

公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会 BCP (災害感染症対策マニュアル)

令和 5 年 10 月 1 日 改訂

目 次	
はじめに	1
第 1 章 災害時における組織体制	2
第 2 章 緊急連絡網	3
第 3 章 情報の収集と提供	4
第 4 章 応急救護・初期消火・避難等	8
第 5 章 災害発生時のフロー	10
第 6 章 被災地・被災者に対する支援活動等	10
第 7 章 災害感染症予防対策	11

はじめに

公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会は、地震、風水害、火災その他の災害及び新型ウィルスの感染被害に対応するため、ここに対策マニュアルを定める。

当マニュアルは、当協会の会員及び事務局職員や資産・業務の推進等に大きな被害をもたらすあらゆる災害、感染症に対し備えるためのものである。

第一に、人命の保護を最優先する。

第二に、資産を保護し、当協会及び会員の業務の早期復旧を図る。

第三に、自治体が行う災害復旧事業に協力し、被災者に対する支援体制を整える。

第四に、感染症に対して会員及び事務局職員は、感染防止策を徹底して行う。

以上を基本方針とする。

当マニュアルによって迅速的確な対応をすることが、災害等による被害、ウィルス感染を軽減することとなるので、会員及び事務局職員は、予めこの内容をよく理解しておかなければならない。

第 1 章 災 害 時 に お け る 組 織 体 制

1 設置時期

震度 6 弱以上の地震、台風等による大規模災害、その他の大災害発生時又は感染症の拡大が見込まれる場合

会長(実行責任者)の指示により、会長不在時には副会長が判断して災害(感染症)対策本部を設置する。

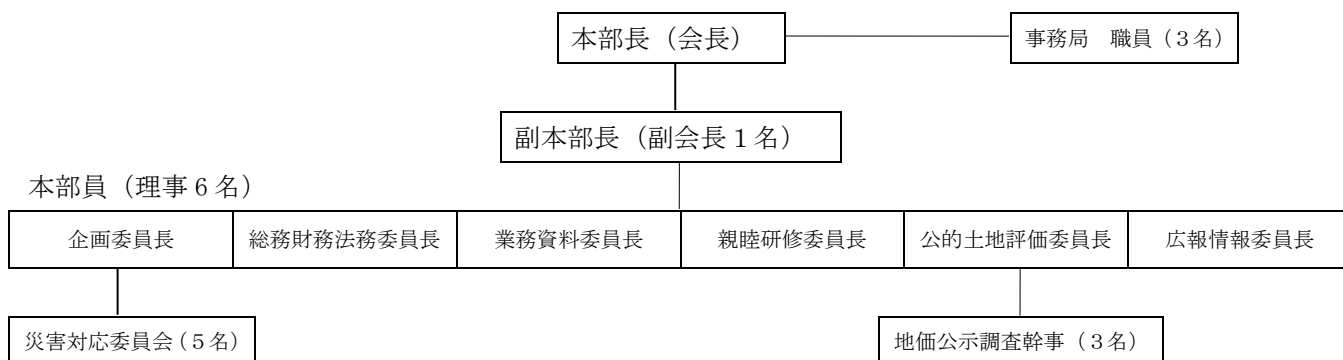
2 設置場所

(公社)栃木県不動産鑑定士協会事務局内(宇都宮市東宿郷 4-2-20 KD ビル 5F)

事務局が被災した場合には、会長の指示により代替本部を設置する。

必要機材	電話機、スマホ、パソコン、タブレット、ファックス、プリンター、コピー機、当マニュアル、会員名簿、防災グッズ(救急箱、飲料水、非常食料、毛布、ヘルメット、マスク、除菌アルコール類)など
------	---

3 組織内容



4 任 務

(1) 分析立案機能

BCP実行、会員の安否確認、被害状況の分析 (責任者：企画委員長)

防災対策上重要な事項の決定、報告、指示 (責任者：総務財務法務委員長)

(2) 情報機能

災害等情報の収集管理、事務局被災状況の確認、業務の復旧措置 (責任者：業務資料委員長)

公的評価等主要事業の状況把握 (責任者：公的土地評価委員長)

(3) 対応機能

自治体、関係団体、外部機関との情報交換、支援要請 (責任者：親睦研修委員長)

被災自治体に対する支援者派遣 (責任者：災害対応委員長、親睦研修委員長)

被災会員の状況情報収集と確認、救出、業務上の支援指示 (責任者：親睦研修委員長)

事務局職員の帰宅についての安全確認、指示 (責任者：企画委員長)

災害見舞金の検討 (責任者：総務財務法務委員長)

(4) 広報機能

被災地における相談会開催、相談員の派遣、電話相談対応

(責任者：広報情報委員長・企画委員長)

第 2 章

緊急連絡網

1 グループウェア

グループウェアが使用可能な場合は、一斉配信により安否確認を行う。返信がない会員及び事務局職員には企画委員長が個別連絡を行う。

2 電話連絡網

グループウェアが使用不可の場合は、下記連絡網にて安否確認を行う。

(略)

※ 注意事項

- (1) 電話連絡網を使用する場合、速やかに指定された次の会員又は職員へ連絡する。
- (2) 長電話は避けて、連絡は簡潔に行う。
- (3) 次の会員と連絡がとれないときは、その会員を飛ばして次の会員へ連絡し、その旨企画委員長(または会長)に報告する。
- (4) 電話連絡のとれない会員については、本部が指定した者(連絡のとれない会員宅の最寄りに住む会員等)が直接訪問する。
- (5) 被災して怪我をしたり、被害を受けた会員に対し必要なサポートをする。
- (6) この緊急連絡網は、災害対策本部からの情報伝達用連絡網としても使用される。

第 3 章 情報の収集と提供

1 収集方法等

項目	収集方法	責任者
会員の安否確認	緊急連絡網により電話メール等で確認	企画委員長
被害状況の把握・記録 ライフラインの被害状況	各会員・事務局より被害状況を収集 被害状況報告書を作成	業務資料委員長
設備、物品等の被害の把握	事務局より収集	業務資料委員長
関係団体との連絡	関係団体一覧表による	親睦研修委員長
その他関係先との連絡	その他関係先一覧表による	広報情報委員長

2 関係団体一覧表

団体名	所在地	TEL	FAX
日本不動産鑑定士協会連合会	東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9F	03-3434-2301	03-3436-6450
関東甲信不動産鑑定士協会連合会	さいたま市浦和区常盤 4-1-1 浦和システムビルディング 5F	048-799-2821	048-789-6160
茨城県不動産鑑定士協会	水戸市元吉田町 1041-4 サンビル 5F	029-246-1222	029-246-1221
群馬県不動産鑑定士協会	前橋市紅雲町 1-7-12 群馬県住宅公社ビル 3F	027-243-3077	027-243-3071
山梨県不動産鑑定士協会	甲府市中央 2-13-20 川上ビル 2F	055-221-2380	055-221-2381
長野県不動産鑑定士協会	長野市岡田町 124-1 (株)長水建設会館内	026-225-5228	026-225-5238
埼玉県不動産鑑定士協会	さいたま市浦和区常盤 4-1-1 浦和システムビルディング 5F	048-789-6000	048-789-6160
千葉県不動産鑑定士協会	千葉市中央区富士見 2-22-2 千葉中央駅前ビル 5F	043-222-7588	043-222-9528
神奈川県不動産鑑定士協会	横浜市中区相生町 1-3 モアグランド関内ビル 6F	045-661-0280	045-661-0263
東京都不動産鑑定士協会	東京都港区虎ノ門 5-12-1 虎ノ門ワイコービル 3F	03-5472-1120	03-5472-1121

3 その他関係先一覧表

情報	機関	機関名	TEL	FAX
国土交通省	国	国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室	03-5253-8111(代) (内線)30-353	
栃木県	県	栃木県 総合政策部地域振興課土地利用調整班	028-623-2267	028-623-3924
		栃木県 総合政策部市町村課	028-623-2113	028-623-3924
		栃木県 危機管理防災局危機管理課災害対策担当	028-623-2129	028-623-2146
		栃木県 県土整備部住宅課	028-623-2482	028-623-2489
		栃木県 県土整備部用地課	028-623-2493	028-623-2494
		栃木県 保健福祉部医療政策課	028-623-3084	028-623-3131
宇都宮市	市町 / 固定 資産 税担 当 部署	宇都宮市 理財部資産税課 土地評価グループ	028-632-2249	028-610-4511
足利市		足利市 行政経営部税務課 資産税担当(土地)	0284-20-2123	0284-20-2240
栃木市		栃木市 経営管理部税務課 資産税係	0282-21-2271	0282-21-2677
佐野市		佐野市 総合政策部資産税課 土地家屋係	0283-20-3009	0283-21-2223
鹿沼市		鹿沼市 行政経営部税務課 資産税係	0289-63-2113	0289-63-2229
日光市		日光市 財務部税務課 資産税係	0288-21-5114	0288-21-5128
小山市		小山市 理財部資産税課 土地係	0285-22-9436	0285-22-8972
真岡市		真岡市 総務部税務課 固定資産税係	0285-83-8114	0285-83-8514
大田原市		大田原市 経営管理部税務課 資産税土地係	0287-23-8726	0287-23-8957
矢板市		矢板市 総務部税務課 資産税担当	0287-43-1115	0287-43-2292
那須塩原市		那須塩原市 総務部課税課 資産税土地係	0287-62-7122	0287-62-7221
さくら市		さくら市 総合政策部税務課 資産税係	028-681-1114	028-681-2446
那須烏山市		那須烏山市 税務課 資産税グループ	0287-83-1114	0287-83-1141
下野市		下野市 総務部税務課 資産税グループ	0285-32-8893	0285-32-8605
上三川町		上三川町 税務課 資産税係	0285-56-9123	0285-56-6868
益子町		益子町 総務部税務課 資産税係	0285-72-8863	0285-72-6393
茂木町		茂木町 税務課 賦課係	0285-63-5638	0285-63-5600
市貝町		市貝町 税務課 町税係	0285-68-1112	0285-68-4671
芳賀町		芳賀町 総務企画部税務課 資産税係	028-677-6078	028-677-2716
壬生町		壬生町 総務部税務課 資産税係	0282-81-1818	0282-82-4014
野木町		野木町 総合政策部税務課 資産税係	0280-57-4123	0280-57-3945
塩谷町		塩谷町 税務課 資産税担当	0287-45-1117	0287-41-1014
高根沢町		高根沢町 税務課 資産税係	028-675-8103	028-675-8988
那須町		那須町 税務課 資産税土地係	0287-72-6905	0287-72-1133
那珂川町		那珂川町 税務課 資産税係	0287-92-1120	0287-92-3082
宇都宮税務署		国税	宇都宮税務署評価専門官	028-621-2151
社会福祉協議会	社協	生活支援部福祉資金課	028-622-0524	028-621-5298
KDビル	管理	宇都宮市東宿郷4丁目KDビル管理事務所	028-638-2623	

公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会

関係団体	士業	栃木県弁護士会	028-689-9000	028-689-9018
		日本公認会計士協会東京会栃木県会	028-635-8769	028-639-3516
		栃木県行政書士会	028-635-1411	028-635-1410
		一般社団法人栃木県建築士会	028-639-3150	028-639-3160
		栃木県司法書士会	028-614-1122	028-614-1155
		栃木県土地家屋調査士会	028-666-4734	028-666-4735
		関東信越税理士会 栃木県支部連合会	028-637-1007	028-634-0269
		公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会	028-634-5611	028-634-5670
		一般社団法人栃木県測量設計業協会	028-622-0622	028-627-5024

被害状況報告書 第()報

災害対策本部長 殿

報告者氏名	
報告日時	令和 年 月 日 報告時間 時 分現在
調査員氏名	

被災場所				
被災状況	全壊・半壊・一部損壊・床下浸水・床上浸水・転落・火災・その他			
	避難状況	完了 ・ 未完了 ・ 不要		
		未完了の理由		
	避難先			
	人的被害状況	有()人 ・ 無 ・ 確認		
死者		人		
重傷者		人		
軽傷者		人		
	行方不明	人		
物的被害状況	有 ・ 無 ・ 確認中			
ライフラインの状況	電気	使用可能 ・ 使用不能 ・ 不明		
	水道	使用可能 ・ 使用不能 ・ 不明		
	ガス	使用可能 ・ 使用不能 ・ 不明		
	電話	使用可能 ・ 使用不能		
	インターネット	使用可能 ・ 使用不能		
物資の保管状況	飲料水	充足・不足・無	食料	充足・不足・無
	医薬品	充足・不足・無		
	不足物資			
備考 (参考情報)				

第 4 章 応急救護・初期消火・避難等

1 初期活動一覧表

応急救護	応急措置	①取り敢えず職員による応急手当を実施する。
	医療機関への搬送	①119 番通報により救急車を要請する。 ②同時多発災害の場合は、自家用車により最寄りの病院へ搬送する。
初期消火	火の始末	①地震発生後、火気使用室を点検する。
	初期消火	①火災を発見した場合は、大声で周囲の人に知らせる。 ②119 番通報を行う。 ③火災が大きくならないうちに初期消火に努める。 (消火器・消火栓・水バケツ等) ④大地震の場合には、消防車の到着が遅れることを考慮する。
避難・連絡等	避難誘導	①避難の必要が生じた場合は、避難誘導に従い落ち着いて行動する。
	非常持ち出し	①非常用ナップザックを準備、次のものを収納 応急手当セット、ラジオ、懐中電灯、会員名簿、事務局 PC のバックアップ ROM、USB メモリ等
	大地震発生時の避難・連絡等	○事務局が使用不能になるような壊滅的な大被害をもたらす大災害時には、駅東公園等を避難場所として指定しておく。 ○混乱時には、「災害用伝言ダイヤル 171」を利用する。 ○会長・副会長・理事は、緊急連絡網により速やかに会員・事務局職員に連絡を入れる。

2 地震発生時の心得

地震の心得10か条

① まず我が身の安全を図る

地震が発生したら、まず丈夫なテーブル、机などの下に身を隠して、暫く様子を見る。

② すばやく火の始末

大地震で最も恐ろしいのは火災。地震を感じたら落ち着いて、冷静に、素早く火の始末。

③ 火が出たらまず消火

万一出火した場合には、初期のうちに火を消すことが大切。周囲に声をかけあい皆で協力して初期消火に努める。

④ 慌てて外に飛び出ない

屋外は屋根瓦、ブロック塀、ガラスの飛散など危険がいっぱい。揺れが収まったら外の様子を見て、落ち着いて行動する。（外へ出るときは、ヘルメットをかぶる）

⑤ 危険な場所には近寄るな

狭い路地、塀ぎわ、ブロック塀の傍など、危険な場所にいるときは急いで離れる。

⑥ がけ崩れなどに注意

がけ崩れなど危険な区域では、素早く安全な場所に避難する。

⑦ 正しい情報で行動

テレビやラジオ、防災機関からの情報で行動し、デマに惑わされないよう注意する。

⑧ 人の集まる場所では冷静な行動を

慌てて出口や階段に殺到せず、係員らの指示に従う。

⑨ 避難は徒歩で、持ち物は最小限に

避難は自動車、自転車は使わず徒歩で。また、身軽に行動できるよう荷物は必要最小限にとどめ、背負うなどして両手をあける。

⑩ 自動車は左に寄せて停車

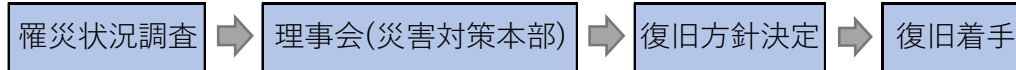
カーラジオの情報に注意し、勝手な走行はしない。また、走行できない場合は左に寄せて停車し、エンジンを止める。車を離れて非難するときは、キーはつけたままで、ドアロックもしない。車検証などの貴重品を忘れず持ち出して徒歩で非難する。

第 5 章

災害発生時のフロー

1 復旧の流れ

災害発生時の対応＝BCP発動



(責任者：企画委員長)

※復旧計画・状況の関係先への連絡

行政（栃木県地域振興課土地利用調整班）との打合せ (責任者：会長、代表幹事)

連合会・地域会・関係団体等との打合せ (責任者：会長、親睦研修委員長)

2 留意事項

(1) 事務局使用不能時の仮事務所の(場所：駐車場等)確保。

(責任者：業務資料委員長・事務局長)

(2) 事務局の所在する地域の救援活動及び復旧計画には、進んで協力する。

(3) 被災会員の事務所の移転先の確保と他のビル等からのテナントの受入れに協力する。

(4) 避難場所の提供に協力する。

(責任者：事務局長)

第 6 章

被災地・被災者に対する支援活動等

1 被災者に対する相談業務

協会定款第 1 章第 4 条 (5) の規程に基づき無料相談会を開催する。

(1) 被災者を対象とした電話相談窓口の開設

(2) 被災地における相談会の開催

(3) 士業団体が共同で行う相談会等への相談員の派遣

(4) 自治体が設置する相談窓口への相談員の派遣

(責任者：広報情報委員長・企画委員長)

2 被災自治体への支援活動

※罹災証明書発行のための住家被害認定調査に関する支援活動

令和元年 5 月に住家被害認定調査に関する研修会を実施したが、今後も継続して開催及び他士協会主催の研修に参加し、調査に対応できる会員を養成する。

被災自治体から支援要請があれば、災害協定の有無に関わらず住家被害認定調査等(固定資産税減免・公費解体等)の支援を行い、当士協会単独での対応が困難と判断されるときには、日鑑連、関東甲信鑑連と連携して支援活動を実施する。

(責任者：会長、副会長、災害対応委員長、親睦研修委員長)

3 個人被災者の債務整理における不動産評価支援

※「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づき、当士協会は会員に登録支援専門家の登録のための研修受講を推奨すると共に、事務局は鑑定士名簿を作成して登録及び推薦に関する事務を行う。

(一社)東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関により支援を依頼された会員(登録支援専門家)は、債務整理のための調停条項案作成にかかる不動産評価を行う。

第 7 章 災 害 感 染 症 予 防 対 策

1 事務局内諸設備の耐震強化

- (1) ロッカー等什器の転倒防止を実施する。
- (2) 湯沸かし器等火気使用設備、消火器等消防用設備の安全確認と点検を実施する。
- (3) パソコン、複写機、FAX 等情報機器類の安全対策を実施する。

(責任者:事務局長)

2 重要書類の保管と非常用ナップザックの管理

- (1) 重要書類、会員名簿は更新の都度 PDF 等へデータ化しておく。
- (2) 事務局内パソコンのバックアップは定期的に行い USB メモリ、CD-ROM 等に保存し、非常時にナップザックに入れて持ち出せるよう整理保管しておく。
- (3) 非常用持出書類は、最小限とし、火災又は爆発の危険性のある時に限る。

(責任者:事務局長)

(非常用ナップザック収容物)

No.	品 名	数 量	No.	品 名	数 量
1	救急医療セット	1セット	11	ゴミ袋	1セット
2	携帯ラジオ	1	12	軍手	1
3	懐中電灯	1	13	マスク	1セット
4	予備電池(ラジオ・電灯用)	1セット	14	携帯用除菌ジェル	1
5	現金(小銭)	1セット	15	バックアップメモリ等(重要書類・名簿・災害マニュアル他)	1セット
6	ライター	1			
7	タオル	1		その他	
8	ポケットティッシュ	3			
9	携帯用ウェットティッシュ	3			
10	コンパクト文具	1セット			

3 新型コロナウイルス感染症対策

※国や自治体の指示に従い、事務局内での手洗い、咳エチケット等を徹底し、風邪症状があれば、会長の指示があるまで出勤を控え、私用等でやむを得ず外出する場合にはマスクを着用する。

公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会 BCP
(災害感染症対策マニュアル)

2020年10月8日発行

2021年10月1日改訂

2023年10月1日改訂

公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会

〒321-0953 栃木県宇都宮市東宿郷4丁目2番20号 KDビル5階

TEL : 028-639-0556 FAX : 028-639-9411

URL : <https://www.kanteishi.or.jp/> E-Mail : jimu_kyoku@kanteishi.or.jp

協力 : 公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会