

令和7年度版

令和7年度 沖縄県

被災宅地危険度判定士 養成講習会

【判定マニュアル】

公益社団法人 全国宅地擁壁技術協会

2026/01/30

1

これまでの被災宅地危険度判定実施状況

地震名	発生日	最大震度	被災宅地危険度判定結果		
			調査件数	危険(赤)	赤+黄
兵庫県南部地震	H7.1.17	震度7		※	1,874
鳥取県西部地震	H12.10.6	震度6強	396	139	294
新潟県中越地震	H16.10.23	震度7	3,759	627	1,118
福岡県西方沖地震	H17.3.20	震度6弱	454	183	351
新潟県中越沖地震	H19.7.16	震度6強	2,082	419	726
岩手・宮城内陸地震	H20.6.14	震度6強	378	39	98
東日本大地震	H23.3.11	震度7	6,456	1,450	3,592
長野県北部地震	H26.11.22	震度6弱	966	55	177
熊本地震	H28.4.14 H28.4.16	震度7 震度7	20,022	2,760	4,788
鳥取県中部地震	H28.10.1	震度6弱	4,898	228	617
島根県西部を震源とする地震	H30.4.9	震度5強	225	44	120
大阪府北部を震源とする地震	H30.6.18	震度6弱	66	30	58
北海道胆振東部地震	H30.9.3	震度7	113	24	59
山形県沖を震源とする地震	R1.6.18	震度6強	19	2	16

※ 兵庫県南部地震時の数字は住宅・都市整備公団(当時)により調査を実施した宅地被害箇所数

被災宅地危険度判定の活動



(a)平成16年新潟県中越地震



(b)平成19年新潟県中越沖地震

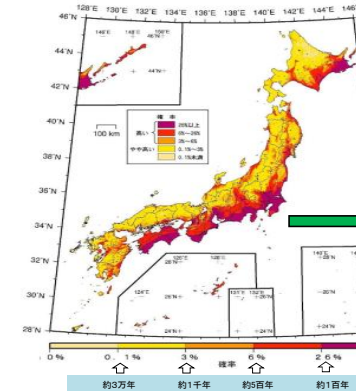


(c)平成20年宮城・岩手内陸地震

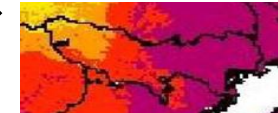


(d)平成23年長野県北部地震

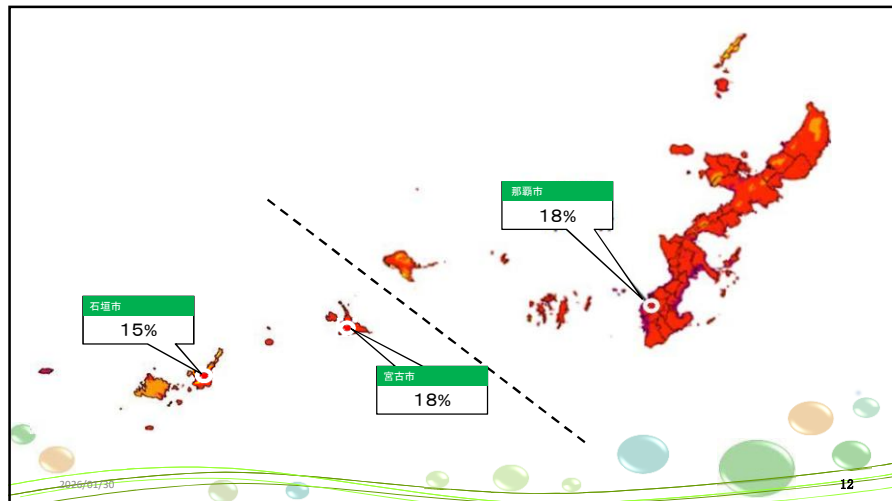
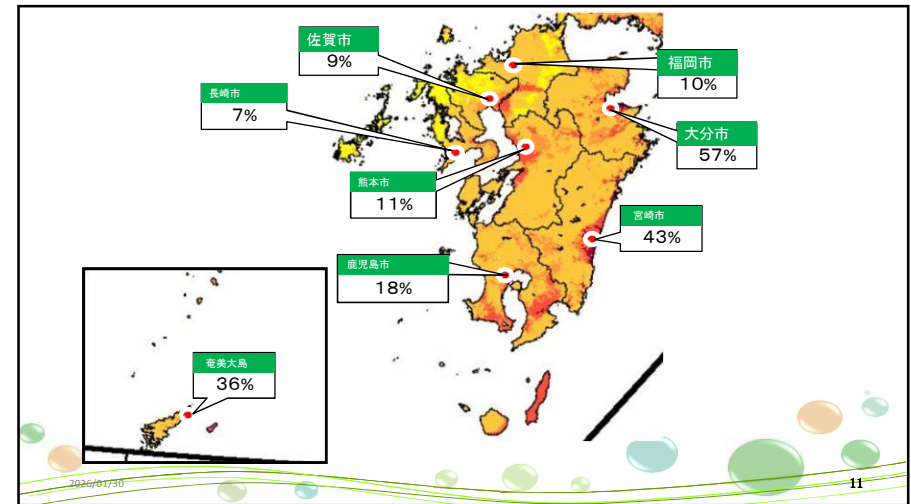
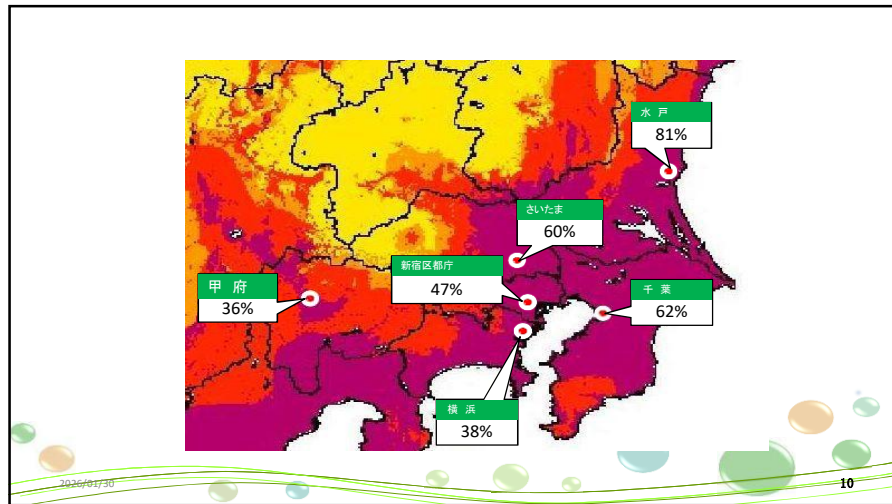
2011年(H23) 東日本大震災 仙台市折立地区

2020年から30年間に
震度6弱以上の揺れに
見舞われる確率

拡大



約3万年 約1千年 約5百年 約1百年 平均発生間隔



- Part I : 基本事項編
 - Part II : 調査票の共通事項編
 - Part III : 宅地擁壁の調査票
 - Part IV : 宅地・のり面の調査票
 - Part V : その他
- 2026/01/30

1.1 目的

判定マ－1

本マニュアルは、市区町村において災害対策本部が設置されることとなる規模の**地震又は降雨等**（以下「大地震等」という。）により多くの宅地が広範囲に被災した場合に実施される**被害状況調査及び危険度判定**に関する標準的な手法を定めることにより、**避難等による二次災害の軽減・防止**に資することを目的とする。



● 行政のセカンドアクション ●

2.1 調査構成

判定マ－4

- ・ 調査班は、被災宅地危険度判定士を含む、3～4人体制（判定士2名以上、残りは補助員）
- ・ 調査ルート・分担、交通手段等の選定、必要に応じ見直し
- ・ 連絡体制（携帯電話・簡易無線）

2.3 調査票の簡易記録

判定マ－5

■調査の準備

『簡易記録』は、変状が確認されていない擁壁と宅地地盤及び宅地のり面の調査の際に、迅速化かつ効率的な被災宅地危険度判定の判定活動を実現するために実施本部の指示のもとで、調査票の記録の一部を省略することができる。

簡易記録は、以下の内容が省略することができる。

- ① 被害なしであること、及び簡易記録の採用について調査票に明記する。
- ② 被災状況図を省略する。
- ③ 基礎点0点、変状点0点とする。
- ④ 被害の判定値は0点となり、危険度判定は無被害と判定される。
- ⑤ 所見の記入も省略できるものとする。

<被災状況図>

応急措置 ☐済 ☐未了
☒被災無 ☒簡易記録

2.5 調査の実施

判定マ－8

擁壁・り面等の被災状況調査を行い、**被害の範囲及び被害概況等**を1/1,000程度の平面図（白図）と**調査票に記入する**。

(1) 擁壁の被害状況調査

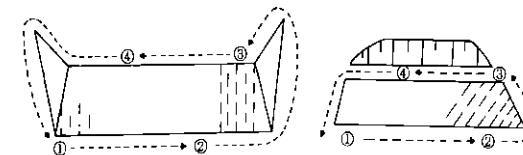


図2-1 擁壁の被害状況調査経路

2.5 調査の実施

(2)のり面の被害状況調査

判定マー9

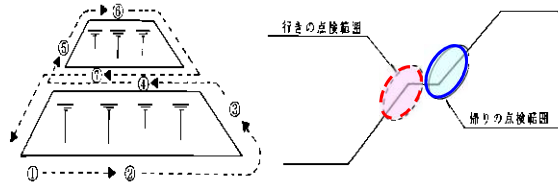


図2-2 のり面の被害状況調査経路

2.5調査の実施

(3)排水施設の被害状況調査

判定マー9

①擁壁の排水施設

A) 表面排水工の被害状況

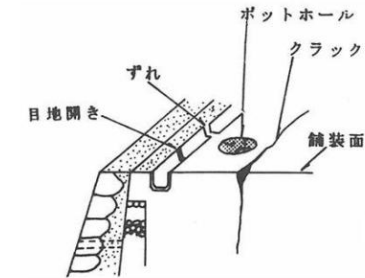


図2-3 表面排水施設の被害状況例

2.5調査の実施

(3)排水施設の被害状況調査

判定マー10

①擁壁の排水施設

b) 背面排水工の変状

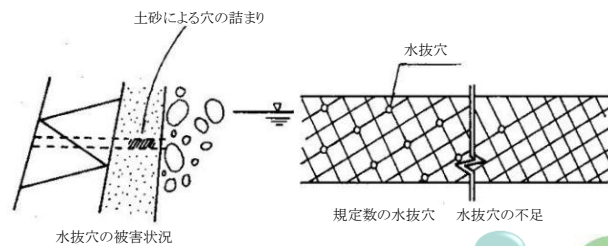


図2-4 水抜穴の被害状況例

2.5調査の実施

(3)排水施設の被害状況調査

判定マー10

②のり面の排水施設

a) 表面排水工

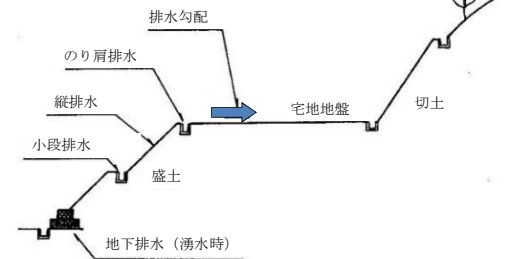


図2-5 表面排水工(模式図)

2 被災状況図の記入(平面図)

手引き-22

① 平面図

・住宅地図及び地形図から被災現場周辺を切り抜き、被災現場を○で囲み、貼り付ける。

・手書きの場合も、周辺の状況が分かるように(道筋や目印になる建物等)書くこと。

・被災状況を記入する。



2 被災状況図の記入(断面図)

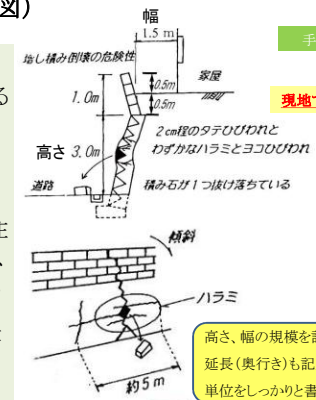
手引き-22

② 断面図

・高さ・幅・長さ等被災範囲が分かるように又、被災状況を書く。
・擁壁上下の家屋までの最短距離を必ず記入する。

・家屋については、用途(住宅、非住宅等)・構造(木造、RC造、プレハブ、鉄骨等)・階数がわかる様記入する。

・断面図だけでなく、正面図や立体図も必要に応じて書き入れる。
また、被害状況の説明も記入する。



3 特記事項の記入

手引き-22

- ・今後予想される危険性
- ・応急措置がとられている場合はその内容
- ・応急措置がとられていない場合は取るべき措置
- ・住民の方にアドバイスした事項 相手方氏名電話番号・被災宅地の周辺の状況等



[平面図]		[断面図]	
被災写真の有無	☐ 無	写真写真番号	[A-1 (1)~(2)]
特記事項	家屋が傾斜に迫っているで増し積みが倒壊すると家屋にも被害が及ぶ危険性がある。また、ハラミの進行により、歩行者、車に支障が生じるため非常に危険である。		

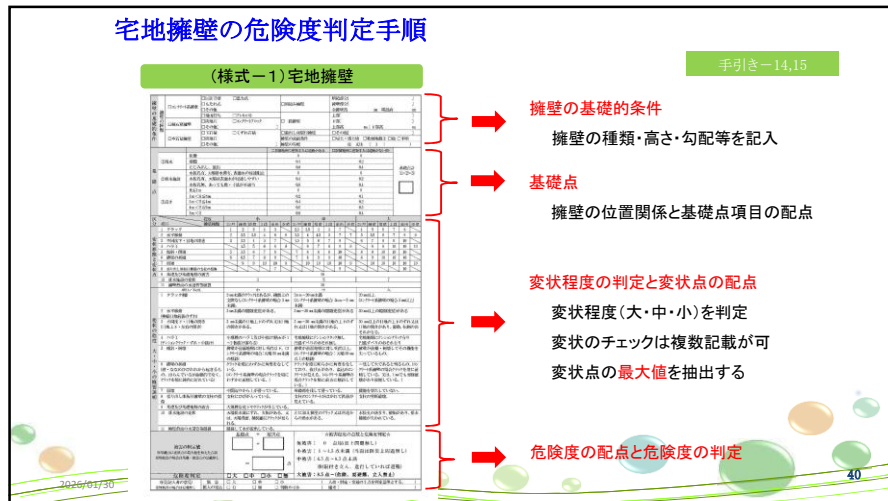
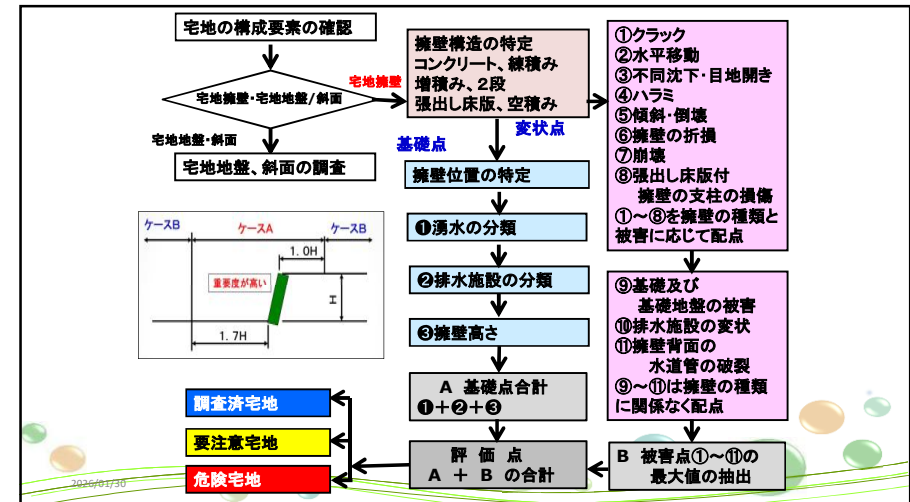
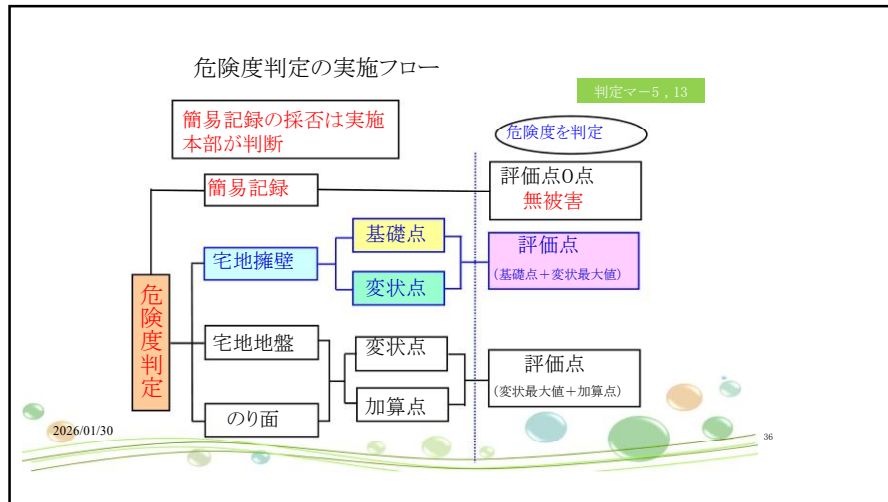
Part III: 宅地擁壁の調査票

- ・擁壁の調査全般
- ・適用
- ・調査の内容、準備、実施



2026/01/30

35



宅地擁壁の被害の評価

点数 判定区分 判定(※要約)

判定マ-16

0点	無	防災上問題なし	
4.5点 未満	小	小さな傷害は補修、雨水侵入を防止すれば、当面の危険性は少ない	調査済宅地
4.5点 ～8.5 点未満	中	変状は顕著、経過観察及び継続的に点検、必要に応じ勧告、改善命令、防災工事の必要性の要検討	要注意宅地
8.5点 以上	大	変状が特に顕著で危険、早急に勧告、改善命令、防災工事の実施	危険宅地

2026/01/30

39

擁壁の基礎的条件

手引き-15,23

擁壁の種類	基礎の基礎的条件	擁壁の種類		増築部分	化粧ブロック
		コンクリート系擁壁	石積み系擁壁		
① 擁壁の種類	基礎の基礎的条件	☐ 自由型 ☐ もたれ式 ☐ その他	☒ 重力式 ☐ 自由型 ☐ もたれ式 ☐ その他	化粧ブロック 間知石・練石	化粧ブロック 間知石・練石
		☐ 間知石 ☐ その他	☐ 間知石 ☐ その他	化粧ブロック 間知石・練石	化粧ブロック 間知石・練石
② 擁壁の設置条件	基礎の基礎的条件	☐ 間知石 ☐ その他	☐ 間知石 ☐ その他	化粧ブロック 間知石・練石	化粧ブロック 間知石・練石
		☐ 間知石 ☐ その他	☐ 間知石 ☐ その他	化粧ブロック 間知石・練石	化粧ブロック 間知石・練石
③ 擁壁の勾配	基礎の基礎的条件	☐ 間知石 ☐ その他	☐ 間知石 ☐ その他	化粧ブロック 間知石・練石	化粧ブロック 間知石・練石
		☐ 間知石 ☐ その他	☐ 間知石 ☐ その他	化粧ブロック 間知石・練石	化粧ブロック 間知石・練石

① 擁壁の種類

コンクリート造、練石積、空石積、増積み、二段擁壁、張出し擁壁

② 擁壁の設置条件

切盛境に位置しているか、軟弱地盤上にあるかをチェック、不明の場合はその旨をチェック

③ 擁壁の勾配

勾配定規(スラントルール)を使用

擁壁の種類

判定マー18

表3-5 石積擁壁の種類と概要

	練石積	雄割石積（ガンタ積）	間知ブロック積
① 練石積			
モルタルやコンクリートを接着剤や固定材に用いて、石又はコンクリートブロックを積み上げた擁壁で、ガンタ積みや間知ブロック積みなど古い擁壁も見られる			
	主石積み	大谷石積み	
② 空石積			
一般に施工時間が古く、石の表面が風化していることが多い。クラックや抜け石がみられることもある。			

擁壁の種類

判定マー19

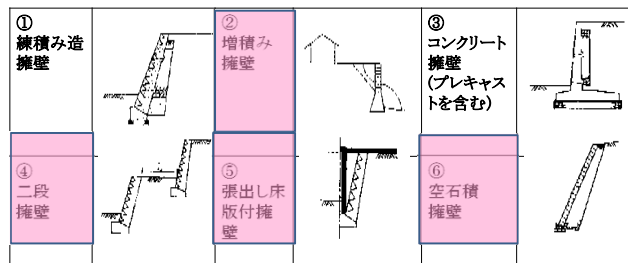
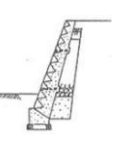
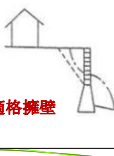


図3-2 擁壁の種類

(2) 擁壁の種類

判定マー18

擁壁の種類	模式図	写真例
① 練石積		 
② 増積み 既存不適格擁壁		 

(2) 擁壁の種類

判定マー19

擁壁の種類	模式図	写真例
③コンクリート系（プレキャストを含む）		
④二段		

既存不適格擁壁

(2) 擁壁の種類

判定マー19

擁壁の種類	模式図	写真例
⑤張出床付		
⑥空石積み		

既存不適格擁壁

既存不適格擁壁

図3-1に示す建物、道路との位置関係に関して、湧水・排水施設等・擁壁高さのそれぞれの点数を表3-2のA、Bのケースごとに加算したものを基礎点数とする。
ただし、簡易記録の場合は採点しなくてもよい。

手引き-22

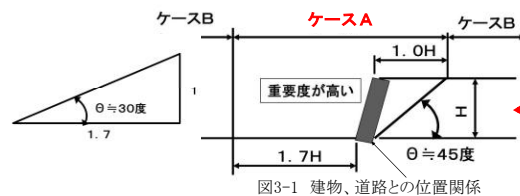


表3-2 建物、道路との位置関係

ケース	条件
A	影響範囲に建物または道路が存在する
B	影響範囲に建物または道路が存在しない

擁壁の基礎点

ケースA ケースB

手引き-15,23

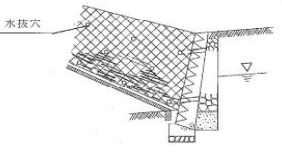
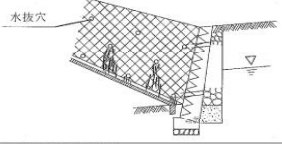
基礎点		ケースA		ケースB		基礎点計 ①+②+③
		影響範囲に建物または道路がある時	影響範囲に建物または道路がない時	影響範囲に建物または道路がある時	影響範囲に建物または道路がない時	
①湧水	乾燥	0	0	0	0	0.1
	湿潤	0.1	0.2	0.1	0.2	
②排水施設	にじみ出し、流出	0	0	0	0	0.1
	材料存在、大端木等あり、表面水が滞留し、材料存在、大端木等が流出しやすい	0.1	0.2	0.1	0.2	
③高さ	材料存在、大端木等が流出しやすい	0.3	0.4	0.3	0.4	0.1
	材料存在、大端木等が流出しやすい	0.3	0.4	0.3	0.4	
	材料存在、大端木等が流出しやすい	0.3	0.4	0.3	0.4	
	材料存在、大端木等が流出しやすい	0.3	0.4	0.3	0.4	
	材料存在、大端木等が流出しやすい	0.3	0.4	0.3	0.4	

- 湧水
 - 湧水の有無をチェックする。有りの場合、湿潤か、にじみ出し・流出かをチェックする。
- 排水施設
 - 排水施設の設置状況を天端付近の排水施設と水抜孔の状況により区分した表によりチェックする。
- 擁壁の高さ
 - 擁壁の高さ(地上高さ)の最大値が該当する部分の点数を○で囲む。

①湧水の状況分類

表3-7 湧水の状況分類表

判定マ-21

分類	内 容	模 式 図
乾燥	擁壁表面が乾いている。	
湿润	常に擁壁表面が湿っている。 擁壁背後が湿润状態で目地や水抜き穴から湿気が感じられる状態。	
にじみ出し・流出	水がにじみ出し、流出している。 水抜き穴はあるが、近端付近で水が透過しやすい状況にあり、かつ湧水がある場合。	

注) 乾燥状態の場合は、水抜き穴の詰まりを確認する。

①湧水の配点と内容

表3-8 湧水の配点と内容

判定マ-21

区分	項目	分類	配点		後背地の湧水の影響で水抜き穴の周りがどのような感じか
			A	B	
地盤条件	湧水	乾燥	0	0	表面が乾いている
		湿润	0.4	0.2	表面が湿っている
		にじみ出し・流出	0.8	0.4	水がにじみ出し、流出している

①湧水の状況分類

表3-9 湧水の着目点

判定マ-22

	練石積擁壁	コンクリート擁壁	
①乾燥			
擁壁の崩壊の要因となる地下水の排水が良好で、安全な状態である。ただし、水抜き穴が閉塞していないか注意する。			

①湧水の状況分類

表3-9 湧水の着目点

判定マ-22

	擁壁表面が湿っている	水抜き穴にコケが生育	水抜き穴に草本が生育
②湿润			
積石等の間から水がしみ出ている場合は、常に擁壁表面が湿っていると判断する。水抜き穴に手を入れた際の湿った感触や、コケや草本類の生育状況等から判断する。			

①湧水の状況分類

判定マ-22

表3-9 湧水の着目点

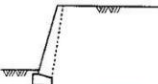
③に じみ出し、 流出	水抜き穴から流出	最近水が流出した痕跡	水の流出跡にコケが生育
			
水抜き穴から水が流れ出している場合や、最近流出した痕跡が残っている場合も、水がにじみ出している状態として判断する			

2026/01/30

②擁壁の排水施設

手引き-7

表-3 排水施設の設置状況分類表

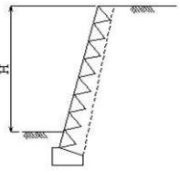
分類	内容	模式図
(イ)タイプ	水抜き孔及び天端排水溝があり天端付近で表面水の地盤への浸透が阻止されている場合。	
(ロ)タイプ	水抜き孔はあるが、天端付近で表面水が浸透しやすい状況にある場合	
(ハ)タイプ	水抜き孔が設置されていないか、あっても宅地造成等規制法及び都市計画法の基準を満たしていない場合(1ヶ所/3㎡、φ≧75mm)ただし、空積み場合は対象外とする	

2026/01/30

③擁壁の高さ

判定マ-25

表3-13 擁壁高さの配点

区分	項目	分類	配点		擁壁高さH
			A	B	
構造諸元	擁壁高さ	$H \leq 1\text{m}$	0	0	
		$1\text{m} < H \leq 3\text{m}$	0.2	0.1	
		$3\text{m} < H \leq 4\text{m}$	0.4	0.2	
		$4\text{m} < H \leq 5\text{m}$	0.6	0.3	
		$5\text{m} < H$	0.8	0.4	

基礎点計

基礎点=湧水+排水施設等+擁壁高さ

2026/01/30

基礎点の配点

手引き-15

(様式-1) 宅地擁壁 (手引き-15)

(様式-1) 宅地擁壁 (手引き-15)

項目	点	点
乾燥	0	0
湿潤	0.4	0.2
にじみ出し、流出	0.8	0.4
水抜き孔有、天端排水溝有、表面水の浸透阻止	0	0
水抜き孔有、天端は表面水が浸透しやすい	0.4	0.2
水抜き孔無、あっても数・寸法が不適当	0.8	0.4
$H \leq 1\text{m}$	0	0
$1\text{m} < H \leq 3\text{m}$	0.2	0.1
$3\text{m} < H \leq 4\text{m}$	0.4	0.2
$4\text{m} < H \leq 5\text{m}$	0.6	0.3
$5\text{m} < H$	0.8	0.4

拡大

基礎点	項目	①影響範囲に建物または道路がある		①影響範囲に建物または道路がない時		基礎点計 ①+②+③
		A	B	A	B	
①湧水	乾燥	0	0	0	0	
	湿潤	0.4	0.2			
	にじみ出し、流出	0.8	0.4			
②排水施設	水抜き孔有、天端排水溝有、表面水の浸透阻止	0	0	0	0	
	水抜き孔有、天端は表面水が浸透しやすい	0.4	0.2	0.4	0.2	
	水抜き孔無、あっても数・寸法が不適当	0.8	0.4	0.8	0.4	
③高さ	$H \leq 1\text{m}$	0	0	0	0	基礎点計 ①+②+③ ↑
	$1\text{m} < H \leq 3\text{m}$	0.2	0.1	0.2	0.1	
	$3\text{m} < H \leq 4\text{m}$	0.4	0.2	0.4	0.2	
	$4\text{m} < H \leq 5\text{m}$	0.6	0.3	0.6	0.3	
	$5\text{m} < H$	0.8	0.4	0.8	0.4	

「①湧水+②排水施設+③擁壁の高さ」の合計値

2026/01/30

57

変状程度の判定と配点

変状	軽度	小	中	大
1 クラック	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
2 水平移動	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
3 不連続下・目地の開き	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
4 傾斜・変位	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
5 傾斜・変位	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
6 傾斜・変位	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
7 崩壊	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
8 張り出し・目地の開き	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
9 基礎及び基礎地盤の崩壊	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
10 排水施設の破損	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
11 擁壁前面の土溜り等	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20

手引き-23

配点表

変状の程度の概要説明

変状の程度(大・中・小)の概要説明

手引き-23

変状の程度	小	中	大
1 クラック	2mm未満のクラックがあるが、機能上の支障なし(コンクリート系舗装の場合2mm未満)	2mm~30mm未満(コンクリート系舗装の場合3mm~5mm未満)	30mm以上(コンクリート系舗装の場合5mm以上)
2 水平移動	5mm未満の移動変位がある。	5mm~30mm未満の移動変位がある。	30mm以上の移動変位がある。
3 不連続下・目地の開き	5mm未満の目地上下のずれ又は目地の開きがある。	5mm~30mm未満の目地上下のずれ又は目地の開きがある。	30mm以上の目地上下のずれ又は目地の開きがあり、滑動、転倒のおそれがある。
4 傾斜・変位	傾斜角が1%未満の傾斜がある。	傾斜角が1%~3%未満の傾斜がある。	傾斜角が3%以上の傾斜がある。
5 傾斜・変位	傾斜角が1%未満の傾斜がある。	傾斜角が1%~3%未満の傾斜がある。	傾斜角が3%以上の傾斜がある。
6 崩壊	崩壊が軽微で、崩壊部が崩壊している。	崩壊が中等で、崩壊部が崩壊している。	崩壊が重大で、崩壊部が崩壊している。
7 崩壊	崩壊が軽微で、崩壊部が崩壊している。	崩壊が中等で、崩壊部が崩壊している。	崩壊が重大で、崩壊部が崩壊している。
8 張り出し・目地の開き	張り出し・目地の開きがある。	張り出し・目地の開きがある。	張り出し・目地の開きがある。
9 基礎及び基礎地盤の崩壊	基礎及び基礎地盤の崩壊がある。	基礎及び基礎地盤の崩壊がある。	基礎及び基礎地盤の崩壊がある。
10 排水施設の破損	排水施設の破損がある。	排水施設の破損がある。	排水施設の破損がある。
11 擁壁前面の土溜り等	擁壁前面の土溜り等がある。	擁壁前面の土溜り等がある。	擁壁前面の土溜り等がある。

擁壁の変状形態と変状点

手引き-23

変状形態と変状点	軽度	小	中	大
1 クラック	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
2 水平移動	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
3 不連続下・目地の開き	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
4 傾斜・変位	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
5 傾斜・変位	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
6 傾斜・変位	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
7 崩壊	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
8 張り出し・目地の開き	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
9 基礎及び基礎地盤の崩壊	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
10 排水施設の破損	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20
11 擁壁前面の土溜り等	1 2 3 4 5	6 7 8 9 10	11 12 13 14 15	16 17 18 19 20

1. 練石積クラック

判定マ参考-1

項目/程度	小	中	大
練石積クラック	2mm未満	2mm~20mm未満	20mm以上



2026/01/30

1. コンクリート系クラック

判定マ参考-1

項目／程度	小	中	大
コンクリート系クラック	2mm未満	2～5mm未満	5mm以上



2026/01/30

60

2. 水平移動

判定マ参考-2

項目／程度	小	中	大
水平移動	5mm未満の隙間(変位)	5mm～50mmの隙間(変位)	50mm以上の隙間(変位)



伸縮目地の前後のずれで判断

2026/01/30

3. 不同沈下／目地開き

判定マ参考-3

項目／程度	小	中	大
不同沈下／目地開き	5mm未満の目地の上下ずれ 左右の開き	5mm～50mmの目地の上下ずれ 左右の開き	50mm以上の目地の上下ずれ 左右の開き

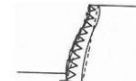


2026/01/30

4. ハラム

判定マ-28

表3-15(1) 擁壁の変状の程度「大・中・小」の説明

	小被害	中被害	大被害
共通事項	変状を生じているが、その部分を補修することにより、その機能が回復するもの。	被災を受けており、補修又は部分的な改修によりその機能が回復するもの。	致命的な打撃を受け、その機能を失っているもの。また、復旧には全体の改修を要するもの。
ハラム	 中抜け 局所的なハラム及び中抜け(積石が1～2個抜け落ちる)	 宅盤にテンションクラック無し。円弧すべりを認めず	 宅盤にテンションクラック有り。円弧すべりのおそれ有り
			

2026/01/30