



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>



202512



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」「準半壊に達しない（一部損壊）」「無被害」の7区分で認定します。



※参考：東京都不動産鑑定士協会作成
住家被害認定調査 YouTube 動画

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。



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。

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。

また、災害時に迅速な被災地支援活動を行うため、全国の自治体との間での協力協定の締結を推進しています。



浸水深の確認作業



罹災証明書発行窓口支援活動



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



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7年12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

支援活動事例紹介

令和6年能登半島地震、 奥能登豪雨災害被災地への支援

(石川県珠洲市、穴水町、七尾市、輪島市、志賀町、かほく市、内灘町)

令和6年1月1日、能登半島地震が発生し各地に甚大な被害をもたらしました。

日本不動産鑑定士協会連合会では、石川県からの支援要請に基づき不動産鑑定士を派遣し住家被害認定調査等に関する支援を行いました。この支援活動は、複数自治体に対し切れ目ない支援をするため、全国の不動産鑑定士へ参加を呼びかけ、延べ1,564人(実人数262人)が参加するオールジャパンの取り組みとなりました。

令和6年9月5日には、石川県内での今後の災害発生に備え、石川県との間で災害時における住家被害認定調査等に関する協定を締結しました。

令和6年9月21日に発生した奥能登地方での豪雨災害においては、前述の石川県との協定に基づき迅速に鑑定士を派遣し、初動マネジメント等の支援を実施しました。



奥能登豪雨被災地での支援活動



協定締結の様子

内閣府と連携協定を締結

令和6年12月26日、内閣府と日本不動産鑑定士協会連合会との間で「住家被害認定調査に係る自治体支援のための連携協定」を締結しました。

本協定では、罹災証明書の交付に必要となる住家被害認定調査の円滑な実施を通じた迅速な被災者支援を実現することを目的とし、次なる大規模災害に備え、不動産鑑定士による災害支援活動の一層の推進を図るため、自治体職員向けの研修等に係る連携協力や、不動産鑑定士の派遣に係る連携協力について定めています。



協定締結の様子