

(別添)

令和6年11月26日

(公社) 日本不動産鑑定士協会連合会

令和6年能登半島地震に係る災害支援等の取組みについて

1. 被災時の支援への取組み

- (1) (公社)日本不動産鑑定士協会連合会では、平成28年熊本地震以来、大地震、大水害等の被災時に、自治体の行う住家被害認定調査等への技術支援に取り組み、地域の復旧・復興活動への支援に取り組んでいる。
- (2) また、平時においても、自治体の担当者や当会所属の鑑定士に対して、住家被害認定調査等の被災時に必要となる知見についての研修会を開催するなど、周知・啓発活動に取り組んでいる。

2. 能登半島地震に係る支援

(1) 発災直後の取組み

- ① 令和6年1月1日の能登半島地震の発災を受け、その直後である1月から、石川県かほく市、穴水町、内灘町の3市町に対して、地元石川県不動産鑑定士協会と共に当会の災害対策支援特別委員会の委員である鑑定士を派遣し、現地状況の確認、被災自治体の取組みへの技術的助言を実施。
- ② そのうち、かほく市については、再調査(2次調査)への支援要請を受け、具体的住家被害認定調査*の実施に係るマネジメント支援を実施。

※ 災害対策基本法90条の2(罹災証明書の交付)

(2) 4月以降の取組み

- ① 3月下旬には、石川県の災害担当部局から当会に対し、石川県内の被災市町の住家被害認定調査への支援要請があり、4月から具体的な支援のための鑑定士の派遣を実施。

多くの市町に亘り、能登半島という広範な地域を対象としての支

援要請であり、地元の石川県の鑑定士や災害対策支援特別委員会の委員のみならず、全国の不動産鑑定士に呼びかけいわばオールジャパンのチームを組み、対応。

② 具体的には、当初、珠洲市、志賀町、七尾市、穴水町、内灘町の5市町へ同時に展開。GW 中も含めて、メンバーの入れ替えをしつつも切れ目ない支援を実施。現在では被災状況の厳しい珠洲市を中心に、志賀町、内灘町、そして、5月に入ってからには輪島市へも支援対象を拡大。

③ このうち、特に厳しい状況にある輪島市は、1次調査を全棟調査方式で約27,000棟を対象に実施しているが、全国の自治体から応援職員と共に2次調査、再調査を大規模に展開。

また、全棟調査方式で約15,000棟の調査を実施した珠洲市では、県外へと避難される被災者も少なくない中、多くの2次調査、再調査が申し込まれており、これらへの対応を行った。

さらに志賀町では、一部損壊や準半壊といった判定に対する再調査の申込があり、調査対象は連日増える状況であったことから、これらへの対応を可能な範囲で行った。

④ 石川県^{*}での不動産鑑定士派遣の効果として、被災自治体での罹災証明書発行の現場においては、庁舎窓口で一次調査結果を丁寧に説明することで被災者に納得いただき二次調査へ移行する件数が減ったことが挙げられる。また、被災自治体で手に余る液状化被害や非木造建物など難易度の高い調査について、不動産鑑定士が支援に入ることで、自治体職員や建物所有者に安心感を与えた。

また、当会では被災自治体で住家被害認定調査等を行う際、支援に入る不動産鑑定士のほか、地元職員や他自治体からの応援職員等に対する研修の実施している。その理由としては、一部を除き被災自治体の職員や他自治体から派遣されてくる応援職員は、必ずしも住家被害認定調査が専門という訳ではなく、派遣期間等もマチマチであることから、調査精度に差が出やすい。このため不動産鑑定士が支援

に入ることが決まった際は、最初に調査の目線合わせや必要な情報の共有を目的とした研修を開催している。このことは調査精度の維持向上に一定の効果を上げたものとする。

※ 5月末までは石川県との支援協定に基づき、6月以降は各市町との支援協定に基づき、各種支援を実施。

- ⑤ 8月末日現在で、6市町に対する支援に延べ1,564人の不動産鑑定士（実人数262人）が参加し、懸命にマネジメントや住家被害認定調査等の支援活動を行ったところ、この5ヶ月の支援で、調査必要件数は減少し、各市町いずれも罹災証明書発行を終えるスケジュール的な目処が立ってきたことから、当会としては8月末で現在の形での支援は終了。

(3) 9月以降の取組み（事前協定の締結と奥能登豪雨に係る支援等）

- ① 当会では、引き続き、能登半島地震の災害自治体へのフォローアップに取り組むと共に、石川県内での今後の災害の発生に備え、石川県との間で災害時における住家被害認定調査等に関する協定を9月5日に締結。
- ② また、①の協定に基づき、
- (ア) 9月21日発生した奥能登地方での未曾有の豪雨災害についても、現地に鑑定士を早々に派遣し、迅速にマネジメント面での支援を実施。
- (イ) 石川県内の自治体職員向けの研修を実施予定。
- ③ さらに今回の災害から得られた教訓として、平時からの知見の蓄積・啓発活動が重要であると改めて思料するところであり、今後とも、平時・被災時の双方の活動に注力していきたい。