします！

発災から  
1カ月程度

1次調査の実施

1次調査全体のコンサルティングをします！

調査結果のデータ入力

被災者台帳の作成支援をします！

罹災証明書の交付

交付会場の運営や写真判定会場の支援をします！

2次調査(内覧調査)・  
再調査の実施

2次調査の研修や実施を支援します！

公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SAVX TTビル9階  
TEL.03-3434-2301 FAX.03-3436-6450  
URL <https://www.fudousan-kanteishi.or.jp>



## 不動産鑑定士による 被災地支援活動のご紹介

住家被害認定調査、罹災証明書発行等の支援

### 住家被害認定調査とは？

突然襲ってくる災害。調査の体制は大丈夫ですか？

住家被害認定調査は、地震や風水害等の災害により被災した住宅の被害の程度を認定する為の調査で、市町村により実施され、この認定結果に基づき、被災者の方々に「罹災証明書」が発行されます。

被害認定調査は、標準的な調査方法が内閣府により定められており、自治体の職員や市町村から依頼を受けた専門の調査員が、被災された住宅に伺い、損傷状況を調査します。

「被害の程度」は、経済的被害の全体に占める割合（損害割合）に応じて、一般的に「全壊」「大規模半壊」「中規模半壊」「半壊」「準半壊」「準半壊に至らない(一部損壊)」「無被害」の7区分で認定します。

### 住家被害認定調査と不動産鑑定士

不動産鑑定士は、日頃からしっかり備えます！

住家被害認定調査に対する取り組みとして、不動産鑑定士は「住家被害認定調査等研修会」を随時開催し、専門家に求められる社会的使命として人材育成に努め、災害時において市町村の皆さまをサポートできるよう日頃からしっかりとした備えを欠かしません。

さらに不動産鑑定士は、住家被害認定調査の調査員として実際の調査をお手伝いするだけでなく、「被害認定業務全体の実施体制」「調査実施計画の策定」「罹災証明書の交付体制」「2次調査実施の支援」等、被害認定業務全体のマネジメントも含めてお役に立てることを目指しています。



※参考：東京都不動産鑑定士協作成  
住家被害認定調査 YouTube 動画



大島での支援活動の様子



佐賀県豪雨被災地での視察の様子

公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会



# 公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会における 被災地支援活動について

不動産鑑定士は、被災地支援活動の経験と実績を  
しっかりと次の災害に活かします！

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会では、平成28年4月14日に発生した熊本地震の被災地に、会員の不動産鑑定士を派遣して以降、毎年のように頻発する全国各地の自然災害に際しても、被災地にいち早く会員を派遣し、住家被害認定調査等の支援活動を行ってきました。

また、平常時より、全国の会員や自治体職員の方を対象とした研修会を開催しており、住家被害認定調査の制度背景や実施方法に関する知識の普及に努め、実際の現場で活動できる不動産鑑定士の育成に努めております。



自治体職員向け研修会



北海道北広島市での支援活動



調査計画の立案



浸水深の確認作業

罹災証明書発行窓口支援活動



## 支援活動事例紹介

### ■大阪府北部地震における支援活動 (大阪府茨木市)

平成30年6月大阪府北部において、最大震度6弱の地震が発生しました。そして、茨木市からの要請を受け、不動産鑑定士による支援活動を開始しました。

支援内容としては、住家被害認定調査を行うことだけでなく、調査員に対する調査方法のレクチャー、罹災証明書発行窓口の設営方法の助言、相談窓口対応マニュアルの作成、自己判定方式(写真判定)による罹災証明書発行窓口の支援、被災者台帳の整備支援等、茨木市の住家被害認定調査実施の全体的なマネジメントを含めて多岐に渡りました。



住家被害認定調査等の研修会



写真判定会場での支援活動



東京都不動産鑑定士協会吉村会長(左・当時)と茨木市福岡市長(右・当時)

### ■台風第19号被災地への支援 (宮城県柴田町)

令和元年10月には、台風第19号が発生し各地に甚大な被害をもたらしました。

この度の災害では、国土交通省より日本不動産鑑定士協会連合会に対して災害対策への協力が要請され、宮城県柴田郡柴田町へ会員の不動産鑑定士を派遣しました。

柴田町においては、柴田町の職員及び応援の自治体職員等に向けて住家被害認定調査(水害編)の具体的な調査方法や過去の災害との違い、令和元年10月14日付内閣府事務連絡に関する研修を実施しました。また、柴田町の職員とともに職員住宅を用いて実践的な研修も行いました。



実践的な研修の様子



実施体制編の緊急研修

日本不動産鑑定士協会連合会により  
支援活動を行った自然災害被災地

凡例 地震 ● 水害 ● 風害 ●

(令和3年11月現在)



人吉市での県職員との打合せ



球磨川流域における調査範囲の確認



住家認定調査チームの会議



新島での支援活動