

令和 6 年 11 月 26 日

不動産鑑定士制度推進議員連盟
会 長 加 藤 勝 信 様

日 本 不 動 産 鑑 定 士 政 治 連 盟
会 長 神 戸 冨 吉

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
会 長 吉 村 真 行

要 望 書

令和 6 年能登半島地震をはじめ自然災害が各地で頻発する中、被災者の生活再建には、罹災証明書の迅速な交付が欠かせません。

このため、日本不動産鑑定士協会連合会及び各都道府県不動産鑑定士協会では、不動産鑑定士の社会的使命として、罹災証明書の交付に不可欠な住家被害認定調査に関する次の支援活動を進めております。

まず、事前防災として、不動産鑑定士や全国の自治体職員に対する研修を定期的実施し、災害時の住家被害認定調査が円滑に進むよう、そのスキルアップに努めています。

※ 連合会では、令和 3 年～5 年に住家被害認定に関する研修を 6 回実施し、計 5,536 名が参加（うち不動産鑑定士 2,382 名、自治体職員 3,154 名）。

また、災害時には、不動産鑑定士を被災自治体に派遣し、調査の実施体制等に関する助言、全国自治体からの応援職員向け講習会の実施、専門家としての住民説明等の支援活動を行っています。

※ 令和 6 年能登半島地震に際しては、石川県からの支援要請を踏まえ、被災市町に延べ 1,564 名、実人数 262 名の不動産鑑定士を派遣。

さらに、今後、発災直後からの迅速な被災自治体への支援等が可能となるよう、全国の自治体との事前協定の締結に協会をあげて取り組むこととしています。

※ 石川県との間では、本年9月5日付で事前協定（災害時の不動産鑑定士派遣及び平時の研修実施）を締結。同協定に基づき9月の豪雨災害に係る支援を実施。

政府におかれては、これらの活動につき、十分なお理解とご支援（全国の自治体への情報提供や災害対応マニュアルへの位置づけ等）を賜りますようお願いいたします。

参 考

1. 不動産鑑定士や自治体職員に対する研修実施について

- ・ 当会においては、平時より、災害支援のための研修のカリキュラムを設け、不動産鑑定士のスキルアップを図っているところです。最近では、令和3年～5年に住家被害認定に関する研修を6回実施し、計5,536名が参加しています（うち不動産鑑定士2,382名、自治体職員3,154名）。
（別添）近年の日本不動産鑑定士協会連合会主催研修の実施状況について
- ・ コロナ禍を経て、Webによる研修が広く受け入れられる社会になっていることもあり、当会の災害支援のための研修には、不動産鑑定士のみならず、自治体職員の方々の参加も可能とし、内閣府の指針を踏まえて作成したテキストも、聴講される方に配布させていただいているところです。
- ・ 被災地での状況等を踏まえ、内閣府の方で指針の適宜の見直し等も行われていくものかとは思いますが、最新の状況を踏まえて、研修を実施していくこととしております。
- ・ 各地の自治体の職員の方の参加が拡がるのが、いざ、災害が発生した場合の迅速で正確な対応に繋がり、地域の皆さまの安心・安全にもつながるのではないかと考えているところです。
- ・ 特に、当会の研修実施に協力している各都道府県の不動産鑑定士協会は、日頃から、固定資産税評価等の業務を通じて、県内市町村の税務担当課と接点があります。住家被害認定調査は、市町村の税務担当課が担うことが多いことから、各都道府県の不動産鑑定士協会所属の鑑定士が、研修受講の呼びかけやフォローアップを行うことで、担当職員のスキルアップを促すとともに、災害時に備えた「顔の見える関係」を構築することに繋がるものと考えております。

2. 不動産鑑定士の被災自治体派遣について

- ・ 当会では、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の技術支援に取り組み、被災者の皆さま

の生活再建に当たって不可欠となる罹災証明書の迅速な交付を支援しています。

- ・ 能登半島地震への対応においては、石川県庁様のご指導をいただきつつ、難題に直面していた地元市町の支援に取り組んで参りました。特に、4月以降、石川県からの支援要請を踏まえ、被災市町に延べ1,564名、実人数262名の不動産鑑定士を派遣しました。
- ・ 被災市町からは、行政職員のみで対応するよりも、第三者的な不動産専門家である不動産鑑定士が調査や相談に関わることが、被災者の理解が得られやすく、円滑な罹災証明書の交付に繋がったとのお声を頂戴しています。

(別添) 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

3. 全国の自治体との事前協定の締結について

- ・ 能登半島地震への対応にあたっての当会の認識としては、1月の発災当初から住家被害認定調査のマネジメント面での支援に参画することが出来ていれば、よりスムーズに混乱も少なく当該調査が行われたのではないかと考えております。
- ・ 迅速に支援を開始することの重要性は、石川県の馳知事を始め自治体の皆さまにご理解をいただいております。本年9月5日には、今後の災害発生に備えた事前協定を締結させていただいたところです。
- ・ その後、不幸にも、9月下旬には未曾有の豪雨災害に見舞われてしまいましたが、その不幸中においても、当該協定があったがために、現地への迅速な支援を開始することが出来、その後の各地からの応援職員の皆さまのご尽力もあって、比較的円滑に当該調査が進められているものと承知しております。
- ・ 発災直後から迅速に支援を開始することにより、調査の実施手順や調査班の編成等の実施体制に関する助言、全国の自治体からの応援職員向け講習会の実施等、住家被害認定調査のマネジメント面での支援を行うことができます。また、被害が複数自治体にまたがるような大きな災害の場合、不動産鑑定士が間に入ることで、指針の解釈等に関するばらつきを防ぐことができます。

- ・ よって、この石川県庁様との協定と同種のを各地の自治体との間で結ぶことが拡がれば、我々としても、可能な限り迅速な支援を開始でき、ひいては迅速な罹災証明書の交付を通じて、地域の皆さまの安心・安全にもつながるのではないかと考えております。

4. 政府の災害対応マニュアルにおける位置づけについて

- ・ 当会及び不動産鑑定士による支援については、内閣府の作成された「災害に係る住家被害認定業務 実施体制の手引き」において、事例紹介の中で一部取り上げていただいているものの、土地・建物評価の専門家としての不動産鑑定士の専門性や、災害支援に関して不動産鑑定士が担うことのできる役割が必ずしも明示されておられません。
- ・ したがいましては、今般の石川県での活動実績なども踏まえつつ、不動産鑑定業界における取り組みについて、全国の自治体に対して情報提供・ご推奨いただくとともに、内閣府の各種マニュアル類の今後の改定時にこれらを反映いただくことが必要なことと考えております。
- ・ これらによって、自治体における迅速な罹災証明書の交付体制の確保、ひいては、地域の皆さまの安全・安心につながるのではないかと考えております。

以 上