# 地震保険　損害の認定基準について

（2022 年 10 月 1 日）

「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準」(注 1)(注 2) にしたがって、次のとおり行います。

（注 1）国が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」とは異なります。

（注 2）地震発生時点の基準が適用されます。

## １．建物の「全損」「大半損」「小半損」「一部損」

| | 認　定　の　基　準（①②または③） | | |
|---|---|---|---|
| 損害の程　度 | ①主要構造部(注)（軸組、基礎、屋根、外壁等）の損害額 | ②焼失または流失した床面積 | ③床上浸水 |
| 全　損 | 建物の時価の 50%以上 | 建物の延床面積の 70%以上 | ― |
| 大半損 | 建物の時価の 40%以上 50%未満 | 建物の延床面積の 50%以上 70%未満 | ― |
| 小半損 | 建物の時価の 20%以上 40%未満 | 建物の延床面積の 20%以上 50%未満 | ― |
| 一部損 | 建物の時価の 3%以上 20%未満 | ― | 建物が床上浸水または地盤面より 45cm を超える浸水を受け損害が生じた場合で、当該建物が全損・大半損・小半損・一部損に至らないとき |

（注）地震保険でいう「主要構造部」とは、建築基準法施行令第 1 条第 3 号に掲げる構造耐力上主要な部分をいい、損害調査においては、建物の機能を確保する部位で、損害が外観上発生することが多い箇所を着目点としています。

※地震等を原因とする地すべりその他の災害による現実かつ急迫した危険が生じたため、建物全体が居住不能（一時的な場合を除きます。）となったときは、全損とみなします。

**【建物の主要構造部の損害額に基づく損害程度の認定方法】**

**(1) 建物部位の被害程度に着目した損害の認定基準**

**①木造建物**

在来軸組工法の場合は「軸組（小屋組、内壁を含みます。）、基礎、屋根、外壁」、枠組壁工法の場合は「外壁、内壁（床組を含みます。）、基礎、屋根」に着目して被害程度を調査し、工法ごとの損害認定基準表（在来軸組工法：表 1－1、枠組壁工法：表 1－2）から損害割合を求め、それらを合算し、全損、大半損、小半損、一部損の認定を行います。より詳細な調査を要する場合には、第二次査定を実施することがあります。

**②非木造建物**

建物全体の沈下または傾斜の程度を調査し、沈下・傾斜による損害認定基準表（鉄筋コンクリート造：表 2－1、鉄骨造：表 2－3）から沈下・傾斜の損害割合を求めます。この損害割合が 50%

以上の場合は、その建物を全損と認定します。

沈下・傾斜がない場合や沈下・傾斜の損害割合が 50%に達しない場合には、構造ごとに定めた着目点の被害程度を調査し、部分的被害による損害認定基準表（鉄筋コンクリート造：表 2－2 鉄骨造：表 2－4）から部分的被害の損害割合を求めます。沈下・傾斜による損害割合と部分的被害の損害割合を合算し、全損、大半損、小半損、一部損の認定を行います。

**③区分所有建物の専有部分**

区分所有建物の専有部分を個別に損害認定する場合、専有部分に建物全体の被害（傾斜）が生じていれば、傾斜による損害認定基準表（表 3－1）から損害割合を求めます。そのうえで、専有部分を構成している「内壁、床、天井」に着目して被害程度を調査し、損害認定基準表（表 3－2）から損害割合を求め、それぞれの損害割合を合算し、全損、大半損、小半損、一部損の認定を行います。

**(2) 津波による損害の認定基準**

木造建物（在来軸組工法、枠組壁工法）、共同住宅を除く鉄骨造建物（鉄骨系プレハブ造建物等の戸建住宅）の場合、津波による「浸水の高さ」に着目して被害程度を調査し、津波による損害の認定基準（表 4）を基に全損、大半損、小半損、一部損の認定を行います。

**(3)「地震等」を原因とする地盤液状化による損害の認定基準**

木造建物（在来軸組工法、枠組壁工法）、共同住宅を除く鉄骨造建物（鉄骨系プレハブ造建物等の戸建住宅）の場合、地盤液状化による建物の「傾斜」または「最大沈下量」に着目して被害程度を調査し、地盤液状化による損害の認定基準（表 5）を基に全損、大半損、小半損、一部損の認定を行います。

## ２．家財の「全損」「大半損」「小半損」「一部損」

| 損害の程度 | 認　定　の　基　準 |
|---|---|
| 全　損 | 家財の損害額が家財の時価の 80%以上 |
| 大半損 | 家財の損害額が家財の時価の 60%以上 80%未満 |
| 小半損 | 家財の損害額が家財の時価の 30%以上 60%未満 |
| 一部損 | 家財の損害額が家財の時価の 10%以上 30%未満 |

**【家財の損害程度の認定方法】**

個々の家財の損傷状況によらず、家財を大きく５つ（①食器類②電気器具類③家具類④身回品その他⑤寝具・衣類）に分類し、その中で一般的に所有されていると考えられる品目の損傷状況から、家財全体の損害割合を算出し、全損・大半損・小半損・一部損の認定を行います。

※区分所有建物（分譲マンション等）の損害割合の取り扱い

①建物：1 棟建物全体で損害認定し、専有部分の損害が 1 棟建物全体より大きい場合には、個別に認定を行います。

②家財：家財全体についてこれを収容する各専有部分ごとに認定を行います。

≪地震保険損害認定基準表（抜粋）≫

（表 1－1）木造建物　在来軸組工法損害認定基準表

| 被害の程度（物理的損傷割合） | | | 損害割合（%） | | | 物理的損傷割合の求め方 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 平家建 | 2 階建 | 3 階建 | |
| 主要構造部 | 軸組 | ①3 %以下 | 7 | 8 | 8 | 損傷柱本数 / 全柱本数 |
| | | ②～⑧　略 | 12～41 | 13～45 | 14～46 | |
| | | ⑨40%を超える場合 | 全損 | | | |
| | 基礎 | ①5 %以下 | 3 | 2 | 3 | 損傷布コンクリート長さ / 外周布コンクリート長さ |
| | | ②～⑤　略 | 5～11 | 4～11 | 5～12 | |
| | | ⑥50%を超える場合 | 全損 | | | |
| | 屋根 | ①10%以下 | 2 | 1 | 1 | 屋根の葺替え面積 / 全屋根面積 |
| | | ②～④　略 | 4～8 | 2～4 | 1～3 | |
| | | ⑤50%を超える場合 | 10 | 5 | 3 | |
| | 外壁 | ①10%以下 | 2 | 2 | 2 | 損傷外壁面積 / 全外壁面積 |
| | | ②～⑤　略 | 3～10 | 5～15 | 5～15 | |
| | | ⑥70%を超える場合 | 13 | 20 | 20 | |

※建物の基礎全体が 1/20（約 3°）以上傾斜している場合は、建物全損と認定します。
※傾斜が 1/20（約 3°）以上ある柱の本数が建物全体の柱の本数の 40%を超える場合は、建物全損と認定します。
※沈下している柱の本数が建物全体の柱の本数の 40%を超える場合は、建物全損と認定します。

（表 1－2）枠組壁工法損害認定基準表

| 被害の程度（物理的損傷割合） | | | 損害割合（%） | 物理的損傷割合の求め方 |
|---|---|---|---|---|
| 主要構造部 | 外壁 | ①3 %以下 | 2 | 1 階の損傷外壁水平長さ / 1 階の外周延べ長さ |
| | | ②～⑥　略 | 4～39 | |
| | | ⑦25%を超える場合 | 全損 | |
| | 内壁 | ①3 %以下 | 3 | 1 階の入隅損傷箇所合計×0.5 / 1 階の入隅全箇所数 |
| | | ②～④　略 | 5～35 | |
| | | ⑤15%を超える場合 | 全損 | |
| | 基礎 | ①3 %以下 | 1 | 損傷布コンクリート長さ / 外周布コンクリート長さ |
| | | ②～⑦　略 | 2～10 | |
| | | ⑧35%を超える場合 | 全損 | |
| | 屋根 | ①3 %以下 | 1 | 屋根の葺替え面積 / 全屋根面積 |
| | | ②～⑧　略 | 2～9 | |
| | | ⑨55%を超える場合 | 10 | |

※建物の基礎全体が 1/20（約 3°）以上傾斜している場合は、建物全損と認定します。

**（表 2−1）非木造建物　鉄筋コンクリート造　沈下・傾斜による損害認定基準表**

| 被　害　の　程　度 | | | 損害割合（%） |
|---|---|---|---|
| 建物全体の被害 | 最大沈下量（沈下とは、建物が地表面より沈み込むもの） | ①5 cmを超え、10 cm以下 | 3 |
| | | ②～⑩　略 | 5～45 |
| | | ⑪100 cmを超える場合 | 全損 |
| | 傾　斜（傾斜とは、沈下を伴う傾斜） | ①0.2/100（約 0.1°）を超え、0.3/100（約 0.2°）以下 | 3 |
| | | ②～⑦　略 | 5～40 |
| | | ⑧2.1/100（約 1.2°）を超える場合 | 全損 |

**（表 2−2）非木造建物　鉄筋コンクリート造　部分的被害による損害認定基準表**

| 被　害　の　程　度 | | 被害の程度（物理的損傷割合） | 損害割合（%） |
|---|---|---|---|
| Ⅰ | 近寄らないと見えにくい程度のひび割れがある | ①10%以下 | 0.5 |
| | | ②～⑤　略 | 1～4 |
| | | ⑥50%を超える場合 | 5 |
| Ⅱ | 肉眼ではっきり見える程度のひび割れがある | ①5 %以下 | 0.5 |
| | | ②～⑩　略 | 1～11 |
| | | ⑪50%を超える場合 | 13 |
| Ⅲ | 部分的にコンクリートが潰れたり、鉄筋・接合鉄筋・接合鋼板が見える程度のひび割れがある | ①3 %以下 | 2 |
| | | ②～⑪　略 | 3～25 |
| | | ⑫50%を超える場合 | 30 |
| Ⅳ | 大きなひび割れやコンクリートの潰れが広い範囲に生じ、手で突くとコンクリートが落下し、鉄筋・接合鉄筋・接合鋼板が部分的または全部見えるような破壊がある<br>鉄筋の曲り、破断、脱落、座屈がある | ①3 %以下 | 3 |
| | | ②～⑪　略 | 5～45 |
| | | ⑫50%を超える場合 | 全損 |

※すべての構造について損傷の最も大きい階に着目します。（ただし、最上階は除く。）

※壁式構造、壁式プレキャスト構造、中高層壁式ラーメン構造については、建物の長辺方向、短辺方向のうち損傷の大きい方向がわかる場合には、損傷の大きい方向に着目し、物理的損傷割合の調査を行います。

※ラーメン構造、壁式構造、壁式プレキャスト構造、中高層壁式ラーメン構造についてそれぞれ以下の着目点における物理的損傷割合を調査し、認定基準表から損害割合を求め、最も大きいものを部分的被害の損害割合とします。それに建物の沈下・傾斜による損害割合を加えて建物全体の損害割合を求め、損害認定を行います。

ラーメン構造：柱（柱はり接合部を含む）、はり

壁式構造：外部耐力壁、外部壁ばり

壁式プレキャスト構造：外部耐力壁、外部壁ばり、プレキャスト鉛直接合部、プレキャスト水平接合部

中高層壁式ラーメン構造：長辺方向は、柱（柱はり接合部を含む）、はり、短辺方向は外部耐力壁、外部壁ばり

**（表 2－3）非木造建物　鉄骨造　沈下・傾斜による損害認定基準表**

| 被　害　の　程　度 | | | 損害割合（%） |
|---|---|---|---|
| 建物全体の被害 | 最大沈下量（沈下とは、建物が地表面より沈み込むもの） | ①10 ㎝を超え、15 ㎝以下 | 3 |
| | | ②～⑤　略 | 10～40 |
| | | ⑥40 ㎝を超える場合 | 全損 |
| | 傾　斜（傾斜とは、沈下を伴う傾斜） | ①0.4/100（約 0.2°）を超え、0.5/100（約 0.3°）以下 | 3 |
| | | ②～⑤　略 | 10～40 |
| | | ⑥3.0/100（約 1.7°）を超える場合 | 全損 |

**（表 2－4）非木造建物　鉄骨造　部分的被害による損害認定基準表**

| 被　害　の　程　度 | | 被害の程度（物理的損傷割合） | 損害割合（%） |
|---|---|---|---|
| Ⅰ | 建具に建付不良がみられる<br>外壁および目地にわずかなひび割れ、かすかな不陸がある | ①10%以下 | 1 |
| | | ②～④　略 | 2～4 |
| | | ⑤50%を超える場合 | 5 |
| Ⅱ | 建具に開閉困難がみられる<br>外壁の目地ずれ、ひび割れがある | ①5 %以下 | 1 |
| | | ②～⑨　略 | 2～12 |
| | | ⑩50%を超える場合 | 15 |
| Ⅲ | 建具の開閉不能、全面破壊がある<br>外壁に大きなひび割れや剥離、浮きだし、目地や隅角部に破壊がある | ①3 %以下 | 2 |
| | | ②～⑩　略 | 3～23 |
| | | ⑪50%を超える場合 | 25 |
| Ⅳ | 外壁の面外への著しいはらみ出し、剥落、破壊、崩落がある | ①3 %以下 | 3 |
| | | ②～⑨　略 | 5～45 |
| | | ⑩50%を超える場合 | 全損 |

※建物のすべての階に着目します。

※開口部（窓・出入口）および外壁の物理的損傷割合を調査し、損害認定基準表から損害割合を求め、最も大きい損害割合を部分的被害の損害割合とします。それに建物の沈下・傾斜による損害割合を加えて建物全体の損害割合を求め、損害認定を行います。

※ピロティ方式の建物の場合、ピロティ部分には、開口部（窓・出入口）、外壁がないので、ピロティの柱に着目します。柱の傾斜を調査し、その最大傾斜から「沈下・傾斜による損害認定基準表」により損害割合を算出したうえ、建物延床面積に対するピロティ部分の床面積の割合を乗じ、ピロティ部分の損害割合を求めます。ピロティ部分以外については、建物の開口部（窓・出入口）および外壁のうちいずれか大きい損害割合に建物延床面積に対するピロティ部分以外の床面積の割合を乗じ、ピロティ部分以外の損害割合を算出します。ピロティ部分の損害割合とピロティ部分以外の損害割合を合算し、部分的被害の損害割合を求めます。それに建物全体の沈下または傾斜による損害割合を加えて建物全体の損害割合を求め、損害認定を行います。

**（表 3－1）区分所有建物の専有部分　専有部分全体の被害（傾斜）による損害認定基準表**

| 被　害　の　程　度 | | | 損害割合（%） |
|---|---|---|---|
| 専有部分の被害 | 傾斜 | 0.3/100（約 0.2°）を超える場合 | 7 |

**（表 3－2）区分所有建物の専有部分　専有部分を構成している部位に着目した損害認定基準表**

| 被害の程度（物理的損傷割合） | | | | 損害割合（%） | 物理的損傷割合の求め方 |
|---|---|---|---|---|---|
| 内壁 | 乾式 | ひび割れ（A） | ①5%以下 | 1 | 内壁損傷箇所数 / 内壁の全長（m） |
| | | | ②～⑤　略 | 2～9 | |
| | | | ⑥60%を超える場合 | 12 | |
| | | 浮き・外れ（B） | ①5%以下 | 1 | |
| | | | ②～⑤　略 | 2～13 | |
| | | | ⑥60%を超える場合 | 18 | |
| | 湿式 | ひび割れ（C） | ①5%以下 | 1 | |
| | | | ②～⑤　略 | 2～13 | |
| | | | ⑥60%を超える場合 | 18 | |
| | | 浮き・外れ（D） | ①5%以下 | 2 | |
| | | | ②～⑤　略 | 4～21 | |
| | | | ⑥60%を超える場合 | 29 | |
| 床 | | | ①25%以下 | 1 | 床の損傷箇所数 / 床仕上面積（㎡） |
| | | | ②25%を超え 50%以下 | 2 | |
| | | | ③50%を超える場合 | 3 | |
| 天井 | | | ①20%以下 | 1 | 天井の損傷箇所数 / 天井仕上面積（㎡） |
| | | | ②③　略 | 2～3 | |
| | | | ④60%を超える場合 | 4 | |

※内壁については、上記（A）～（D）のそれぞれの損害割合を算出し合算します。
※損傷した内壁の壁長さ 1ｍを損傷 1 箇所とします。
※損傷した床および天井のそれぞれの仕上 1 ㎡をそれぞれの損傷 1 箇所とします。
※仕上とは、建築部位の表面を指します。

**（表 4）木造建物（在来軸組工法、枠組壁工法）、共同住宅を除く鉄骨造建物（鉄骨系プレハブ造建物等の戸建住宅）津波による損害の認定基準**

| 損害の程度 | 津　波　に　よ　る　損　害 | |
|---|---|---|
| 全　損 | 下記以外 | 180cm 以上の床上浸水を被った場合　または<br>地盤面から 225ｃｍ以上の浸水を被った場合 |
| | 平屋建て | 100cm 以上の床上浸水を被った場合　または<br>地盤面から 145ｃｍ以上の浸水を被った場合 |
| 大半損 | 下記以外 | 115ｃｍ以上 180ｃｍ未満の床上浸水を被った場合　または<br>地盤面より 160ｃｍ以上 225ｃｍ未満の浸水を被った場合 |
| | 平屋建て | 75ｃｍ以上 100ｃｍ未満の床上浸水を被った場合　または<br>地盤面より 80ｃｍ以上 145ｃｍ未満の浸水を被った場合 |
| 小半損 | 下記以外 | 115ｃｍ未満の床上浸水を被った場合　または<br>地盤面より 45cm を超えて 160ｃｍ未満の浸水を被った場合 |
| | 平屋建て | 75ｃｍ未満の床上浸水を被った場合　または<br>地盤面より 45cm を超えて 80ｃｍ未満の浸水を被った場合 |
| 一部損 | 基礎の高さ以上の浸水を被った場合で全損､大半損または小半損に至らないとき | |

※津波以外による損害には適用されません。

※主要構造部に大きな損傷が生じている場合には、「1.（1）建物部位の被害程度に着目した損害の認定基準」での損害認定も行い、「損害の程度」の高い方を採用します。なお、両基準の調査結果を合算した認定は行いません。

**（表 5）木造建物（在来軸組工法、枠組壁工法）、共同住宅を除く鉄骨造建物（鉄骨系プレハブ造建物等の戸建住宅）「地震等」を原因とする地盤液状化による損害の認定基準**

| 損害の程度 | 「地震等」を原因とする地盤液状化による損害 | |
|---|---|---|
| | 傾　斜 | 最大沈下量 |
| 全　損 | 1.7/100（約 1°）を超える場合 | 30 cmを超える場合 |
| 大半損 | 1.4/100（約 0.8°）を超え、<br>1.7/100（約 1°）以下の場合 | 20cm を超え、30cm 以下の場合 |
| 小半損 | 0.9/100（約 0.5°）を超え、<br>1.4/100（約 0.8°）以下の場合 | 15cm を超え、20cm 以下の場合 |
| 一部損 | 0.4/100（約 0.2°）を超え、<br>0.9/100（約 0.5°）以下の場合 | 10 cmを超え、15 cm以下の場合 |

※「地震等」を原因とする地盤液状化以外による損害には適用されません。

※「地震等」を原因とする地盤液状化による損害については、傾斜・最大沈下量のいずれか高い方の「損害の程度」を採用します。

※主要構造部に大きな損傷が生じている場合には、「1.（1）建物部位の被害程度に着目した損害の認定基準」での損害認定も行い、「損害の程度」の高い方を採用します。なお、両基準の調査結果を合算した認定は行いません。