

足かけ1年2カ月、全1,500会員の声を集め、 震災対応マニュアルを作成

東日本大震災から5年の集大成、 災害から地域を守るための備えに

公益社団法人
宮城県宅地建物取引業協会

東日本大震災から5年を経た2016年6月、公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会（会長：佐々木正勝氏、以下、「宮城県宅建協会」）は『東日本大震災から学ぶ！不動産業者・管理者のための震災対応マニュアル』を作成した。会員自身も被災者であり多くの困難に直面しながら、不動産業者として入居者の安否確認や管理物件の状況確認、応急借り上げ住宅への入居あっせんなどの対応を行った。今回のマニュアルは、会員がそれぞれの地域で体験し、そこから得た教訓が凝縮されており、全国どの地域においてもそのまま活用できる内容になっている。宮城県宅建協会では2015年4月に、県内全10支部から各1名と会長を委員とする特命チーム「震災対応マニュアル編纂特別委員会」を立ち上げ、1年以上かけて全1,500会員の声を収集し、マニュアルを作成した。

（公社）宮城県宅地建物取引業協会 佐々木正勝会長
（2017年3月7日開催「震災対応セミナー」（埼玉県宅建協会主催）での講演内容を編集）

地域の安心・安全のために 「教訓を生かす」

東日本大震災では、これまでに体験したことのない凄まじい地震そして津波が起り、自然の猛威に対する恐怖を心の底から感じました。多くの会員が被災し、インフラやライフラインも断絶し、情報も途絶え、どこで何が起っているかも把握



佐々木正勝 氏

（公社）宮城県宅地建物取引業協会 会長
（一社）全国賃貸不動産管理業協会 会長
第一建物（株）代表取締役

できない状況での業務は非常に厳しいものでした。目を覆いたくなるような被害も目の当たりにする中、強い余震におびえながらも連日連夜にわたり入居者の安否確認、物件確認、家を失った方への対応などに走り回った経験は、生涯忘れることはないと思います。私自身も含めて会員全員が本当に手探り状態で対策に取り組みました。また、災害協定に関する運用面での行政との行き違いや、物件に関する様々な法的な問題など、実際に災害が起こってみないとわかり得なかった多くの課題も表面化しました。そのような経験を不動産業者として忘れないため、そして後世に伝えていくことが私たちが果たすべき責務と考え、マニュアルとしてまとめることにしました。このマニュアルでは、会員一人ひとりがそれぞれの地域で震災時にどのように対応したのか、どのような対策が必要だったのかなどについて現場の声を凝縮し、体

験を教訓としてまとめ上げています。全国の不動産業者にとって、今後予測もつかない災害に遭遇した際に、一人でも多くの尊い命を救うための備えと、防災・減災への取組の一助として役立つことを願っています。

災害が発生したら何をすべきか

予想もできない大規模災害に備えて大切なことは、有事の際の社内の指示系統を決めておくことです。災害発生時に誰の指示を仰いだらいいのか、連絡手段はどうするのか等を日頃から明確にし、社内で徹底しておいてください。そして、災害が発生したらまずしなくてはならないことが社員、オーナー、入居者の安否確認と管理物件の状況確認です。

電話も通じない状況で入居者の安否確認をどう行うのか。私が行ったのは手作りの緊急連絡用の臨時ポストの設置です。そこに「避難場所はどこですか、部屋の中はどうなっていますか、けが・生命は大丈夫ですか」の3つの質問項目に担当者名を添えて、「明日回収に来るのでポストに入れておいてください」と書き、各部屋の玄関ドアにガムテープで貼り付けていきました。被災された方は非常に心細い状況の中で、不動産会社が安否確認をしてくれたことに対して「自分たちは見捨てられていないんだ」と安心されたようで、皆さん、ポストに返事を入れてくれました。被災した入居者のけがの有無や生活上の不自由な点を聞き出すことは、心のケアにつながります。

管理物件の確認では、物件ごとに状況確認表を作り、直接確認した時間と各部屋の異常の有無を記録しておきます。また、建物が大きく損傷している場合など、異常が見られた部屋には「余震によって大きな被害が出るおそれがあるので入室はお控えください」と自社名も記して張り紙をするというでしょう。物件の外に設置されている室外



機等の危険状況などについても同様です。このような対応をしておかないと、民法717条の工作物の管理責任を問われるおそれがあります。

災害時の契約に関わる問題点

災害時には契約上の問題も必ず出ますので、解決策を考えておかなければなりません。震災では多くの建物にひびが入ります。軽微なひび割れについては、入居者本人が了承すれば、その部分は補修負担が免責になる旨を伝えることで、安心してそのまま住んでいただけます。その際には後のトラブル防止のため、担当者名と現状、了解事項を書いて渡しておきましょう。残念ながらこのような時でもクレーマーまがいの人はいます。既に破損していたにもかかわらず全て地震で破損したとか、ひびのせいで隙間風が入り健康被害が出たとか。弁護士名義で通知してきた人もいました。そこは何もひるむことはなく、毅然と対応すればいいです。災害の場合問題になるのが損害賠償です。基本的に天災の場合には損害賠償責任を問われませんが、その際も周辺の建物の被害状況を確認しておいてください。地震で建物の瓦が落下して車が2台損壊したというケースがありましたが、この案件は周辺建物の被害状況とほぼ同じだったので損害賠償は発生しませんでした。仮にこの物件だけであれば、工作物管理責任を問われ損害賠

償が発生した可能性があります。

このように災害時には契約上の問題が必ず出てきます。売買に関しても、例えば契約後引渡し前に地震が発生して建物が滅失した場合、民法上の危険負担では全て買主の責任になりますが、全宅連の契約書式では消費者保護の観点から、買主は契約を解除できることになっていますので、契約書の内容を再度確認してみてください。

お客様視点で事前の備えを

不動産業者として事前に備えておくべきことをいくつかご紹介します。まずお客様への対応としては、売買・賃貸いずれの場合でも、行政がハザードマップを発行していれば、それを必ず渡すとともに、物件紹介の際にその物件に一番近い避難所と、そこまでの地図と所要時間を書いて渡しておくといと思います。入居者が外国の方ということも今後多くなるといいますので、全宅連が作成した5か国語対応の「部屋を借りる人のためのガイドブック」をお渡しするのもよいでしょう。

地震が発生すると壁にひびが見えたりするので、入居者は「この建物は大丈夫なのか？」と不安を感じパニックになります。そのために平素から、管理物件の耐震診断の実施や新耐震基準への適合性のチェック、そして不動産業者であっても、耐力壁と非耐力壁（雑壁）の違いや各建築工法の強



み・弱みといった、最低限の建築知識は知っておくべきだと思います。ちなみに当社が企画した施工建物は耐震基準1.0以上を求めています。また、行政は震災直後、建物に対してそのまま使用できる建物かどうかの応急危険度判定を行います。この判定は、行政のほか講習を受けて応急危険度判定士として県に登録した建築士が行いますが、震災時は人手が足りずすぐには来てもらえませんのでした。二次被害を早急に防止するためにも、予め応急危険度判定士がいる建築事務所や工務店と連携したり、県外の業者とも支援契約をしておくことが重要です。もし社内に二級建築士以上の社員がいれば、判定士の資格も取得させておくといった対応も有効です。

契約上のリスク回避のための事前確認も必要です。ハザードマップはもちろん、売買の際には必ず地歴の変遷、地盤調査結果、古地図などの確認も行ってください。丘陵地の開発分譲物件の場合は、売主や開発業者に造成工法などについても聞くようにしてください。例えば「まき出し工法」だと地震時に地滑りのおそれがあります。造成方法については重要事項説明書に記載する必要はありませんが、地滑りが発生した場合、建物が大丈夫でもトラブルになるおそれがあります。そのためのリスク回避方法として、開発業者からは造成図や切り盛り図を事前に入手しておくといでしょう。

マニュアルには災害時に備えて用意すべき備品



講演会の様子



の記載もありますが、特に発電機は必須です。それもインバーター付発電機にしてください。インバーター付タイプは回転数を上げてても出力電圧が変わらないので、携帯電話やパソコンの充電にも使えます。

そして、職場でも家庭でも決めておいてほしいことが、万一災害が発生した場合は「ここでみんなでおおう」という集合場所です。今回の震災でも、わざわざ家に帰ろうとしたために、その途中で多くの方が亡くなっています。

もし首都直下型地震が発生したら、東京には323万人の避難者が発生すると言われていています。東京以外の隣県も同様の被害が予想される中で、受け入れ先や住宅の確保が問題になるでしょう。今後は全国の不動産業者が横断的かつ広域的に連携する体制も考えていかなければなりません。

大規模な災害が発生したら当日は警察や救急車にも連絡がつかず、自分で何とかしなければなりません。1日目は自助、2日目が共助、3日目によりやく公助となります。その点を認識して、日頃からの備えを十分にしておいてほしいと思います。

高い倫理観をもって 信頼される業者になる

このように不動産業はリスク商売といっても過言ではありません。日頃からあらゆるリスクを想



定し、万全の体制で取り組む必要があります。消費者から信頼される不動産業者になるためには、高い倫理観を持ち、説明責任を果たしていかなくてはなりません。

私の大好きな言葉で、若い時から実践している言葉に「自利利他の心」があります。これは、体力や知識など自分の持っている「利」を使い、困っている「他」の人を助けるという意味です。常にそのような行いを心がけていれば、必ず「利」を受けた人から感謝され、いずれは自分に還ってきます。全ての人間は誰でも自分の「利」を持っています。自分の「利」だけに生きるのではなく、お互いを思いやる気持ちで毎日の業務に取り組むことが大切です。そして小さなことを地道に積み重ね、地域及び消費者から信頼される不動産業者になってほしいと思います。



「震災対応マニュアル」の作成の経緯やその内容について、宮城県宅建協会震災対応マニュアル編纂特別委員会の酒井潤一委員長と千葉和行副委員長に話を伺った。

「あのとき会員が何を体験したか」、 事実を生々しく記す

——マニュアル作成の背景をお聞かせください。

酒井氏 震災時はとにかく被災者の住まいの早急な確保を最優先に動いていましたが、何をどうしていいかわからないことがたくさんあり、手探りで何とか対応せざるを得ない状況でした。そのような経験を踏まえ、大規模災害時に不動産業者が何にどのように対応すべきかについて、スタンダードな基準となるマニュアルを残そうという話が協会内でおこりました。

千葉氏 災害時の対応マニュアル自体は既にいろいろなところから出されていますが、それらの多くは一般消費者向けと業者向けの内容が混在しています。公益社団法人である私たちが作る場合、当然公益事業（主に一般消費者や社会に対する事業）として、他のマニュアルと同様に消費者向けと業者向けを合わせた内容にするべきだという意見もありましたが、不動産業者にとってスタンダードなものを作るという目的からすると、業者が本当に使えるものを作ることを優先すべきだという結論に至り、共益事業（主に会員に対する事業）としてマニュアルを作成することになりました。

酒井氏 宮城県宅建協会は山沿い、中心部、海沿いにおよそ1,500社の会員がいますが、全ての会員の声をマニュアルに反映させるべく、全10支部から会員の代表として各1名と会長を委員とする「震災対応マニュアル編纂特別委員会」を立ち上げました。2015年6月から検討を開始し、1年での完成を目標に検討を進めましたが、実際に対応した嘘偽りのない生々しい声を会員から広く集めようとしたので、結果的に完成までに1年2カ月かかりました。

千葉氏 被災県の協会として、あの時の実体験を後世に伝えるという使命をもって発足した委員会で、特命という形で任命されましたので委員も熱意をもって取り組めたと思います。出版社の方や監修の先生もその思いを理解いただき、委員会全体が1つになりました。

酒井氏 実際の作業としては、各支部の代表が直接会員に、行動した内容や問題になったことなど聞き取りをし、支部単位でまとめたものを委員会に集積しました。

千葉氏 会員の声をどのように掲載するのかについても議論がありました。会員の言葉には、もったときつい表現もありましたし、県や国に対する批判など、どうしてもそういう内容も出ますので、この意見を入れるべきか入れないか、この表現はそのままがいいのか、逆にここが足りないのではないかなどいろいろ意見を交わしました。また、実際には会員自身の対応が不足していた部分もありました。家主のところになかなか行けなくて苦情が来たというような自分の非になる話でも、あの時の対応の仕方にこういう問題があったとむしろリアルな教訓体験として話をしてもらい、マニュアルに反映しました。

——ありとあらゆる意見をまとめていくのは大変な作業だったと思います。

千葉氏 「集めた意見をどういうまとめ方をしているといいのか？」というところからのスタートでした。最初は支部別に意見を整理していましたが、整理を



酒井委員長
常務理事・震災対応マニュアル編纂特別
委員長
巨理土地開発（有）代表取締役

進める過程で、山間部と沿岸部で会員の対応が異なっていることや、時間の経過とともに対応が変化していることがわかったため、まず時系列にフローチャートを作ろうという話になりました。「震災発生直後」から始まり、「発生から1週間後」「発生から1カ月後」「発生から1年後」というように時の経過に合わせて会員の行動や対応内容を落とし込んでいきました。

さらに、賃貸と売買では現場の対応が全く異なっていましたので、売買と賃貸、賃貸でも管理物件と借り上げ住宅別にカテゴリーを分けました。そして最終的に、縦軸には、「賃貸管理物件」「応急借上げ物件」「売買物件」「社内体制」「対協会・行政」の5つの区分、横軸には「震災前の事前の備え」「震災発生直後」「1週間後」「1カ月後」「1年後」「復興期に向けて」の6ステップからなるマトリックス表を作り、収集した意見を該当する項目に落とし込んでいきました。

酒井氏 ただ、このマニュアル作成の時点では借上げ住宅が終了しておらず、まだ実務として退去時の対応業務が残っている地域もありましたので、退去時の本当の諸問題はまだ紹介しきれていない部分もあります。

——借上げ住宅の対応については混乱があったそうですが。

千葉氏 県の借上げ住宅の契約スキームが見えないというちは私たちもとにかく来た人に家を見つけようと、契約書もそこそこに被災者の入居を優先して進めていました。そのうち、仙台市ではマッチ

ング方式（行政自ら物件を借上げて入居者を決定する方式）で進めることになりましたが、被災者の疲れもピーク



千葉副委員長
理事・震災対応マニュアル編集特別委員長
(有) 千葉不動産 代表取締役



委員会での検討の様様

に達し、要望も日々エスカレートする中で、電話での対応は困難をきわめました。その後、宮城県との協議の結果、震災から1カ月が経ってようやく直接方式（被災者が自ら探した物件について応急借上げ制度に基づき行政が借上げる方式）も認められるようになり、申し込みが急増しました。ただ、直接方式になり避難所にいた人たちが部屋探しを始めたころには既に在庫物件が無くなっているという状況でした。そのため、津波で1階部分が流されたアパートの入居者で、直接影響があった1階の人は住むところがないので避難所に避難して県からの指示を待つ一方、直接影響がなかった2階の人は比較的早く動けたため良い物件を借りることができたというような、現場からすると不条理に思えることもたくさんありました。

酒井氏 震災前の入居率が70%しかなかったエリアも震災後は物件がなくなり、お店の前にはお客さんが並んでいて「物件がもうないんです」と説明しても、「何でないんだ！」と言われたり、「ここには物件はありません」という張り紙をしている会社もありました。

千葉氏 借上げ住宅の件数が想定を上回り、県の事務処理が追いつかなくなったことから、県から家主への家賃の入金が遅延するという問題が起こり、100万円以上の賃料を立て替えた業者もいました。

酒井氏 そこで、災害協定に基づいて協会や会員が対応した内容と表出した課題を「その時」として巻末にまとめました。そこには借上げ住宅に関

して協会が行った市や県との折衝や対応の内容を、事実ベースで記録しました。大規模災害時には行政も人手が足りず、自治体によっては制度に対応できないところも出てきます。自治体にとってこの部分は、災害時に予測される事態を知るという意味で、予習にもなるのではないのでしょうか。

「災害はどこでも起こる」、だからこそ備えとしてマニュアルの熟読を

——このマニュアルを不動産業者はどのように活用すればよいのでしょうか。

千葉氏 やはり事前の備えが大切です。「うちは普段からやっているよ」と思っている人は多いと思いますが、いざマニュアルに沿って確認してみると、実際にはここまで細かく準備をしていないことに気がつくと思います。

酒井氏 既存のマニュアルと違い、実体験に基づき現場レベルに必要な内容が事細かに入っています。

す。例えば揃えておくべき常備品の中に発電機がありますが、単に「発電機を用意」ではなく「インバーター付の発電機を備えておくべき」としてあります。全て現場で実際に苦慮した体験が反映されていますので、ここまで細かく用意しないと本当の準備にならないということがわかってもらえるとと思います。

——このマニュアルを今後どう広めていきますか。

酒井氏 現在、佐々木会長が全国で、災害時の対応と教訓というテーマで講演とマニュアルのPRを行っています。今や日本はどこでも災害が起こる可能性があり、常に自分たちの問題として考えておかなければなりません、どうしても時間が経つと記憶は風化してしまいます。そうさせないためにも被災県として継続してPRをしなければなりませんと思っています。

千葉氏 不動産業者は災害時の対応方法を、当たり前のこととして身につけておく必要があります。

災害時の行動フロー

		← 震災前	災害発生	震災後 →			
		Step1	Step2	Step3	Step4	Step5	Step6
		事前の備え	震災発生直後	震災発生から1週間	震災発生から1か月	震災発生から1年	復興期に向けて
物件別	社内体制等	<ul style="list-style-type: none"> ①緊急時の意思決定システム等の確立……………P2 ②重要書類やデータの保管等……………P6 ③入居者・家主との非常時の連絡体制……………P8 ④津波防災にも対応したリスクマネジメント……………P12 	<ul style="list-style-type: none"> ①店舗内顧客の避難誘導……………P64 ②従業員等の安否の確認……………P68 ③店舗・事務所等の被害状況の確認……………P70 ④社内の対応体制の整備……………P74 ⑤移動・通信手段の確認……………P76 	<ul style="list-style-type: none"> ①物件等の危険度の判定……………P88 ②賃貸借を継続する場合の対応……………P92 ③貸主・借主が死亡した場合の対応……………P98 ④解約する場合の対応……………P100 ⑤当然終了の場合の対応……………P106 ⑥復旧工事等の手配……………P110 	<ul style="list-style-type: none"> ①被災者支援制度の紹介……………P130 ②解体すべき物件に関する解体の手配……………P140 ③今後の賃貸事業計画の練り直し……………P142 ④通常の新規賃貸借契約への対応……………P144 	<ul style="list-style-type: none"> ①契約期間中の契約管理……………P162 ②契約期間中の建物管理……………P164 ③賃貸管理物件で契約期間が満了するときの手続き……………P166 	<ul style="list-style-type: none"> ①社内体制等の見直し……………P184 ②復旧・取壊しのサポート……………P186 ③被災建築物の被災区分判定……………P188
	A 賃貸管理物件	<ul style="list-style-type: none"> ①緊急時の工事発注先の確保……………P18 ②耐震診断の実施……………P20 ③耐震補強……………P26 ④外構・外壁・設備の地震対策……………P30 ⑤災害時の備品等の確認と安全対策……………P36 	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者・家主の安否確認……………P78 ②物件の状況確認……………P80 ③余震等への備え……………P86 	<ul style="list-style-type: none"> ①物件等の危険度の判定……………P88 ②賃貸借を継続する場合の対応……………P92 ③貸主・借主が死亡した場合の対応……………P98 ④解約する場合の対応……………P100 ⑤当然終了の場合の対応……………P106 ⑥復旧工事等の手配……………P110 	<ul style="list-style-type: none"> ①被災者支援制度の紹介……………P130 ②解体すべき物件に関する解体の手配……………P140 ③今後の賃貸事業計画の練り直し……………P142 ④通常の新規賃貸借契約への対応……………P144 	<ul style="list-style-type: none"> ①契約期間中の契約管理……………P162 ②契約期間中の建物管理……………P164 ③賃貸管理物件で契約期間が満了するときの手続き……………P166 	<ul style="list-style-type: none"> ①復旧・取壊しのサポート……………P186 ③被災建築物の被災区分判定……………P188
	B 応急借上げ物件	<ul style="list-style-type: none"> ①応急借上げ住宅(応急仮設住宅)への対応可能物件の把握……………P42 ②対応書式等の準備……………P48 	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者・家主の安否確認……………P78 ②物件の状況確認……………P80 ③余震等への備え……………P86 	<ul style="list-style-type: none"> ①物件等の危険度の判定……………P88 ②賃貸借を継続する場合の対応……………P92 ③貸主・借主が死亡した場合の対応……………P98 ④解約する場合の対応……………P100 ⑤当然終了の場合の対応……………P106 ⑥復旧工事等の手配……………P110 	<ul style="list-style-type: none"> ①被災者支援制度の紹介……………P130 ②解体すべき物件に関する解体の手配……………P140 ③今後の賃貸事業計画の練り直し……………P142 ④通常の新規賃貸借契約への対応……………P144 	<ul style="list-style-type: none"> ①契約期間中の契約管理……………P162 ②契約期間中の建物管理……………P164 ③賃貸管理物件で契約期間が満了するときの手続き……………P166 	<ul style="list-style-type: none"> ①復旧・取壊しのサポート……………P186 ③被災建築物の被災区分判定……………P188
	C 売買物件	<ul style="list-style-type: none"> ①危険負担条項の確認……………P58 	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者・家主の安否確認……………P78 ②物件の状況確認……………P80 ③余震等への備え……………P86 	<ul style="list-style-type: none"> ①物件の状況確認……………P116 ②売買を進める場合……………P118 ③売買を断念する場合……………P120 	<ul style="list-style-type: none"> ①被災者支援制度の紹介……………P130 ②解体すべき物件に関する解体の手配……………P140 ③今後の賃貸事業計画の練り直し……………P142 ④通常の新規賃貸借契約への対応……………P144 	<ul style="list-style-type: none"> ①契約期間中の契約管理……………P162 ②契約期間中の建物管理……………P164 ③賃貸管理物件で契約期間が満了するときの手続き……………P166 	<ul style="list-style-type: none"> ①復旧・取壊しのサポート……………P186 ③被災建築物の被災区分判定……………P188
対協会・行政	<ul style="list-style-type: none"> ①協会・行政との連携体制の確認……………P60 	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者・家主の安否確認……………P78 ②物件の状況確認……………P80 ③余震等への備え……………P86 	<ul style="list-style-type: none"> ①物件の状況確認……………P116 ②売買を進める場合……………P118 ③売買を断念する場合……………P120 	<ul style="list-style-type: none"> ①被災者支援制度の紹介……………P130 ②解体すべき物件に関する解体の手配……………P140 ③今後の賃貸事業計画の練り直し……………P142 ④通常の新規賃貸借契約への対応……………P144 	<ul style="list-style-type: none"> ①契約期間中の契約管理……………P162 ②契約期間中の建物管理……………P164 ③賃貸管理物件で契約期間が満了するときの手続き……………P166 	<ul style="list-style-type: none"> ①復旧・取壊しのサポート……………P186 ③被災建築物の被災区分判定……………P188 	

不動産業に携わる人はぜひこのマニュアルを熟読し、東日本大震災の際に現場で本当に起きたことを知ることで、改めて災害の恐ろしさを理解するとともに、災害の備えとしてこのマニュアルを活用

してほしいと思います。私たちが手探りでやってきた入居者や被災者の方々への対応を踏まえて、災害時にはその教訓を生かし、多くの会員が地域の人のために十分な活動ができることを願っています。

不動産業者の実際の体験談の一例

●震災発生直後

- 深夜までテナントや入居者の安否確認と給排水事故対応に追われた。
- 夕方、懐中電灯の下で、明日はこうしよう、ああしようと、毎日、作戦会議を開いた。
- 事務所が倒壊し、印鑑1つしか出せず、書類や鍵は何も見つからなかった。
- 通信手段が全て遮断され情報が全く入らない状況だったので、自転車、軽自動車、徒歩で物件の確認をした。

●震災発生から1週間～1年

- 建物被害に伴う家賃の減額の必要性や退去の場合の立退料の取扱い、事故が生じたときの不可効力による免責事由など、法的な取扱いが不明であった。 (↑)

(↓)

- 大規模半壊の物件では、入居者が出ていくか出ていかないかで揉めた。
- 応急借上げ住宅制度では、入居者に当事者意識が薄いケースがある。制度開始時の説明や契約書への記名押印の手続きについて、もっと検討する必要があると感じた。
- 震災時、弊社ではほとんどの借主に地震特約付き借家保険に加入していただいていたので、その保険によりほとんどの借主が救済を受け大変感謝された。
- 一軒家でも何でも、空いているところは、入金は後でよいからと言って、どんどん入れていった。紹介で来るような人たちが多かったので、トラブルは何もなかった。

「東日本大震災から学ぶ！ 不動産業者・管理業者のための震災対応マニュアル」

宮城県宅建協会及び所属会員が東日本大震災で経験した壮絶な実体験と当時の対応、そこから得た貴重な教訓を後世に伝えるために策定された宅建業者向けの対応マニュアルである。本文は震災発生前・後の時系列順に構成され、①震災発生前の備え、②発生直後、③発生から1週間、④発生から1カ月、⑤発生から1年、⑥復興期に向けて、の各時点において宅建業者として対処すべきことを、「社内体制等」「賃貸管理物件」「応急借り上げ物件」「売買物件」「対協会・行政」のカテゴリー別に掲載してある。本書の冒頭には、それらの時系列とカテゴリー

が「災害時のフロー」として見開きで整理され、全体像を把握した上で必要な項目を部分的に確認できる点が大きな特徴である。各項目では、対処すべきことの他、チェックリストや法令等Q&Aなど、必要な情報が網羅されている。読みやすさと会員の実体験に裏打ちされる実用性を兼ね備えたこのマニュアルは、全国の宅建業者必読の一冊といえる。

