

被災地の現状と調査の視点を探る

— 鑑定人はいかに動いたか — (下)

熊本地震では、市内のRC（鉄筋コンクリート）造マンションやビルなども損壊しており、地震力の凄まじさをあらためて思い知らされる。今回は鑑定に当たった渡邊雅治氏（日本アイラック鑑定人・一級建築士）と契約者とのやりとりの中から見えてきた課題などを含めて考察したい。依然として、地震保険を火災保険同様に実損でん補の保険だと思いたい。見積書を手渡す契約者もいる。一方、一級建築士として被災契約者から、現在の住宅に今後、住み続けられるのかといった相談を受けることもある。これらの状況は、鑑定人が単に地震保険の調査だけにとどまらない事実を示している。

一部のマンションでせん断破壊

RCの建物の被害はそれほど多いとは言えないが、深刻な損傷を受け、全壊となったケースもある。

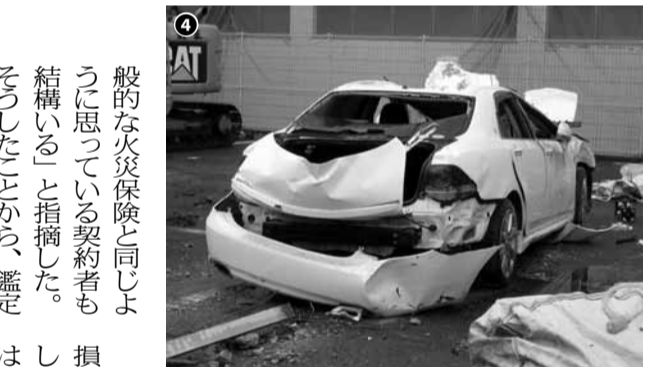


① 5階部分の柱脚が損壊し、全壊となったマンション②傾斜して解体が始まったビル

記者の視点から

熊本地震 第2弾

建築後30年から40年ほど経過したある10階建てマンションでは、5階柱脚部分に甚大な損傷を受け全壊となつていている（写真）。渡邊氏は「RC建物は柱にこうした亀裂が入るのは珍しい。このマンションは5階部分に強力な地震力」の集中が起きて、せん断ねじれを起こしている」と分析する。また、「地震の揺れで鉄筋コンクリートの柱が圧縮と引張りを繰り返されるために割れて飛び散り、鉄筋がむき出しになる。すると上階の重量を支えるだけの断面がなくなり、鉄筋だけで支えている格好になる。柱は荷重と振動に耐えられず、ねじれるように破壊されてく



③石垣が崩れた熊本城④つぶれた車

また、同様に、市内のビルでは、1階の柱脚部分がせん断破壊を起こして建物が大きく傾き、4階の医院の診療台が窓ガラスを突き破って出ていたところもあったという。マンションの場合、建

一部契約者に地震保険の理解不足

建物の相談受けることも

また、同様に、市内のビルでは、1階の柱脚部分がせん断破壊を起こして建物が大きく傾

物と家財で被害状況が大きく異なるケースもある。建物の共用部分が一

契約者はすぐに納得するの、再度、渡邊氏に聞いた。「俺は知らない。ふざけるな。帰

一方、明らかな半損でありながら全損ではないかと主張する契約者もいる。そうしたケースで

木造住宅1軒当たりの鑑定時間は、ほとんど被害のない場合で約30分、被害の大きい住宅では2

また、今回、道案内を求めたタクシードライバーの井上鉄也氏も住宅が全損となった。井上氏は昨

現場での対応の難しさを指摘

契約者は地震保険を理解しているのか、渡邊氏に質問してみた。すると、「調査に訪れたある契約者宅で修繕業者の修

地震保険が構造部分の損害で判定することが周知されていないことも、現場での作業を手間の掛

また、最近SNSで再鑑定を要する表現が見られることもある。「私

また、今回の結果に納得せずしつこく再鑑定を依頼した方がいい」と投稿

熊本地方は地震後、豪雨にも見舞われている。ブルーシートの隙間からは雨も漏る。今後は台風

か、被災者に寄り添いながらもしっかりとした対応が求められることは言うまでもない。

契約者の不安に応えるのも仕事

建物構造が現場で異なることもある。コンクリート造だと思つて調査に行ったところ鉄骨構造だったり、木造住宅が軽量の鉄骨系住宅だったというケースもまれにある。また、木造住宅でも一般の軸組壁工法住宅とツーバイフォー住宅では構造的な違いがある。現場で契約者に確認するのは基本だが、天井の点検口や押し入れ上部などを開けて内部を確認することも怠らない。「構造の確認を怠ると、異なった鑑定基準で判定してしまうため、絶対に欠かせない作業だ」と強調する。

木造住宅1軒当たりの鑑定時間は、ほとんど被害のない場合で約30分、被害の大きい住宅では2時間ほどを要することもあるという。渡邊氏の場合、一級建築士という専門家だけに、現場では契約者から建物に関する相談などが寄せられることも多いという。「このまま住み続けられるのか」といった内容だが、渡邊氏は「被災者はさまざまに不安を抱えているだけに、しっかりと対応しなければならぬ。自分のできる範囲の中で相談に

一般的に火災保険と同じように思っている契約者も結構いる」と指摘した。そうしたことから、鑑定に行く際には地震保険のパンフレットを持参し、地震保険の支払い方法の説明から行うこともあ

渡邊氏は一部損、半損、全損が明らかに判明している場合、鑑定結果はその場で契約者に伝える。損害が一部損か半損か微妙な契約者には、もっと他に損害はないかを念を押す。損害を的確に見つけ出し、地震保険を詳しく知らない契約者に寄り添う必要があるからだ。

また、明らかな半損でありながら全損ではないかと主張する契約者もいる。そうしたケースで

また、今回の結果に納得せずしつこく再鑑定を依頼した方がいい」と投稿

熊本地方は地震後、豪雨にも見舞われている。ブルーシートの隙間からは雨も漏る。今後は台風

（記者・森隆／防災士）