

災害対策マニュアル

(H29年10月作成)

(H30年8月改訂 第2版)

(R2年1月改訂 第3版)

(R3年8月改訂 第4版)

(R5年7月改訂 第5版)

公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会

災害対策マニュアル

令和元年11月1日

はじめに

公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会は、地震、水害、火災その他の災害に対処するため、ここに災害対策マニュアルを定める。

当マニュアルは、会員（事務局職員を含む。以下、同じ。）や協会が保有する資産、及び業務の推進等に大きな被害をもたらすあらゆる災害に対し、備えるものである。

第1に、人命の保護を最優先する。

第2に、資産を保護し、協会及び会員の業務の早期復旧を図る。

第3に、不動産に関する相談等、被災者に対する支援活動体制を整備する。

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、災害による被害を軽減することとなるので、会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。

目	次
第1章 災害時における組織体制	3
第2章 緊急連絡網	4
第3章 情報の収集と提供	5
第4章 応急措置等	8
第5章 復旧・事業継続対策	9
第6章 地域社会に対する支援活動等	11
第7章 災害予防対策	12

第1章 災害時における組織体制

1 設置時期

- 震度6強以上の地震、その他大災害発生時において会長が指示したときは、災害対策本部を設置する。

2 設置場所

- (公社)熊本県不動産鑑定士協会事務局内
- 事務局が被災し使用不能の場合は、会長の指示により代替本部を設置する。

3 組織構成員

- 本部長 会長
- 副本部長 副会長
- 本部員 理事(8名)
- 事務局 職員

4 任務

- (1)会員の安否確認、及び被災状況の調査、情報の収集 (責任者:総務財務委員長)
- (2)事務局被災状況の確認、復旧措置 (責任者:資料委員長)
- (3)外部機関との折衝、連絡調整、記録作成等 (責任者:災害対策支援委員長)
- (4)主要事業の継続措置 (責任者:地価調査委員長)
(責任者:公的土地評価委員長)
- (5)被災会員に対する業務上の支援 (責任者:業務委員長)
- (6)会費減免適用の検討 (責任者:総務財務委員長)
- (7)災害見舞金配布基準の検討 (責任者:総務財務委員長)
- (8)自治体に対する特例措置の要望 (責任者:調査研究委員長)
- (9)被災者に対する相談業務 (責任者:広報委員長)
- (10)被災市町村等への支援員の派遣 (責任者:災害対策支援委員長)

第2章 緊急連絡網

(略)

※注意事項

- (1) 災害発生時、速やかに指定された次の会員に連絡する。
- (2) 次の会員と連絡が取れないときは、その会員を飛ばして次の会員へ連絡する。
- (3) 電話連絡が取れない会員については、本部員か本部員が指定した者が直接訪問する。
- (4) 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。
- (5) 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 等	責 任 者
(1)会員の安否確認	○緊急連絡網により電話確認	総務財務委員長
(2)被災状況の確認	○各会員事務所の被災状況及び業務支援の要否等について電話確認 ※被害状況調査票(様式1)により確認	業務委員長
(3)事務所被害状況の把握・記録	○事務局内被害状況の把握 ○熊本県財産経営課より建物被害状況の聞き取り	資料委員長
(4)設備・備品等の被害の把握	○事務局内被害状況の把握	資料委員長
(5)関係団体等との連絡	○関係団体一覧表による	災害対策支援委員長

2 関係団体一覧表

区 分	団 体 名	電話番号	FAX
関係団体	日本不動産鑑定士協会連合会	03-3434-2301	03-3436-6450
	九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会	092-283-6277	092-283-6288
	福岡県不動産鑑定士協会	092-283-6255	092-283-6256
	佐賀県不動産鑑定士協会	0952-28-3777	0952-28-3779
	長崎県不動産鑑定士協会	095-822-3471	095-822-7992
	大分県不動産鑑定士協会	097-534-9377	097-534-9399
	宮崎県不動産鑑定協会	0985-29-3389	0985-29-3392
	鹿児島県不動産鑑定士協会	099-206-4849	099-258-0389
	沖縄県不動産鑑定士協会	098-867-6275	098-869-9181

(関係団体つづき)

区 分	団 体 名	電話番号	FAX
国税	熊本国税局課税部資産評価官	354-6171	
	熊本西税務署評価専門官	355-1181	
熊本県	熊本県企画振興部 地域振興課	333-2181	381-9001
	熊本県総務部 市町村財政課	333-2108	384-6561
	熊本県総務部 県政情報文書課	333-2066	384-6552
	熊本県土木部 用地対策課	333-2487	387-4899
	熊本県土木部 住宅課	333-2547	384-5472
熊本市	熊本市財政局 課税管理課	328-2195	324-1474
	熊本市都市建設局 都市政策課	328-2502	351-2182
	熊本市都市建設局 用地調整課	328-2533	352-8186
社協	熊本県社会福祉協議会 地域福祉課	324-5470	355-5440
警察	熊本東警察署水前寺公園駐在所	383-1274	
消防	東消防署	367-0119	
ビル管理	熊本県財産経営課	333-2088	384-3792
専門士業	熊本県行政書士会	385-7300	385-7333
	熊本県社会保険労務士会	324-1124	324-1208
	熊本県司法書士会	364-2889	363-1359
	熊本県土地家屋調査士会	372-5031	
	熊本県弁護士会	325-0913	
	南九州税理士会熊本県連合会	366-8251	
	日本公認会計士協会南九州会(熊本県部会)	352-3737	352-3700
その他	(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	03-6202-2231	
	久峨税理士事務所	372-0315	372-8227
	村山司法書士事務所	370-4750	370-4751
	熊本県宅地建物取引業協会	213-1355	213-1356
	(株)オオバ(館木、津田)	377-2882	377-2879

(第 報) 被 害 状 況 調 査 票

会員氏名		
調査日時	令和 年 月 日 午前・午後 時 分	
調査者氏名		
被害状況	人的被害	有 ・ 無 ・ 確認中 死者 重傷者 軽傷者 行方不明 救護の要否 要 ・ 否
	物的被害	有 ・ 無 ・ 確認中 被害の内容 支援の要否 要 ・ 否
	システム被害	有 ・ 無 ・ 確認中 被害の内容
	電 気	全部停電 ・ 一部停電 ・ 被害なし 復旧見込み
	水 道	断水 ・ 損壊 ・ 被害なし 復旧見込み
	電 話	不通 ・ 被害なし
	ガ ス	遮断 ・ 被害なし
	その他	
備 考		

第4章 応急措置等

1 初期活動一覧

応急 救護	応急措置	(1)負傷者には、取り敢えず職員による応急手当を実施する。
	医療機関へ搬送	(1)119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	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。 (2)119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。 ※消火器配置場所…協会事務局の入口左側に配置
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)非常時の持ち出しとして、会員名簿(USB、冊子)、鑑定評価書(CD-ROM)、過去事例(CD-ROM)、選定調書(CD-ROM)等を準備しておく。
	災害発生連絡	(1)三役(会長、副会長、総務財務委員長)に、災害発生(第1報)の連絡を入れる。

2 地震発生時の心得

地震の心得10か条

①まずわが身の安全を図る

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協力して初期消火に努める。

④あわ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。

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、津波などに注意

がけ崩れ、津波など、危険区域では、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

あわてて出口や階段に殺到せず、係員の指示に従う。

⑨避難は徒歩で、持ち物は最小限に

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

⑩自動車は左によせて停車

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。車を離れて避難するときは、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避難する。

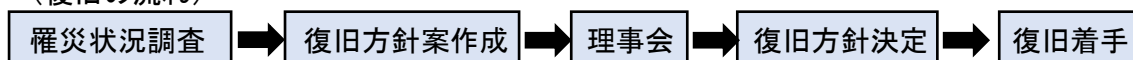
第5章 復旧・事業継続対策

1 協会事務局の復旧措置（責任者：資料委員長）

(1) 復旧方針の決定

責任者は、事務局の被災状況を調査のうえ復旧方針を作成し、理事会の議決を経て速やかに必要な措置を講じる。

（復旧の流れ）



(2) 仮事務所の確保

復旧に時間を要するときは、仮事務所の確保についても検討する。

2 主要事業の継続及び被災会員への業務支援

(1) 鑑定評価業務への支援(責任者:地価調査委員長、公的土地評価委員長)

災害時における地価調査及び固定資産税土地に係る鑑定評価については、担当部署と連携のうえ、評価員相互扶助による業務支援を行い事業継続を図る。また、地価公示、国税評価についても同様の措置をとるものとする。

(責任者:地価調査委員長)

業務名	熊本県地価調査事業	
担当部署	熊本県企画開発部 地域振興課	
連絡先	担当	プロジェクト・調整班
	電話番号	333-2135
	FAX番号	381-9001

(責任者:公的土地評価委員長)

業務名	固定資産税土地に係る鑑定評価業務 (評価替え、時点修正)	
担当部署	熊本市財政局 固定資産税課	
連絡先	電話番号	328-2195
	FAX番号	324-1474

(2) 事務所維持への支援(責任者:業務委員長)

被災会員からの要請に基づき、事務所維持に必要な支援(情報バックアップ等)を行う。

(3) 会費減免(責任者:総務財務委員長)

被災状況に応じ、会費の減免措置を講じる。

(4) 災害見舞金(責任者:総務財務委員長)

甚大な被害が発生した場合は、災害見舞金の配布を検討。

3 自治体等に対する特例措置の要望(責任者:調査研究委員長)

- (1) 災害特例措置に関する緊急要望
- (2) 自治体が行う災害復旧事業等に対する要望(不動産鑑定評価業務を含む)

第6章 地域社会に対する支援活動等

1 被災者に対する相談業務(責任者:広報委員長)

- (1) 無料相談所による相談対応(第1、第3水曜日)
不動産鑑定相談所設置規程に基づき8名の相談員が被災者からの相談に応じることとし、相談日については原則(第1、第3水曜日)に拘らず、柔軟に対応する。
- (2) 被災者を対象とした無料電話相談の開設
来所が困難な被災者については、無料電話相談を開設し相談に応じることとし、原則として広報委員が担当する。
- (3) 被災地における巡回無料相談会
大規模災害においては、復旧・復興がある程度進んだ時点で被災者からの相談が増加する傾向にあるため、時期を見極めながら被災地での巡回無料相談会を開催する。相談員は無料相談会相談員名簿に従い派遣することとし、被災者への支援活動を行う。
- (4) 専門士業団体連絡協議会が行う無料相談会等への相談員の派遣
専門8士業が合同で開催する無料相談会等に相談員を派遣し、被災者からの相談に対応する。
- (5) 県社会福祉協議会が行う地域支え合いセンターへの相談員の派遣
県社協からの要請により、各地の地域支え合いセンターへ相談員を派遣する。

2 被災者の債務整理に関するガイドラインに基づく支援(責任者:総務財務委員長)

「被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づき、協会は支援専門家として不動産鑑定士の登録及び推薦に関する事務を行うとともに、登録された不動産鑑定士はGL運営機関*からの委嘱を受け、調停条項案作成に必要な不動産の鑑定評価を行い、被災者の債務整理に関する支援を行う。

※GL運営機関:一般社団法人東日本大震災・自然災害被災者の債務整理に関するガイドライン運営機関

3 被災自治体への支援活動(責任者:災害対策支援委員長)

- (1) 熊本県と締結した住家被害認定調査等に関する協定に基づく支援
熊本県との協定に基づき、市町村職員を対象とした住家被害認定調査等研修会に講師を派遣し、人材の育成を図る。
また、大規模災害が発生した場合、熊本県からの要請を受け、被災市町村に対する住

家被害認定調査等に係る初動支援を行う。

(2) 被災自治体の住家被害認定調査への支援

熊本地震以降、当士協会においては、住家被害認定調査に関する研修会を複数回開催し、調査に従事できる会員を養成しており、被災自治体からの要請があれば積極的に住家被害認定調査への支援を行う(芦北町及び宇土市とは住家被害認定調査等に関する協定を締結済)。

なお、当士協会単独での対応が困難である場合は、九鑑連、日鑑連と連携のうえ支援活動を行う。

(3) 被災自治体が行う固定資産税災害減免調査への支援

熊本地震の際の経験を踏まえ、被災自治体から固定資産税減免に係る土地被害調査の支援要請があった場合、協会全体で体制を構築し支援に当たることとする。

(4) その他被災自治体からの要請に基づく支援

その他支援要請があった場合、必要に応じて九鑑連、日鑑連と連携し、被災自治体への支援活動を行う。

第7章 災害予防対策

1 協会事務局の災害予防対策

(1) 重要書類、データ等の保管

鑑定評価書等はCD-ROM化し、会員情報等重要書類とともに非常時に持ち出せるよう整理保管しておく。

(2) 非常用持ち出し書類

非常用持ち出し書類は、上記(1)の重要書類、データ等の他は最小限とし、火災又は爆発の危険性のある時に限り、非常用ナップザックに収容し、持ち出すものとする。

(3) 事務局内の災害予防策(ロッカー等什器備品の転倒防止)

(4) 事務局職員に対する防災教育

2 会員事務所の災害予防対策

(1) 協会との緊密な情報交換、連携

(2) 業務上の重要書類、データ等の保管

(3) 事務所内の災害予防策(ロッカー等什器備品の転倒防止)

(4) 緊急連絡網の確立

(5) 職員に対する防災教育

公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会

〒862-0950 熊本市中央区水前寺6丁目5-19

TEL(096)385-5020 FAX(096)385-0165

E-mail : k-az5020@eagle.ocn.ne.jp