

(液状化現象により被害を受けた土地等の評価)

[Q 5] 特定非常災害に伴う液状化現象により被害を受けた土地等はどのように評価するのですか。

[A]

特定非常災害に伴う液状化現象により庭の陥没等が生じた土地等については、一定の費用を投下することで特定非常災害の発生前の状態に復帰するため、庭の陥没等の被害がないものとした場合の土地等の価額から原状回復費用相当額を控除して評価することができます。

なお、この場合の原状回復費用相当額については、①原状回復費用の見積額の100分の80に相当する金額、又は②市街地農地等を宅地に転用する場合において通常必要とされる宅地造成費相当額から算定した金額として差し支えありません。

(注) 1 上記の「庭の陥没等の被害がないものとした場合の土地等の価額」は、Q 1 (特定非常災害により被災した土地等の評価)により評価した価額となります。

2 液状化現象により傾いた家屋を水平にするための費用等は、家屋の原状回復費用と考えられますので、土地等の価額からは控除できません。

なお、液状化現象により被害を受けた家屋の評価方法についてはQ 12 (液状化現象により被害を受けた家屋の評価)を参照してください。

3 特定非常災害以外の災害に伴う液状化現象により被害を受けた場合においても、この取扱いに準じて評価して差し支えありません。

【関係法令等】

災害個別通達 2

評価通達 40