

建物災害共済事例集
(令和3年5月)

一般財団法人全国自治協会

目次

事例紹介

1. 過剰修理と部分修理の例

[1] 原状復旧費用の請求の例	1
[2] 過剰修理の請求の例 1	3
[3] 過剰修理の請求の例 2	7
[4] 過剰修理の請求の例 3	8
[5] 受水槽の部分修理の例	9

2. 屋根の修理例

(1) トタン屋根

[6] 全面葺き替えの例	11
[7] 部分修理の例 1	13
[8] 部分修理の例 2	15
[9] 部分修理の例 3	16
[10] 部分修理の例 4	17
[11] 部分修理の例 5	19
[12] 部分修理の例 6	22
[13] 部分修理の例 7	23
[14] 部分修理の例 8	24
[15] 部分修理の例 9	26
[16] 部分修理の例 10	28
[17] 部分修理の例 11	30
[18] 部分修理の例 12	32
[19] 部分修理の例 13	33
[20] 過剰修理の例 1	35
[21] 過剰修理の例 2	36
[22] 過剰修理の例 3	37

(2) ガルバリウム鋼板

[23] 部分修理の例	39
[24] 過剰修理の例	41

(3) ポリカ

[25] 部分修理の例	43
-------------	----

(4) アスファルトシングル

[26] 部分修理の例 1	45
[27] 部分修理の例 2	46
[28] 過剰修理の例	48
[29] 劣化による免責の例	50

(5) 茅葺き屋根

[30] 部分修理の例	53
[31] 損害の確認が困難だった例	55

(6) 防水シート、防水塗装

[32] 部分修理の例 1	57
[33] 部分修理の例 2	58
[34] 部分修理の例 3	59
[35] 部分修理の例 4	60
[36] 過剰修理の例 1	62
[37] 過剰修理の例 2	63

(7) 被膜

[38] B & G のプールの修理の例	64
[39] プールの修理の例	66
[40] 堆肥センターの天幕の部分修理の例	69

(8) 劣化

[41] 劣化が疑われる損害の例	71
[42] 劣化による免責の例 1	73
[43] 劣化による免責の例 2	75
[44] 劣化による免責の例 3	76
[45] 劣化による免責の例 4	77
[46] 雨漏りの例	78
[47] 風水害の対象にならない例	79

3. 外壁等の修理例

(1) 外壁

[48] 部分修理の例 1	80
[49] 部分修理の例 2	81
[50] 部分修理の例 3	82
[51] 部分修理の例 4	83
[52] 壁面塗料の劣化の例	84

(2) 樋

[53] 部分修理の例	85
[54] 過剰修理の例 1	86
[55] 過剰修理の例 2	87

(3) 梁

[56] 梁の修理の例	88
-------------	----

(4) ガラスブロックの修理例

[57] 部分修理の例 1	90
[58] 部分修理の例 2	91
[59] 部分修理の例 3	92

(5) 体育館床の修理例

[60] サンダーがけの例1	94
[61] サンダーがけの例2	96

4. 落雷損害

[62] 落雷損害で請求をいただき、調査した結果、落雷損害ではなかった例	98
[63] 非常用放送設備の落雷損害の例	100
[64] 校内放送設備等の落雷損害の例	101
[65] 自動火災報知設備の落雷損害の例	103

5. 土砂災害と水害

[66] 土砂災害の例	105
[67] 水害の例	106

6. 外部からの衝突

[68] 倒木の例	107
[69] きつつきによる被害の例	108

7. その他

[70] 契約漏れの多い物件の例（水道施設）	109
[71] 凍結の例（室外機）	111
[72] 工事に参加した人の人数が確認できる添付写真の例	113
[73] 添付写真が不鮮明で罹災状況が確認できなかった例	114
[74] 添付写真が鮮明で罹災状況が確認できた例	119

この冊子は、共済委託団体から罹災の請求をいただき、本会で共済金をお支払する際にどのような点を確認しているか、実際の事例をお示ししながら、まとめたものです。

現実に発生する罹災は地域ごと、共済委託団体ごと、加入物件ごとで、その状況は異なってまいります。本冊子作成の趣旨は罹災をパターン化することではなく、参考として事例を紹介していることにご留意ください。

1. 過剰修理と部分修理の例

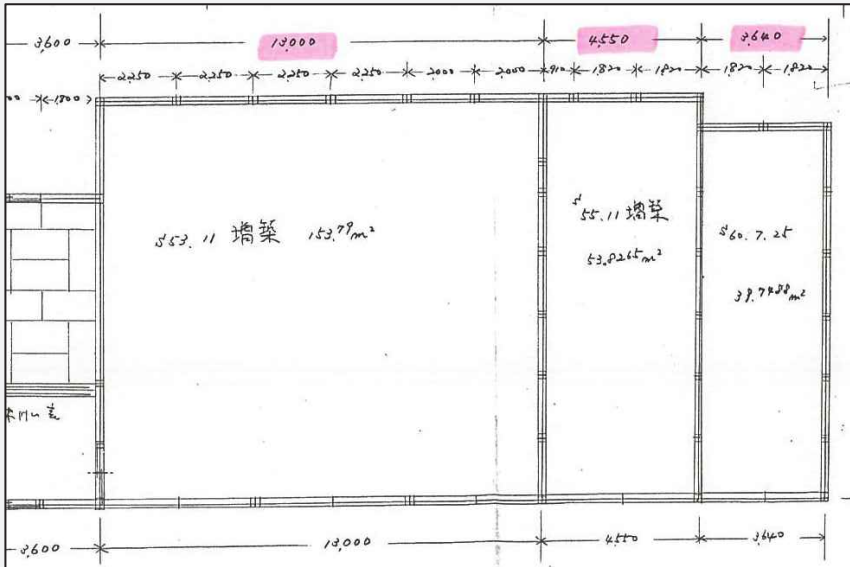
[1] 原状復旧費用の請求の例

罹災部分の修理に併せて、まわりの改修が同時に行われることがあります。

その場合は、罹災部分の原状復旧費用のみが共済金の支払対象損害となります。

1. 罹災の概要

台風による暴風により、役場東側車庫の屋根棟のトタンが1枚剥がれた。2次被害が想定されることから、直ちに応急処置を施したが、21時頃、再度屋根棟のトタンが（15時頃の被害とは違う部分）が5枚程剥がされた。（共済金請求書の「罹災状況」より）



〈平面図〉

左図のように罹災物件の大きさのわかる平面図は、修理範囲が適切かどうかを確認するために必要になります。



①8月30日（火） 15時頃
役場本庁舎東側車庫の屋根棟のトタンが1枚剥がれる。
直ちに応急処置。（剥がれたトタンを釘で固定）

②8月30日（火） 21時頃
再度屋根棟のトタンが5枚程剥がれる。
（夜間で暗い為、車庫の写真を上手く撮影できなかった。）

《東側車庫全体写真》



〈修理前〉台風で剥がれたのは、一部。



〈修理中〉

剥がれたのは一部だが、修理に併せて、
全面をはり直している。

2. 原状復旧費用の申告

請求書					
財政課様					
28年 9月 12日					
下記のとおり 申し上げます					
合計金額 ¥ 47,820円也					
月日	品名	数量	単価	金額	備考
1	本庁舎 屋根				
2	木骨交換工事一式			47,820	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
小計				47,820	
消費税				3,860	
税込合計				51,680	

見積書					
財政課様					
28年 9月 5日					
下記のとおり 申し上げます					
合計金額 ¥ 47,820円也					
月日	品名	数量	単価	金額	備考
1	本庁舎 屋根板交換				
2	木骨(スチール)	120	1,000	120,000	
3	トタン 50	22	1,500	33,000	
4	座材処分料			2,820	
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
小計				47,820	
消費税				3,860	
税込合計				51,680	

見積書					
財政課様					
28年 9月 6日					
下記のとおり 申し上げます					
合計金額 ¥ 17,820円也					
月日	品名	数量	単価	金額	備考
1	本庁舎 屋根				
2	1部分補修	9			
3	スチ	3本	1,000	3,000	
4	トタン 50	9	1,500	13,500	
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
小計				16,820	
消費税				1,000	
税込合計				17,820	

★ 損害部分のみ修理した
場合の見積書

〈実際の修理の請求書と見積書（請求明細）〉

〈原状復旧費用〉

3. 本会の対応

原状復旧費用の見積書に基づき、原状復旧費用を損害額として認定。

〈メモ〉

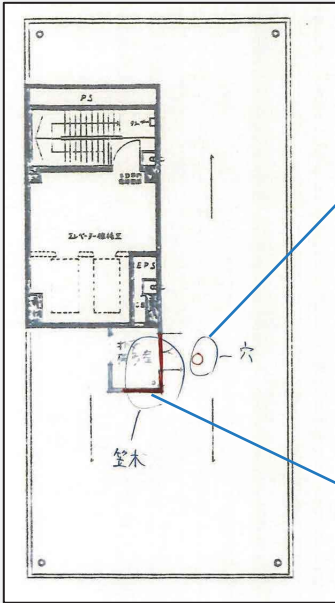
[2] 過剰修理の請求の例1

1. 罹災の概要

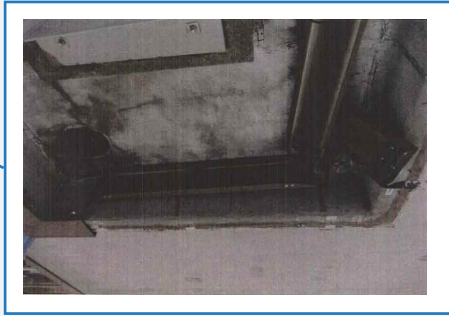
台風の影響により、下記施設が破損
北棟屋上排風機室天井防水の笠木
北棟屋上配管侵入口構造物天井部分の保護用天板

(1) 笠木の査定経緯

笠木の一部が破損し、落下した笠木により、防水シートに穴があいた。



〈平面図〉



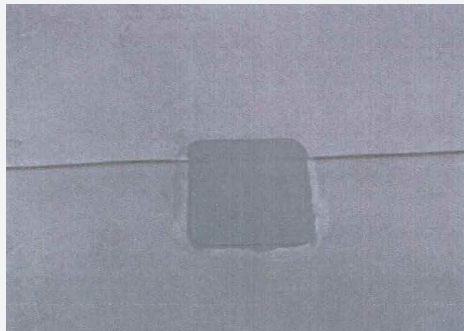
〈修理前〉 一部の笠木が剥がれている



〈修理中〉 笠木部分に防水シート？



〈修理後〉 原状復旧ではない??



〈修理後〉 穴部分の修繕は原状復旧

笠木部分の修繕を防水シートで行っているなあ。範囲も屋根全面だから、これは原状復旧ではないな。。。
修理明細を確認してみよう。



①実際の修理の明細

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
A 工事費						
既存アスファルト防水補修	バーナー溶接	式	1.0		20,000	
改修用ドレン		箇所	1.0	18,000	18,000	
塩ビ銅板		m	22.8	2,200	50,160	
平場塩ビシート防水	機械式固定工法	m ²	7.3	7,400	54,020	
立上り塩ビシート防水	機械式固定工法	m ²	4.2	7,400	31,080	
アンテナ架台ウレタン塗膜防水		式	1.0		15,000	
建屋取合いシール打替え	30×20	m	2.5	2,200	5,500	
大屋上平場シート補修		式	1.0		20,000	
発生処分費	場内小運搬共	式	1.0		15,000	
計						

- ・笠木がない
- ・代わりに塩ビシート防水がある
- ・アンテナ架台ウレタン塗装防水も罹災に関係ない

〈実際の修理の明細抜粋〉



原状復旧費用の見積書の提出を依頼

②原状復旧費用として提出のあった見積明細（その1）

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
A 工事費						
立上り塩ビシート防水	機械式固定工法	m ²	4.2	7,400	31,080	
大屋上平場シート補修		式	1.0		20,000	
発生処分費	場内小運搬共	式	1.0		5,000	
計					56,080	

笠木がない

これは、原状復旧費用ではなく、“罹災部分の実際の修理費用” だなあ。。。



〈原状復旧費用として提出された見積書の明細抜粋〉



原状復旧費用の見積書の再提出を依頼

③原状復旧費用として提出のあった見積明細（その2）

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
A 工事費						
笠木破損部交換	汎用品	m	5.0	5,800	29,000	
大層上平場シート補修		式	1.0		20,000	
発生材処分費	場内小運搬共	式	1.0		5,000	
計					54,000	

笠木により見積もられている

笠木によって見積もられているから、これは原状復旧費用として採用できる。



④本会の対応

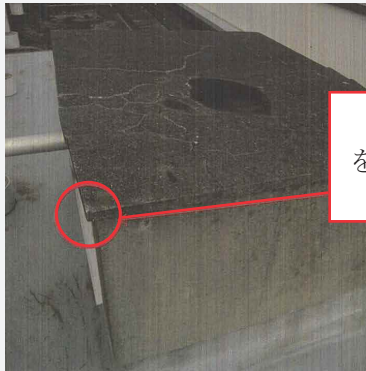
③の原状復旧見積書を原状復旧費用として採用し、共済金を支払った。

(2) 天板の査定経緯

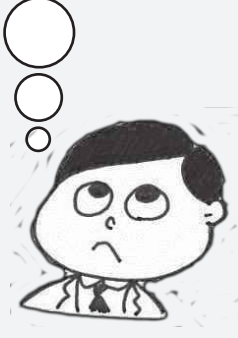


突起部分に強風が当たり、めくれ上がってしまい剥がれてしまった。
(請求書記載の説明より抜粋)

モルタルが強風で剥がれるのかなあ？



突起部分。(写真は剥がれた板を並べた状態)



修理の状況



北棟屋上ハト小屋天板補修工事

ハト小屋 天端

モルタル化粧材仮撤去完了

〈修理前〉

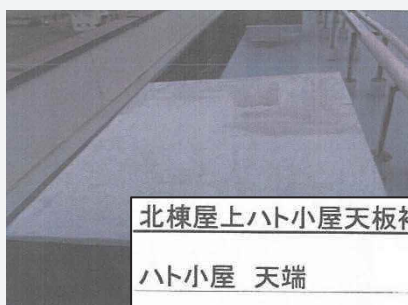


北棟屋上ハト小屋天板補修工事

ハト小屋 天端

プライマー塗布状況

〈修理中①〉



北棟屋上ハト小屋天板補修工事

ハト小屋 天端

樹脂モルタル左官仕上げ状況

〈修理中②〉



北棟屋上ハト小屋天板補修工事

ハト小屋 天端

樹脂モルタル左官仕上げ完了

〈修理後〉

2. 本会の対応

天板の剥離は風害によるものではなく、経年劣化によるものと判断し、免責とした。

今回の罹災が風害として対象となるためには、天板に見られるひび割れが、強風によって出来たという状況でなければならない。「開口部の直接破損」

ところが、ひび割れは既に生じていたものであるため、「開口部の直接破損を伴わない雨又は砂塵の吹き込みによって生じた損害は、該当しない。」（施行細則第4条第8項）により、免責とした。

〈メモ〉

◎「原状復旧費用」とは

「原状復旧費用」とは、「罹災したものを、罹災前の状態に戻すための費用」のことです。故に、

i) 材質等が同じであること

ii) 修理範囲＝損害範囲であること

を満たしている必要があります。

どちらか一方がかけてしまえば、「原状復旧費用」とは言えません。

「原状復旧見積書」を作成する方にこのことを正確に伝えないと、何度も見積書を作成していただく事になってしまいますので、注意が必要です。

[3] 過剰修理の請求の例2

物件に損害が生じた際、共済金の支払対象となる費用は、原状復旧費用です。原状復旧以外の修理を行う場合は、原状復旧費用と比較し、原状復旧費用を限度に共済金をお支払いします。超える分については、共済金の対象外となります。

ここで、原状復旧ではない修理の事例をご紹介します。

1. 罹災の概要

扉が、台風通過に伴う強風にあおられ破損した。



〈罹災直後〉



〈修理前〉

向かって右側は壊れているが、左側は損傷なし。



〈修理中〉



〈修理後〉扉がシャッターになっている。

木製の扉1枚の復旧をシャッターで行った。
=過剰修理

2. 本会の対応

原状復旧でないことから、原状復旧見積書の提出を依頼。

原状復旧見積書に基づき、支払った。

〈参考〉シャッターでの復旧費用：約20万円（風害なので共済金は50%でん補）

【原状復旧費用の経過】

- ①当初、約80万円の損害額が示されたが、明らかに過剰見積であることから、再提出を依頼した。
- ②次に、約23万円（シャッターより少し高い）の見積の提出があったので、これも否認した。
- ③3回目に約20万円（シャッターと同額）の見積の提出があったが、シャッターより安価であるのは明らかであるため、否認した。
- ④4回目にして、約7万円の見積の提出があり、認定した。

[4] 過剰修理の請求の例3

1. 罹災の概要

屋根からの落雪により、トイレ部分が破損した。

2. 本会の対応

写真から、過剰修理と判断。原状復旧費用見積書を提出していただき、それに基づいて、支払った。

雪害対象としたのは、屋根部分のみ。

外壁や、基礎は雪害ではなく、劣化によるものなので、対象外とした。

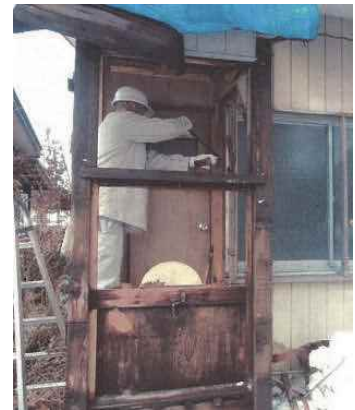
〈修理前①〉



〈修理前②〉



〈解体の様子〉



〈修理後①〉



〈修理後②〉

[5] 受水槽の部分修理の例

添付写真1枚ごとに罹災状況の説明が付されていて、非常にわかりやすくまとめられていた事例です。

罹災の概要

大雪に伴い、銀杏の木の枝が雪の重みにより折れ、飲料用受水槽へ刺さり蓋パネル及び電極座、防波管、パネルが破損した。(請求書「罹災状況」より)



〈修理前①〉

・コメント
降雪による倒木で受水槽が
破損。



〈修理前②〉

・コメント
点検用梯子の破損



〈修理前③〉



〈修理後①〉 破損箇所のみ交換。



〈修理後②〉



〈修理後③〉



〈交換部品〉

・コメント
蓋パネル・パネル・梯子

※当初外観からはパネルに亀裂が見られなかったが、蓋パネル取り外したところ、接続したパネルに亀裂が有り、対荷重強度が下がる為追加取り替え修繕をしました。



〈交換部品補足説明（修理中）〉

・コメント
接続パネル内側にボルト穴より亀裂、中央部に向かって下がっている。

〈メモ〉

- 受水槽は部分修理が出来るにも関わらず、一式更新の請求が多く見られる物件のひとつです。
- 今回ご紹介した事例は、損害のあった部分のみの修繕でした。
- 添付書類についても、「罹災状況」の説明が具体的で、写真にも一つ一つコメントがあり、わかりやすくまとめていただいていたいました。

2. 屋根の修理例

(1) トタン屋根

[6] 全面葺き替えの例

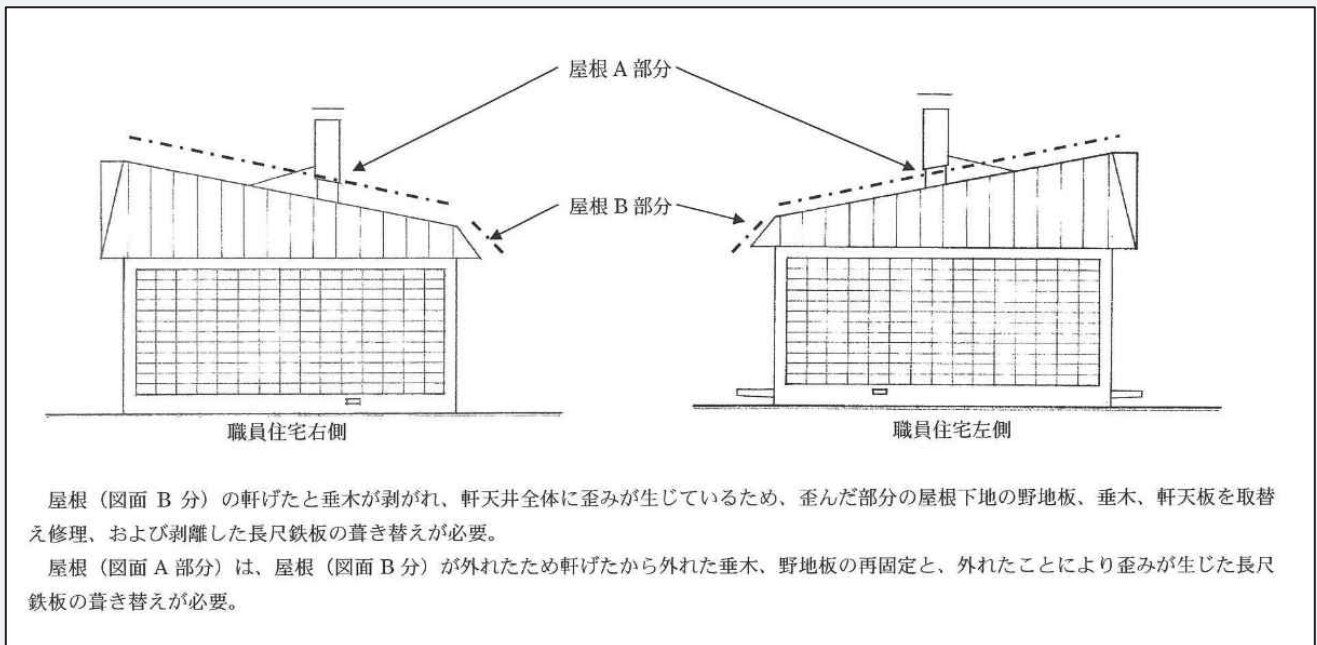
風害、雪害による共済金の請求がもっとも多いもののひとつに屋根があります。罹災物件の中には、[2]でご照会したような劣化の疑いのあるものも多くありますし、葺き替え範囲と損害範囲が一致しないものも多くあります。そうした請求に多く見られる理由が、「損害箇所部分の葺き替えだと強度が保てない」というものです。

1. 罹災の概要

屋根に積もった雪の重みが軒先全体にかかったことにより、下地の垂木及び野地板から軒天に至る軒先全体（概ね15mから20m）に渡り歪みが発生した。

このことによりトタンの隙間が開いたことによって雪が入り込みトタンが剥離した部分も発生した。

まず、団体より、罹災速報があったが、損害状況がよくわからなかったため、損害範囲と修繕範囲を図示した図面の提出を依頼。下图が提出された。



請求時には、修繕範囲が適正であるとわかる損害写真の添付を依頼した。



〈罹災状況①〉



〈罹災状況②〉



この写真からはよく
わからない……

〈罹災状況③〉 白丸の部分が歪んでいる（団体による説明）



〈修理後①〉



〈修理後②〉

2. 修理内容の確認

結局、全面葺き替え修繕を行った。

(1) 本会→団体

全面葺き替えが適切なかの確認が必要。

(2) 団体→本会

業者による全面葺き替えの理由書の提出を依頼。下の文書の提出があった。

理 由 書

消防吏員待機宿舍屋根修繕工事について

- ① 当初、下からの確認が出来なかったが、軒先が折れたことにより鉄板が引きずられていること。
- ② 長尺カラータンは、幅455mmの1枚ものであり、途中から切断すると本来の強度や機能が保持できないこと。

→下線部にある通り、部分修理は不可能なのか？

[7] 部分修理の例1

屋根が損傷した場合、[6]のように、全面葺き替えをしなくても部分修理で復旧できるということは、実際の修理例が証明しています。

罹災の概要

積雪により、屋根の軒先が折れてしまった。



〈修理前〉



〈修理中①〉 屋根垂木組



〈修理中②〉 貼り替え部既存撤去
損害箇所のみ剥がしている。



〈修理中③〉 野地板締め直し



〈修理中④〉 ルーフィング貼り



〈修理中⑤〉 四つ切り板金葺き



〈修理中⑥〉 修繕納め



〈修繕完了〉



屋根は部分葺き替えが可能

→全面葺き替えが必要な場合は、それを証明する写真等を要します。

〈メモ〉

[8] 部分修理の例2

罹災の概要

雪の重みで、軒天が損傷。



〈修理前〉 軒先が歪んでいる。



〈修理中①〉



〈修理中②〉

- ・ 下地も既存のものを再利用し、材料費を抑えている。
- ・ トタンも必要最小限の範囲での葺き替えで修繕している。



〈修理後①〉



〈修理後②〉

[9] 部分修理の例3

罹災の概要

暖気により屋根に堆積した雪がまとまって落ちたため、過大な重量をかけて、屋根、軒天が破損した。



〈罹災状況①〉 雪害であることが確認できる



〈修理前〉 屋根が潰れていることが確認できる



〈修理中①〉 損傷部分のみを剥がしている。



〈修理中②〉 ○



〈修理後〉

修理中の屋根内部の様子がわかります。原状復旧か否かは屋根の中の写真がなければ、十分に確認できません。

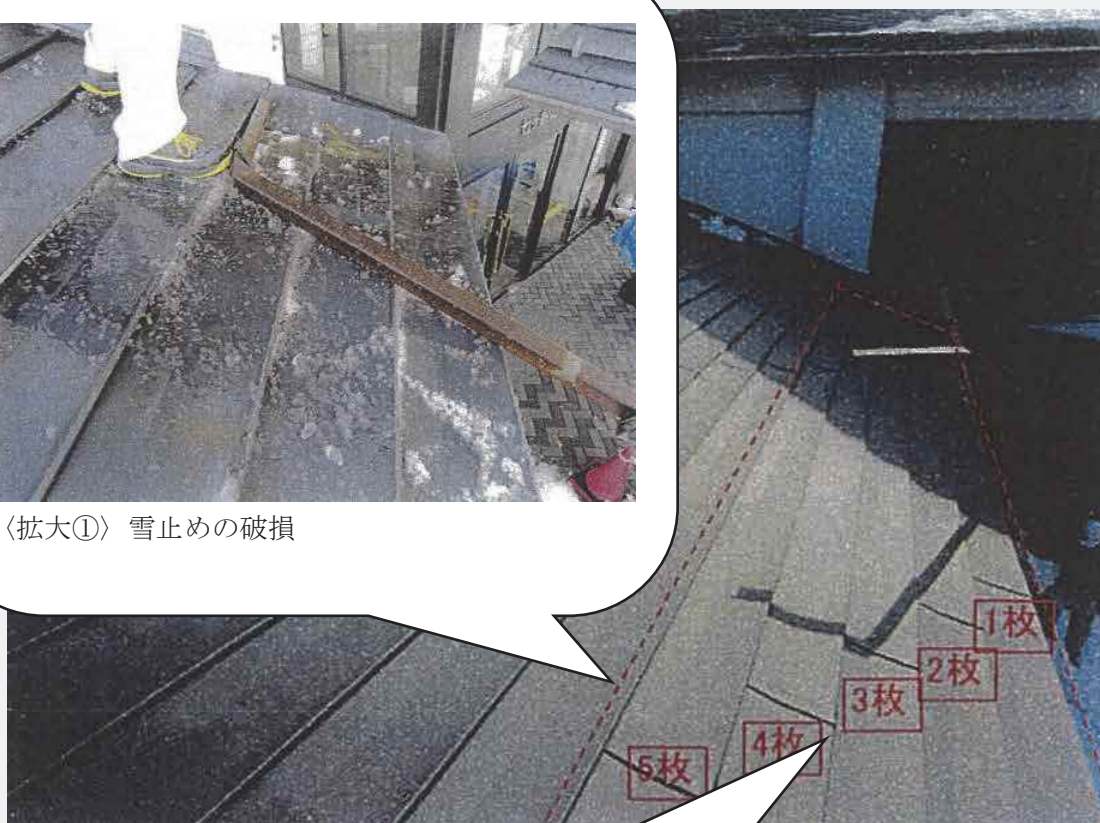
[10] 部分修理の例4

罹災の概要

屋根上部から滑り落ちてきた雪が雪止め周辺で止まり、氷となったことで重みが増し、雪止めと屋根が破損した。



〈拡大①〉 雪止めの破損



〈修理前〉



〈拡大②〉 屋根の破損



〈修理前〉



〈修理中〉コーキングで穴埋め。



〈修理後〉コーキングで屋根を修繕した後に、雪止めを再設置。

〈メモ〉

- 屋根の葺き替えではなく、コーキングで破損箇所のための最小限の補修で済ませています。
- 写真についても、損害状況、修繕状況、修繕後の状況をわかりやすくまとめていただいています。

[11] 部分修理の例5

雪害による屋根の損害には、雪止めの損害を伴うことが多くみられます。

罹災の概要

大雪により、雪止めが下方方向に引っぱられ、破損した。



〈修理前①〉 雪止めがずれて、屋根に傷がついているのが確認できる。



〈修理前②〉 雪止めが歪んでいることがわかりやすいアングル。



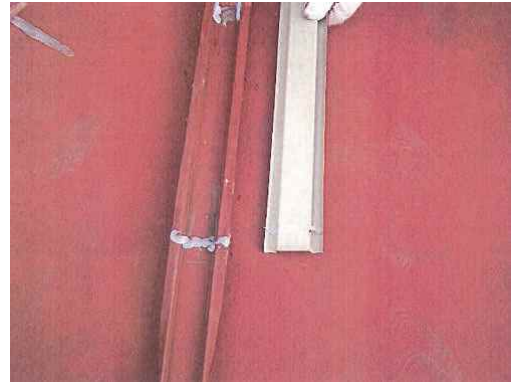
〈拡大〉 屋根の傷がわかりやすい。



〈修繕に使う部材〉



〈修理中①〉瓦状キャップ取付状況



〈拡大〉破損と修理の状況がわかりやすい。



〈修理中②〉キャップはめ込み状況



〈修理中③〉 キャップかしめ状況

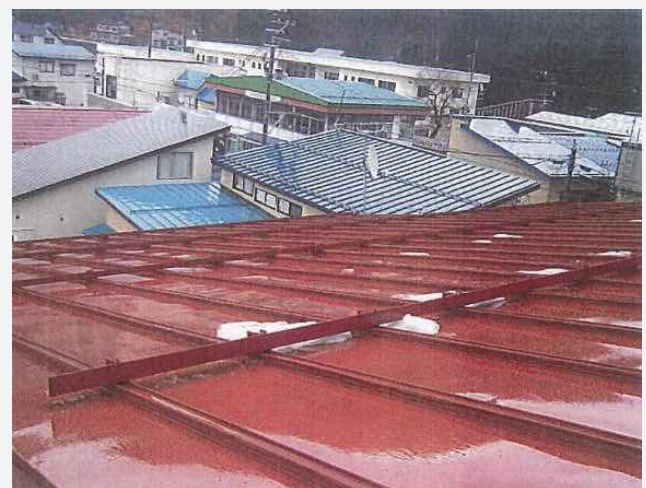
写真をこまめに撮っているの
で、修繕の内容や状況がとても
わかりやすい。



〈修理中④〉 雪止め復旧完了



〈修理中⑤〉 雪止め塗装状況



〈修繕完了〉

[12] 部分修理の例6

一見部分修理が難しそうな損害をご紹介します。こちらの事例は、写真が非常に鮮明であり、また修理中に木部分の損害状況をしっかり撮影し、添付していただいていたました。

罹災の概要

積雪により屋根底部分が破損。



〈罹災時〉

〈修理前①〉



〈拡大〉



〈修理前②〉



〈拡大〉 折れていることがわかる。



〈修理後〉 最低限のはり替え修繕。

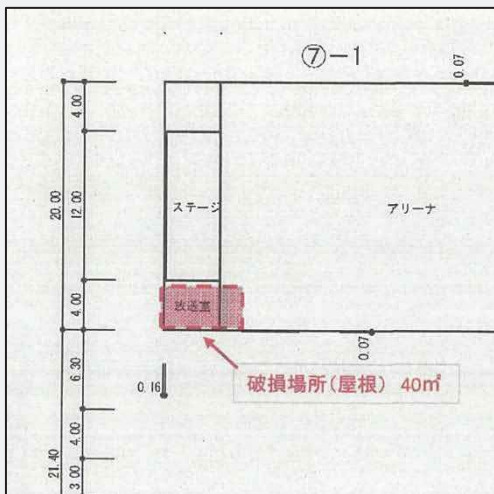


〈拡大〉

[13] 部分修理の例7

1. 罹災の概要

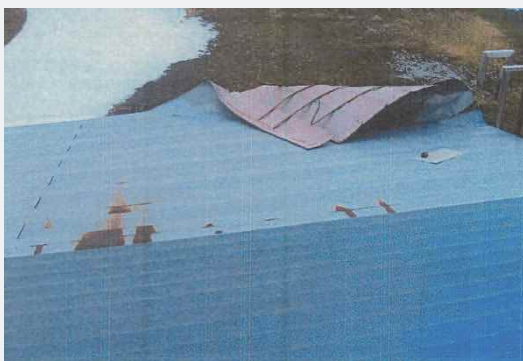
風害により屋根がめくれた。



〈罹災説明〉面積の分かる図面に図示



〈罹災状況①〉



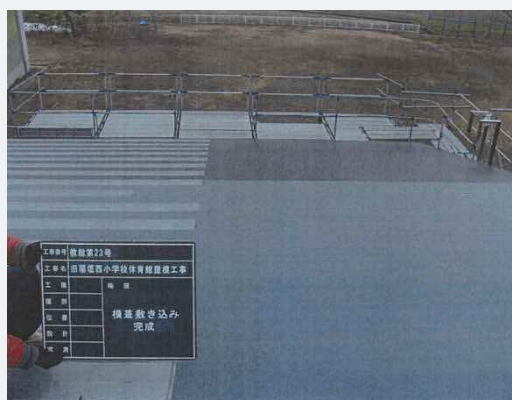
〈罹災状況②〉



〈罹災状況③〉仮おさえ



〈修理中〉



〈修理後〉

2. 本会の対応

請求金額を支払った。(約60万円の50%てん補で約30万円)

[14] 部分修理の例8

1. 罹災の概要

積雪により屋根の軒先が破損した。



〈罹災状況〉 軒先の破損が確認できる。



施工中
タルキ取替状況

〈修理中①〉



施工中
野地板施工状況

〈修理中②〉

[15] 部分修理の例9

屋根が部分的に破損した場合、屋根全体を撮影した写真では、損害箇所がはっきりわかりません。しかしながら、破損部分をアップで撮影したものでは、全体がわかりません。

そのような場合、図面等に破損状況と修理状況を図示していただくと状況がわかりやすいです。

罹災の概要

屋根に積もった雪が凍り、屋根に張り付き、雪の重みで屋根が3箇所引きはがされた。



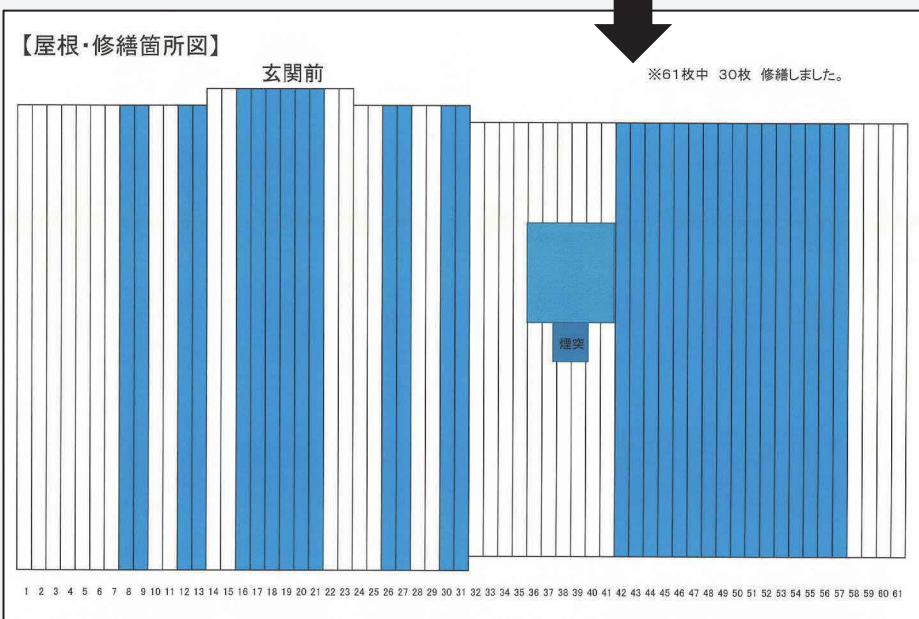
〈罹災状況（全体）①〉 遠くてよくわからない。



〈罹災状況（全体）②〉



〈罹災状況（アップ）〉



〈説明図〉

写真だけではつかみきれない破損・修理部分を図面で補足。



〈修理中①〉



〈修理中②〉



〈修理後（全体）①〉



〈修理後（全体）②〉

修理後の写真も、部分修理だが修理していない部分の屋根と色目が同じなので、どこを修理したかわかりにくいですが、図面を提出いただいたので、その点が補えています。

[16] 部分修理の例 10

罹災の概要

2階屋根の雪庇が1階玄関上の屋根に落下し、破損した。



〈罹災建物〉 2階屋根と玄関屋根の位置関係がよくわかります。



〈罹災状況①〉



〈罹災状況②〉



〈修理中①〉 木材の破損が確認できる。



〈修理中②〉



〈修理中③〉



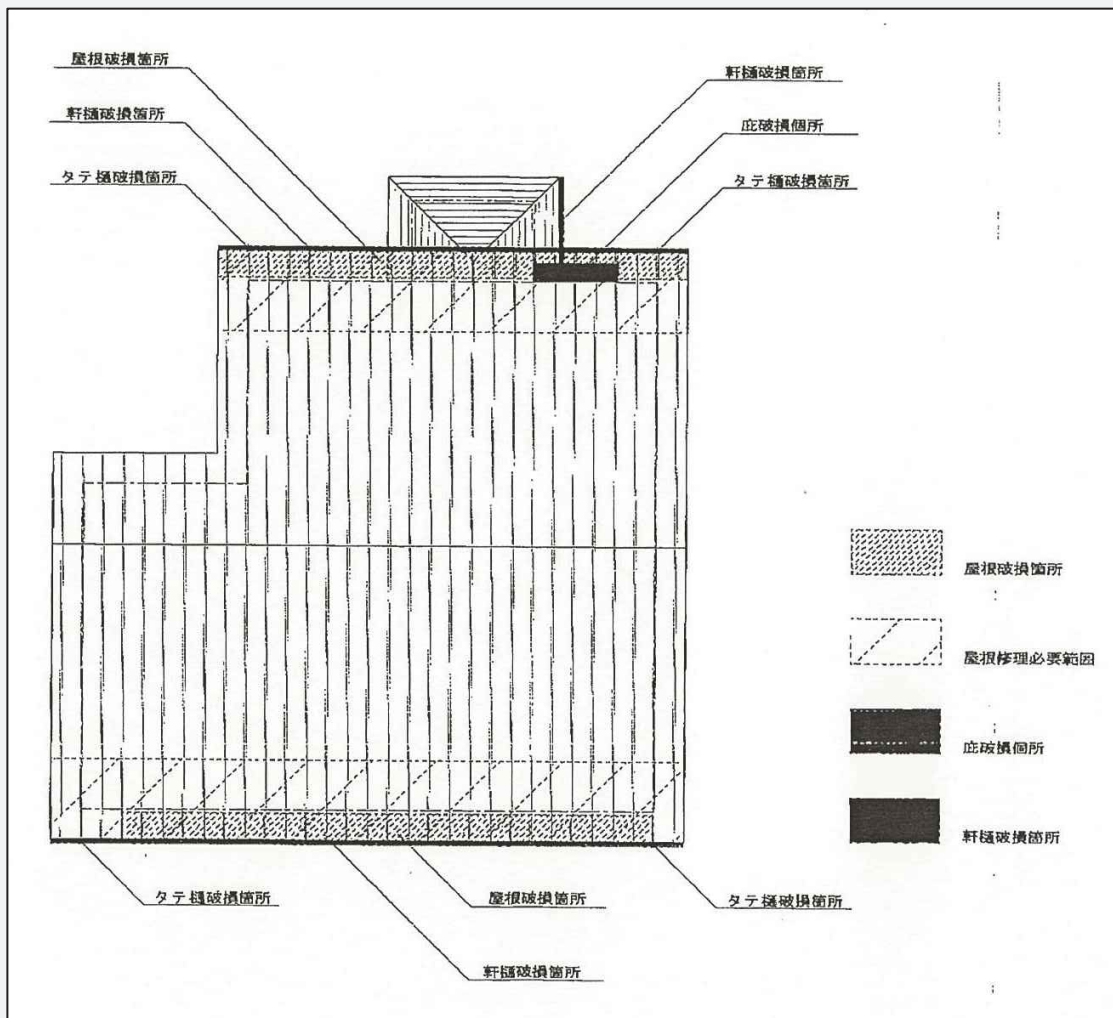
〈修理完了〉

〈メモ〉

[17] 部分修理の例 11

罹災の概要

大雪により、屋根の底部分及び雨樋が破損した。



〈罹災状況説明図〉 図面に罹災状況がまとめられていて、わかりやすい。



北側

屋根破損状況

軒樋破損状況

タテ樋破損状況

〈罹災状況①〉 写真に「北側」と説明があるため、どこを撮影したのかわかりやすい。



北側

屋根破損状況

〈罹災状況②〉

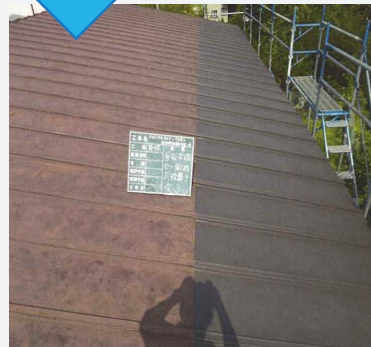


南側

屋根破損状況

軒樋破損状況

〈罹災状況③〉「南側」も撮影されており、損害状況が細かく残されている。



〈修理状況〉 北側

〈修理状況〉 南側

[18] 部分修理の例 12

罹災の概要

暴風により、体育館の屋根がめくれた。



〈罹災状況①〉 屋根がめくれている。



〈罹災状況②〉 体育館の中に、穴から光が差している。



〈修理前〉 仮おさえの状態。



〈修理中〉 剥がれた部分のみのはり替え。



〈修理完了〉

2. 本会の対応

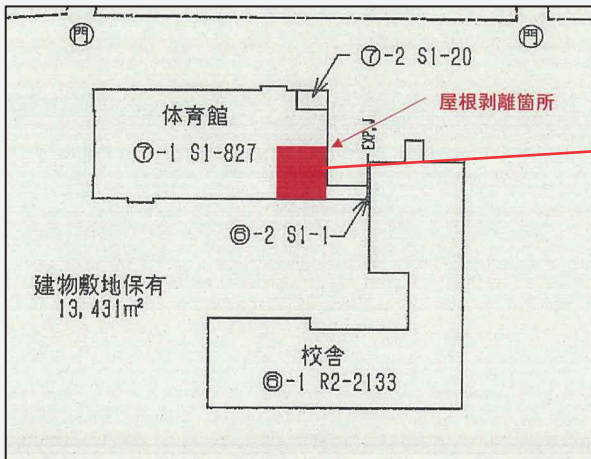
請求金額を支払った。

(約60万円の50%てん補で、約30万円)

[19] 部分修理の例 13

1. 罹災の概要

隣接住民から通報があり、職員が外回りを点検した結果、体育館屋根の一部が破損しているのを発見した。前日の夕方から真夜中にかけて、当地方では突風が観測されており、その影響による被害であると推測される。罹災状況として暴風により体育館屋根のトタンが剥がれた。(共済金請求書の「罹災状況」より)



〈配置図〉 配置図に破損箇所が示されていて
わかりやすい。

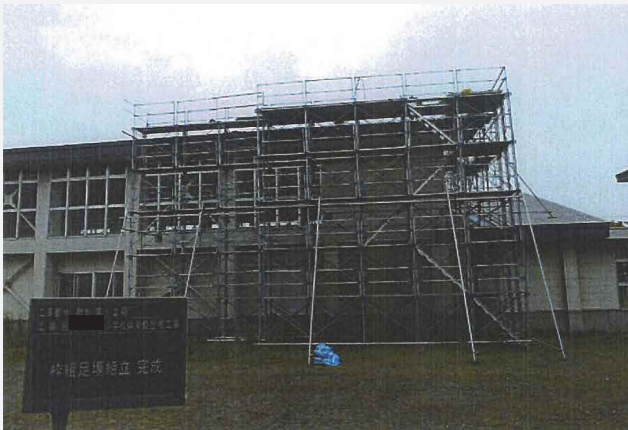


〈修理前〉



〈修理後〉

〈メモ〉



〈足場〉

〈メモ〉 足場の写真の必要性

修理中の状況を確認するためには、足場の写真も必要になる。

修理費用の中には、足場代も含まれているので、その範囲や金額が適切かを確認するには、実際に組まれた足場を見る必要がある。



〈修理中①〉



〈修理中②〉



〈修理中③〉



〈修理中④〉

2. 本会の対応

請求のとおり、支払った。

[20] 過剰修理の例1

実際に請求のあった過剰修理の事例をご紹介します。

部分破損でしたが、全面葺き替えの費用の請求がありました。写真も不鮮明で、損害が十分確認できませんので、追加書類の提出を依頼しました。

1. 罹災の概要

強風により、住宅の屋根の一部のトタンが剥がされる被害を受けた。



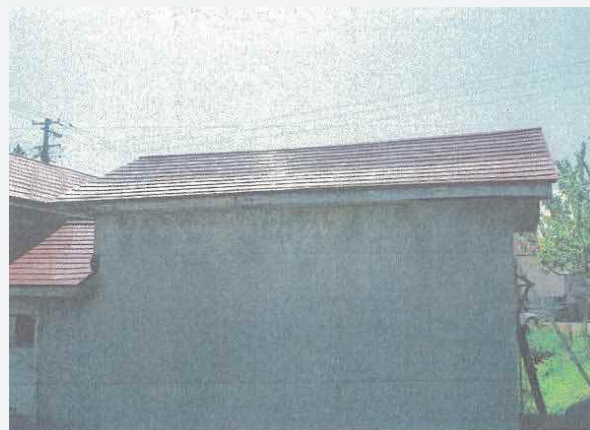
〈修理前①〉 南面



〈修理後①〉 南面



〈修理前②〉 北面



〈修理後②〉 北面

2. 本会の対応

一部剥がれただけで、全面葺き替えが必要なのか確認。

→「部分修理での対応が可能だった」との回答有り。提出された原状復旧見積書に基づき、支払った。

[21] 過剰修理の例2

1. 罹災の概要

強風により、屋根がはがれた。

2. 本会の対応

屋根の右面には葺き替えるまでの損害がないと判断した。

写真鑑定を実施、はがれた左面分のみを認定した。



〈罹災後①〉



〈罹災後②〉



屋根の右面には損害がない。

〈罹災後③〉



〈修復後①〉



〈修復後②〉

[22] 過剰修理の例3

罹災箇所の修理に合わせて、経年劣化している周辺の修繕も行う場合があります。ただし、共済金支払対象範囲は、罹災部分のみの認定となります。

1. 罹災の概要

暴風による飛来物で、トタン屋根が損傷した。



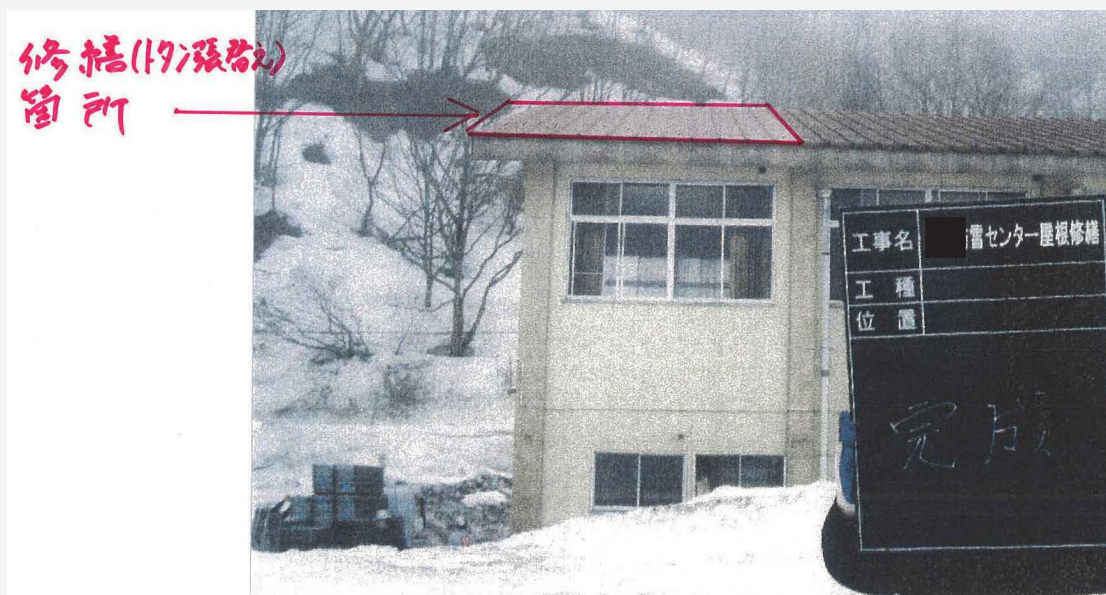
〈罹災状況〉

罹災箇所は2箇所あり、端の剥離と、飛来物による穴。

ただし、2つの罹災箇所の間は、無傷。

〈修理完了〉

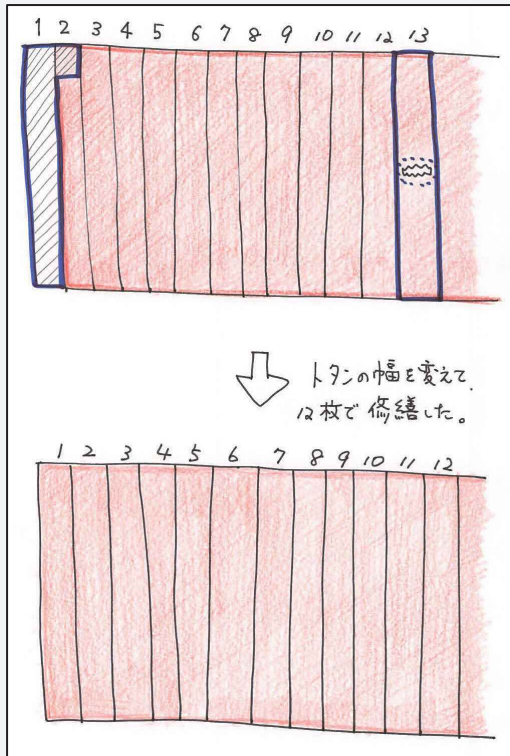
無傷の部分もはり替えている。



2. 本会の対応

2つの罹災箇所の間もはり替える必要があったのか照会。

→老朽化していたので、これを機にはり替えたとの回答があり、間については免責とした。(2箇所 of 損害箇所については認定。)



〈損害認定範囲〉

13枚あったトタンを、幅を変えて12枚ではり替えた。

損害があったのは、13枚中3枚だったので、3枚を支払対象とした。

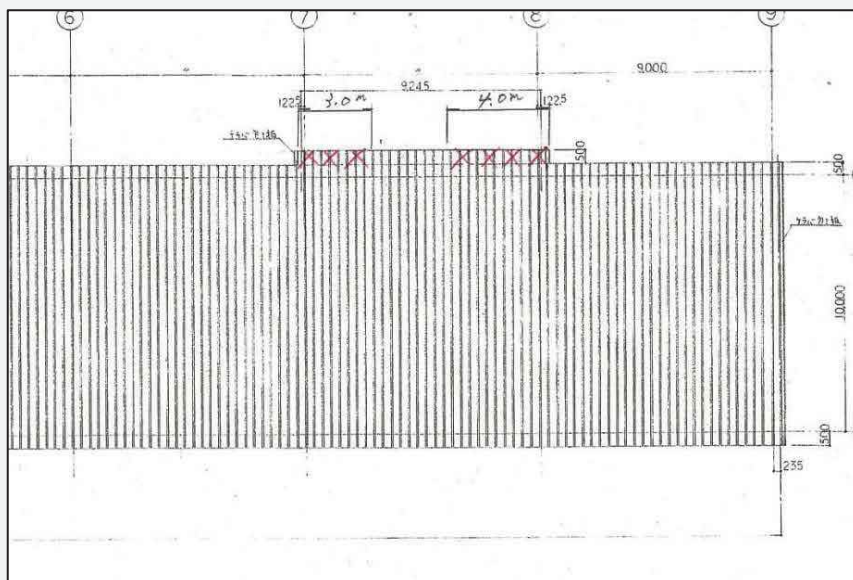
〈メモ〉

(2) ガルバリウム鋼板

[23] 部分修理の例

罹災の概要

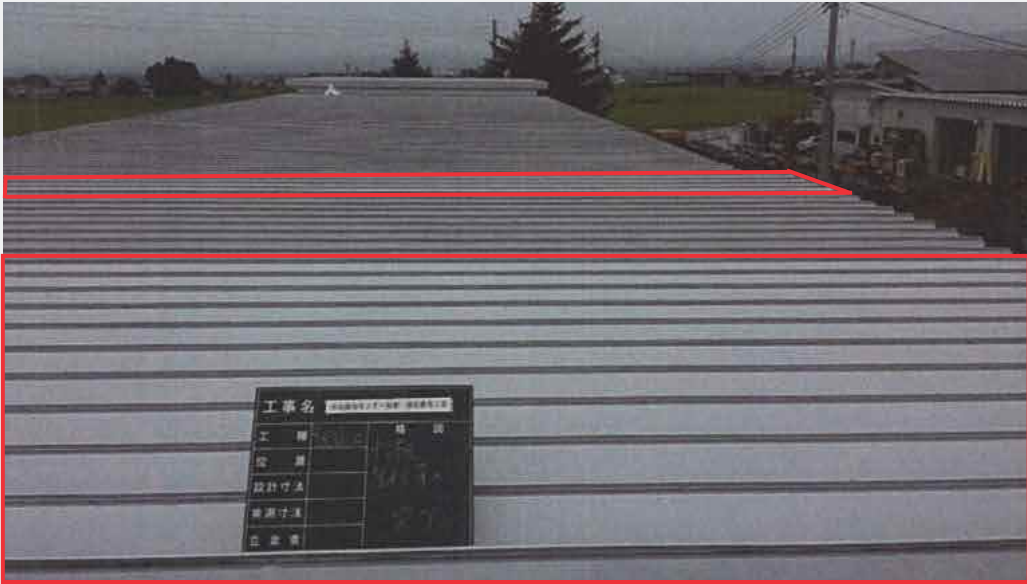
屋根の庇が雪庇の影響を受けて折れ曲がった。



〈平面図〉 平面図に損害箇所を加筆したものが添付されているとわかりやすい。



〈修理前〉 屋根の損害は写真ではわかりにくいことが多いが、曲がっているのがよくわかるアングルで撮影されている。



〈修理後①〉 修理後は、どうしても周囲に馴染んで、修繕範囲がわかりにくいですが、平面図が添付されていたので、イメージしやすい。



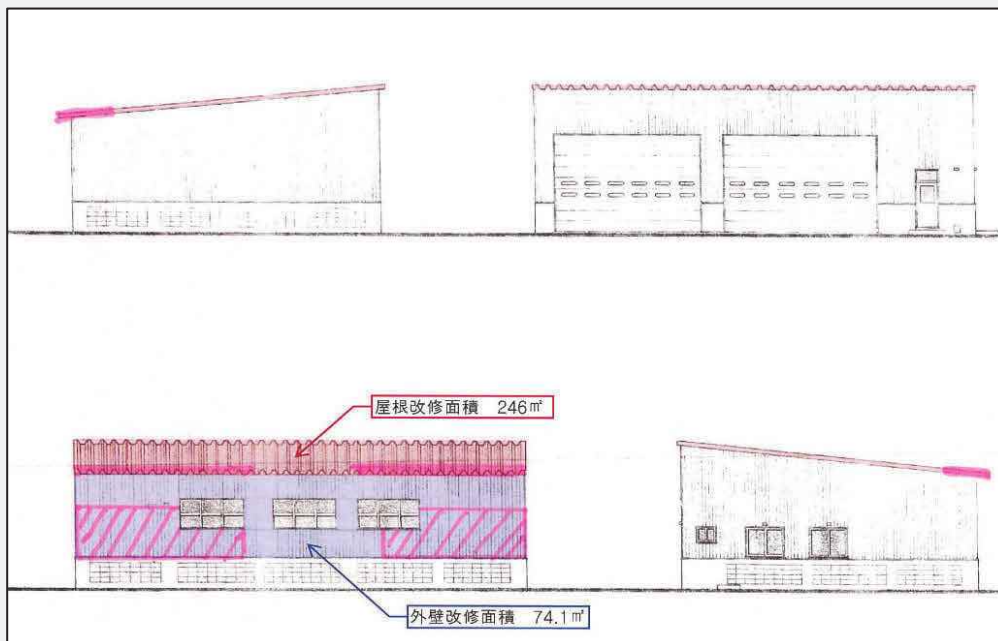
〈修理後②〉

[24] 過剰修理の例

修理前と修理後の写真だけでは、確認できないことがあります。それは、通常、外からは見えない中の部分の損害状況で、確認の為に修理中の写真が不可欠です。修理中の写真から過剰修理を確認した事例をご紹介します。

1. 罹災の概要

大雪による屋根の破損。



〈平面図〉 罹災範囲が図示されていてわかりやすい。



〈修理前〉 損害状況の説明が書き加えられていて、わかりやすい。



〈修理中①〉

損害のなかった固定用フレームの取替は、原状復旧の範囲外。



〈修理中②〉

2. 本会の対応

修理中の写真から一部、原状復旧ではない内容（固定用フレーム）を確認、写真鑑定を実施。
→原状復旧分のみを対象として支払った。

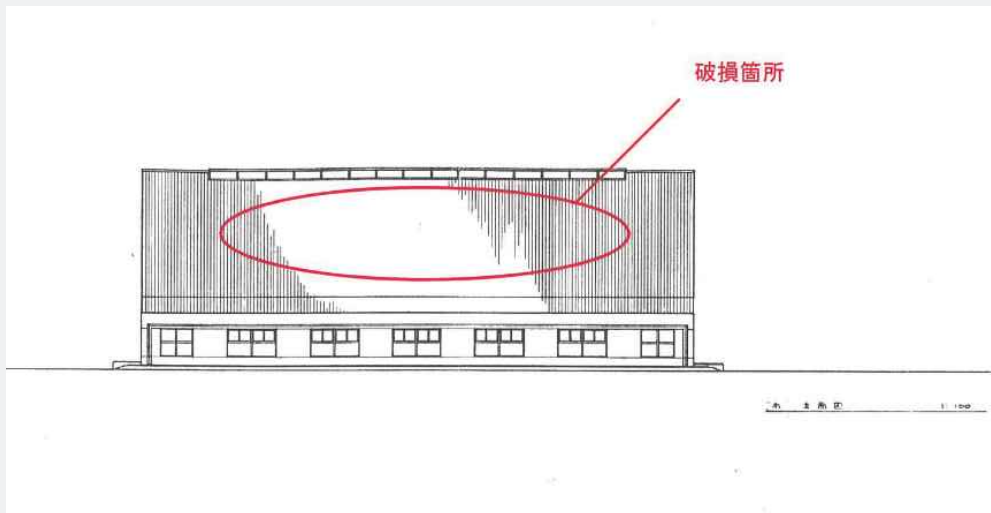
(3) ポリカ

[25] 部分修理の例

ポリカは老朽化しているものも多く見られます。トタン屋根同様、「部分修理はできない」との理由書が添付した全面葺き替えの請求もありますが、損害箇所をみの部分修理が可能です。

罹災の概要

大雪と融雪により、屋根が破損。



ポリカやガラスの破損は、写真だとわかりにくい。

しかし、図面に損害のあった場所を示してくれているので、全体像がよくわかる。



〈工事前①〉



〈工事前②〉



〈工事前③〉



〈工事前④〉 内部に雪があることが確認できる。

「→」でわかりにくい破損箇所を、丁寧に示している。

同一アングルから、「前—中—後」の写真を撮っているなので、状況がよくわかる。



〈修理前〉



〈修理中〉



〈修理後〉

(4) アスファルトシングル

[26] 部分修理の例 1

罹災の概要

豪雨と突風により、屋根を葺いているアスファルトシングルの一部（12枚程度）が剥がれた。（団体からの「罹災状況説明」より）

→剥がれた枚数を、明記していただいております、損害が明確です。



〈修理前〉



〈修理中〉



〈修理後〉

[27] 部分修理の例2

1. 罹災の概要

強風により、コミュニティプラザの屋根が破損した。

2. 本会の対応

請求金額を支払った。



〈写真①〉 修理前



〈写真④〉 修理前



〈写真②〉 写真①の拡大



〈写真⑤〉 写真④の拡大



〈写真③〉 修理後



〈写真⑥〉 修理後

〈メモ〉

アスファルトシングルは破損箇所のための修理が原則です。

過去には、上例のような破損の場合でも、全面張り替えをし、その全額が共済金請求額となっていた事案もありましたが、支払は破損箇所のみとしました。

全面張り替えをするに至ったのは、風害による損傷ではなく、屋根全体の経年による劣化が生じていたためです。

そうした事案では「部分修理は出来ない」との説明がなされることが多いですが、現地調査（修理済みであれば、書面鑑定）により、部分修理可能との結果が出る 경우가多くあります。

〈メモ〉

[28] 過剰修理の例

1. 罹災の概要

台風に伴う暴風雨により建物の屋根が破損した。



〈罹災状況①〉



〈罹災状況②〉



〈修理完了①〉



〈修理完了②〉



- ・当初、団体からは修理費用の内、罹災分が50%、劣化分が50%との申告があった。
- ・罹災分が50%という申告は妥当なのか？
→次の事項を照会。

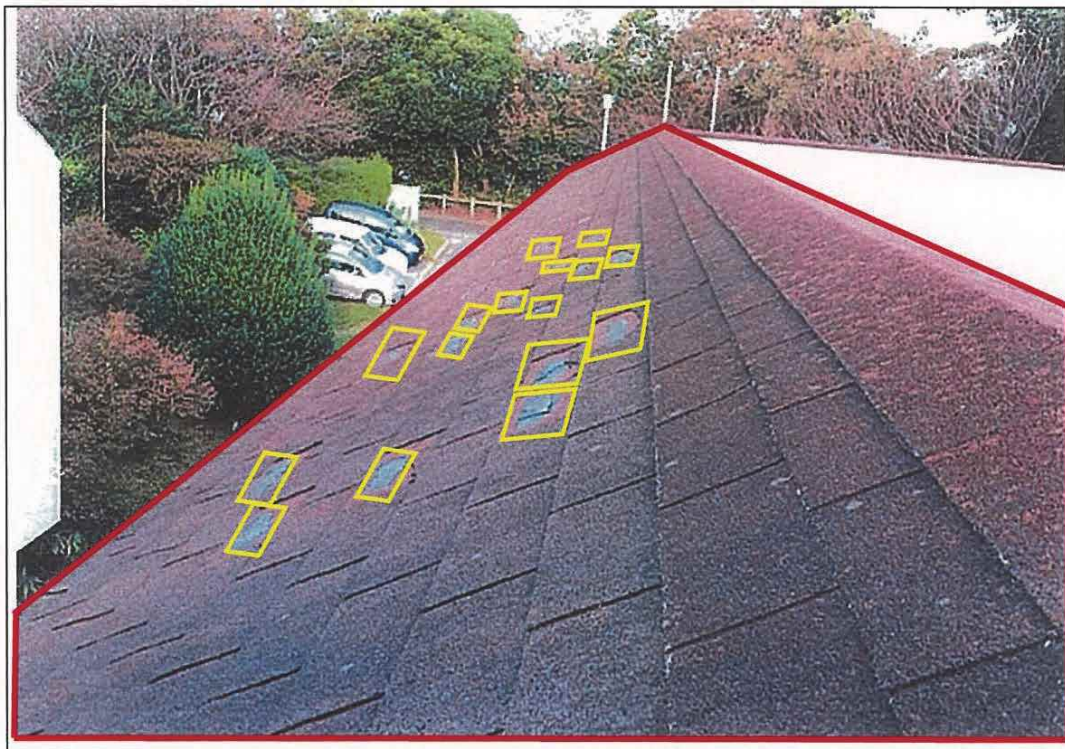
〈メモ〉

〈本会からの照会事項〉

標記のことで、損害範囲を屋根全体の修理費用の1/2として計算したものをご提出いただきました。

しかし、写真から、修繕範囲の1/2が風害によるものとは思えません。

例えば、次の写真です。



剥がれたと思われる場所を可能な限り、黄色い四角で示しました。全部で16枚程度です。おそらく赤い四角がはり替え範囲と思われませんが、 $(\square\text{の範囲}) \times 1/2 > (\square\text{の範囲})$ ということは、明かです。

2. 本会の対応

照会の結果、団体より、破損したアスファルトシングル枚数の申告があり、これに基づき支払った。

(当初請求対象損害額：約175万円→認定損害額：約12万円)

〈メモ〉

[29] 劣化による免責の例

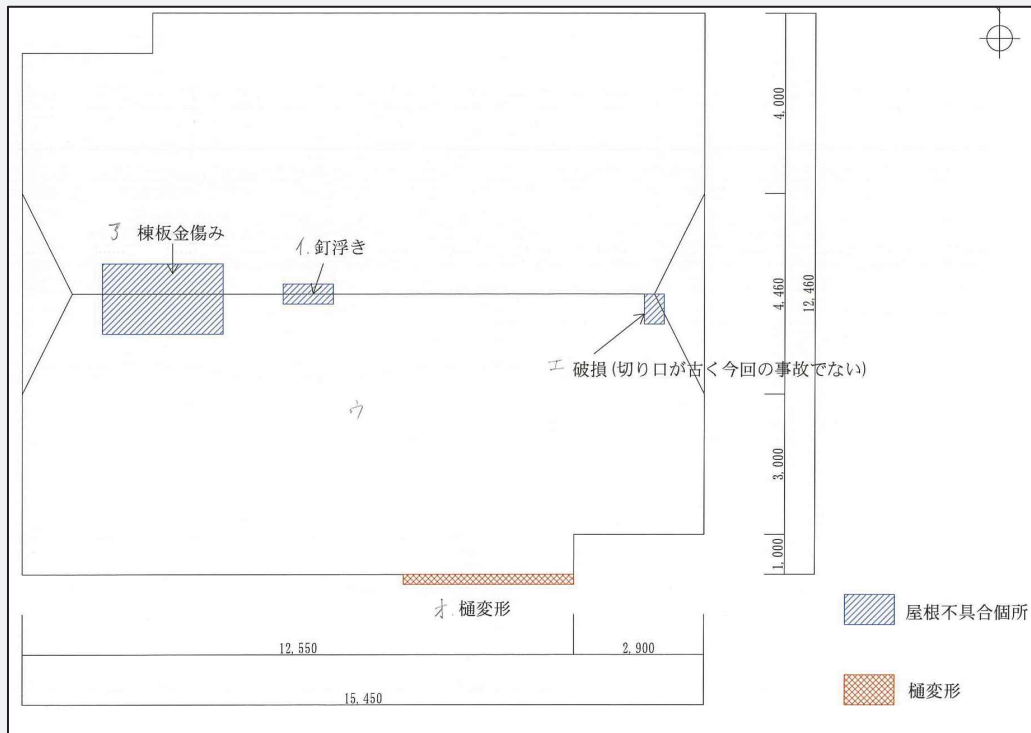
1. 罹災の概要

台風接近に伴う強風により、屋根が浮いた。

2. 本会の対応

(1) 現地調査の実施

鑑定人を派遣し、現地調査を実施した。



〈罹災状況説明図〉 鑑定人からの報告書より



〈写真①〉



〈写真②〉



〈写真③〉 釘が浮いている



〈写真④〉



〈写真⑤〉



〈写真⑥〉 棟板金の傷み



〈写真⑦〉 棟板金の傷み



〈写真⑧〉 棟板金の傷み



〈写真⑨〉屋根の反り（経年による）



〈写真⑩〉屋根の反り（経年による）

（2）査定

経年劣化等、強風以外の要因によるものとの鑑定人からの報告を受け、免責とした。

〈メモ〉

◎ご照会した写真は、すべて鑑定人の報告書から引用いたしました。

〈写真③〉～〈写真⑩〉のように経年劣化がはっきりと確認できます。

損害写真は、このように、状況がはっきり出来るように撮影していただく必要があります。

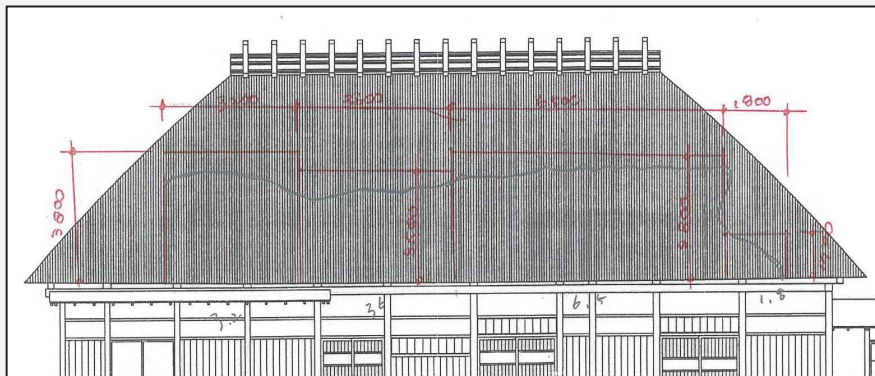
(5) 茅葺き屋根

[30] 部分修理の例

茅葺き屋根は、元々がボサボサな場合が多く、損害状況がつかみにくいことが多くあります。

罹災の概要

冬期間中の降雪で、茅部分の雪が凍結し、雪が屋根から落ちる際に茅と一緒に崩落した。



〈罹災状況〉写真と図で損害状況がよく確認できます。

雪と一緒に写っているのでも、雪害であることが確認できます。（風水害と雪害の判断がつきにくい場合が多くあります。）



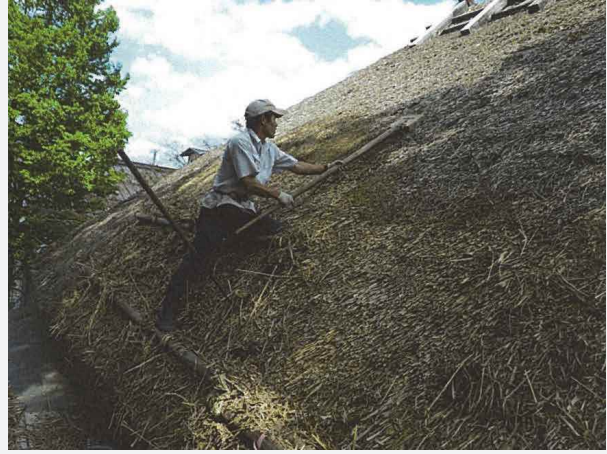
〈修理前〉



〈修理中①〉足場設置状況が確認できます。



〈修理中②〉 さし茅状況



〈修理中③〉 さし茅状況



〈修理完了〉

〈メモ〉

[31] 損害の確認が困難だった例

1. 罹災の概要

4月の突風により、屋根が茅葺きの茅がめくれ上がると共に表面の茅が吹き飛び、棟飾りが折れた。（「罹災状況」説明より）



〈罹災状況①〉



〈罹災状況②〉



〈罹災状況③〉



〈罹災状況④〉

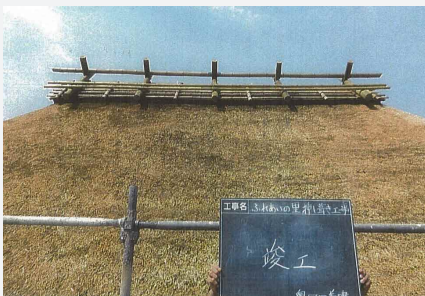
2. 修理の概要

茅葺き屋根の全面葺き替え。

→全面葺き替えは必要なのか？（罹災写真からはよくわからない。）



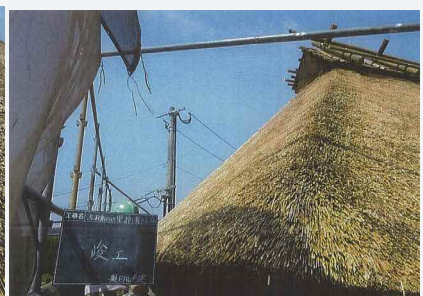
全面葺き替えが必要なのか照会したところ、次の回答があった。



〈修理完了①〉



〈修理完了②〉



〈修理完了③〉

1. 当初計画 (補修 茅カットサシ葺工事)

茅葺き屋根の破損部分サシ葺きによる補修工事と一部棟の部分の工事で取り決めて作業に取り組みと決定していました。

2. 屋根補修工事変更の理由と実行計画

(4) 軒周足場を架け、屋面の大雨雨による破損部分は、全屋根面に損傷のあることが判明し、施工主(〇〇役場)と当社(〇〇美建)の協議の上、全面補修による補修工事と決定した。隅みは、麻縄で括り補修工事をした。

(5) 棟部分は、地面から見ただけでは異なり、更に台風等による被害が大きい棟組全体の損傷があり解体と組替えをしなければならぬ状態であり、資材の取替えと組み直しの工事を、施工主と協議をし当社にて施工実施した。

(施工業者からの説明)



4月の罹災なのに、
台風の被害・・・??

3. 損害の確認が困難だった理由

罹災直後に速報をいただいていたが、その後、音沙汰がなく、次の連絡があったときには、全面葺き替え後だったため、残された写真から判断するしかなかった。

4. 本会の対応

全面葺き替え後であったが、鑑定人を派遣し、面談を実施。

全面葺き替えのうち、4月の突風で罹災したと思われる部分のみ認定した。

(メモ)

◎茅葺き屋根は、雪害の場合は損害がわかりやすいですが、風水害の場合、わかりにくいです。

→直ちに罹災速報を送付いただき、連絡を密にとれば、修理前に現地確認が可能です。

◎茅葺き屋根の建物は、用途コード40「その他」で、共済基準額は実態に応じた価額を設定してください。

※用途コード30「住宅」の使用は不可。(住宅基率が適用されてしまうため。)

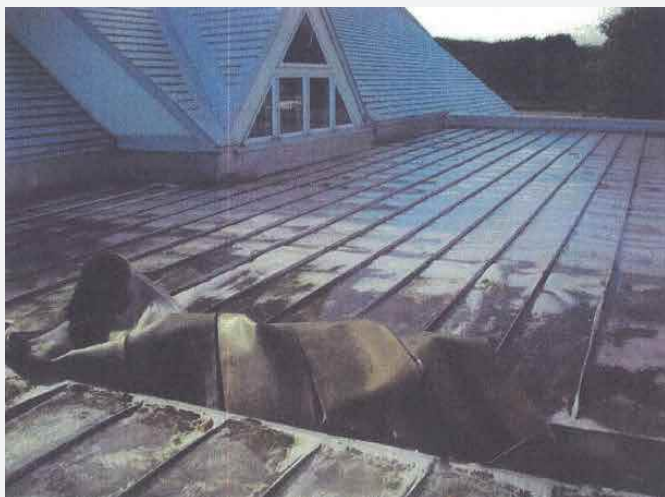
(6) 防水シート、防水塗装

[32] 部分修理の例1

屋根同様、風害、雪害による共済金の請求がもっとも多いもののひとつに防水シートがあります。防水シートの請求では、損傷部分以外も老朽化していて、全面はり替え工事を実施したものの請求があります。屋根同様、「部分修理は不可能」との理由書付での請求が見られますが、部分修理の事例をご紹介します。

罹災の概要

台風の影響により、小学校の屋上防水シートが剥離した。



〈修理前①〉

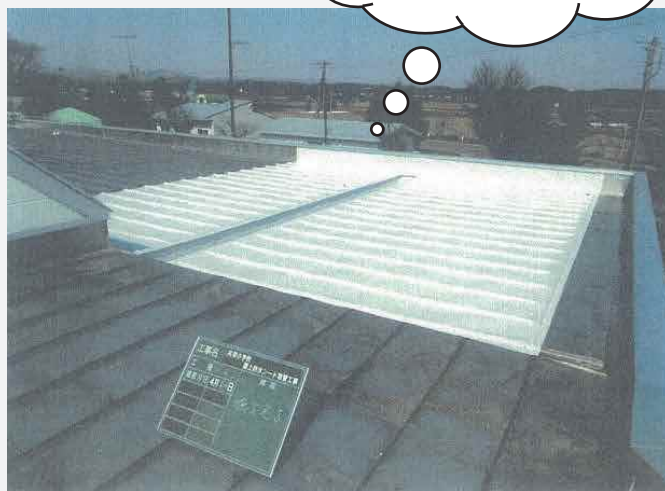


〈修理前②〉

損害のあった箇所
だけの張替



〈修理前③〉



〈修理後〉

〈メモ〉

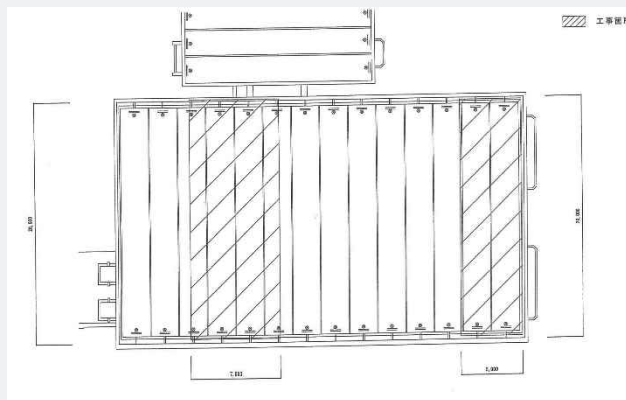
○防水シートは、損害は一部であっても、老朽化しているところも併せた全面張替で請求されることが多い
です。

→ 支払対象外

[33] 部分修理の例2

1. 罹災の概要

台風の通過に伴い、体育館屋根の防水シートが剥がれた。



〈屋根の図面〉斜線部が損傷箇所



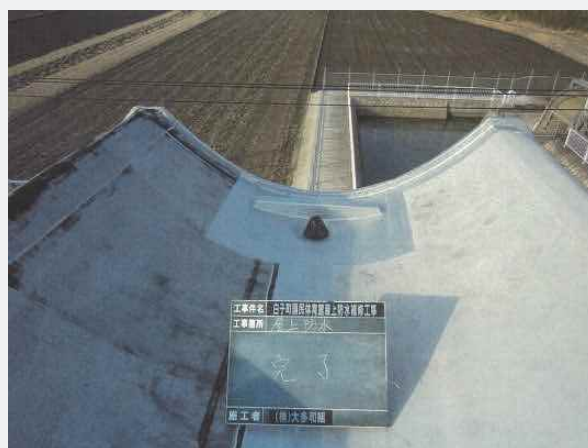
〈修理前①〉



〈修理後①〉左側が修復箇所



〈修理前②〉赤丸部分がめくれている



〈修理後②〉右側が修復箇所

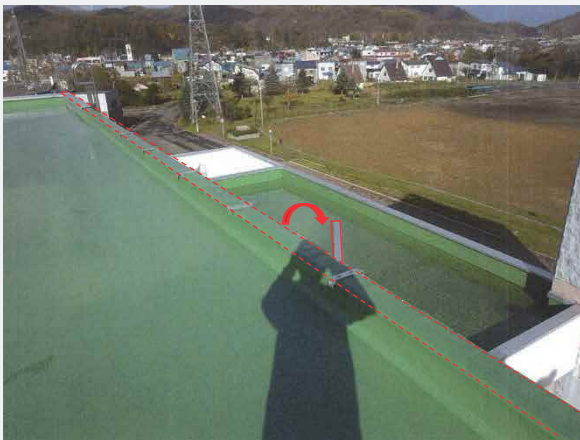
2. 本会の対応

修繕範囲が妥当と判断し、請求金額を支払った。(損害額：約500万円)

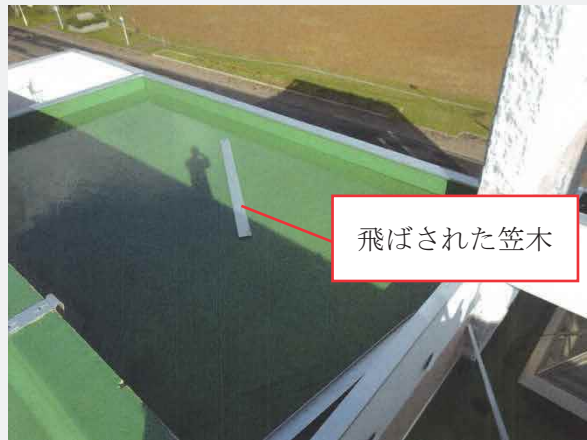
[34] 部分修理の例3

罹災の概要

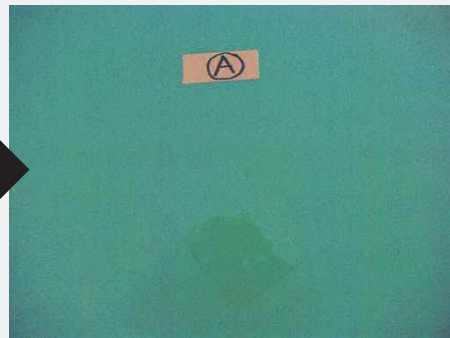
強風により屋上笠木が飛ばされ、防水シートが損傷した。



〈罹災状況①〉 笠木が飛んだ。



〈罹災状況②〉



〈罹災状況〉

〈修理後〉

[35] 部分修理の例4

1. 罹災の概要

風害により、2階屋上（屋根）の改修改質アスファルトシートが剥離した。（共済金請求書の「罹災状況」より）

2. 本会の対応

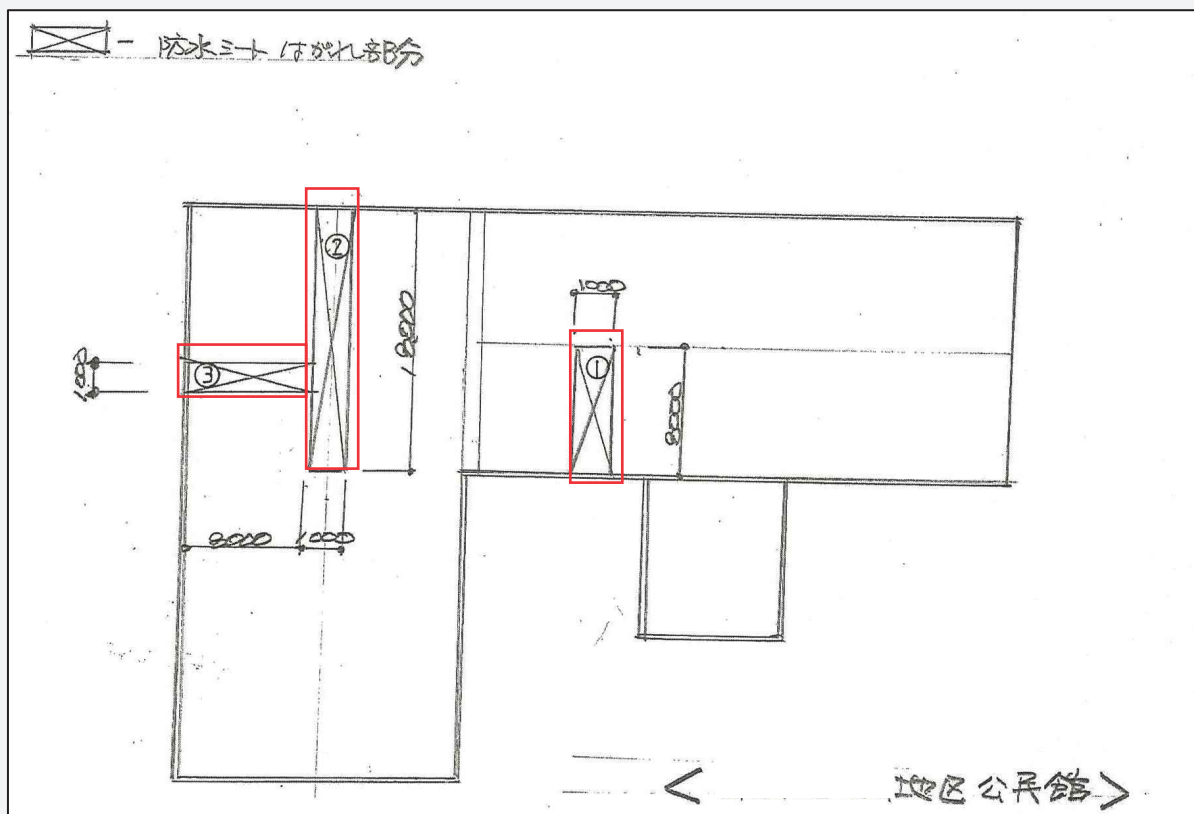
請求金額を支払った。（約50万円の50%てん補、約25万円）



〈写真①〉 修理前

1階玄関前

2階屋上部分の改修改質アスファルトシートの落下物



〈説明図〉 破損箇所を①～③で示している。
番号は、写真に対応している。



〈写真②〉 修理前

2階屋上（屋根）①

改修改質アスファルトシート剥離箇所

1 m × 8 m



〈写真⑤〉 修理後

2階屋上（屋根）①



〈写真③〉 修理前

2階屋上（屋根）②

改修改質アスファルトシート剥離箇所

1 m × 1.8 m



〈写真⑥〉 修理後

2階屋上（屋根）②、③



〈写真④〉 修理前

2階屋上（屋根）③

改修改質アスファルトシート剥離箇所

1 m × 8 m

[36] 過剰修理の例 1

1. 罹災の概要

暴風により、学校屋上の防水シートが何カ所か剥離した。



〈修理前①〉剥離が確認できる。



〈修理後①〉剥離範囲と修繕範囲が一致している。



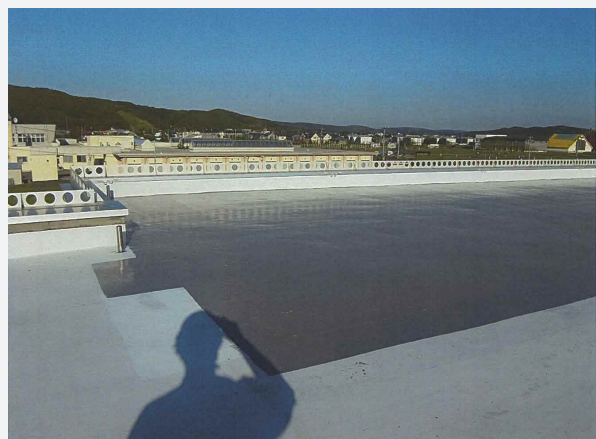
〈修理前②〉剥離している？



〈修理後②〉



〈修理前③〉剥離している？



〈修理後③〉

2. 本会の対応

①のみ風害認定。②、③は風害ではなく経年劣化と判断、免責とした。

[37] 過剰修理の例2

1. 罹災の概要

強風及び強風による飛来物等により建物2階ベランダ部分が損傷し、台風の際の降雨により、下の階に雨漏れを生じさせた。(実際の「罹災状況」欄の記述より)



〈施工前①〉



〈施工前②〉



〈施工中①〉



〈施工中②〉



〈施工中③〉



〈完成〉

2. 本会の対応

まず、飛来物による損傷が確認できる資料がないことと、写真から、シーリングの劣化と過剰修理（防水塗装を施している）であることが明らかであることから、請求書を返送した。

〈メモ〉

(7) 被膜

[38] B & Gのプールの修理の例

プールの被膜や、堆肥センターの被膜は、損害範囲と修繕範囲の確認が取りにくい場合が多くあります。写真で確認できる損害範囲よりも、広範囲に張り替える場合は、しっかり写真と説明を添付していただく必要があります。

1. 罹災の概要

大雪により、プールの被膜が破損。

2. 本会の対応

(1) 速報の確認と追加書類の依頼

本件は、2月半ばの罹災で、4月上旬に速報をいただいた。修繕見積が出た段階で送付いただいたものと思われる。

この時点では、見積額が900万円を超えていた。

【使用膜材料：TF-880NW（建設当初の仕様）】	
修繕名	(仮称) B & G海洋センタープール上屋膜体取替修繕
総金額	¥9,493,200- (内消費税相当額 ¥703,200-)
引渡場所	B & G海洋センター。
引渡条件	取替用新品膜体及び新品部品の取付調整が完了。
納入期限	御協議。
お支払条件	引渡条件が満たされた時、現金お振り込み。
特記事項	1) 使用する膜材料は建設当初と同じ仕様とします。(TF-880NW) 2) 既存膜体の取外し、既存膜体の処分(産業廃棄物処分)、及び取替用新品膜体の取付調整を含みます。 3) 取替用新品膜体に直接取付た金物部品の、及び案内ワイヤーを含む取付に要する金物部品は全てB & G財団の最新仕様の新品とします。 4) 取替用新品膜体の取付方法は屋根壁用膜体はステンレスパネによる取付方式、妻壁用膜体はグレーロープによる取付方式とします。 5) 本見積書には消費税相当額(8%)が含まれています。

〈速報時の見積書〉「最新仕様の新品」で復旧する一とある。



〈罹災写真〉

以上の資料から、次の二点を指摘。

- 最新仕様品は原状復旧ではないので、原状復旧費の提出。
- 破れた被膜は1枚だけのように見える。

その後、請求段階で、大幅に費用が削減された。

【使用膜材料：B&G財団の標準仕様(TF-880NW) [TF-880NWF]】	
工事名	■■■■■■■■■■ 屋内運動場上屋膜体取替工事
総金額	¥219,240- / (内消費税相当額 ¥16,240-) /
引渡場所	■■■■■■■■■■ B&G屋内運動場。
引渡条件	取替用中古膜体の取付調整が完了。
納入期限	御協議。
お支払条件	引渡条件が満たされた時、現金お振り込み。
特記事項	1) 使用する中古膜体の膜材料はB&G財団の標準仕様します。(TF-880NW) [TF-880NWF] 2) 要取替既存膜体の取外、要取替既存膜体の処分(産業廃棄物処分)、取替用中古膜体の取付調整を含みます。現場での取替用中古膜体の補修加工を含みます。 3) 取替用中古膜体に直接取付た金物部品類、及び案内用ワイヤーを含む取付に要する金物部品類は全て、既存のものが再使用出来るものとします。 4) 取替用中古膜体の取付方法はステンレスパネによる取付方式とします。 5) 本見積書には消費税相当額(8%)が含まれています。

〈請求時の仕様書〉速報時、「最新仕様」のワイヤーとあったものは既存のもの再利用となった。

また、被膜については、中古品の使用となった。

(2) 査定

請求金額を支払った。

※B&Gの物件の修繕は、「日本コムテック」が多く、割高であるが、この事例は中古品の使用により低額となった。

〈メモ〉

[39] プールの修理の例

1. 罹災の概要

小学校校長より当該施設上屋シートが破損している旨の連絡を受ける。強風が原因と考えられる。罹災時期がプール納めの時期だったため、修繕の実施が翌年度プール開き前になったことから今回の請求時期となった。（共済金請求書の「罹災の概要」より）

2. 本会の対応

請求金額を支払った。（風害のため、50%てん補。約12万円→約6万円）



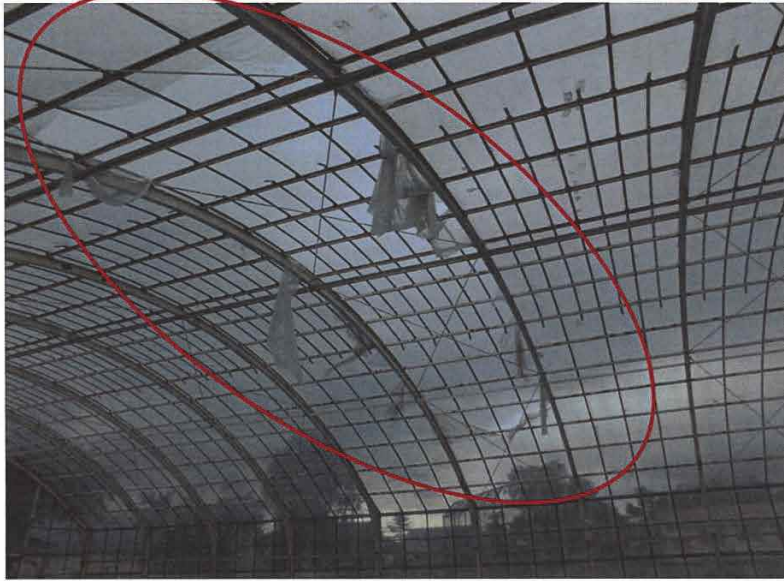
NO. 1 破損前状況
(全景)

平成27年9月15日撮影



NO. 2 破損状況

平成27年10月9日撮影



NO. 3 破損状況

平成27年10月9日撮影



NO. 1 破損状況 (全景)

平成27年10月9日撮影



NO. 2 破損状況 (全景)

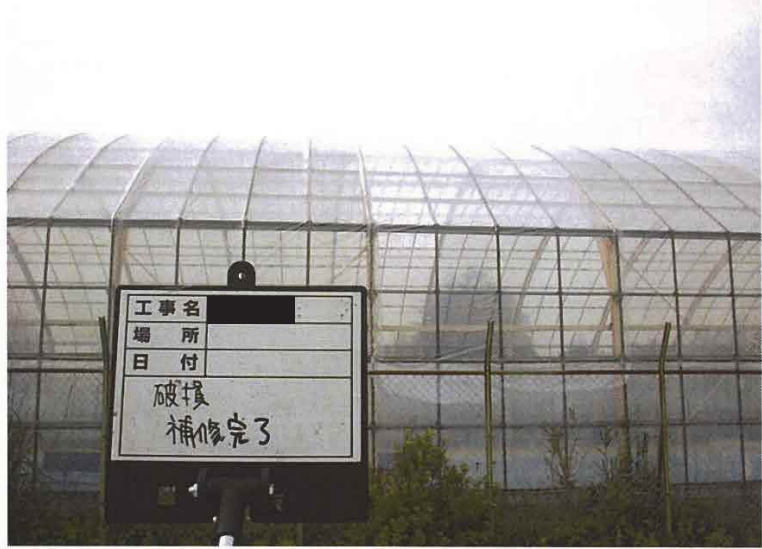
平成27年10月9日撮影

No. 10

上屋シート取替修繕

完了

外観



No. 11

上屋シート取替修繕

完了

外観



〈メモ〉 共済金支払い対象となる修理の資材は、同等品での復旧の金額が上限です。

過去の事案には、修理業者から、最新資材を用いての修理の提案があり、そのまま業者の提案による修理を行ったものがみられました。

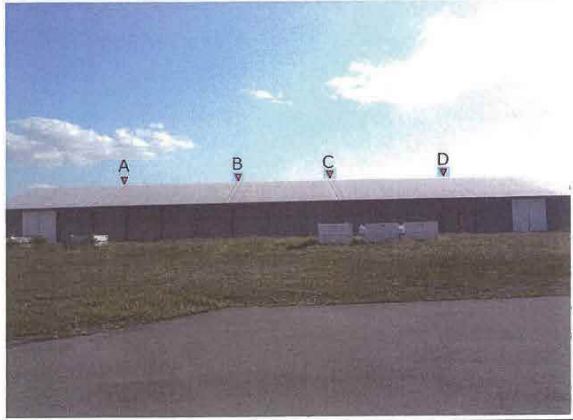


その場合、罹災前よりグレードアップしており、更には、損害は部分的であっても、全面的にはり替えを行う等、原状復旧を大きく超えることが多い。

上例は、同等品による原状復旧です。参考にしてください。

[40] 堆肥センターの天幕の部分修理の例

罹災の概要

強風により、屋根のジョイントが壊れてしまった。

	写真NO	1
	工事	製品保管庫 屋根補修工事
		製品保管庫 全景
		ジョイント 4箇所
	写真NO	2
	工事	製品保管庫 屋根補修工事
		ジョイント A
		着工前
	写真NO	3
	工事	製品保管庫 屋根補修工事
		ジョイント A
		清掃後 接着剤塗布

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>写真NO</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>工事</td> <td>製品保管庫 屋根補修工事</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ジョイント A</td> </tr> <tr> <td></td> <td>清掃後 接着剤塗布</td> </tr> </tbody> </table>	写真NO	4	工事	製品保管庫 屋根補修工事		ジョイント A		清掃後 接着剤塗布
写真NO	4								
工事	製品保管庫 屋根補修工事								
	ジョイント A								
	清掃後 接着剤塗布								
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>写真NO</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>工事</td> <td>製品保管庫 屋根補修工事</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ジョイント A</td> </tr> <tr> <td></td> <td>接着後テープにて補強張り</td> </tr> </tbody> </table>	写真NO	5	工事	製品保管庫 屋根補修工事		ジョイント A		接着後テープにて補強張り
写真NO	5								
工事	製品保管庫 屋根補修工事								
	ジョイント A								
	接着後テープにて補強張り								
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>写真NO</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>工事</td> <td>製品保管庫 屋根補修工事</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ジョイント A</td> </tr> <tr> <td></td> <td>補修完了</td> </tr> </tbody> </table>	写真NO	6	工事	製品保管庫 屋根補修工事		ジョイント A		補修完了
写真NO	6								
工事	製品保管庫 屋根補修工事								
	ジョイント A								
	補修完了								

〈修理中〉修理過程が細かく撮られていて、わかりやすい。

〈メモ〉

○堆肥センターの類の物件の契約上の注意点

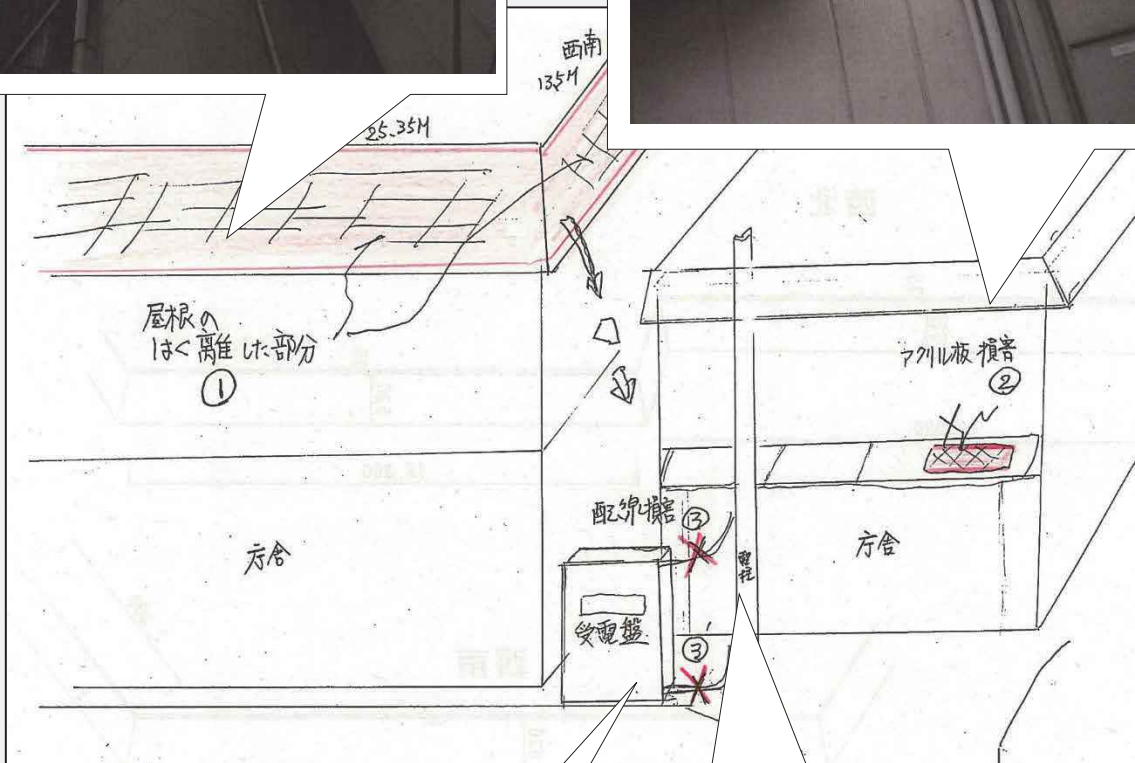
- ・構造の誤りが多く見られます。
- ・「耐火構造に該当していても屋根、外壁等が不燃材料で構成又は被覆されていないもの」は「2 簡易防火構造」に該当（例規集85頁）します。
- 罹災物件は、鉄骨造だが不燃材料で覆われていないため、簡易防火構造に該当します。

(8) 劣化

[41] 劣化が疑われる損害の例

1. 罹災の概要

豪雨によってモルタルが剥離による損害を受けた。



〈説明図〉 手書きで非常にわかりやすく説明されています。

2. 本会の対応

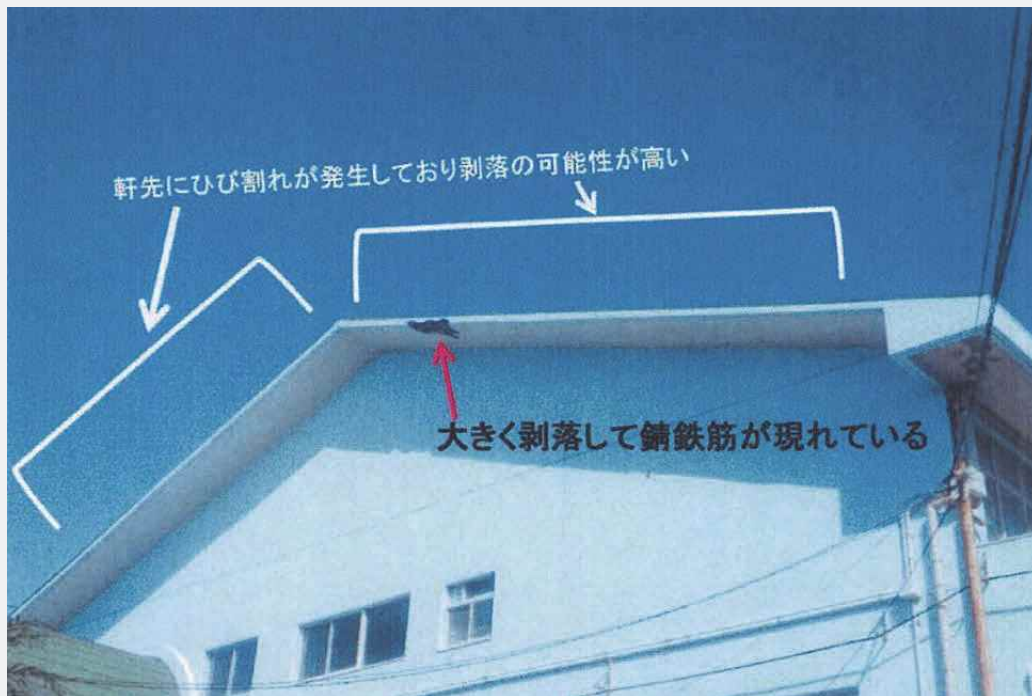
写真と罹災状況から、モルタルの腐食が疑われたため、追加書類の提出を依頼したところ、請求の取り下げがあったため、共済金請求書を返送した。

〈メモ〉

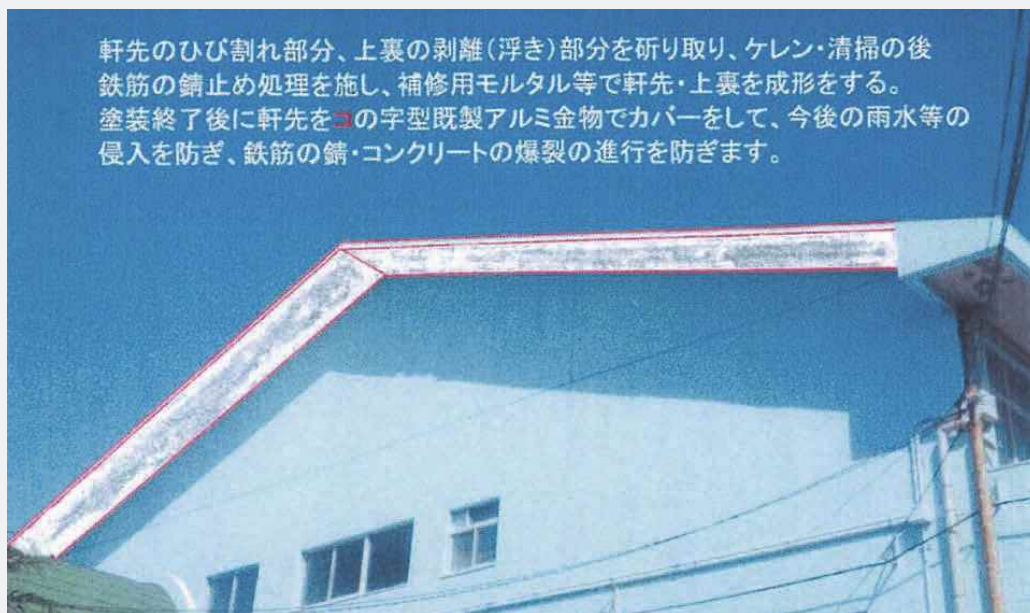
[42] 劣化による免責の例 1

1. 罹災の概要

台風の風雨により、屋根が破損した。



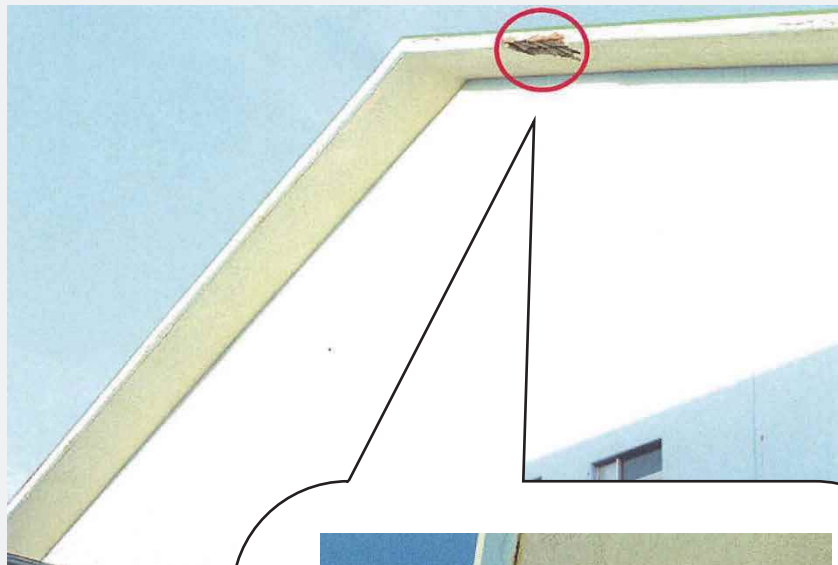
〈写真①〉



〈写真②〉

2. 本会の対応

写真が不鮮明のため、鮮明なものの提出を依頼した。



〈写真③〉

再提出された写真



〈落下場所拡大〉鉄筋の錆が確認できる

写真と罹災状況から、劣化によるものと判断、免責とした。

○劣化と判断した理由

写真①にある「軒先のひび」は、台風によるものと立証できなかったため。

→剥落部分の鉄筋が錆びているのは、以前からひびがあって、長期間、雨が浸みていたことを示している。以上から、劣化と判断した。

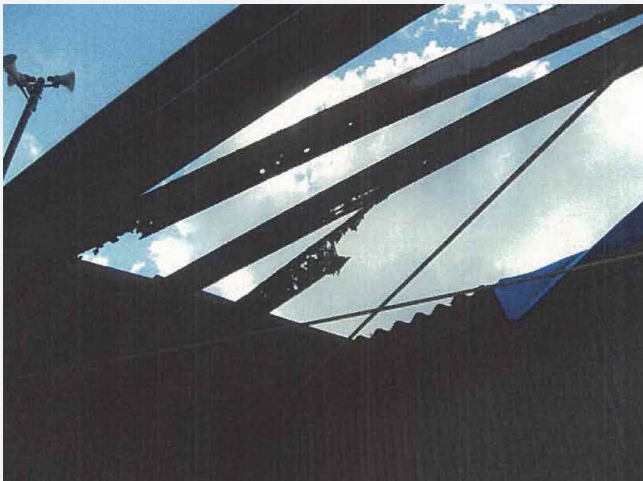
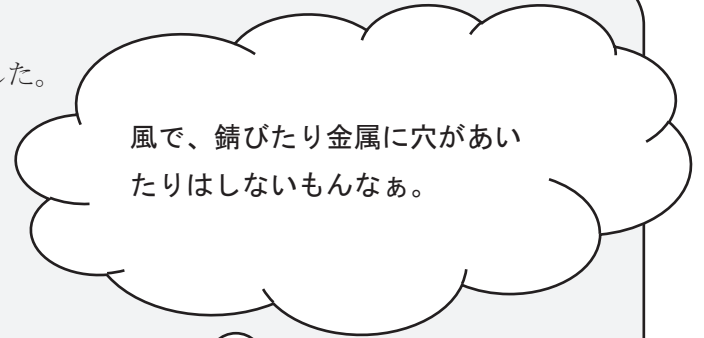
[43] 劣化による免責の例 2

1. 罹災の概要

台風の強風により、大型バス車庫の屋根の一部が破損した。



〈修理前①〉 罹災建物



〈修理前②〉 風害？



〈修理前③〉 風害??

2. 本会の対応

損害状況から、風害とは言えず、支払対象外とした。

〈メモ〉

[44] 劣化による免責の例3

コンクリートの劣化の例を紹介します。

1. 罹災の概要

強風により煙突が折損し、また折損した煙突が屋根に落下し屋根が損傷した。(共済金請求書の「罹災状況」より)



2. 本会の対応

風害として考えられることについて検証した。

1) 強風

強風だけではコンクリート製の煙突は破損しない。

2) 飛来物の衝突

四角い煙突の四面に亀裂が入っていることから飛来物が衝突した状況ではない。

よって、風害ではなく、経年劣化によるものと判断、支払対象外とした。

ちなみに、罹災物件の立地は、海辺の町ではないため、塩害の可能性はない。

寒冷地であるので、コンクリート内に水が侵入し、その水が凍結することにより体積膨張をおこす凍害によるひび割れがあり、それが強風で折損した可能性が考えられる。(凍害は支払対象外。)

<メモ>

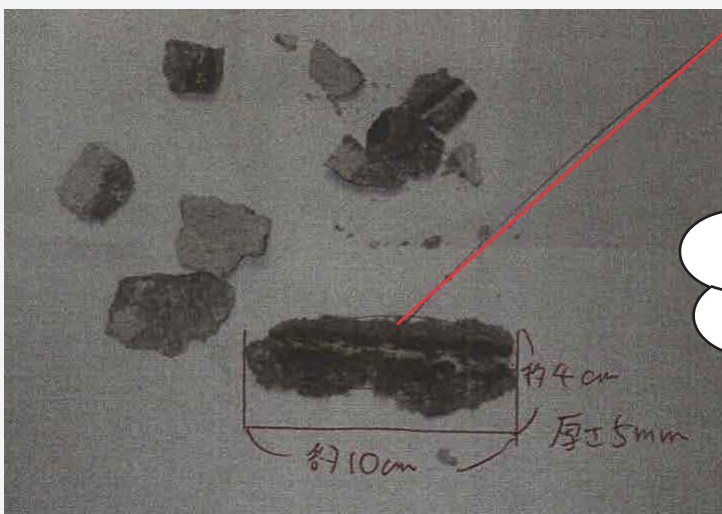
1. 罹災の概要

玄関の天井部コンクリートが欠落した。(風水害)



錆びた鉄筋の箇所

〈写真①〉



回収した落下物。
鉄筋の錆の付着
を確認。

元々錆びていたのかあ。。。

〈写真②〉

2. 本会の対応

損害状況から、風害とは言えず、支払対象外とした。



[46] 雨漏りの例

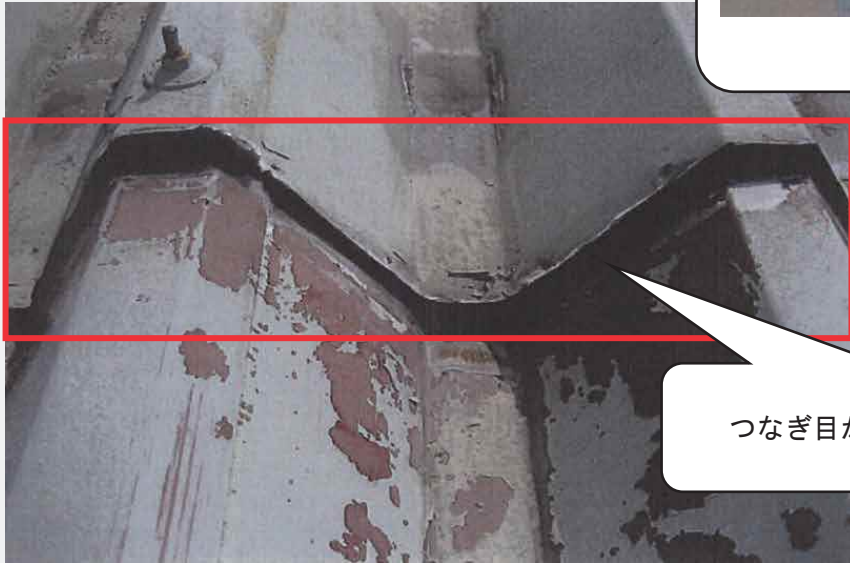
雨漏りは、免責となります。

1. 罹災の概要

大雪により、雨漏りが発生した。

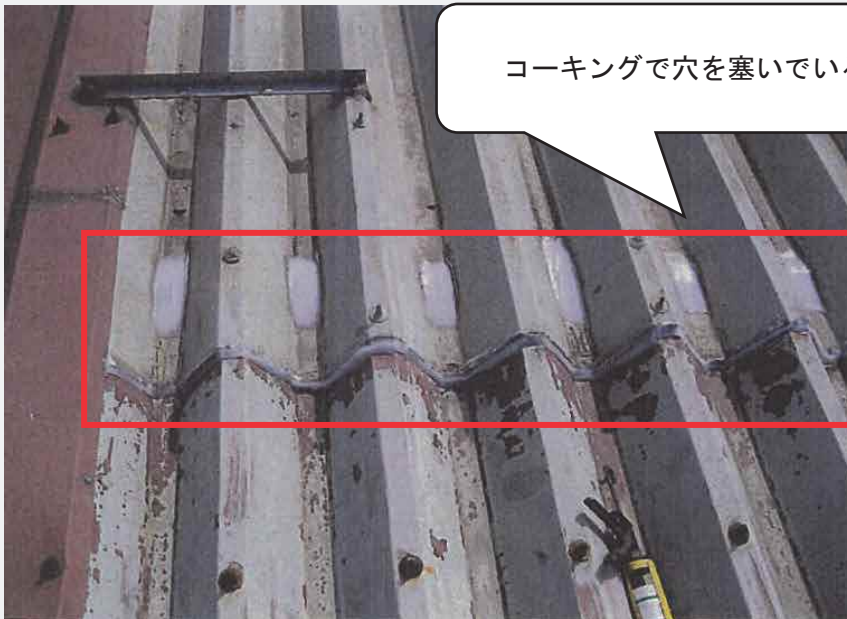


〈屋内天井の様子〉



〈修理前〉

つなぎ目が大きく開いている。



コーキングで穴を塞いでいる。

〈修理後〉

2. 本会の対応

雨漏りの原因は劣化と判断。
支払対象外とした。

[47] 風水害の対象にならない例

1. 罹災の概要

被害状況

台風により次のとおり被災した。

校舎正面に設置されている時計が暴風雨により配線系統の異常をきたし故障した。(共済金請求書の「罹災状況」より)



時計の配線が台風で罹災???



〈故障した時計〉



〈時計を外した後〉

2. 本会の対応

「開口部の直接破損」とは元々は穴（開口部）がなかったところに、風雨が直接作用して穴（開口部）が出来ることを言う。(つまり、雨がぶつかる衝撃で、壁等に穴があく—ということ。)

「開口部の直接破損」がない場合は、風水害の対象外となる。

今回の事例では、「開口部の直接破損」の有無を確認したところ、見あたらなかったため、支払対象外とした。

〈メモ〉

一般財団法人 全国自治協会 建物災害共済業務規程施行細則第4条の8

3. 外壁等の修理例

(1) 外壁

[48] 部分修理の例1

罹災の概要

台風により、体育館外壁ケイカル板3枚が落下。



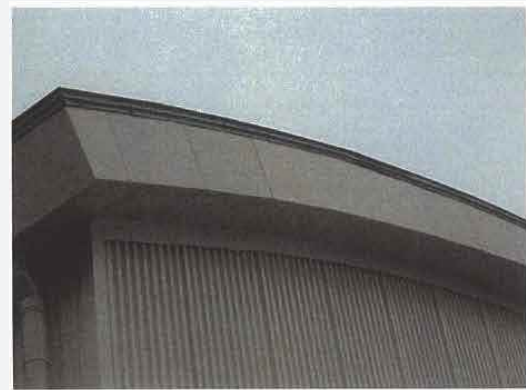
〈修理前①〉



〈修理後①〉



〈修理前②〉



〈修理後②〉

	品 目		数 量	単 価	金 額	備 考
1	仮設工事	高所作業車2日 17M	2 日	35,000	70,000	✓
2	破風板	修繕工事 材・工共	3 枚		54,000	
3		塗装工事 材・工共	3 枚		28,000	
4		北側・点検	1 面		9,000	
5	諸経費		1 式		19,000	

〈修理明細内訳〉

※類似請求で、全面交換の請求例有り。

→多くの場合、建物の老朽化、劣化によるところが大きい。(本件は劣化ではない)

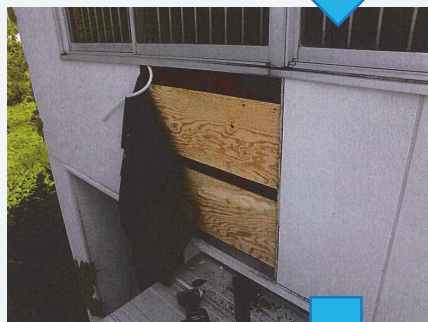
[49] 部分修理の例2

1. 罹災の概要

落雪により外壁が破損した。(2箇所の罹災)



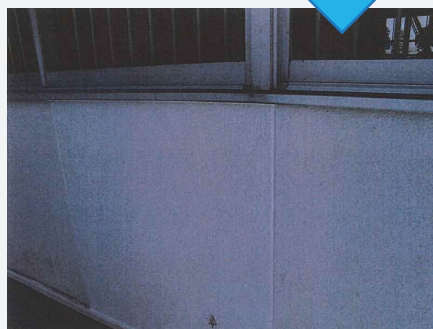
〈罹災状況〉



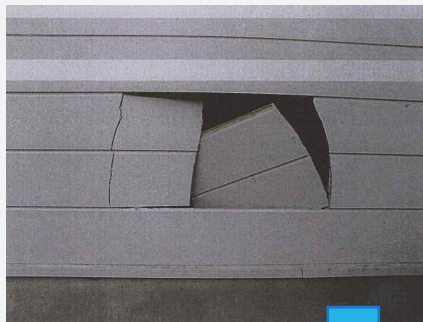
〈修理中①〉



〈修理中②〉 塗装前



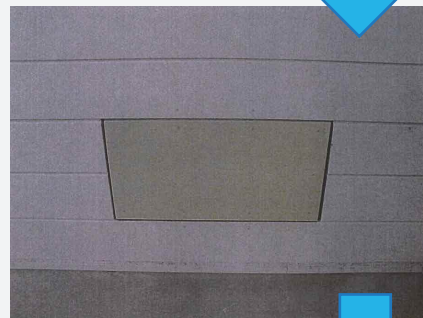
〈修理完了〉 塗装後



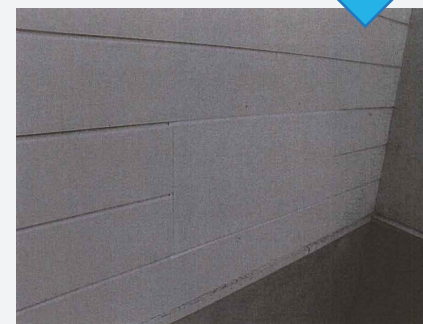
〈罹災状況〉



〈修理中①〉



〈修理中②〉 塗装前



〈修理完了〉 塗装後

2. 本会の対応

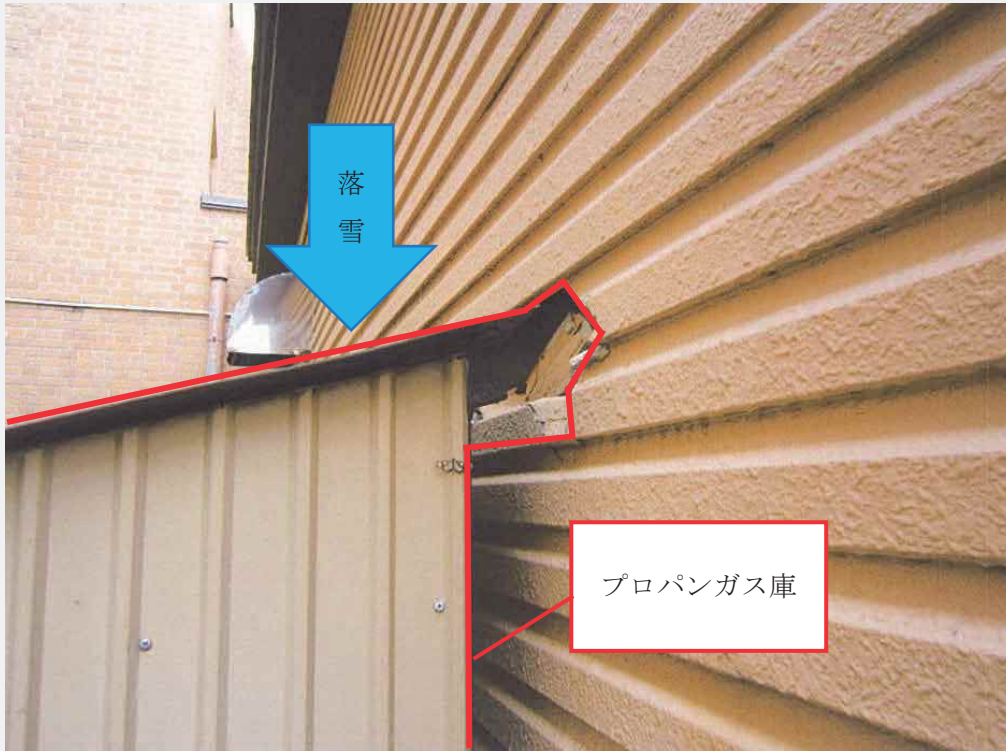
修理は妥当と判断し、請求金額を支払った。(約6万円)

[50] 部分修理の例 3

外壁材は、建物が古いと同一の材料が用意できない場合があります。
そのような場合でも、最小限の範囲で修理した事例をご紹介します。

罹災の概要

屋根からの落雪により、建物脇にあったプロパンガスの雪囲いが傾き、建物外壁が破損した。



〈罹災状況〉 落雪により、外壁とくっついていてプロパンガス庫が押され、外壁が破損した。



〈修理後〉 同一材が用意できなかったため、類似材で最小限の範囲を修繕した。(約2万円)

[51] 部分修理の例4

1. 罹災の概要

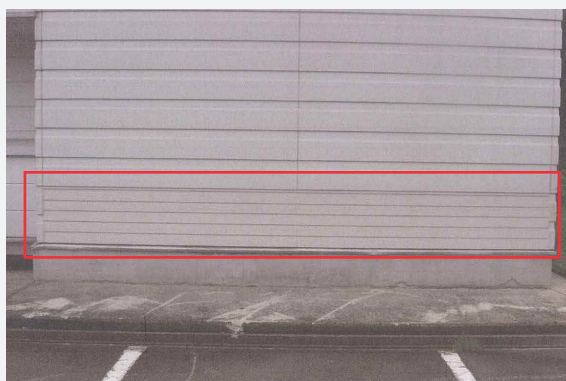
当物件の屋根の下に雪が積もっていたため、落雪時に雪の塊が内側（建物側）に流れていき体育館外壁を破損させたと推測される。（共済金請求書の「罹災状況」より）



〈写真①〉 修理前



〈写真②〉 修理前拡大



〈写真③〉 修理後。破損した外壁下部のみの交換。

2. 本会の対応

請求どおり、支払った。

〈メモ〉

原状復旧はあくまでも、罹災した部分を元に戻すことです。

上例では、全く同じ壁材が無かったため、類似壁材（同等品）により、復旧を行っています。

よくありがちなのは、無傷の部分も含めて、壁面全体をやり替える修理です。

部分修理を行えないのかを問うと、「接合部分の強度が云々・・・」という回答が返ってくる人が多いですが、上例は部分修理が可能であることを示しています。

雪国では、こうした部分修理を行っていることが多いので、参考にしてください。

[52] 壁面塗料の劣化の例

1. 罹災の概要

雪害により、壁面が剥がれた。



2. 本会の対応

写真にある塗装の剥がれについては、劣化と判断し、免責とした。

〈メモ〉

(2) 樋

[53] 部分修理の例

樋の修理に際し、損害の無かった箇所も合わせて更新し、請求される事例が多く見られます。今回ご紹介する事例のように、損害箇所の交換費用が原状復旧範囲となります。

1. 罹災の概要

大雪により、樋が破損した。



〈修理前①〉



〈修理後①〉



〈修理前②〉



〈修理後②〉

2. 本会の対応

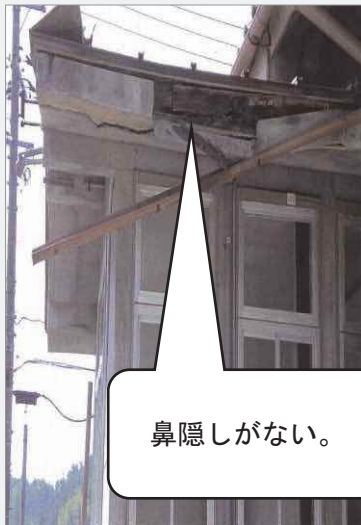
請求通り、支払った。

〈メモ〉

[54] 過剰修理の例1

1. 罹災の概要

降り積もった雪の重みにより、雨樋を損傷した。(共済金請求書の「罹災状況」より)



〈施工前 (拡大)〉



〈施工前〉



〈完成 (拡大)〉

〈完成〉

2. 本会の対応

写真から過剰修理があると判断。原状復旧費用を算出し請求するよう求めたところ、団体より請求を取り下げる旨連絡があり、共済金請求書を返送した。

[55] 過剰修理の例2

水害、雪害で、横樋は雨や雪の重みを支えきれず、罹災することが多いです。そのため、復旧に際し、取付金具を増やして、重みに耐えられるようにすることが多く見られます。ただし、増設した金具については、原状復旧の範囲を超えていますから、その部分は支払対象外となります。

1. 罹災の概要

雪の重みで、雨樋が破損した。



〈修理前〉黄色い取付金具しかない。



〈修理後〉白い取付金具が増えている。

2. 本会の対応

写真から過剰修理（取付金具の増加）があると判断。原状復旧費用の見積を依頼。

(3) 梁

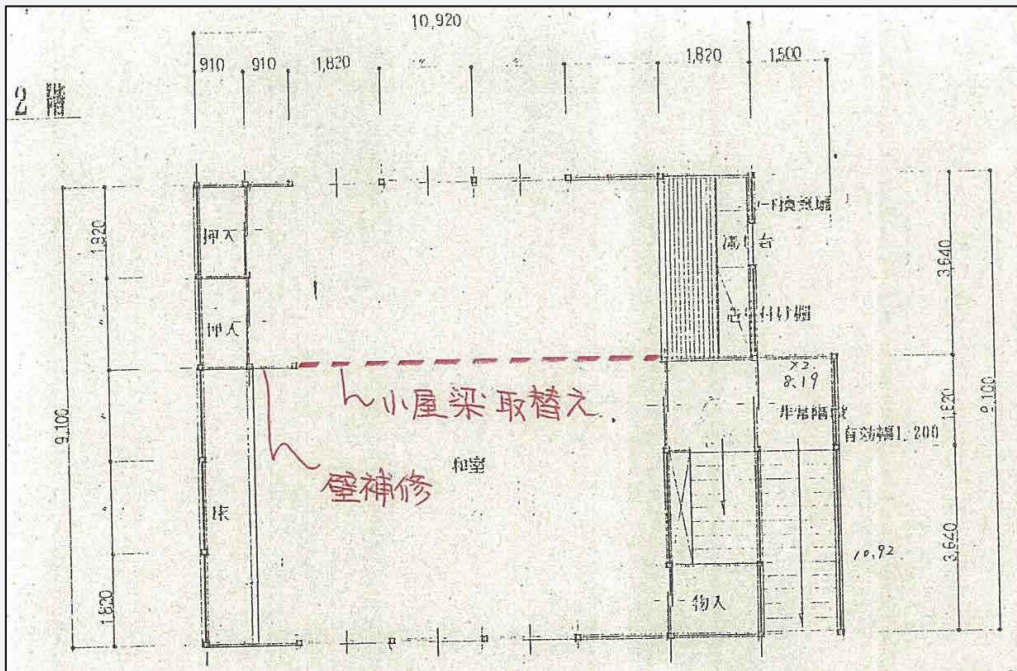
[56] 梁の修理の例

1. 罹災の概要

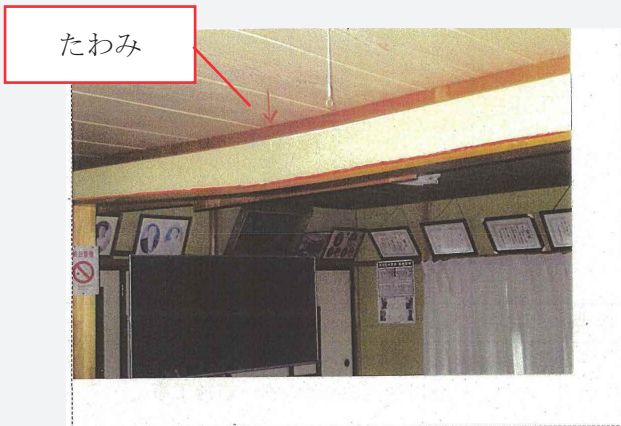
当町の町民生活課職員が確定申告相談会のため、当該施設を訪れた。その際、2階会議室の梁が冬期の屋根への積雪により、大きくたわみ、変形しているのを発見した。(共済金請求書の「罹災状況」より)

2. 本会の対応

雪害による損害として、請求金額を支払った。(約285万円)



〈説明図〉2階部分の図面、修理対象箇所が赤文字で示されている。



平成 27年 10月 14日	測点 2F会議室
工事概要 小屋梁のたわみ状況 (室内より)	

〈写真①〉修理前



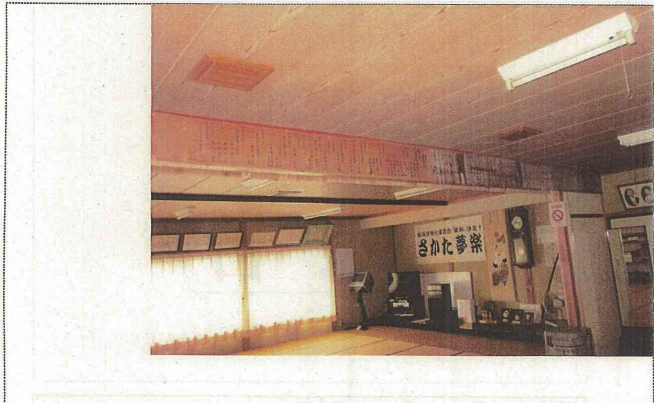
平成 28年 1月 29日	測点 2F会議室
工事概要 小屋梁交換後の状況 (室内より)	

〈写真②〉修理後



平成 27 年 10 月 14 日	測点 2F 会議室
工事概要 小屋梁のたわみ状況 (室内より)	

〈写真③〉 修理前



平成 28 年 1 月 29 日	測点 2F 会議室
工事概要 小屋梁交換後の状況 (室内より)	

〈写真④〉 修理後



〈写真⑤〉 修理中



〈写真⑥〉 修理中
梁の損傷が確認できる。



〈写真⑦〉 修理中

(4) ガラスブロックの修理例

[57] 部分修理の例 1

1. 罹災の概要

台車等をガラスブロックに衝突させたため、破損した。

2. 本会の対応

請求が、割れたガラスの部分補修であったので、請求金額を支払った。(修繕費用：約8万円)



〈修理前〉



〈修理後〉

【参考】

本会の請求事例ではないですが、修理業者の実例として紹介されていたものです。



〈修理中〉 破損箇所のガラス撤去

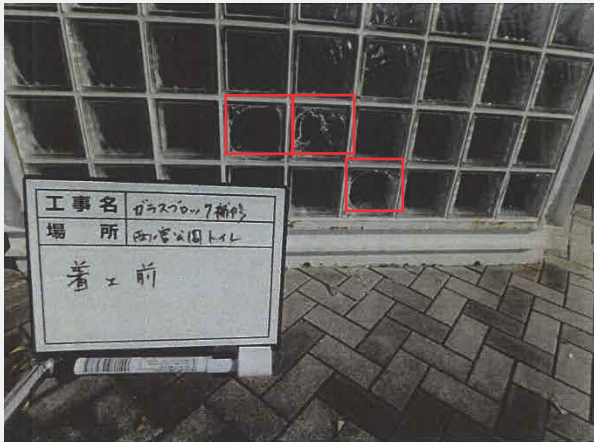


〈修理後〉

[58] 部分修理の例2

1. 罹災の概要

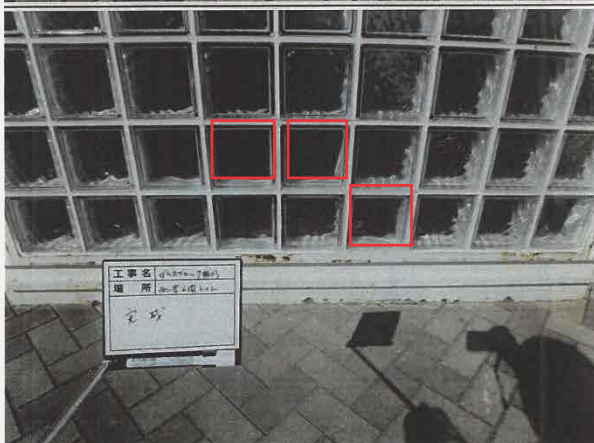
破壊行為により、ガラスブロック3個が罹災。



〈修理前①〉



〈修理前②〉



〈修理後〉

2. 本会の対応

ガラスブロック3個分の請求金額を支払った。(約5万5千円)

[59] 部分修理の例3

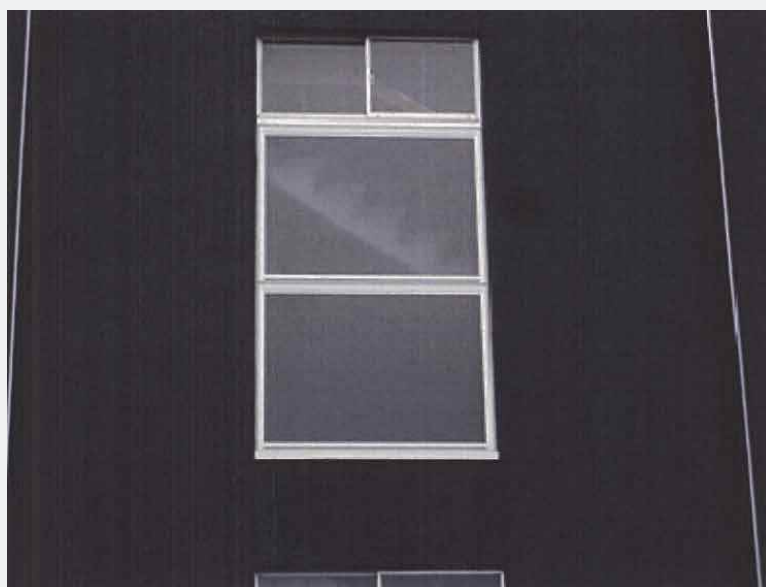
1. 罹災の概要（実際の請求書より）

罹 災 状 況	庁舎南側2階及び3階階段の窓ガラスに使用しているガラスブロックが、2階はひび割れ、3階はひび割れ並びに欠落していた。いずれも建物躯体と接しているエッジ部分からひび割れしており、熱割れにより割れた。なお、修繕にあたり、ひび割れ・割れた部分だけの交換はできないため、同じ材質のガラスブロックを使用せず板ガラスにより交換した。
------------------	--



〈修理前〉

ガラスブロックの一部が割れている。



〈修理後〉

ガラスブロックではなく、板ガラスでサッシごと交換。
ガラスブロックよりも安価とのこと。

〈当初提示された費用〉

- ・原状復旧費用（ガラスブロック全面交換）：約110万円
- ・実際の修理費用：約95万円

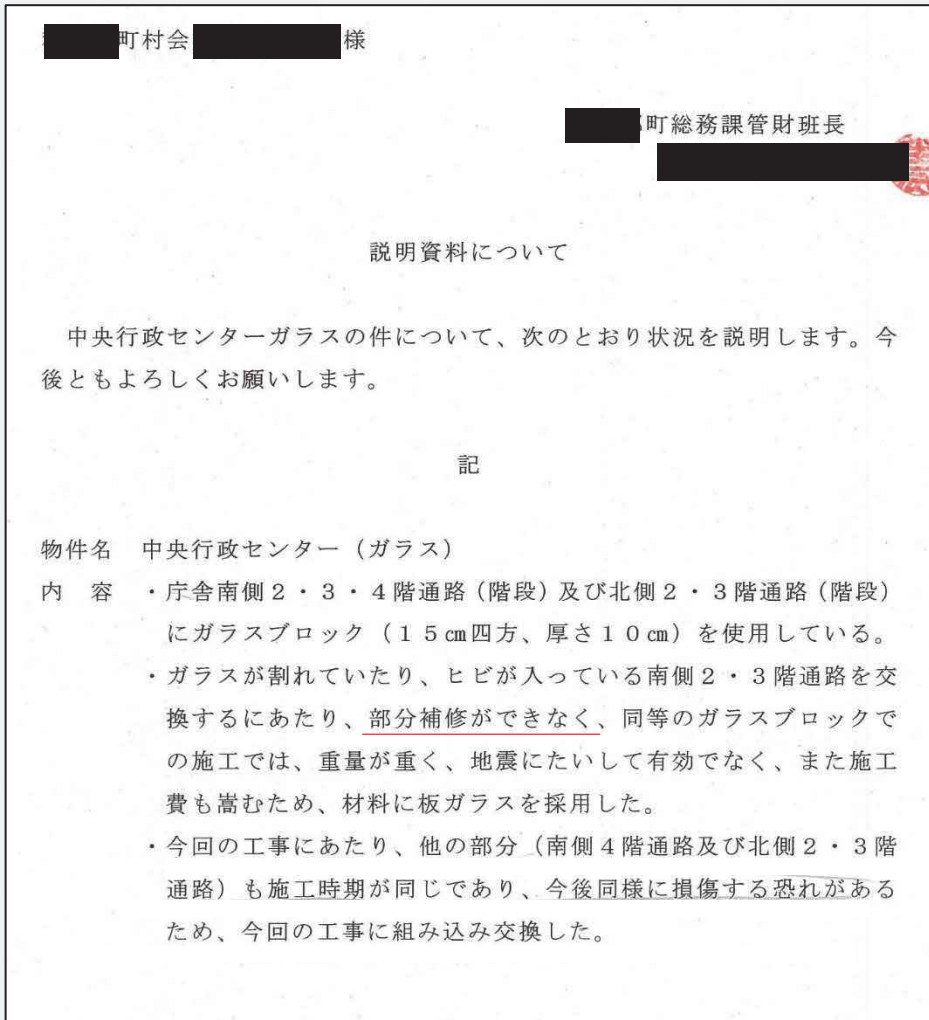
2. 本会の対応

(1) 本会→団体

「割れた部分だけの交換はできない」とあるが、部分修理可能ではないかと指摘。

(2) 団体→本会

下の文書が提出された。



(3) 本会→団体

部分修理例を提示し、原状復旧費用の見積を提出するよう依頼。

(4) 団体→本会

原状復旧見積が提出された。

原状復旧費用（破損部分のみの交換）：約 85 万円

(5) 本会→団体

原状復旧費用を支払った。

(5) 体育館床の修理例

[60] サンダーがけの例 1

1. 罹災の概要

体育館の窓の外から内部にホースがつかこまれ、水がまかれたことにより、床が損傷した。(破壊行為)



体育館の小窓からホース
が突っ込まれていた



体育館の床の約1/4程度
が水浸しになり、木製フロー
リングが凸凹状態になった

〈写真〉 罹災状況が説明されていてわかりやすい。

2. 本会の対応

速報段階で、床板の張替という話があったので、サンダーがけはできないのかと指摘。結果、サンダーがけでの請求となった。

(四号様式)

名 称	品 種 ・ 形 状 ・ 摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額
本工事費					
サンダー掛け・塗装	サンダー掛け 1液ポリウレタン塗装（3回塗装）	m ²	570	1,000	570,000
ミニバスケットコートライン引き		面	2	55,000	110,000
ボートボールコートライン引き		面	2	55,000	110,000
サークルライン引き	Φ1.2m	面	1		40,000
発電機		式	1		60,000
清掃		式	1		80,000

名 称	品 種 ・ 形 状 ・ 摘 要	単 位	数 量	単 価	金 額
工事費		式	1		
直接工事費					970,000
共通仮設費		式	1		19,400
純工事費					989,400
現場管理費		式	1		30,000
産業廃棄物処分費					40,000
工事原価		式	1		1,059,400
一般管理費		式	1		70,600
工事価格					1,130,000
消費税相当額	8	式	1		
本工事費					

〈工事費用明細（抜粋）〉類似罹災と比較して、全体的に安価。

〈メモ〉

[61] サンダーがけの例2

1. 罹災の概要

体育館の屋根から出火、防水シートが焼損。そのため、消火活動により、館内に浸水被害が出た。(出火原因は不明)

2. 罹災速報

団体からは体育館アリーナ床の全面張替が必要との報告があった。罹災直後の現地調査時はまだ乾ききっていなかったため、しばらく様子を見ることとした。

しかし、団体からは全面張替で進めたいとの連絡があったため、罹災から3ヵ月後、再調査を実施した。



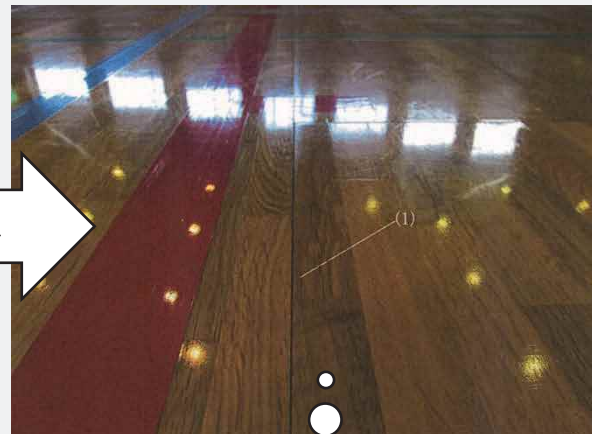
〈罹災状況①〉 赤囲みの中が水損箇所



〈罹災状況②〉 光の当たっている部分が水損箇所



〈罹災状況③〉 (1) が板に開きがある箇所



〈罹災状況④〉

写真では、水損がわかりにくい。



〈罹災状況⑤〉 1mm程度の開きがある



〈罹災状況⑥〉 横からのアングル
で段差を確認

拡大



〈罹災状況⑦〉

写真にある「(1)」が一番損害大きい部分。

↓
全面張替が必要か？

3. 2つの見積の提出

全面張替とサンダーがけの2つの見積の提出があった。本会としては、サンダーがけでの復旧が可能と判断し、サンダーがけを共済金支払対象とした。

〈メモ〉

4. 落雷損害

[62] 落雷損害で請求をいただき、調査した結果、落雷損害ではなかった例

落雷損害として共済金をご請求いただいたものであっても、調査をしてみると、落雷損害ではなかったことが判明する事案が増えています。

どのようにして、それが判明するのかというと、

i) 落雷の有無の確認

落雷の有無を確認すると、罹災日時に落雷が発生していなかったという事案が見受けられます。

ii) 落雷の侵入ルートの確認

落雷の侵入ルートを確認すると、そこに不自然な点が見受けられる事案もありました。

「落雷の有無」と「落雷の侵入ルート」については、団体に示していただく必要があります。

本会で現地調査を実施する場合がありますが、鑑定人の仕事は、あくまでも損害の確認であって、上記二つの確認は、団体から提出された立証書類で確認を行います。

それでは、ここで、例を一つ紹介します。

1. 罹災の概要

平成29年7月17日20時頃、雷雨がある。

同日21時頃、罹災物件から電源供給している温泉施設のエアコン不調が生じるが、不調原因不明のまま営業終了となる。

7月18日、罹災物件のエアコンが使用できないため、電気業者に確認をしたところ、動力電源3相200Vが供給されておらず、トランスが故障していることが判明した。

このトランス故障により、エアコン、送水ポンプ等の動力電源3相200Vを使用する機器が使用不能となった。

電源業者より、この故障は、昨夜の気象状況（雷雨）及び動力トランス100KVAの絶縁オイルの著しい変色から、電源を原因とする地絡過電流事故による動力トランス100KVAの絶縁破壊内部損傷と推測されるとの報告を受ける。（「罹災状況」より）

落雷で絶縁オイルが変色??



2. 本会の対応

(1) 落雷の有無の確認

上の☁にあるように、落雷と絶縁オイルの変色にどのような因果関係があるのかが、よくわかりませんでした。そこで、罹災時刻における落雷の有無の確認を行いました。

共済金支払に必要な書類については、規程第12条第1条第7号で「その他本会が必要とする書類」を団体に提出していただくこととなっていますので、これを根拠に団体に落雷証明の提出を依頼しました。

落雷証明書

2017年12月25日 発行

株式会社フランクリン・ジャパン
 【所在地】 神奈川県相模原市緑区長津田 1-12
 【TEL】 042-775-5656

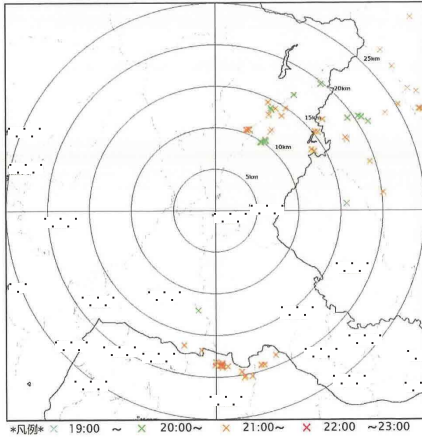


御中

フランクリン・ジャパンの全国雷観測ネットワーク (JLDN) により観測した落雷データに基づき、ご指定地点・期間における落雷状況は、下図のとおりであることを証明いたします。

落雷状況図

中心地点: [Map coordinates]
 調査範囲: 上記地点を中心とした 50km × 50km
 調査期間: 2017年07月17日 19:00 ~ 23:00



【全国雷観測ネットワーク (JLDN: Japan Lightning Detection Network) その特徴と観測精度】
 JLDNは、全国21ヶ所 (2017年9月現在) に設置した4種類のセンサーネットワーク化し、落雷位置・時刻・電流値などを観測しています。各観測センサーには高感度検出のため、検出可能な雷電流の幅が広いことも特徴の一つです。JLDNの観測精度は、そのカバーエリアにおいて、検出率 90%以上、平均位置誤差 500m以下となっており、現在考えられる世界最高の雷観測ネットワークと言えます。

Copyright(C) 1992-2017 Franklin Japan co. All rights reserved

この落雷証明書は、「株式会社フランクリン・ジャパン」が有料で発行しているものです。

罹災物件を中心点に、どこに落雷がいつ落ちたのかを証明してくれます。

今回の事案は、「7月17日20時頃、雷雨がある」とのことですので、その前後、19時から23時の間の証明を提出していただきました。

その結果、罹災物件の半径10km以内には、落雷がなかったことが判明しました。

ということは、この時点で落雷による損害ではない可能性が、高まりました。

しかしながら、半径10km程離れた地点には、落雷がありますから、落雷損害ではないとは言いきれません。

そこで、既に修理が完了していたので、現地調査ではなく、書面鑑定を実施し、鑑定人の見解を求めました。

(2) 書面鑑定の実施

見 解 書	
承認証番号	
被害内容	落雷により、建物付設の「キュービクル式高圧変電設備」内に設置されたトランス (油入変圧器) が破損し、電力供給不可となったもの。 電圧測定器による絶縁オイルの著しい変色が確認されたため、落雷を原因とする地絡過電流事故によるトランス内部の破損損傷と判断した。
見 解	<p>【油入変圧器/トランスについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> 法定耐用年数 15年 一般的期待寿命 30年・・・事故機 1974年製 製造後 43年経過した機械 関係法令 電気事業法 第42条 (自家用電気工作物)・・・保安規定の制定と、それに基づく保守管理 <p>メンテナンス 運営の点検 (月次点検) と停電点検 (年次点検)</p> <p>【油入変圧器の月次点検内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 目視による外観点検、亀裂や油漏れ等がないか確認 放射温度計による温度測定 (前回と比べ急激な温度上昇がないか) 正常な電圧が出力されているか 基準値を超える漏電が発生していないか <p>【油入変圧器の年次点検内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 絶縁測定器による絶縁状態の確認 変圧器内部の状態確認 (絶縁油の性能試験) ※ ボルト等、緩みがない確認 端子等の清掃作業 上記記載の月次点検内容の実施 <p>※ 油入変圧器の寿命は、コイルに巻かれている絶縁紙の劣化によって決まると考えられている。絶縁紙の劣化に伴いCO2やCO、フルフラール、アセトンといった劣化指標成分 (劣化生成物) が生成され、油中に溶解していく事となる。</p> <p>絶縁オイル中の劣化指標成分の量が多くなると、紙としての強度が下がり、絶縁性能も下がっていく事となる。</p> <p>劣化度合いの診断には、油中フルフラールの平均重合度による診断があり、アルノ (活性アルミナ) を用いた変圧器の場合は、アセトンを劣化指標として採用する事となる。</p> <p>一般的に絶縁油の初期交換目安は設置後 10~15年程度。</p> <p>直近の絶縁油の交換履歴は 平成26年4月5日 (2014年) で、3年前に実施。</p> <p>●以上の事前資料を踏まえ検討するに...</p> <p>① 直接的な落雷事実が無い。</p> <p>② 変圧器のオイルが瞬間的に変質・変色する程の落雷被害で、その他の機器が無事である事は不自然。</p> <p>③ 落雷に起因して絶縁オイルが直接的に変色するとは考え難い。</p> <p>④ 変圧器自体が法定耐用年数を著しく超過した機器であり、期待寿命 30年に対しても大きく超過した機器である。</p> <p>結果的に、機械本体の寿命との関係も想定される。</p> <p>⑤ 保安規定、並びに年次点検の結果が (絶縁オイルの劣化指標成分の数値等) 不明である。</p> <p>⑥ 劣化した変圧器は、絶縁不良による内部短絡が発生し、内部から自己破壊する状況が発生する。</p> <p>⑦~④、⑥より、客観的考察から、今回は経年劣化の進行していた油入変圧器が、機器内部で短絡し、自己破壊したものと想定され、絶縁オイルの変色についても内部短絡の結果生じたものと思料した。尚、事故当日の 19:00~23:00 迄の時間帯で、当該施設周囲 半径10km以内での落雷事象が確認されない為、落雷事故に起因して変圧器の内部で短絡事故が発生したという経緯は考え難いものである。</p>

落雷の事実がないことと、「法定耐用年数 15年」、「一般的期待寿命 30年」を大幅に超過した、製造から43年経った油入変圧器であることから、経年劣化が進行し、自己破壊したと思料される一との鑑定結果が示されました。

1. 罹災の概要

スポーツプラザでバドミントン大会が開催され、その時放送設備の故障によりマイクが使用できなかったため、業者に見てもらったところ、非常放送及び音響設備が故障していた。誘導雷による異常電圧や誘導電流による故障と思われる。(共済金請求書の「罹災状況」より)

2. 本会の対応

請求のとおり、支払った。

報告書


件名 スポーツプラザ 非常放送アンプ及び電源制御ユニット故障

障害状況

1. 非常放送アンプ(操作不能)・主回路電源電圧(0V表示)
 2. 音響設備内電源制御ユニット不作動(EMG表示)


非常放送アンプ NO. 1 の写真のとおり、主回路電源電圧が0V表示です。回線選択ボタンを押しても放送エリアが表示されず、全く操作不能です。
 音響設備内電源制御ユニット NO. 2 の写真のとおり、EMGがランプが点灯して不作動状態です。NO. 3の端子部で電圧確認したが無電圧状態です。
 非常放送アンプ(操作不能)と源制御ユニット不作動(EMG表示)はともに誘導雷による異常電圧や誘導電流による故障と思われます。

NO. 1



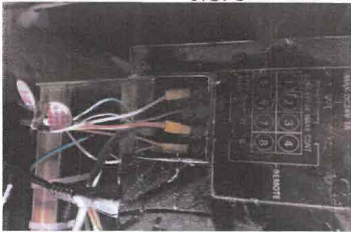
主回路電源電圧(0V表示)

NO. 2



電源制御ユニット(EMG表示)

NO. 3



(端子部分)

対策内容 非常放送アンプ:WK-770Bは2005年以降、製造しておらず、修理対応期間が2012年で終了しております。非常放送アンプの更新をお願い致します。

〈業者の報告書〉 罹災状況が具体的に示されている。調査内容についても記載されている。
 製造期間や修理対応期間についても記載されている。

[64] 校内放送設備等の落雷損害の例

校内放送設備や、自動火災報知設備等は、雷害による請求が多くあります。査定段階で、調査鑑定等を実施すると、復旧に併せて、設備全体を更新している事例が見受けられます。共済金支払対象はあくまでも原状復旧費用ですので、ご注意ください。

1. 罹災の概要

落雷により、親時計、非常用通報機及び非常放送アンプが故障した。

2. 本会の対応

(1) 書面鑑定を実施

請求書の資料から、修繕内容が原状復旧ではない可能性を否定できなかったため、業者の報告書を3回再提出いただいたがはっきりせず、書面鑑定を実施した。

【調査結果報告書】

日頃は御高配厚く御礼申し上げます。
この度の電気時計設備と非常放送設備の修理にあたり、調査結果を御報告致しますので御査収の程、宜しく御願ひ申し上げます。

敬具

記

1.品名	校内時計設備及び非常放送設備		
2.品番	①時計設備 TA9531	(メーカー	■■■■■)
	②非常放送 FS-961	(メーカ	■■■■■)
3.製造年	① 時計設備	1997年製	
	② 非常放送設備	1998年製	
4.故障状況	① 親時計停止 (子機動作しない) ② 非常放送設備動作不可		
5.処置内容	① 親時計の電源部の不良 ② 操作スイッチ等の動作不可		
6.原因	① 親時計電源不内部整流回路に落雷により、過電流が流れ、電源回路及び制御CPU等の周辺の高周波半導体が損傷に至り基盤パターン切れを確認致しました。 ② 放送設備においても、電源ラインより落雷による過電流で、内部制御回路まで不良に至った。		
7対応	① <u>基盤の損傷が激しく、交換部品の入手に大変な期間を要するため、が困難と判断し、機器更新が最善と思われま</u> す。 何卒宜しく御願致します。		

〈業者の報告書〉

(2) 書面鑑定の結果

業者の過剰請求であることが判明した。(メーカー参考価格よりも高額)

本会としては、メーカー参考価格分を損害額として認定した。

※損害額が100万円を超える罹災だったが、事前に罹災速報の提出がなかった。

〈書面鑑定結果説明抜粋〉

- ・非常用放送設備、時計設備ともに修理対応期間が終了している為、修理不能。
- ・時計設備については見積内容妥当。
- ・非常用放送設備について、本体はオープン価格の為、メーカーに参考定価を確認。本体の見積金額がメーカーの参考定価よりも割高な為、参考定価に修正し損害額を算出。
- ・復旧工事は完了済み。消費税増税前の工事の為、消費税5%にて損害額を算出。

罹災速報があれば、見積の段階で業者の過剰修理を見つけられた可能性がある。

〈メモ〉

[65] 自動火災報知設備の落雷損害の例

もうひとつ、過剰修理の事例をご紹介します。こちらの事例は、業者の報告書に、虚偽の記載がありました。提出いただいた書類で、「共済金請求額＝損害額」ということが確認できない場合には、追加書類の提出を依頼して確認します。それでも確認が取れない場合には、鑑定を実施しています。

1. 罹災の概要

落雷により、自動火災報知設備が故障した。

2. 本会の対応

請求書の資料から、修繕内容が原状復旧ではない可能性を否定できなかったため、業者の報告書を3回再提出いただいたがはっきりせず、書面鑑定を実施。

→結果、業者の報告書の記載に虚偽があったことが判明。

団体に原状復旧の見積の提出を依頼、提出された見積を鑑定し、その金額を原状復旧費用と認め、支払共済金とした。

※当初請求額 約240万円→支払共済金 約135万円

※損害額が100万円を超える罹災だったが、事前に罹災速報の提出がなかった。

【調査結果報告書】

日頃は御高配厚く御礼申し上げます。
この度の自動火災報知設備の修理にあたり、調査結果を御報告致しますので御査収の程
宜しく御願い申し上げます。

敬具

記

- | | |
|-------------|--|
| 1.品名 | 自動火災報知設備 |
| 2.品番 | ECS-128A-27/30 (メーカー ██████████) |
| 3.製造年 | 2002年製 |
| 4.故障状況 | 受信機 内部基盤不良
煙感知器 4個不良
誤動作による消火栓起動発生 |
| 5.処置内容 | ①No15.19.22警報切り離し
②主音警強制切り離し
③誤動作による消火栓起動復旧 |
| 6.原因 | ①受信機内部のメイン(制御)基盤が落雷により、過
及び制御CPU等の周辺の半導体が損傷に至り基
致しました。 |
| 7.今後の対応について | 下記理由に付き、修理が困難と判断し機器更新が最善と思
ます。 |

- ① 基盤の損傷が激しく、10年以上経過しており、プリント基板に使用されている電子部品メーカーの生産中止により、交換部品は入手不可である。
 - ② 元々自動火災報知機は特注品であったため、仮復旧し、損傷箇所を使用されている部品を交換するため、代替部品を特注したとしても受信機や配線が適合するかは不明である。
適合しない場合には、設備全体の更新が必要になるため、施設の安全面及びコスト面を考慮しても機器の更新が最善である。
 - ③ 故障状況が雷による可能性が高いため他の部品まで故障影響がある可能性があるが現時点では、それを特定することは困難である事。
 - ④ 対象機器が消防設備の為、施設の安全面等考慮するに当たり、早々の対応が必要。
- 以上宜しくお願い致します。

「電子部品メーカーの生産中止により、交換部品は入手不可である。」という記載が、虚偽。

メーカーに確認したところ修理対応していることが判明した。

団体に原状復旧費用の見積の提出を依頼→提出された見積を書面鑑定

- ・復旧業者が作成した「調査結果報告書」に記載されている破損した火災受信機 [REDACTED] が修理対応をしているかメーカーに確認したところ、ECS-128Aという品番の商品は無く、[REDACTED] の誤りでは無いかとのこと。[REDACTED] は、まだ基盤の交換等、修理対応はしているとの回答であった。
- ・火災受信機については修理対応が可能である為、落雷で破損した基盤の交換費用が妥当であると判断。当初、新規交換内容の見積であったが、修理した場合の再見積書の提出があった為、再見積書の内容を基に損害額を算出。見積内容妥当と判断。
- ・感知器については修理不能である為、新規交換費用を認定。
- ・消費税について、見積書は税率8%となっているが、修理は増税前に完了している為、税率5%に修正。

〈書面鑑定結果説明抜粋〉

〈メモ〉

5. 土砂災害と水害

[66] 土砂災害の例

台風や豪雨による罹災は、規模が大きいことが多く、罹災日から請求まで1年以上の時間を要することがあります。速報をいただかない場合、罹災状況の確認が困難になります。「土砂災害」で請求が来て、査定段階で確認すると、「風水害」であることが多くあります。

1. 罹災の概要

大雨・暴風により、建物裏の土砂崩れにより被害を受けた。



〈罹災後①〉



〈罹災後②〉



〈建物裏の土砂崩れ〉



〈罹災後③〉



〈罹災後④〉



〈罹災後⑤〉

2. 本会の対応

写真で確認できる状況から、土砂災害扱いとした。

[67] 水害の例

1. 罹災の概要

大雨により、道路が冠水し、土砂・流木による被害を受けた。

当初、「土砂災害」として請求が来た。



▲裏山の土砂はフェンスで抑えられている。



▲ポリ容器や流木は、裏山ではなく冠水した道路を伝って流れ着いたものと考えられる。

2. 本会の対応

写真にあるポリ容器等から、近くに川があると推測、周辺地図を確認。

→土砂災害による罹災とのことだったが、写真と周辺地図から、水害扱いとした。



建物前方に川が流れている。

6. 外部からの衝突

[68] 倒木の例

1. 罹災の概要

台風により、小舎のすぐ側にある木が根本から倒れ、トタン屋根に衝突。その際の衝撃で、トタンと軒先が一部破損した。翌日に職員が発見。(共済金請求書の「罹災状況」より)

罹災状況写真



倒木

〈修理前〉倒木と屋根の破損が確認できる



根腐れは見られない。

〈メモ〉強風による倒木は風害？外部からの衝突？

『建物災害共済事業における共済委託に関する留意点と共済金支払の際の確認事項』にも記載のとおり、一言で「倒木」と言っても、“木が倒れた原因”によって、罹災原因が「風害」のものと「外部からの衝突」のものがあります。

この事例のように風が原因で倒れたものは「風害」による支払となります。一方、無風状態で、根腐れが原因で倒れたものは「外部からの衝突」となります。



〈修理前〉下から撮影した写真では確認できない屋根の破損が確認できる。

2. 本会の対応

請求金額を支払った。

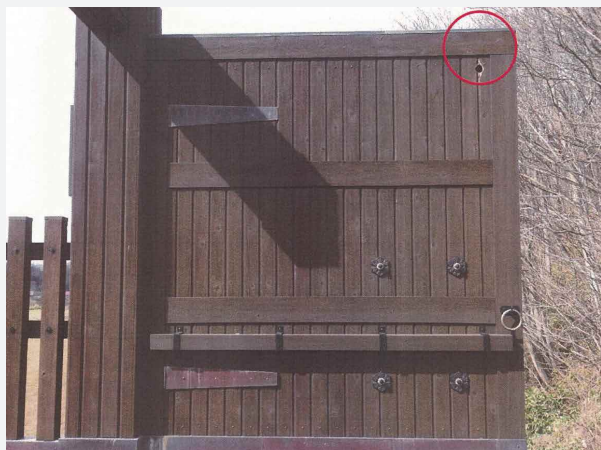
[69] きつつきによる被害の例

1. 罹災の概要

施設開設前の確認時に、城門（注：罹災物件は城跡公園にある）に穴があいていることを確認した。業者立会のもと当該破損箇所を確認したところ、原因は「きつつき」によると考えられる。（共済金請求書の「罹災状況」より）

2. 本会の対応

外部からの衝突の対象として、請求どおり支払った。



〈写真①〉 修理前



〈写真②〉 修理前



〈写真③〉 修理後



〈写真④〉 修理後

〈メモ〉 外部からの衝突について

(1) 建物の外から、物体が衝突したものは外部からの衝突

上例のように、建物（工作物）の外から、物体が衝突したものは外部からの衝突の扱いとなります。あくまでも「外から」であるため、建物内で発生した場合は、これに該当しません。

(2) 免責事項

「共済の目的の…ねずみ食い、虫食い等に起因する損害」は免責。（規程第9条第1項第5号）

7. その他

[70] 契約漏れの多い物件の例（水道施設）

水道施設では、共済金の請求をいただき、契約を確認していると、未契約物件の請求であることが判明する場合があります。

その例を、ひとつ紹介します。

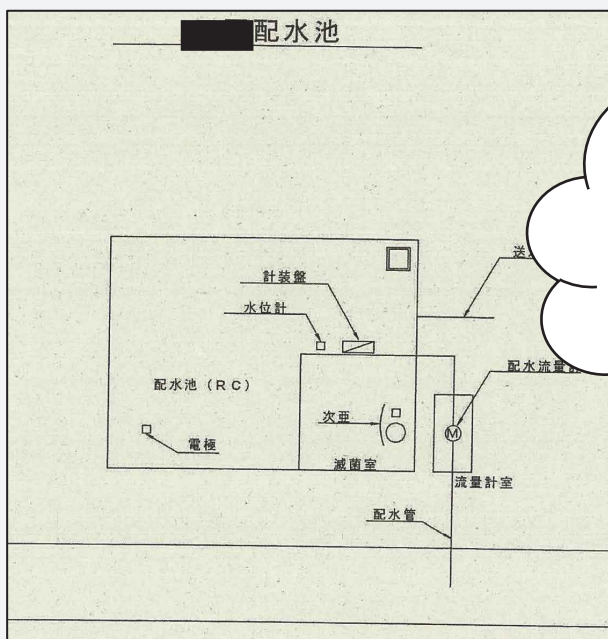
1. 契約の確認

承認証番号	都道府県	団体番号	団体枝番	整理番号	分類	施設名	施設所在地	共済期間終期 (西暦) 16時まで
						地区送水管理棟		16.04.01

物件番号	共済期間開始期 (西暦) 16時から	物件名	用途 番号	構造	棟数	面積 ㎡	共済基準額 千円	共 加 入 率 %	実 損	共済責任額 千円	基 率 %	実 係 数	分 担 金 円
01	15.04.01	地区送水管理棟	81	2	1	9	5,496	100		5,496	0.950		5,221
			合計		1	9	5,496			5,496			5,221

- ・ 契約物件名は「～地区送水管理棟」。
- ・ 工作物の契約は無いが、共済基準額の金額から、機械設備も含まれていると思われる。

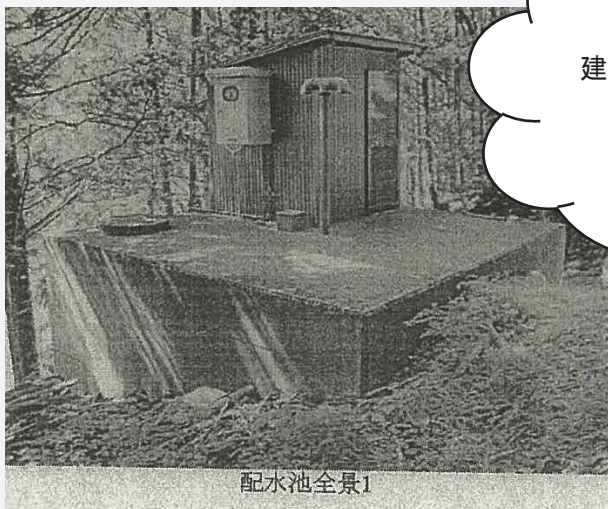
〈承認証控え〉



契約は「管理棟」、添付書類
は「配水池」…
「管理棟」＝「配水池」？



〈図面〉



建屋の部分が「管理棟」？



「管理棟」＝「配水池」なのか確認したところ、別物件であり、未契約であることが判明した。

2. 本会の対応

未契約物件の請求につき、共済金請求書を返送した。

〈メモ〉

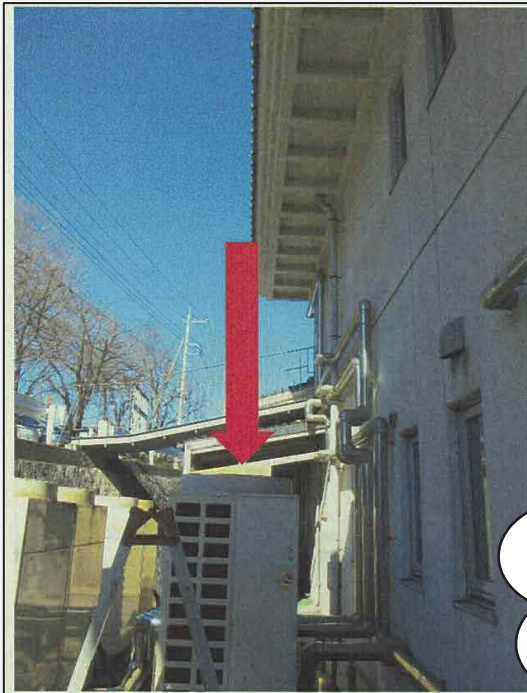
[71] 凍結の例（室外機）

1. 罹災の概要

空調室外機のファンが破損した。

団体（関東）の罹災状況説明（罹災原因：雪害）

下の写真を参照。

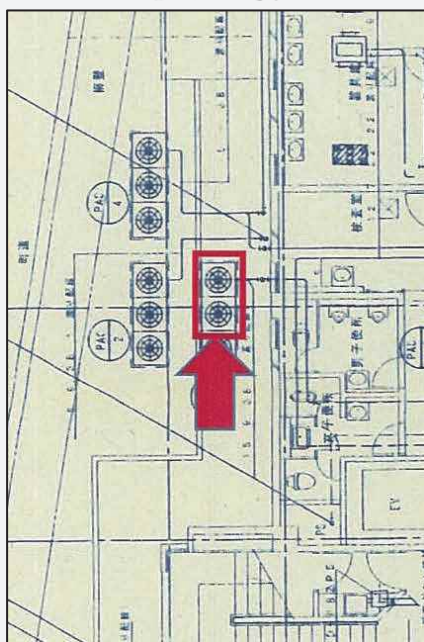


【被害の状況】

大雪の影響で屋根から落下した雪が室外機に直撃し、室外機のファンが破損した。

（当該施設の屋根は樋が無く、そのまま大量の雪が落ちた。）

関東で、屋根から落雪して、室外機を直撃するほどの雪が降ったかな？



〈室外機の配置図〉

名	称
プロペラファン	
ファンモーター	
DCファンモーター	
同上交換作業・調整費（1次点検作業含む）	
雑材・消耗品及び諸経費（メーカー送料含む）	
合計	
消費税（8%）	

〈修理費用の明細〉



〈写真〉破損したプロペラファン

2. 本会の対応

雪害ではなく、凍結による損害であったため、免責。

〈メモ〉

施行細則第4条第9項

規程第6条第1項第9号に定める雪害による損害とは、豪雪、雪崩、降雪、降ひょう（融雪による溢水、洪水を除く）等によって共済の目的が被る損害をいう。

なお、自然の消耗、劣化、ひび割れ、管理上の瑕疵を含む共済の目的の瑕疵による建物又は開口部の直接破損を伴わない雪又はひょうの吹き込みによって生じた損害は、該当しない。



凍結は雪害に該当しない。

[72] 工事に参加した人の人数が確認できる添付写真の例

修理の内訳には、工事に参加した人の人数が記載されていますが、実際にその人数が参加したのか確認できない場合があります。

下の例は、ガラスの入替の工事写真ですが、工事に参加した人の人数が確認できるものとなっていますので、紹介します。

罹災の概要

子どもがガラスにぶつかり、ひびが入った。



〈罹災状況〉赤枠部分のガラスが破損した。

工事内容に対し、人数が過剰に計上されている疑いのある場合があります。

その場合、写真や作業日報を提出していただき、確認します。



〈修理中①〉人工（人数）が確認できる。



〈修理中②〉作業の様子が確認できる。

〈メモ〉

[73] 添付写真が不鮮明で罹災状況が確認できなかった例

写真が不鮮明で罹災状況が確認出来なかった事例をご紹介します。

添付書類には、風害で屋根が損傷したため、「屋根鋼板の葺き替えが必要である」とありましたが、葺き替えが必要な損害の確認と、軒先に劣化の疑いがあったものの、写真が逆光でその有無の確認も取れませんでした。

1. 罹災の概要

校長から屋根鋼板が飛散しているとの連絡があり、調査したところ、校舎の屋根と軒先が破損しているのを確認する。(共済金請求書の「罹災状況」より)

罹災状況説明書

1 説明事項

(1) 発生日時

平成25年4月5日

(2) 発生場所

住所

施設名

(3) 被害状況

上記日時場所において、強風による被害と思われる建物の損傷が確認された。

2 被害の概要

学校長から屋根鋼板が飛散している旨の連絡を受け、調査したところ、校舎棟屋根の軒先が脱落し、その周辺部分の屋根鋼板が上昇気流により煽られ、飛散の恐れがある状況を確認したため、屋根鋼板の葺き替えが必要であると判断した。

〈団体長印付罹災状況説明書〉

写真で確認できるか？



〈罹災状況①〉



〈罹災状況②〉

錆びている…劣化か？
逆光でよくわからない…

いずれの写真も逆光であり、また不鮮明であるため、損害状況が確認できない。

→「屋根鋼板の葺き替えが必要である」との判断が妥当なのかが確認できない。



〈修理前①〉



〈修理後①〉



〈修理前②〉



〈修理後②〉



〈修理前③〉



〈修理後③〉



〈修理前④〉



〈修理後④〉



〈修理前⑤〉



〈修理後⑤〉



〈修理前⑥〉



〈修理後⑥〉



〈修理前⑦〉



〈修理後⑦〉



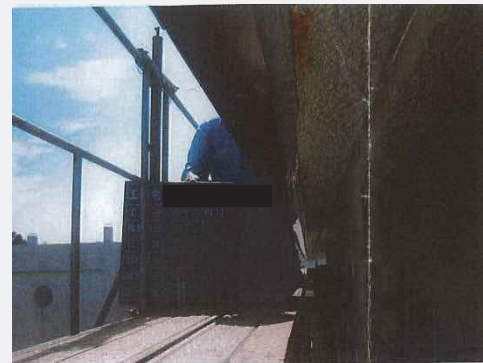
〈修理前⑧〉



〈修理後⑧〉



〈修理前⑨〉



〈修理後⑨〉



〈修理前⑩〉



〈修理後⑩〉

写真はたくさんあるが、修理前後の違いがわからない。

2. 本会の対応

(1) 追加資料の提出依頼

修理前後が比較できる写真が細かく添付されていたが、損害状況が確認できなかったため、損害状況を確認できる鮮明なカラー写真の提出を依頼した。

→提出した以上の写真が残っていなかった。

(2) てん補対象範囲の確認

工事範囲全ての損害が確認できないことに加え、損害写真や修復範囲等から、維持補修工事が含まれていると判断して、てん補対象範囲について調整し、50%を認定。

(損害額：約280万円、請求額：約140万円→支払額：約70万円)

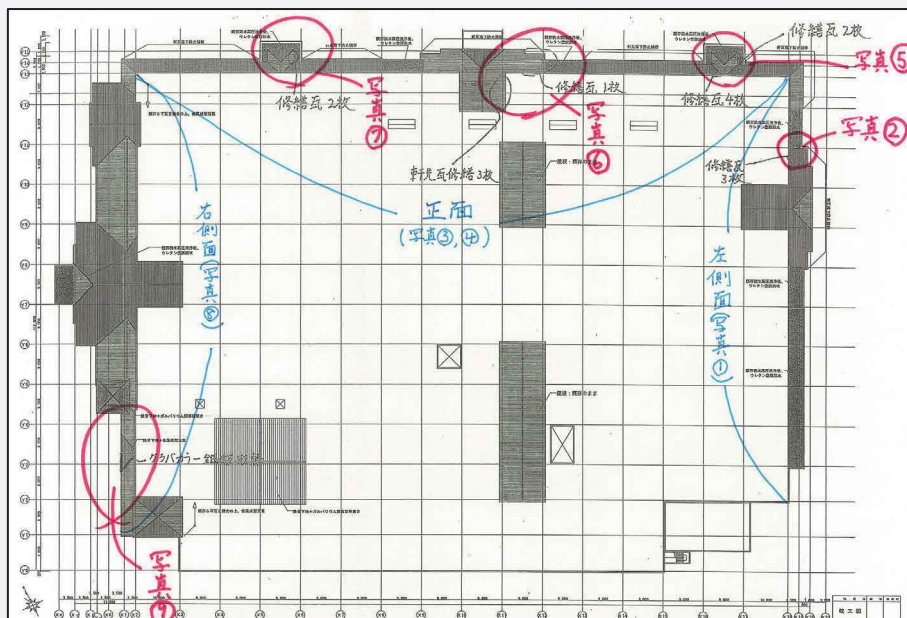
〈メモ〉

[74] 添付写真が鮮明で罹災状況が確認できた例

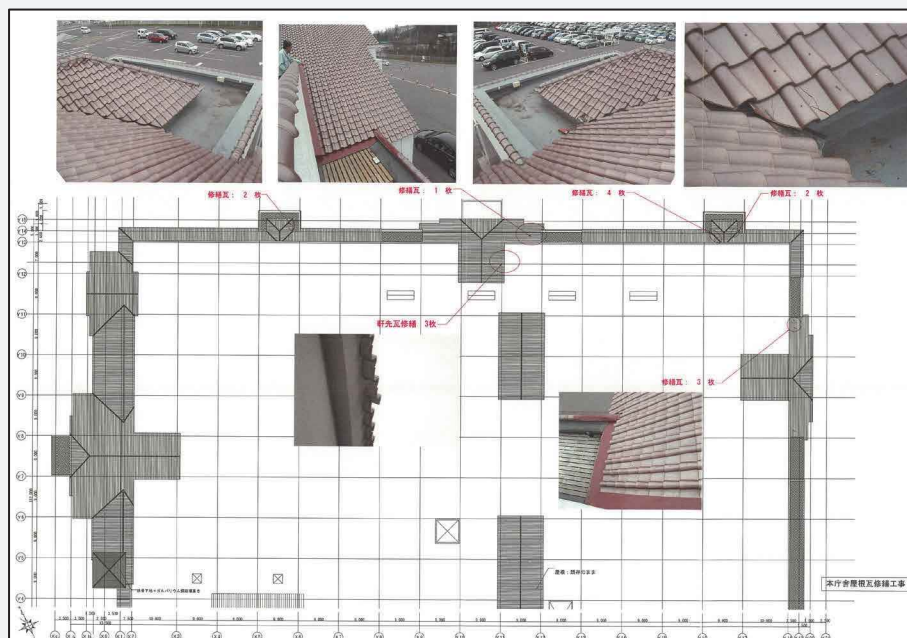
事例集で「写真が不鮮明で罹災状況が確認できなかった例」を紹介したところ、同団体の添付写真が改善されたので紹介します。

1. 罹災状況

大雪による重みで屋根瓦が破損した。



〈罹災状況説明図〉 図面に写真の撮影箇所を記載いただきました。





〈修理前①〉



〈修理後①〉



〈完成箇所拡大〉



〈修理前②〉



〈修理後②〉



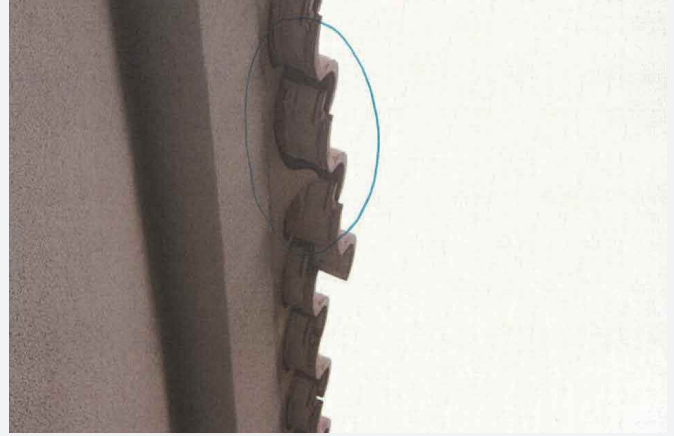
〈修理前③〉



〈修理後③〉



〈修理前④〉破損状況が確認できる。



〈修理前⑤〉逆光に注意して撮影されている。

2. 本会の対応

請求金額を支払った。

〈メモ〉

建物災害共済事例集

一般財団法人 全国自治協会

令和元年5月 初版

令和2年5月 再版

令和3年5月 再版

作成者●一般財団法人全国自治協会

災害共済部 公有物件課

〒100-0014 東京都千代田区永田町1-11-35 全国町村会館3階
