

2020（令和2）年12月24日制定  
2021（令和3）年1月19日改訂  
2021（令和3）年9月7日改訂  
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会  
新型コロナウイルス感染症対策本部

## 新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン

### 1. はじめに

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「本会」という）では、令和2（2020）年度、感染症パンデミックを前提としたBCP体制を順次構築したところであるが、11月以降、新型コロナウイルスの再流行の兆候が見受けられ、国による緊急事態宣言の再発令の可能性が高まっていたことを踏まえ、危機管理対応委員会内に感染症対策本部を設置した。

同本部では、今回、本会会員である不動産鑑定業者（以下「事業者」という）及び所属不動産鑑定士等において、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を行いつつ、業務を実施するに当たっての指針をガイドラインとして示すこととする。

なお、このガイドラインは、新型コロナウイルス感染状況の変化に伴い、令和3年1月19日及び9月7日に改訂を行っている。

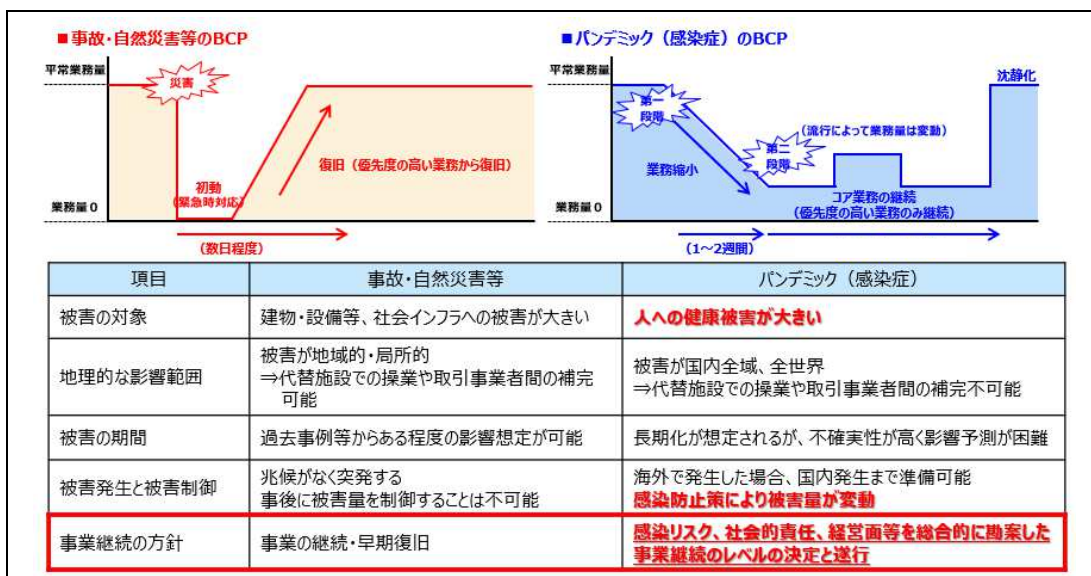
### 2. パンデミック（感染症）に対する基本的な考え方

#### (1) 感染症と事故・自然災害の違いとパンデミックへの対策（概論）

事故・自然災害等と感染症では、発生後の時間経過に伴う業務量の変化に【図 a】のような違いがある。感染症においては、発生後の対応を明確に初動と復旧の2つのフェーズに分類できないことから、各種情報に基づき事業継続レベルを判断し、事業継続レベルに応じた各種対応を遂行することが肝要となる。

また、パンデミックについては、【図 b】のような状況の変化を経て、感染者数の増減を繰り返しながら、徐々に終息に向かうことについて理解しておく必要がある。

その際、感染症パンデミックへの対策では、【図 c】の3点のバランスに配慮した対応が求められる。その上で、感染症の特性や感染状況によって臨機応変に対応を検討する必要があるため、「どのような情報をトリガーとして」、「誰が」、「何を判断・指示するのか」を念頭に対応することに留意してもらいたい。



【図 a：感染症と事故・自然災害の違い】（出典：MS & AD インターリスク 総研(株) 作成資料）



【図 b：新型コロナウイルスの対応概要】（出典：MS & AD インターリスク 総研(株) 作成資料）



【図 c：感染症対策の3つのポイント】（出典：MS & AD インターリスク 総研(株) 作成資料）

## (2) 本会ガイドライン及び各事業所内で対応する際の基本的な考え方






新型コロナウイルス感染は、上記(1)にもあるとおり、その終息までに一定期間かかることに鑑み、各事業者においては、責任者が率先し、本ガイドラインの他、国が作成している「感染リスクが高まる『5つの場面』」等も踏まえ、新型コロナウイルス感染症の主な感染経路である接触感染と飛沫感染、マイクロ飛沫感染のそれぞれについて、従業員や顧客等の動線や接触等を考慮したリスク評価を行い、本ガイドラインにて明示する「感染防止に向けた具体的な対策」を踏まえて、そのリスクに応じた対策を検討して、事業所内での感染防止策（オフィス、休憩室等はもとより車輛内部や共同生活空間等、特に密になりやすい空間の共用を極力避けるか、やむを得ない場合、換気徹底、パーティション設置、マスク常時着用、会話を控える等の工夫。）を実践するとの方針を定めることが重要である。

特に、①密閉空間（換気の悪い密閉空間である）、②密集場所（多くの人が密集している）、③密接場面（互いに手を伸ばしたら届く距離での会話や発声が行われる）という3つの条件（以下、「三密」という。）のいずれかに該当する場面では、一定の感染リスクが避けられないことから、なるべく三密のいずれも避けることにより、自己への感染を回避するとともに、他人に感染させないようにマスクの着用やソーシャルディスタンスの徹底、適切な空調設備を活用した常時換気又はこまめな換気に加えて、CO2測定装置の設置と常時モニター（1000ppm以下）を設置し、活用する等を検討してみる必要がある。（巻末資料参照）

また、事業者の規模、業態、組織構造等に応じ、国や地方自治体からの要請も考慮した感染拡大防止対策を講じる必要がある。

さらに、感染症法、新型インフルエンザ等対策特別措置法等の関連法令上の義務を遵守するとともに国・地方自治体・業界団体などを通じ、新型コロナウイルス感染症に関する正確な情報を常に入手し、個々の業務が行われている現場の環境、地域の特性等に応じた感染リスクの評価を行い、それに応じた対策についても講じてもらいたい。

### 感染リスクが高まる「5つの場面」

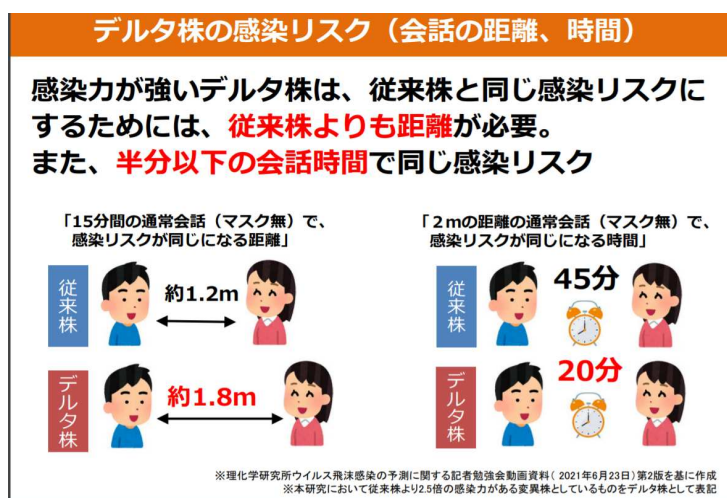
<p><b>場面① 飲酒を伴う懇親会等</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 飲酒の影響で気分が高揚すると同時に注意力が低下する。また、聴覚が鈍麻し、大きな声になりやすい。</li><li>● 特に敷居などで区切られている狭い空間に、長時間、大人数が滞在すると、感染リスクが高まる。</li><li>● また、回し飲みや箸などの共用が感染のリスクを高める。</li></ul> 	<p><b>場面② 大人数や長時間におよぶ飲食</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 長時間におよぶ飲食、接待を伴う飲食、深夜のはしご酒では、短時間の食事と比べて、感染リスクが高まる。</li><li>● 大人数、例えば5人以上の飲食では、大声になり飛沫が飛びやすくなるため、感染リスクが高まる。</li></ul> 	
<p><b>場面③ マスクなしでの会話</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● マスクなしに近距離で会話をすることで、飛沫感染やマイクロ飛沫感染での感染リスクが高まる。</li><li>● マスクなしでの感染例としては、昼カラオケなどでの事例が確認されている。</li><li>● 車やバスで移動する際の車中でも注意が必要。</li></ul> 	<p><b>場面④ 狭い空間での共同生活</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 狭い空間での共同生活は、長時間にわたり閉鎖空間が共有されるため、感染リスクが高まる。</li><li>● 寮の部屋やトイレなどの共用部分での感染が疑われる事例が報告されている。</li></ul> 	<p><b>場面⑤ 居場所の切り替わり</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 仕事での休憩時間に入った時など、居場所が切り替わると、気の緩みや環境の変化により、感染リスクが高まることがある。</li><li>● 休憩室、喫煙所、更衣室での感染が疑われる事例が確認されている。</li></ul> 

### 3. 感染防止に向けた具体的な対策

ここに記載の内容は、事業者及び所属不動産鑑定士に限らず、会員であるすべての不動産鑑定士、さらには地域連合会及び都道府県不動産鑑定協会におかれても遵守を要請するものである。

#### (1) 健康確保

- ① デルタ株等の変異株の拡大を踏まえ、下記の東京都新型コロナウイルス感染症モニタリング会議資料を踏まえ、ソーシャルディスタンス（2 m程度の間隔の確保、身体的距離を確保した整列等）の確保を、さらにこまめな手洗い・消毒についても徹底する。



- ② 十分なマスク着用の効果を得るためには隙間ができないようにすることが重要であるため、下記厚生労働省 HP や東京 ICDC 専門家ボード等の資料を踏まえ、感染リスクに応じた、適切なマスクの着用を行う。

厚生労働省HP「国民の皆様へ（新型コロナウイルス感染症）・マスク着用」参照  
[https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000121431\\_00094.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000121431_00094.html)

**感染予防について**

✓ 変異株であったとしても「3つの密の回避」、  
「マスクの正しい着用」、  
「手洗い」などが推奨  
⇒ **基本的な感染予防の徹底を**

マスクは正しく使おう

付け方

裏表を確認する

マスクを鼻の形に合わせる

ひだも上下に伸ばし、下あごまでしっかりとおおう

外し方

マスクの表面に触れず、ひもを持って外す

外したマスクはその手で、ゴミ箱に捨てる

手洗い・手指の消毒をおこなう

出典：「新型コロナウイルス感染症 都民向け感染予防ハンドブック」東京ICDC専門家ボード

✓ マスクは、不織布を顔にフィットさせて着用するのがより効果的

	マスク無し	ウレタン	布マスク（フィルター無）	不織布マスク（ルーズ）	不織布マスク（フィット）
吐き出し	100%	48%	28%	24%	18%
吸い込み	100%	82%	70%	45%	25%

※数字は、飛沫の透過率  
※理化学研究所ウイルス飛沫感染の予測に関する記者勉強会動画資料（2021年6月23日）第2版を基に作成



- ③ 人と人が対面する場所での、ソーシャルディスタンス（2m程度）の確保が難しい場合は、マスクの着用を徹底するほか、真正面の座席配置の回避やアクリル板・透明ビニールカーテンによる遮蔽を可能な範囲で行う。
- ④ 飲食時等マスクを着用していない場合は、会話を控え、咳エチケットを徹底する。
- ⑤ 新型コロナウイルスの飛沫感染防止・マイクロ飛沫感染防止の観点から、大声を出さないことを各自徹底する。なお、マスクを着用する場合であれば、近隣の者同士の日常会話程度は問題ないが、短く切り上げる等の対応が望ましい。  
（大音量のBGMは大声での会話を誘発する可能性があるため、BGMの音量を上げすぎないように留意）
- ⑥ 飲食は感染防止策が行われている店舗やエリアで行い、飲酒する場合も感染状況に並び、過度にならないよう留意する。また、人の密集を避けるため利用時間をずらす等の工夫を行う。
- ⑦ 普段から、健康観察アプリなどを活用し、毎日の健康状態を把握する。
- ⑧ 体調が悪い場合には出勤せず、自宅療養する。また、勤務中に体調が悪くなった従業員は、必要に応じ、直ちに帰宅させ自宅待機とする。
- ⑨ 次の症状が出た場合（同居家族を含む）には出勤させない。症状が続く場合、厚生労働省HP掲載の「新型コロナウイルスに関する相談・医療の情報や受診・相談センターの連絡先」に相談の上、医療機関の受診を検討する。
- 息苦しさ（呼吸困難）、強いだるさ（倦怠感）、高熱等の強い症状の何れかがある場合
  - 発熱や咳など比較的軽い風邪の症状が続く場合

厚生労働省HP  
「新型コロナウイルスに関する相談・医療の情報や受診・相談センターの連絡先」  
[https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou\\_iryuu/covid19-kikokusyassessyokusya.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou_iryuu/covid19-kikokusyassessyokusya.html)

- ⑩ 産業医等が適切に対応できる職場では、上記⑨の軽症状が出た従業員を対象とした抗原定性検査の実施や検査結果が陽性であった場合、保健所の了承を得た上で、「接触者」に対してPCR検査等を速やかに実施する等、検査の積極的な活用を検討する。  
（従業員同士の距離が近いなど密になりやすい環境（労働集約的環境）、一般的な感染防止措置を行うことが困難な場合など、クラスター発生の危険性が高い職場環境では、定期的なPCR検査の活用も有用であるため、導入を積極的に検討する。）

厚生労働省HP「職場における積極的な検査の促進について」  
<https://www.mhlw.go.jp/content/000819118.pdf>

- ⑪ 新型コロナワクチンには、重症化を防いだり、発熱やせきなどの症状が出ること（発症）を防ぐ効果があり、接種することで、重症者や死亡者が減ることが期待される。ワクチン接種については、厚生労働省HPの「新型コロナワクチンについて」等を参照。

厚生労働省HP「新型コロナワクチンについて」

<https://v-sys.mhlw.go.jp/about/>

- ⑫ 国が作成している「感染リスクが高まる『5つの場面』」や14頁に参考資料として掲載している「新しい生活様式」の感染予防対策を理解し、各自実践する。

## (2) 勤務

- ① テレワーク（在宅やサテライトオフィスでの勤務）、時差出勤、ローテーション勤務（就労日や時間帯を複数に分けた勤務）、変形労働時間制、週休3日制など、様々な勤務形態の検討を通じ、通勤頻度を減らし、公共交通機関の混雑緩和に協力する。
- ② 通勤及び勤務時のマスクの着用を徹底する。
- ③ オフィス勤務に関して、業務に支障とならない範囲で、人の密度をできるだけ低くするような工夫を行う。
- 従業員ができる限り2メートルを目安に、一定の距離を保てるよう、人員配置について最大限の見直しを行う。それが難しい場合は、アクリル板・透明ビニールカーテンによる遮蔽を可能な範囲で行う。
  - 飛沫感染防止のため、座席配置などは広々と設置する。仕切りのない対面の座席配置は避け、可能な限り対角に配置する、横並びにするなど工夫する（その場合でも最低1メートルの間隔を空けるなどの対策を検討する）
  - 従業員のローテーション勤務やシフト勤務、テレワークや振替休日を利用し、出勤日の分散等を実践する。
  - 休憩時間や待合場所等の密集を回避する。回避できない場合はそのキャパシティに応じ、人数制限をかける。
  - 休憩時間もマスクを着用し、飲食の際もソーシャルディスタンス（2m程度）の確保を心がける。
  - 机・席の間隔を空け動線を確保する、会議室を利用する等による人員を分散しての勤務や、オフィスの換気に十分注意を払う。
- ④ テレワークを行うに当たっては、厚生労働省のガイドライン等を参照し、労働時間の適正な把握や適正な作業環境の整備等に配慮する。

厚生労働省HP「テレワークにおける適切な労務管理のためのガイドライン」

<https://www.mhlw.go.jp/content/11911500/000683359.pdf>

## (3) 外勤・出張

- ① 海外出張・国内出張は、地域の感染状況に注意し、不要不急の場合は見合わせる。
- ② 外勤時や出張時には面会相手や時間、経路、訪問場所などを記録に残す。

#### (4) 現地調査等業務関係先等で行う業務

- ① 現地調査や役所での調査等、業務関係先に赴いて行う業務については、訪問しての実施が必要な業務か十分検討のうえ、必要最低限の範囲で行い、不要不急の訪問を避ける。
- ② 現地調査等を実施する場合でも、人数や時間を制限するほか、三密のいずれも避けるよう努めるとともに、業務関係先の感染防止対策に沿ったうえで実施する。
- ③ 車輦での移動の場合にも正しいマスク着用、換気徹底をはじめとする下記(8) 共用部等での対策に留意する。

#### (5) 会議等

- ① 新型コロナウイルスの感染拡大中は、オンラインでの会議等を積極的に活用する。
- ② 株主総会については、事前の議決権行使を促すことなどにより、来場者のない形での開催も検討する。
- ③ 政府行動計画発生段階（12 頁）で、「国内感染期」の場合での対面での会議は原則として実施しない。やむを得ず開催する場合又は政府行動計画発生段階で「小康期」でかつ比較的感染リスクが低いと解される場合の開催にあたっては、次のことを検討する。
  - 参加者を必要最小限の範囲に限定する。原則として、会場定員の1/2を最大とし、かつソーシャルディスタンスが確保できるスペースにて実施することとし、会食・飲酒は控える。また、CO2 測定装置の設置を推奨する。
- ④ 会議を対面で行う場合、三密のいずれも避けるよう配慮する。
  - 椅子を減らしたり、机などに印をつけたりする等、近距離や対面に座らないように工夫することにより、ソーシャルディスタンスを徹底する。
  - 参加時にはマスクを着用する。また、会議時間を短くすること等に留意する。
  - 資料を配付する場合には他の参加者と共有しない。また、会議資料のペーパーレス化、デジタル化についても検討する。
  - 会議室の換気に十分注意を払う（CO2 測定装置の設置を検討する）。
- ⑤ 対面の社外の会議やイベントなどについては、参加の必要性をよく検討したうえで、参加する場合は、最小人数とし、マスクを着用する。
- ⑥ 採用説明会や面接などについては、オンラインでの実施も検討する。

#### (6) 来訪者への対応

- ① 外部関係者の来訪については、必要性を含め検討し、来訪を受ける場合には、当該者に対して、従業員に準じた感染防止対策を求める。
- ② 来訪者に対し、来訪時に連絡先の把握を行う（事前アポのある者は事前アポの時）。外部関係者の有症状者の入場は禁止する。
- ③ 従業員と来訪者が対面する場合、三密のいずれも避けるよう努めるとともに、換気の

徹底、身体的距離の確保、マスク着用に留意する。

#### (7) オフィスの衛生管理

- ① 施設各所に消毒液を設置し、施設内共用部（出入口、休憩室・更衣室・食堂・喫煙室）を定期的かつこまめな消毒を心がける。
- ② 可能であれば、入口で赤外線式体温計による検温を行う。
- ③ ウイルスが付着した可能性のある場所（トイレ、出入口、エレベーター、手すり、テーブル・椅子、調味料等）を定期的に消毒する。
- ④ 三密になり得る場所については、閉鎖を検討する。
- ⑤ 法令を遵守した空調設備の設置、こまめな換気（1時間に2回以上、かつ、1回に5分以上、又は常時換気。寒冷な場面では室温が下がらない範囲で常時窓開けする等の工夫）を行う。
- ⑥ 乾燥する場面では、湿度40%以上を目安に加湿する。
- ⑦ CO2測定装置を設置する等により、換気状況を常時モニターし1000ppm以下（機械換気の場合。窓開け換気の場合は目安）を維持することが推奨される。なお、CO2測定装置を設置する場合、室内の複数箇所で測定し特に換気が不十分となりやすい場所に設置する。
- ⑧ 換気の補助としてフィルタ式空気清浄機やサーキュレーター併用も可とする。
- ⑨ 寒冷な場面の場合であっても、暖気を維持しながら、常時換気又はこまめな換気を徹底する。その際、換気量を維持しながら、暖気を保つため、こまめに大きく窓開けするのではなく、常時小さく窓開けする等の工夫は可とする。

#### (8) 共用部等での対策

- ① 休憩時間や待合場所等の密集は回避する。なお、密集が回避できない場合はそのキャパシティに応じ、人数制限や動線の確保、正しいマスクの常時着用、大声や長時間の会話を控え、換気、対人距離確保の徹底を行う。
- ② 休憩・休息をとる場合には、できる限り2メートルを目安に距離を確保するよう努める。また、一定数以上が同時に休憩スペースに入らないよう、休憩スペースの追設や休憩時間をずらすなどの工夫を行う。
- ③ 休憩スペースは常時換気する。対面での食事や会話を自粛する。
- ④ 共用する物品（テーブル、いす等）を定期的に消毒する。消毒方法は、下記厚生労働省HPの「新型コロナウイルスの消毒・除菌方法について」等を適宜参照する。

厚生労働省HP「新型コロナウイルスの消毒・除菌方法について」

[https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/syoudoku\\_00001.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/syoudoku_00001.html)

- ⑤ 休憩スペースの入退室前後に手洗いをを行う。



- ⑥ トイレでは手洗いを徹底する。また、トイレで共通のタオルを利用している場合は利用を禁止し、ペーパータオルを設置するか、従業員に個人用タオルを持参してもらう。  
(ハンドドライヤー設備は、メンテナンスや清掃等の契約等を確認し、アルコール消毒  
その他適切な清掃方法により定期的に清掃されていることを確認する場合は使用可。)
- ⑦ 鼻水、唾液などが付いたゴミは、ビニール袋に入れて密閉して縛ってから捨てる。
- ⑧ ゴミを回収する人は、マスクや手袋を着用する。
- ⑨ マスクや手袋を脱いだ後は、石けんと流水で手を洗う。

#### (9) 従業員に対する感染防止策の啓発等

- ① 従業員に対し、感染防止対策の重要性を理解させ、日常生活を含む行動変容を促す。  
このため、国が公表している「感染リスクが高まる『5つの場面』」や「『新しい生活様式』の実践例」を周知するなどの取り組みを行う。
- ② 患者、感染者、医療関係者、海外からの帰国者、その家族、児童等の人権に配慮する。
- ③ 新型コロナウイルス感染症から回復した従業員やその関係者が、職場で差別されることなどがないう、従業員に周知啓発し、円滑な職場復帰のための十分な配慮を行う。

#### (10) その他

- ① 感染者が確認された場合の対応（接触範囲の特定方法、オフィスの消毒作業、関係者への連絡範囲・方法等）を明確にしておく。
- ② 接触確認アプリ（COCOA）のダウンロードを推奨する。また、各事業所における各地域通知サービスの登録・利用者のQRコード読取も奨励する。
- ③ 接触確認アプリ（COCOA）を機能させるため、「電源及びBluetoothをonにした上で、マナーモードにすること」を推奨する。
- ④ 電子マネー等非接触決済の利用、支払時のコイントレーの使用を促す。
- ⑤ オフィスにおけるペーパーレス化、デジタル化を推進する。
- ⑥ 従業員に対する必要な啓発活動を行う。
- ⑦ 車輦内部や共同生活空間等での密集は回避する。なお、密集が回避できない場合はそのキャパシティに応じ、人数制限や動線の確保、正しいマスクの常時着用、大声や長時間の会話控え、換気、対人距離確保の徹底を行う。
- ⑧ 業務以外の場面においても三密のいずれも避けることに努めるよう行動への注意を促す。
- ⑨ 衣類はこまめに洗濯する。

なお、オフィスの感染防止策については、「オフィスにおける新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」（一般社団法人日本経済団体連合会）等も参考に活用できるた

め、留意してもらいたい。

URL：<https://www.keidanren.or.jp/policy/2020/118.html>

また、日本渡航医学会と日本産業衛生学会が共同で作成している「職域のための新型コロナウイルス感染症対策ガイド【第4版（修正済）】」は、①これまでのサマリー、②職域における対策、③事業者の法的対策のポイント、④付録（1）給付金、賃金・休業手当関連、⑤付録（2）株主総会運営上の課題、⑥付録（3）新型コロナウイルスに関するQ&A、⑦新型コロナウイルス関連情報のウェブサイトの紹介等、新型コロナウイルスに関する詳細な情報が掲載されていることから、併せて参考にしてもらいたい。

URL：<https://www.sanei.or.jp/images/contents/416/COVID-19guide1215koukai.pdf>

#### 4. 講演会等イベント開催での具体的な対策

内閣官房新型コロナウイルス感染症対策推進室から、新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく緊急事態宣言発令地域及びまん延防止等重点措置実施地域については、催物の開催制限、イベント等における感染拡大防止に向けた取組強化等について、各業界に要請が出されている。

不動産鑑定業界では、講演会、説明会、分科会等各種会合、各種教室、入社式等が関係してくることが見込まれる。具体的には、広い会場での開催が必要になることにより、入退場や区域内の行動管理ができないものは開催を慎重に検討（①身体的距離の確保、②密集の回避、③飲食制限、④大声禁止、⑤催物前後の行動管理、⑥連絡先の把握等を担保する等）することとされている。

	収容率※4	人数上限※4	営業時間短縮
緊急事態措置区域	50%	5,000人	21時まで
まん延防止等重点措置	緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置解除後の <b>経過措置</b> （約1か月）	（まん延防止等重点措置の都道府県） <b>5,000人</b>	都道府県の判断
		<b>5,000人</b> 又は <b>収容定員50%以内（≤10,000人）のいずれか大きい方</b> <small>注：大規模施設の実証調査を実施。実証開始前10,000人→実証時20,000人に緩和。</small>	
その他都道府県※3	大声なし※1 <b>100%以内</b> 大声あり※2 <b>50%以内</b>	<b>5,000人</b> 又は <b>収容定員50%以内のいずれか大きい方</b>	なし

（出典：「今後の催物の開催制限等の取扱いについて」令和3年8月27日付内閣官房新型コロナウイルス感染症対策推進室長名事務連絡文書抜粋）

具体的には以下のガイドラインを参照して、適切な催物等の開催を検討すること。

・新型コロナウイルス感染症禍における MICE 開催のためのガイドライン（一般社団法人日本コンベンション協会） URL：<https://jp-cma.org/news/5361/>

・展示会業界における COVID-19 感染拡大予防ガイドライン（一般社団法人日本展示会協会） URL：<https://www.nittenkyo.ne.jp/caution-jp/84>

## 5. 新型コロナウイルス感染症対策にあたっての最新情報等について

### (1) 新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせについて

国等からの「新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせ」については、本会の一般 HP ([https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/common\\_covid19](https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/common_covid19)) に掲載しているので、そちらで確認してもらいたい。

また、当該感染症対策で本会から情報を発出しているものについては、会員専用 HP ([https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/kmmk/info-kmmk/km\\_news/coronataisaku\\_eturan/](https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/kmmk/info-kmmk/km_news/coronataisaku_eturan/)) にて確認ができる。

### (2) 「新型コロナウイルス感染症に係る事業者における対策と対応例」について

本会企画委員会では、都道府県不動産鑑定士協会の運営等に参考として「新型コロナウイルス感染症に係る事業者における対策と対応例」を令和 2 年 5 月から作成している。こちらについても最新版を上記会員専用 HP にて公表する。

### 【参考】

職場におけるコロナ感染症対策のお知らせ  
～各職場でぜひ取り組んでいただきたいポイント～

内閣官房

- テレワーク、時差出勤の推進
- 気兼ねなく休めるルール、雰囲気づくり  
※: お休みさせてください。代わりに対応するから大丈夫！が大事に。本日、体調不良のためお休みさせていただきますでしょうか？
- 密にならない工夫
- “場の切り替わり”での対策・呼びかけ
- 基本的な感染防止対策  
流水での手洗い 共用部分の消毒 マスクの着用

※業種別ガイドラインが定められている場合は、そちらもチェックしてください。ガイドラインはこちら➡ 内閣官房 ガイドライン



### 【参考】政府行動計画の発生段階とBCPの事案レベル

BCPの事案レベル	政府行動計画発生段階	状態	
平常時	未発生期	新型コロナウイルスが発生していない状態	
レベルⅠ	海外発生期 (国内未発生期)	海外で新型コロナウイルスが発生した状態かつ国内で新型コロナウイルスが発生していない状態	
レベルⅡ	国内発生早期	国の状態	各都道府県の状態
		国内のいずれかの都道府県で、新型コロナウイルスの患者が発生しているがすべての患者の接触歴を疫学調査で追える状態	【地域未発生期】 新型コロナウイルスの患者が発生していない状態 【地域発生早期】 新型コロナウイルスの患者が発生しているが、すべての患者の接触歴を疫学調査で追える状態
レベルⅢ	国内感染期 (緊急事態宣言)	国内のいずれかの都道府県で、新型コロナウイルスの患者の接触歴が疫学調査で追えなくなった状態	【地域未発生期】 新型コロナウイルスの患者が発生していない状態
			【地域発生早期】 新型コロナウイルスの患者が発生しているが、すべての患者の接触歴を疫学調査で追える状態
			【地域感染期】 新型コロナウイルスの患者の接触歴を疫学調査で追えなくなった状態
レベルⅣ	小康期	新型コロナウイルスの患者の発生が減少し、低い水準でとどまっている状態	

※レベルⅣ「小康期」の国及び各都道府県の状態はレベルⅡ「国内発生早期」に近い。

### 【参考】

2021年版

感染力が強い変異株にご注意ください!!

# ゼロ密を目指そう!

～一つの密でも避けましょう～



**密接**  
しない



**密集**  
しない



**密閉**  
しない

人と会うときは



- 人と十分な距離を保つ!
- 混雑している場所や時間を避ける!
- オンラインの利用や時差出勤を!
- 屋外でも密接、密集を避ける!

飲食するときは



- 少人数・短時間で、大声は避けて!
- ガイドラインを守ったお店で!  
(アクリル板の設置、消毒、換気の徹底など)
- テイクアウトやデリバリーも!

**ポイント**

会話時はマスクを着用

※体調不良時の出勤・登校などはお控えください。



12

## 6. 【チェックシート】「新しい生活様式」に則った不動産鑑定業者の実践例（各場面別）

### 【勤務・通勤形態】

- テレワーク（在宅勤務）、時差出勤、ローテーション勤務（就労日や時間帯を複数に分けた勤務）、変形労働時間制、週休3日制等、様々な勤務形態の検討を図り、通勤頻度を減少し、公共交通機関の混雑緩和に協力する。
- 自家用車・自転車で通勤できる従業員には、交通事故の防止に留意しつつこれを認める。

### 【事務所等での勤務】

- オフィスについては、飛沫感染防止のため、座席配置をできる限り2メートルを目安に、一定の距離（ソーシャルディスタンス）を保てるようレイアウトを変更する。それが難しい場合、アクリル板・透明ビニールカーテン等の設置を検討する。
- 従業員に対し、始業時、外出からの帰社時を含め、定期的な手洗いを徹底する。必要に応じて手指消毒液を配置する。
- 従業員に対し、勤務中、マスク着用を義務付ける。
- 窓が開く場合、1時間に2回以上、窓を開け換気する（機械換気の場合を除く）。
- 他人と共用する物品や手が頻回に触れる箇所を工夫し、触れる機会を最低限にする。
- 人と人が頻繁に対面する場所（応接室等）でスペースが狭いところでは、アクリル板・透明ビニールカーテン等で遮蔽する。
- 会議やイベントはオンラインで行うことも検討する。
- 会議を対面で行う場合、マスクを着用し、換気に留意する。また、椅子を減らしたり、机等に印をつけたりする等、近距離や対面に座らないように工夫する。
- 作業・打合せ時のマスク着用等、対処方針を踏まえた対策の徹底を図る。

### 【現地調査・役所調査・顧客訪問等】

- 現地調査・役所調査・顧客訪問等は公共交通機関のラッシュの時間帯を避ける等、密なる状況に近づかないようにする。
- 出張は、地域の感染状況に注意し、不急の場合は見合わせる。
- 外勤時や出張時には面会相手や時間、経路、訪問場所等を記録に残す。
- 現地調査等（内覧含む）で関係者との打ち合わせ・ヒアリングは電話等非対面でできるだけ事前に確認し、対面で行う場合もマスクの着用を徹底し、できるだけ短時間となるよう工夫する。

以上



【参考】

## 「新しい生活様式」の実践例

### (1) 一人ひとりの基本的感染対策

#### 感染防止の3つの基本：①身体的距離の確保 ②マスクの着用、③手洗い

- 人との間隔は、できるだけ2m（最低1m）空ける。
  - 会話をする際は、可能な限り真正面を避ける。
  - 外出時や屋内でも会話をするとき、人との間隔が十分とれない場合は、症状がなくてもマスクを着用する。ただし、夏場は、熱中症に十分注意する。
  - 家に帰ったらまず手や顔を洗う。  
人混みの多い場所に行った後は、できるだけすぐに着替える、シャワーを浴びる。
  - 手洗いは30秒程度かけて水と石けんで丁寧に洗う（手指消毒薬の使用も可）。
- ※ 高齢者や持病のあるような重症化リスクの高い人と会う際には、体調管理をより厳重にする。

#### 移動に関する感染対策

- 感染が流行している地域からの移動、感染が流行している地域への移動は控える。
- 発症したときのため、誰とどこで会ったかをメモにする。接触確認アプリの活用も。
- 地域の感染状況に注意する。

### (2) 日常生活を営む上での基本的生活様式

- まめに手洗い・手指消毒  咳エチケットの徹底
- こまめに換気（エアコン併用で室温を28℃以下に）  身体的距離の確保
- 「3密」の回避（密集、密接、密閉）
- 一人ひとりの健康状態に応じた運動や食事、禁煙等、適切な生活習慣の理解・実行
- 毎朝の体温測定、健康チェック。発熱又は風邪の症状がある場合はムリせず自宅で療養



### (3) 日常生活の各場面別の生活様式

#### 買い物

- 通販も利用
- 1人または少人数ですいた時間に
- 電子決済の利用
- 計画をたてて素早く済ます
- サンプルなど展示品への接触は控えめに
- レジに並ぶときは、前後にスペース

#### 娯楽、スポーツ等

- 公園はすいた時間、場所を選ぶ
- 筋トレやヨガは、十分に人との間隔をもしくは自宅で動画を活用
- ジョギングは少人数で
- すれ違うときは距離をとるマナー
- 予約制を利用してゆったりと
- 狭い部屋での長居は無用
- 歌や応援は、十分な距離かオンライン

#### 公共交通機関の利用

- 会話は控えめに
- 混んでいる時間帯は避けて
- 徒歩や自転車利用も併用する

#### 食事

- 持ち帰りや出前、デリバリーも
- 屋外空間で気持ちよく
- 大皿は避けて、料理は個々に
- 対面ではなく横並びで座ろう
- 料理に集中、おしゃべりは控えめに
- お酌、グラスやお猪口の回し飲みは避けて

#### イベント等への参加

- 接触確認アプリの活用を
- 発熱や風邪の症状がある場合は参加しない

### (4) 働き方の新しいスタイル

- テレワークやローテーション勤務  時差通勤でゆったりと  オフィスはひろびろと
- 会議はオンライン  対面での打合せは換気とマスク

※ 業種ごとの感染拡大予防ガイドラインは、関係団体が別途作成



## ■ 感染リスクが高まる「5つの場面」

これまでの感染拡大の経験から、感染リスクが高い行動や場面が明らかになってきました。新型コロナウイルス感染症の伝播は、主に「クラスター」を介して拡大することが分かっています。クラスター分析で得られた知見から、感染リスクが高まる「5つの場面」が新型コロナウイルス感染症対策分科会により提言としてまとめられました。

<p><b>場面1 飲酒を伴う懇親会等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・飲酒の影響で気分が高揚すると同時に注意力が低下する。また、聴覚が鈍麻し、大きな声になりやすい。</li> <li>・特に敷居などで区切られている狭い空間に、長時間、大人数が滞在すると、感染リスクが高まる。</li> <li>・また、回し飲みや箸などの共用は感染のリスクを高める。</li> </ul> 	<p><b>【場面1】 具体的な対策 (JAREA 推奨)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国内感染期(緊急事態宣言やまん延防止等重点措置発令期間等)で、感染がまん延している場面では懇親会の開催を差し控えることを検討する。</li> <li>・感染小康期に懇親会を開催する場合でも三密のいずれも避けることに努め、大声や長時間の会話を控えるとともに、少人数、短時間の開催として、ソーシャルディスタンス(2m程度)の徹底又は飛沫感染防止アクリル板の設置等の感染症対策の徹底を図る。お酒の飲みすぎにも注意。</li> <li>・法令を遵守した空調設備の設置による換気が行われている会場、又は、こまめに換気を行える等の対策を講じている会場での開催を検討する。</li> </ul>
<p><b>場面2 大人数や長時間におよぶ飲食</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・長時間におよぶ飲食、接待を伴う飲食、深夜のはしご酒では、短時間の食事に比べて、感染リスクが高まる。</li> <li>・大人数、例えば5人以上の飲食では、大声になり飛沫が飛びやすくなるため、感染リスクが高まる。</li> </ul>	<p><b>【場面2】 具体的な対策 (JAREA 推奨)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国内感染期(緊急事態宣言やまん延防止等重点措置発令期間等)の接待を伴う飲食・飲酒等は差し控える。</li> <li>・感染小康期の場合、飲食場所のキャパシティに応じ、人数制限をかけた、大声や長時間の会話を控え、換気、対人距離確保の徹底を図る。</li> <li>・飲食は感染防止策が行われている店舗やエリアで行い、飲酒する場合も感染状況に応じ、過度にならないよう留意する。また、人の密集を避けるため利用時間をずらしたり、短時間にする等の工夫を行う。</li> </ul>
<p><b>場面3 マスクなしでの会話</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マスクなしに近距離で会話をすることで、飛沫感染やマイクロ飛沫感染での感染リスクが高まる。</li> <li>・マスクなしでの感染例としては、昼カラオケなどでの事例が確認されている。</li> <li>・車やバスで移動する際の中中でも注意が必要。</li> </ul> 	<p><b>【場面3】 具体的な対策 (JAREA 推奨)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自分及び他人に感染させないようにマスクの常時着用を心がける。</li> <li>・マスクは正しく着用するとともに、ソーシャルディスタンス(又はその代替措置)の確保及び換気の徹底に留意する。</li> <li>・新型コロナウイルスの飛沫感染防止・マイクロ飛沫感染防止の観点から、大声を出さないことを徹底する。なお、マスクを着用する場合であれば、近隣の者同士の日常会話程度は差し支えないが、短く切り上げる等の対応が望ましい。</li> <li>・車輦での移動の場合にも正しいマスク着用、換気の徹底を行う。</li> </ul>
<p><b>場面4 狭い空間での共同生活</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭い空間での共同生活は、長時間にわたり閉鎖空間が共有されるため、感染リスクが高まる。</li> <li>・寮の部屋やトイレなどの共用部分での感染が疑われる事例が報告されている。</li> </ul>	<p><b>【場面4】 具体的な対策 (JAREA 推奨)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同生活空間での密集は回避する。なお、回避できない場合はそのキャパシティに応じ、人数制限や動線の確保、正しいマスクの常時着用、大声や長時間の会話控え、換気、対人距離確保の徹底を行う。</li> <li>・トイレ、出入口、エレベーター、手すり、テーブル・椅子、調味料等、共有して使用する場所・物等については、定期的に消毒する。</li> </ul>
<p><b>場面5 居場所の切り替わり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仕事での休憩時間に入った時など、居場所が切り替わると、気の緩みや環境の変化により、感染リスクが高まることもある。</li> <li>・休憩室、喫煙所、更衣室での感染が疑われる事例が確認されている。</li> </ul> 	<p><b>【場面5】 具体的な対策 (JAREA 推奨)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設各所に消毒液を設置し、施設内共用部(出入口、休憩室・更衣室・喫煙室)や、ウイルスが付着した可能性のある場所(トイレ等)の定期的な消毒を心がける</li> <li>・定期的な手洗いを徹底する。また、休憩スペース等の入退室前後にも手洗いをを行う。</li> <li>・休憩・休息をとる場合、できる限り2メートルを目安に距離を確保するよう努める。また、一定数以上が同時に休憩スペースに入らないよう、休憩スペースの追設や休憩時間をずらすなどの工夫を行う。</li> </ul>

※国で作成している「感染リスクが高まる『5つの場面』」を踏まえてまとめました。